

Kyrksläotts kommuns utlåtande till miljöministeriet om förslaget av gruppen Kirkkonummen Välitaso om åläggande av planeringsförpliktelse

Kommunstyrelsen 29.08.2024 § 268
495/10.02.03/2024

Beredare	detaljplanechef Simon Store, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar 1. ge miljöministeriet utlåtandet enligt redogörelsedelen 2. justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Behandling	Detaljplanechef Simon Store presenterade ärendet vid sammanträdet och lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 8.35. Ledamot Carl-Johan Kajanti anmälde jäv (på grund av samfundsjäv) och lämnade sammanträdet under tiden för behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	<p>Gruppen Kirkkonummen Välitaso har framställt ett förslag till miljöministeriet om åläggande av planeringsförpliktelse gällande detaljplanen Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla i enlighet med 177 § i markanvändnings- och bygglagen. Miljöministeriet ber att Kyrksläotts kommun senast 30.8.2024 ger ett utlåtande.</p> <p>Gruppen Kirkkonummen Välitaso föreslår att miljöministeriet med stöd av 177 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ålägger Kyrksläotts kommun en tidsfrist inom vilken den ska vidta åtgärder för att förnya den föråldrade detaljplanen Jolkbydalen-Råkulla i enlighet med 60 § 1 mom. i MBL. Dessutom ska miljöministeriet utfärda åtgärdsförbud som gäller Kyrksläotts församlingscenter.</p> <p>Gruppen Kirkkonummen Välitaso motiverar sitt förslag enligt följande (föråldrad detaljplan): <i>Detaljplanen Jolkbydalen – Prästgårdsbacken – Råkulla i Kyrkslätt är från den tid då bygglagen gällde och är daterad 21.11.1984 (kommunfullmäktige 18.6.1986). Församlingscentret ligger i detaljplanen i "kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader" (YK-1). I detaljplanen har församlingscentret inte förklarats skyddat. Detaljplanen i fråga är över 13 år gammal och är i stort sett ogenomförd i kvartersområdet för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK-1). Av de 5000 v-m2 som i detaljplanen utmärkts i YK-1-området på två hektar har endast 1574 v-m2 genomförts. I övriga områden inom planbeteckningen har detaljplanen genomförts. Detaljplanen Jolkbydalen – Prästgårdsbacken – Råkulla i Kyrksläotts kommun har föråldrats särskilt vad gäller byggnadsskyddet och delvis också med tanke på att YK-1-området inte genomförts.</i></p> <p>NTM-centralen i Nyland har 27.6.2024 (UUDELY/9509/2024) gett miljöministeriet sitt utlåtande gällande ärendet. NTM-centralen syftar i sitt</p>

utlåtande på ett tidigare beslut av NTM-centralen gällande ett förslag om skydd av församlingscentret. NTM-centralen ansåg i motiveringarna till dåvarande beslutet att *församlingscentret är av betydelse på det nationella planet så som avses i 8 § i byggnadsarvslagen och kan motiverat anses ett viktigt verk i Finlands arkitekturhistoria. Församlingscentret har inte skyddats i detaljplanen som godkänts år 1986, och detaljplanen kan i fråga om byggnadsskyddet anses ha föråldrats. Detaljplaneringen av församlingscentret är ännu inte aktuell, men den har ingått som projektkort (Prästgårdsparken) i Kyrksläotts planläggningsprogram 2021–2025, som godkänts i Kyrksläotts kommunfullmäktige 5.10.2020 § 78. På basis av detta verkar detaljplaneringen vara ett av kommunens mål. Eftersom objektet ligger i detaljplaneområdet är rätt medel för utredning om och avgörande av skyddsfrågan detaljplanering. Också interiörerna är av det slag att de kan skyddas genom detaljplanering. NTM-centralen anser i sitt utlåtande att kommunen inom sitt planläggningsmonopol kan inleda detaljplaneringen, och även församlingen kan lämna ett förslag om inledande av planläggning. Frågan om skydd av församlingscentret kan då utredas och avgöras genom detaljplanering. Av NTM-centralens utlåtande kan man tolka att inledande av detaljplanering enligt NTM-centralens tolkning borde basera sig på frivillighet inom ramen för kommunens planläggningsmonopol och det planläggningsprogram som kommunen godkänt.*

Process för förslag om skydd av Kyrksläotts församlingscenter enligt byggnadsarvslagen

Kyrksläotts kommun har tidigare gett NTM-centralen ett utlåtande om ett förslag om skydd av Kyrksläotts församlingscenter av Docomomo Suomi Finland ry 21.12.2020 (kommunstyrelsen 11.10.2021 § 446). I utlåtandet konstateras bl.a. följande: *"Församlingen har gjort en omfattande utredning av förutsättningarna för sanering av byggnaderna åren 2018 – 2020. I utredningarna har det framgått att byggnaden har grundläggande problem beträffande inneluft och konstruktion. Reparation av dessa skulle förutsätta mycket omfattande åtgärder för vilka kostnaderna har uppskattats vara 8 miljoner euro. Till projektet hör också betydande byggnadstekniska risker. En nybyggnad skulle vara klart förmånligare och som projekt inbegripa mindre risker. Det gamla församlingshemmet möter inte församlingens nuvarande behov av lokaler. Den kyrkliga samfälligheten har 8.12.2020 beslutat om rivning av byggnaden. Församlingshemmet, som är en låg byggnad, blir stadsbildsmässigt i skuggan av den mera massiva biblioteksbyggnaden och den kommande byggnaden för det gemensamma gymnasiecampuset. Byggnaderna bryter den direkta kontakten mellan kyrkan och församlingshemmet. På området finns det behov av att göra stadsstrukturen tätare, vilket vidare bidrar till att församlingshemmet blir mindre framträdande.*

Att skydda och på ändamålsenligt sätt sanera byggnaden skulle vara en kulturgärning, men man är medveten om att detta skulle innebära en betydande ekonomisk påfrestning för församlingen. Kommunens ståndpunkt stöder sig på församlingens omfattande utredningsarbete och förordar inte skyddande av byggnaden mot församlingens intresse och tekniskekonomiska realiteter. Det ligger inte i kommunens intresse att på ett betydande sätt försvaga markägarens, en för kommunen viktig samarbetspartners och lokal arbetsgivares, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar. Om man beslutar att byggnaden ska skyddas anser kommunen att det är av avsevärd betydelse att man redan i förväg försäkras om att det finns ett tillräckligt utomstående ekonomiskt stöd för det.

Om samma skyddsförslag av Docomomo Suomi Finland ry har Kyrkslätts kyrkliga samfällighet gett sitt utlåtande 30.9.2021. Nedan några utdrag ur utlåtandet till den del som ärendet gäller detaljplanering: *"...Enligt kyrkliga samfälligheten skulle skydd av Kyrkslätts församlingscenter vara genomförbart genom ändring av detaljplan, om objektet anses ha skyddsvärden enligt markanvändnings- och bygglagen."* I utlåtandet konstateras dessutom: *"...om församlingscentret ändå, trots Kyrkslätts kyrkliga samfällighets syn, skulle anses ha betydelse på det nationella planet anknyter det till den arkitektoniska formgivning som framgår av bygganden och dess omgivnings utseende, arkitektens person samt manifesteringen av församlingsbyggandet, till vilka även Museiverket hänvisar i sitt utlåtande. Dessa eventuella skyddsvärden kan i enlighet med markanvändnings- och bygglagen skyddas genom detaljplan, och skydd enligt byggnadsarvslagen är därmed inte möjligt. Vid övervägning av skyddsförfarande ska skydd genom detaljplan iakttagas som skyddsloösningalternativ, vilket varken enligt Docomomos skyddsförslag eller enligt Museiverkets utlåtande har beaktats i fråga om Kyrkslätts församlingscenter."* I sitt utlåtande fortsätter kyrkliga samfälligheten så här: *"I Kyrkslätts församlingscenter har inga sådana nationella skyddsvärden som borde skyddas med byggnadsarvslagen. Det finns inte heller någon orsak att skydda byggnaden på grund av planläggning. Förutsättningarna för skydd uppfylls därmed inte. Kyrkslätts kyrkliga samfällighet anser inte heller att det är nödvändigt med skydd enligt detaljplanen."*

NTM-centralen i Nyland beslutade senare 1.6.2022 att inte förklara Kyrkslätts församlingscenter skyddat. Beslutet har vunnit laga kraft.

Lagstiftning

Enligt MBL 177 §: *"Ser en kommun inte till att behövliga generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan miljöministeriet utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken ska fattas. (21.4.2023/752) ... Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas skall ministeriet samråda med kommunen i fråga. Av kommunen skall också inhämtas utlåtande om saken. ... Om ett förordnande enligt 1 mom. inte iakttagas, kan ministeriet förelägga kommunen att göra det vid vite."*

Planläggningssituation

Kyrkslätts församlingscenter berörs av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, lagakraftvunnen 7.5.2010. Tomten ligger på område för offentlig service och förvaltning (PY) och samtidigt på område på vilket miljön bevaras (/s). I detaljplanen för Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla som fastställdes av Länsstyrelsen 30.1.1987 finns byggnaden i kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK-1). Församlingscentret har varken skyddats genom detaljplan eller generalplan.

Rättspraxis inom Högsta förvaltningsdomstolen

Högsta förvaltningsdomstolens beslut (HFD 19.12.2006), som ingår som bilaga till förslaget av gruppen Kirkkonummen Välitaso, är ett av de få om inte det enda beslutet som gäller tillämpning av MBL 177 § under markanvändnings- och bygglagen. Beslutet gäller ett detaljplaneområde i Lappo stad, det s.k. historiska området för patronfabriken som på många sätt avviker från plansituationen för Kyrkslätts församlingscenter. Lappo patronfabriks område bildar en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-2009), medan Kyrkslätts församlingscenters område däremot på

motsvarande sätt inte har riksomfattande värde. På Kyrksläotts församlingscenters område gäller en ganska färsk delgeneralplan med rättsverkningar (delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 1, 2010). Församlingscentrets byggnad har inte skyddats i den ovan nämnda delgeneralplanen.

Kommunens ståndpunkt

Kommunen anser, så som även NTM-centralen i sitt utlåtande har konstaterat, att kommunen inom ramen för sin prövning och planlägningsmonopol kan inleda detaljplaneringen av området. I kommunens gällande planlägningsprogram finns detaljplaneprojektet för Prästgårdsparken, i samband med vilket man vid sidan om övrig markanvändning även kan avgöra eventuell skyddsstatus av församlingscentret.

Kyrksläotts kommun anser inte förfarande enligt MBL 177 § i fråga om detaljplaneområdet i fråga ändamålsenligt med iakttagande av motiveringarna ovan.

Beslutshistoria

Kommunstyrelsen 26.08.2024 § 254

Beredare detaljplanechef Simon Store
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1. ge miljöministeriet utlåtandet enligt redogörelsedelen
2. justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Behandling Ledamot Carl-Johan Kajanti anmälde jäv och lämnade sammanträdet under tiden för behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf.

Detaljplanechef Simon Store presenterade ärendet vid sammanträdet.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Matti Kaurila under diskussionens gång hade gett följande remitteringsförslag:
"Remittering till ny beredning".

Remitteringsförslaget understöddes av ordförande Timo Haapaniemi.

Remitteringsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det och det beslutades också att man av miljöministeriet ber om tilläggstid för givande av utlåtandet.

Efter denna paragraf behandlades föredragningslistans paragraf 264.

Kommunarkitekt Tero Luomajärvi lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 17.22.

Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt remittera ärendet för ny beredning.
Redogörelse	<p>Gruppen Kirkkonummen Välitaso har framställt ett förslag till miljöministeriet om åläggande av planeringsförpliktelse gällande detaljplanen Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla i enlighet med 177 § i markanvändnings- och bygglagen. Miljöministeriet ber att Kyrksläotts kommun senast 30.8.2024 ger ett utlåtande.</p> <p>Gruppen Kirkkonummen Välitaso föreslår att miljöministeriet med stöd av 177 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ålägger Kyrksläotts kommun en tidsfrist inom vilken den ska vidta åtgärder för att förnya den föråldrade detaljplanen Jolkbydalen-Råkulla i enlighet med 60 § 1 mom. i MBL. Dessutom ska miljöministeriet utfärda åtgärdsförbud som gäller Kyrksläotts församlingscenter.</p> <p>Gruppen Kirkkonummen Välitaso motiverar sitt förslag enligt följande (föråldrad detaljplan): <i>Detaljplanen Jolkbydalen – Prästgårdsbacken – Råkulla i Kyrkslätt är från den tid då bygglagen gällde och är daterad 21.11.1984 (kommunfullmäktige 18.6.1986). Församlingscentret ligger i detaljplanen i "kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader" (YK-1). I detaljplanen har församlingscentret inte förklarats skyddat. Detaljplanen i fråga är över 13 år gammal och är i stort sett ogenomförd i kvartersområdet för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK-1). Av de 5000 v-m2 som i detaljplanen utmärkts i YK-1-området på två hektar har endast 1574 v-m2 genomförts. I övriga områden inom planbeteckningen har detaljplanen genomförts. Detaljplanen Jolkbydalen – Prästgårdsbacken – Råkulla i Kyrksläotts kommun har föråldrats särskilt vad gäller byggnadsskyddet och delvis också med tanke på att YK-1-området inte genomförts.</i></p> <p>NTM-centralen i Nyland har 27.6.2024 (UUELY/9509/2024) gett miljöministeriet sitt utlåtande gällande ärendet. NTM-centralen syftar i sitt utlåtande på ett tidigare beslut av NTM-centralen gällande ett förslag om skydd av församlingscentret. NTM-centralen ansåg i motiveringarna till dåvarande beslutet att <i>församlingscentret är av betydelse på det nationella planet så som avses i 8 § i byggnadsarvslagen och kan motiverat anses ett viktigt verk i Finlands arkitekturhistoria. Församlingscentret har inte skyddats i detaljplanen som godkänts år 1986, och detaljplanen kan i fråga om byggnadsskyddet anses ha föråldrats. Detaljplaneringen av församlingscentret är ännu inte aktuell, men den har ingått som projektkort (Prästgårdsparken) i Kyrksläotts planlägningsprogram 2021–2025, som godkänts i Kyrksläotts kommunfullmäktige 5.10.2020 § 78. På basis av detta verkar detaljplaneringen vara ett av kommunens mål. Eftersom objektet ligger i detaljplaneområdet är rätt medel för utredning om och avgörande av skyddsfrågan detaljplanering. Också interiörerna är av det slag att de kan skyddas genom detaljplanering. NTM-centralen anser i sitt utlåtande att kommunen inom sitt planlägningsmonopol inleda detaljplaneringen, och även församlingen kan lämna ett förslag om inledande av planläggning. Frågan om skydd av församlingscentret kan då utredas och avgöras genom detaljplanering. Av NTM-centralens utlåtande kan man tolka att inledande av detaljplanering enligt NTM-centralens tolkning borde basera sig på frivillighet inom ramen för kommunens planlägningsmonopol och det planlägningsprogram som kommunen godkänt.</i></p>

Process för förslag om skydd av Kyrkslätts församlingscenter enligt byggnadsarvslagen

Kyrkslätts kommun har tidigare gett NTM-centralen ett utlåtande om ett förslag om skydd av Kyrkslätts församlingscenter av Docomomo Suomi Finland ry 21.12.2020 (kommunstyrelsen 11.10.2021 § 446). I utlåtandet konstateras bl.a. följande: *renoveringen av församlingshemmet och församlingshemmets tomt hör till detaljplaneprojektet Prästgårdsparken enligt planlägningsprogrammet, som kommunfullmäktige godkänt. Avsikten är att detaljplaneprojektet inleds efter år 2022. I projektkortet som ingår som bilaga till planlägningsprogrammet konstateras bl.a. följande: Församlingshemmet är arkitektoniskt betydelsefullt och dess skyddsvärden måste beaktas vid planeringen. Planändringens primära mål är att effektivisera byggandet genom att anvisa nya bostadsflervåningshus i församlingscentrets kvarter samt småhusdominerat boende i kvarteret på norra sidan. Församlingscentrets kvarter måste kunna tätas genom nybyggande, i enlighet med planlägningsprogrammet, trots eventuellt byggnadsskydd. Kyrkslätts kommun anser dessutom att det är viktigt att staten ska anvisa fastighetsägaren extern finansiering av kostnaderna för eventuellt skyddsbeslut.*

Om samma skyddsförslag av Docomomo Suomi Finland ry har Kyrkslätts kyrkliga samfällighet gett sitt utlåtande 30.9.2021. Nedan några utdrag ur utlåtandet till den del som ärendet gäller detaljplanering: *"...Enligt kyrkliga samfälligheten skulle skydd av Kyrkslätts församlingscenter vara genomförbart genom ändring av detaljplan, om objektet anses ha skyddsvärden enligt markanvändnings- och bygglagen." I utlåtandet konstateras dessutom: "...om församlingscentret ändå, trots Kyrkslätts kyrkliga samfällighets syn, skulle anses ha betydelse på det nationella planet anknyter det till den arkitektoniska formgivning som framgår av bygganden och dess omgivnings utseende, arkitektens person samt manifesteringen av församlingsbyggandet, till vilka även Museiverket hänvisar i sitt utlåtande. Dessa eventuella skyddsvärden kan i enlighet med markanvändnings- och bygglagen skyddas genom detaljplan, och skydd enligt byggnadsarvslagen är därmed inte möjligt. Vid övervägning av skyddsförfarande ska skydd genom detaljplan iaktas som skyddslösningalternativ, vilket varken enligt Docomomos skyddsförslag eller enligt Museiverkets utlåtande har beaktats i fråga om Kyrkslätts församlingscenter." I sitt utlåtande fortsätter kyrkliga samfälligheten dock så här: "I Kyrkslätts församlingscenter har inga sådana nationella skyddsvärden som borde skyddas med byggnadsarvslagen. Det finns inte heller någon orsak att skydda byggnaden på grund av planläggning. Förutsättningarna för skydd uppfylls därmed inte. Kyrkslätts kyrkliga samfällighet anser inte heller att det är nödvändigt med skydd enligt detaljplanen."*

NTM-centralen i Nyland beslutade senare 1.6.2022 att inte förklara Kyrkslätts församlingscenter skyddat. Beslutet har vunnit laga kraft.

Lagstiftning

Enligt MBL 177 §: "Ser en kommun inte till att behövliga generalplaner eller detaljplaner utarbetas eller hålls aktuella, och är det uppenbart att detta försvårar möjligheterna att uppnå de mål som i lagen ställs för områdesplaneringen eller styrningen av byggandet, kan miljöministeriet utsätta en tid inom vilken ett beslut i saken ska fattas. (21.4.2023/752) ... Innan ett förordnande enligt 1 mom. utfärdas skall ministeriet samråda med kommunen i fråga. Av kommunen skall också inhämtas utlåtande om

saken. ... Om ett förordnande enligt 1 mom. inte iakttas, kan ministeriet förelägga kommunen att göra det vid vite.”

Planläggningssituation

Kyrksläotts församlingscenter berörs av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, lagakraftvunnen 7.5.2010. Tomten ligger på område för offentlig service och förvaltning (PY) och samtidigt på område på vilket miljön bevaras (/s). I detaljplanen för Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla som fastställdes av Länsstyrelsen 30.1.1987 finns byggnaden i kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK-1). Församlingscentret har varken skyddats genom detaljplan eller generalplan.

Rättspraxis inom Högsta förvaltningsdomstolen

Högsta förvaltningsdomstolens beslut (HFD 19.12.2006), som ingår som bilaga till förslaget av gruppen Kirkkonummen Välitaso, är ett av de få om inte det enda beslutet som gäller tillämpning av MBL 177 § under markanvändnings- och bygglagen. Beslutet gäller ett detaljplaneområde i Lappo stad, det s.k. historiska området för patronfabriken som på många sätt avviker från plansituationen för Kyrksläotts församlingscenter. Lappo patronfabriks område bildar en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-2009), medan Kyrksläotts församlingscenters område däremot på motsvarande sätt inte har riksomfattande värde. På Kyrksläotts församlingscenters område gäller en ganska färsk delgeneralplan med rättsverkningar (delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 1, 2010). I denna plan är församlingscentrets byggnad inte skyddad.

Kommunens ståndpunkt

Kommunen anser, så som även NTM-centralen i sitt utlåtande har konstaterat, att kommunen inom ramen för sin prövning och planläggningsmonopol kan inleda detaljplaneringen av området. I kommunens gällande planläggningsprogram finns detaljplaneprojektet för Prästgårdsparken, i samband med vilket man vid sidan om övrig markanvändning även kan avgöra eventuell skyddsstatus av församlingscentret. Då kan man alternativt också överväga partiellt skydd av byggnaden till exempel så att bara byggnadens huvudlokaler; den stora församlingssalen, entréhallen och den mindre salen bevaras.

Kyrksläotts kommun anser inte förfarande enligt MBL 177 § i fråga om detaljplaneområdet i fråga ändamålsenligt med iakttagande av motiveringarna ovan.