

Lupatunnus	LP-257-2024-01285
Kiinteistötunnus	257-418-3-56
Kiinteistön osoite	Seurakunnantie 1
Tilan nimi	PRÄSTGÅRDEN
Pinta-ala	149.3175 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kirkkonummen seurakuntayhtymä
Toimenpide	Oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin osittain hylkäävästä purkamislupapäätöksestä 22.12.2025 § 598, LP-257-2024-01285 Seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja autotallirakennuksen purkaminen Maanalaisen tekniikan purkaminen kunnan liittymäkohtiin
Lisäselvitykset	Selostus: Oikaisuvaatimus on saapunut valitusajan kuluessa, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus. Kyseessä on oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin osittain hylkäävästä purkamislupapäätöksestä 22.12.2025 § 598, LP-257-2024-01285, koskien seurakuntatalon (seurakuntatalo-osa ja virasto-osa) ja autotallirakennuksen purkamista.
Lausunnot	Länsi-Uudenmaan museo, 13.12.2024, Lausunto Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 21.10.2024, Lausunto Kunta naapurina, 18.2.2025, Ei huomautettavaa Länsi-Uudenmaan museo, 26.9.2025, Lausunto Kaavoitus, 17.10.2025, Lausunto
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Alkuperäinen päätös jää voimaan.
Päätöksen perustelut	Rakennusperintölain mukainen suojelu ja kaavasuojelu ovat itsenäisiä instrumentteja. Vaikka toisaalta on myös niin, että rakennusperintölain suojelua on tarkoitettu käytettäväksi myös silloin kun lain mukaiset suojelun edellytykset täyttyvät eikä kaavasuojelulla ole tarvittavaa suojelua saatavissa. On myös rakennuksia, jotka on suojeltu sekä rakennusperintölain että kaavan kautta. Rakennusperintölain suojelu on siinä mielessä ulottuvuudeltaan laajempi, että sen avulla voidaan suojella laajemmin myös sisätiloja. Nyt esillä olevan kohteen osalta voidaan kaavasuojelu kuitenkin ulottaa myös esimerkiksi salitiloihin, kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tuonut esiin. Ei myöskään se, ettei ympäristöministeriö asettanut suunnitteluvuorotetta, sulje millään lailla pois kaavallista suojelua. Jotta osaa laittaa asiat oikeaan mittasuhteeseen, voi mainita, että Kirkkonummen kunnan yli 11 000:sta rakennuksesta ainoastaan kaksi on rakennusperintölailla suojeltua rakennuskohdetta, joista toinen on valtion omistama ja toinen on yksityisomistuksessa. Kunnan kaavasuojellut rakennukset lasketaan kuitenkin useissa sadoissa. Aiemmin jo esille tulleiden Uudenmaan ELY-keskuksessa todettujen rakennuksen merkittävyyteen vaikuttavien perusteiden lisäksi voi mainita rakennusperintölain 8 §:n kohdan 5 historiallinen todistusvoimaisuus. Kirkkonummen seurakuntatalon, kuten muidenkin arkkitehti Juha Leiviskän suunnittelemaat kirkollisten rakennusten valaisimet, on valmistettu Kirkkonummella Valaisinpajan toimesta. Edellä olevasta seuraa, että kaavasuojelu on käytettävissä, vaikka rakennusperintölain suojelua on lainvoimaisesti ratkaistu ja hylätty. Siitä seuraa myös, että purkamisluvan edellytysharkinta on itsenäinen asiansa, eikä siihen vaikuta se, ettei lain suojelua ole. Kunta käyttää itsenäistä kaavoituksellista valtaa ja harkintaa. Kunnalla on aina

mahdollisuus esimerkiksi muuttaa aiempi kantansa mitä tulee mahdolliseen kaavan muuttamiseen.

Purkamislupaharkinta on oikeusharkintaa. Edellytykset on kuitenkin kirjoitettu joustavaan muotoon, mikä tuo harkintaan liikkumavaraa. Kun purkamislupa hylätään, niin kuin nyt on laajennusosan (1984) osalta tapahtunut, olennaista on, miten päätös on perusteltu. Viranhaltijapäätöksessä on tuotu esiin, että kohteen suojeluarvojen olemassaolo estää purkamisluvan myöntämisen. Päätöksessä on myös tuotu esiin asemakaavan vanhentuneisuus, minkä myös ympäristöministeriö on todennut. Samoin ympäristöministeriö on todennut kohteen valtakunnallisen arvon, samoin kuin museoviranomaiset.

Kun seurakunnalla, niin kuin oikaisuvaatimuksessa ilmoitetaan, ei ole tarvetta uusille seurakunnallisille rakennuksille, niin joka tapauksessa kyseinen, hyvin keskeinen noin 2,17 hehtaarin asemakaavassa Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi määrätty alue, tulee asemakaavoittaa uudelleen uutta käyttöä varten. Asemakaavan tarve kyseisellä alueella on siis ilmeinen.

Kielteisen purkamislupapäätöksen edellytyksenä ei ole se, että kohteen pitäisi olla suojeltu joko lain tai kaavan, tai molempien kautta. Purkamislupa pitää siitä riippumatta evätä, jos purkaminen merkitsisi "rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä" (MRL 139 §). Laki myös määrää, että rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (MRL 118 §). Myönteisen purkamislupapäätöksen tekemiseen ei ole mitään velvoitetta tilanteessa, jossa kohdetta ei ole suojeltu, jos purkaminen edellä mainitulla tavalla johtaisi arvojen hävittämiseen.

Alkuperäistä purkamiskokonaisuutta pienemmän laajennusosan korjaaminen on täysin mahdollista ja realistista eikä aiheuta seurakunnalle kohtuutonta taloudellista rasitetta.

Ottaen huomioon, että purkaminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139 §); että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ei saa turmella (MRL 118 §); ja että Uudenmaan ELY-keskus, Ympäristöministeriö, Länsi-Uudenmaan museo sekä kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ovat todenneet rakennuksen merkityksen ja arkkitehtoniset arvot, seurakuntatalon laajennusosan purkamisluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki 139 § Purkamisluvan edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 § Rakennuksen kunnossapito

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2 § 2 momentti

Käsittelijä

Päätöksen tekijä

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola

Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

21.4.2026

Päätöksen julkipäivä

30.4.2026

Päätöksen antopäivä

4.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 3.6.2026

Päätös lainvoimainen

4.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.6.2029 ja saatettava loppuun 4.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, Itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI