

# Asemakaavan muutoshakemus Hepolan kaupunginosan korttelin 1653 tontille 1 (Veitsiluodon seurakuntakoti)

Kaupunginhallitus 26.05.2026 § 167  
234/10.02.03/2026

## Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Kemin seurakunta hakee kaavamuutosta Hepolan kaupunginosan korttelin 1653 tontille 1, jossa sijaitsee Veitsiluodon seurakuntakoti (tunnetaan myös nimityksellä Veitsiluodon kirkko). Rakennus on valmistunut vuonna 1957 ja sitä ei ole seurakunnan mukaan koskaan vahvistettu kirkoksi. Kemin seurakunta anoo Kemin kaupungilta asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on suojelumerkinnän poistaminen Veitsiluodon seurakuntakodista. Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksella YK: *"Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue."* ja rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-1: *"Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa."* Asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2010. Kohteella on suojelumerkintä myös voimassa olevassa yleiskaavassa (lainvoima vuonna 2008).

Asiaa on käsitelty kirkkoneuvoston kokouksessa 26.3.2026. Kokouspöytäkirjan mukaan: *"Rakennuksella on ollut paikallista merkitystä, ja sen historia osana Veitsiluodon alueen kehitystä tunnustetaan. Rakennus on kuitenkin sittemmin poistettu käytöstä viranomaispäätöksellä (terveydellisistä syistä) ja sen kunto edellyttäisi merkittäviä korjaustoimenpiteitä. Seurakunnan taloudellinen kantokyky ei riitä tekemään näin mittavia korjaustoimenpiteitä. Seurakunnalla ei ole myöskään toiminnallista tarvetta kyseisille tiloille."*

Seurakunta on teettänyt rakennuksesta rakennushistoriaselvityksen, joka on toimitettu myös Museovirastolle ja Tornionlaakson museolle. Selvitys on yksityiskohtainen ja kaavoitus voi sen perusteella pyytää museoviranomaisen lausuntoa rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta merkittävydestä. Asiantuntijalausannon perusteella selviää suojelumerkinnän poistamisen mahdollisuudet. Asiakokonaisuus sitoutuu alueidenkäyttölakiin (muun muassa 54 § *"Asemakaavan sisältövaatimukset"*). Mikäli kohteen katsotaan olevan valtakunnallisesti merkittävä, tulee huomioitavaksi myös rakennusperinnön suojelemisesta annettu laki (498/2010). Asia liittyy osaltaan myös rakentamislakiin ja sen pykälään 140 §: *"--- Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa."*

Mikäli kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavamuutosanomuksen ja panee kaavamuutoksen vireille, laaditaan seurakunnan kanssa kaavoitussopimus. Kaavoitussopimuksen mukaan kaavatyö laaditaan joko kaupungin omana työnä, konsulttityönä tai hakija voi itse palkata työhön konsultin, jolloin kaavoitusmaksusta veloitetaan 25 %:a ja hakija maksaa konsulttikustannukset.

**Liitteenä:** asemakaavamuutoshakemus, ote kirkkovaltuuston kokouksen pöytäkirjasta (anomusta koskeva pykälä sivulla 9/19) sekä karttaote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. **Oheisliitteenä:** Veitsiluodon seurakuntatalon rakennushistoriallinen selvitys.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavamuutosanomuksen ja oikeuttaa kaupungin geodeetin neuvottelemaan kaavoitussopimuksen Kemin seurakunnan kanssa.

**Päätös**

Mikko Koivulehto, Kalle Huusko (yhteisöjäävi) ja Teija Jestilä (palvelusuhdejäävi) ilmoittivat esteellisyytensä asian käsittelyyn ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä asemakaavamuutosanomuksen ja oikeutti kaupungin geodeetin neuvottelemaan kaavoitussopimuksen Kemin seurakunnan kanssa.