

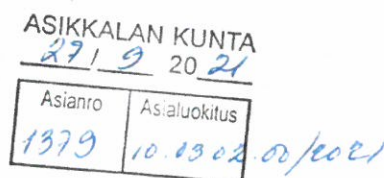
Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Annettu julkipanon
jälkeen

Antopäivä
23.9.2021

Päätösnumero
21/0421/2

Diaarinumero
02266/20/4111



Asia Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Valittaja Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry

Luvansaaja Asikkalan kunta

Päätös, josta valitetaan

Asikkalan kunnanhallituksen päätös 12.10.2020 § 240,
annettu julkipanon jälkeen 14.10.2020

Kunnanhallitus on myöntänyt Asikkalan kunnalle poikkeamisluvan uuden kerrosalaltaan 6 668 m²:n suuruisen koulurakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 16-402-49-0 asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Päätöksen perustelujen mukaan alue on ollut koulukäytössä vuosikymmeniä, joten uuden koulurakennuksen rakentaminen alueelle ei aiheuta haittaa alueen maankäytölle. Hanke ei ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojeltavia kohteita tai tiedossa olevia muinaismuistoja. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Uusi koulurakennus ei ylitä rakennusoikeuden määrää.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelinvaihte	Sähköiset yhteystiedot	Faksi
Raatihuoneenkatu 1 13100 HÄMEENLINNA	Arvi Kariston katu 5 13100 HÄMEENLINNA	029 56 42200	Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	029 56 42269

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Päätös on kumottava tai asia on palautettava valmisteluun. Poikkeamislupaa ei tule myöntää.

Luvan myöntäminen vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Pyrittäessä rakentamaan poikkeamisluvalla vältetään vanhentuneen asemakaavan päivittäminen, minkä yhteydessä tulisi täsmennettäväksi koulualueella sijaitsevan rakennusperinnön suojelu. Koulu-keskuksessa sijaitsee Vääksyn oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suojeltu Vääksyn yhteiskoulun A-osa. Kunnan toiminta kouluhankkeessa on lähtökohteisesti tähdännyt suojellun koulurakennuksen purkamiseen ja uudisrakentamisen poikkeamisluvan turvin mahdollistaisi edelleen rakennussuojelukysymyksen sivuuttamisen. A-osalle on myönnetty 18.6.2019 purkulupa, josta Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys ry jätti oikaisuvaatimuksen. Asikkalan ympäristölautakunta kumosi purkuluvan 3.9.2019, mutta tekninen lautakunta valitti päätöksestä. Valituksen lopputulosta ei vielä tiedetä.

A-osasta on tehty 22.8.2019 Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys ry:n toimesta rakennussuojeluesitys, jonka lopputulosta ei vielä tiedetä. Museovirasto on todennut rakennussuojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 17.2.2020, että asemakaavoituksen keinot olisivat riittävät koulun suojeluun, mutta koulualueen asemakaava on vanhentunut, eikä siinä ole huomioitu rakennuskulttuuriin liittyviä arvoja. Koska asemakaava on ensisijainen keino huolehtia rakennusten suojelusta, on erittäin epävarmaa, voidaanko yhteiskoulun A-osalle saada suojelupäätöstä rakennussuojelulain nojalla. Asikkalan tekninen lautakunta on vastineessaan 28.4.2020 perustellut, että asemakaava on toteutunut siinä määrin, ettei siinä ole enää muutostarpeita. Kunta on kuitenkin jälleen hakemassa poikkeamislupaa kokonaan asemakaavan rakennusalan ylittävälle uudisrakennukselle.

Vuonna 1999 valmistunut laajennus ylitti vanhan rakennusalan merkittävästi ja puretun Vääksyn koulun paikalle vuonna 2014 valmistunut Aurinkovuoren koulu ylitti rakennusalan jo noin puolen koulun verran. Nyt kyseessä on kolmas kerta, kun asemakaavan rakennusalaä ylitetään merkittävästi. Tästä syystä asiassa ei ole enää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n edellyttämiä erityisiä perusteita poikkeamispäätöksen tekemiseen vaan asia tulee hoitaa asemakaavan muutoksella. Kyse on vaikutuksiltaan merkittävästä rakentamisesta, mikä estää poikkeamispäätöksen tekemisen.

Vaikka A-osan purkulupa ei toteutuisikaan, rakennussuojelun toteutumista hankaloittaa myös vanhentuneen asemakaavan määräys, jossa koulualueen on määriteltävä olevan vain opetustoimintaa palvelevassa käytössä. Kunnan mukaan A-osa ei sovellu koulukäyttöön, joten jotta A-rakennukseen saataisiin uusiokäyttöä ja siten turvattaisiin sen kunnossapito jatkossakin, on asemakaavaa muutettava.

Lausunnot ja selitykset

Kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Kunnanhallitus on antanut selityksen luvansaajan puolesta.

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry on antanut vastaselityksen.

Merkintä

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt 4.2.2021 päätöksen HAMELY/1191/2019, jossa Vääksyn Yhteiskoulun A-osaa ei ole määrätty suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 21.6.2021 antamallaan päätöksellä numero 21/0333/2 kumonnut Asikkalan ympäristölautakunnan päätöksen 3.9.2019 § 61 ja palauttanut asian sille uudelleen käsiteltäväksi koulurakennuksen A-osan purkamisluvan myöntämistä varten. Päätöksen perusteluissa on todettu muun ohella, ettei koulurakennuksen A-osan purkaminen merkitse asiaa kokonaisuutena arvioiden rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Päätös ei ole lainvoimainen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Pykälän 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiassa saatu selvitys

Asiassa on kysymys uuden koulurakennuksen rakentamisesta pinta-alaltaan 9,087 hehtaarin suuruiselle kiinteistölle Koulukeskus 16-402-49-0 pääosin asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistöllä sijaitsee Vääksyn Yhteiskoulun rakennuksia ja Aurinkovuoren koulu, jotka myös on

osin sijoitettu asemakaavassa olevan rakennusalan ulkopuolelle. Olemassa olevien koulurakennusten kerrosala on yhteensä 11 810 m². Uuden koulurakennuksen kerrosala on 6 668 m². Se on hakemuksen mukaan tarkoitettu sijoittamaan nykyisen koulun takapuolelle, jotta nykyisiä tiloja voidaan käyttää vielä rakentamisen ajan koulukäytössä. Myöhemmin purettavien rakennusten paikalle saadaan näin rakennettua kunnollinen suositusten mukainen koulupiha. Kiinteistöltä purettavien Vääksyn Yhteiskoulun B-, C- ja D-osien kerrosala on yhteensä 6 605 m².

Alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu Ahtolanrannan asemakaava, jossa kysymyksessä olevaa aluetta koskee merkintä YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle sijoitettavien rakennusten kerrosaluku on I-III ja rakentamistehokkuus $e=0,40$. Asemakaavassa on osoitettu rakennusalat, joihin rakennukset on sijoitettava. Asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä.

Alueelle on laadittu vuonna 2008 hyväksytty ja vuonna 2010 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Vääksyn osayleiskaava. Koulurakennukset sijaitsevat kaavan mukaisella julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alueelle on osoitettu merkintä sr-2/49. Merkinnällä sr-2 tarkoitetaan suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää. Kohteessa on erityistä rakennushistoriallista ja/tai historiallista ja/tai maisemallista arvoa. Rakennus- tai purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta tai ympäristökeskukselta.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kysymyksessä oleva rakennushanke on asemakaavassa alueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukainen eikä alueella kaavassa osoitettu rakennusoikeus B- ja C- ja D-rakennusten purkaminen huomioon ottaen ylity. Alueella jo olemassa olevat koulurakennukset on sijoitettu osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle ja kunnanhallituksen lausunnosta ilmenee, ettei asemakaavan mukaisia rakennusaloja ole kiinteistöllä pidetty yksityiskohtaisina ja sitovina. Rakennus on hyvin sijoitettavissa kiinteistölle esitetyllä tavalla. Rakennuksen sijoittaminen asemapiirustuksen osoittamalla tavalla ei vaikuta kiistanalaisen A-rakennuksen asemaan kiinteistöllä, vaan sen mahdollinen säilyttäminen tai purkaminen ratkaistaan eri menettelyssä. Kun otetaan huomioon kiinteistön suuri koko, alueella jo tapahtunut rakentaminen ja suunnitellun rakennuksen sijoittamiselle esitetyt perusteet, myönnetty poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamisella tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä sen voida arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Saadun selvityksen perusteella hakemuksen hyväksymiselle on katsottava olleen erityinen syy.

Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että sen toimivaltaan ei kuulu velvoittaa kuntaa tietyn sisältöisen kaavan laatimiseen, vaan kaavan laatiminen tai muuttaminen on kunnan harkinnassa oleva asia.

Valituksenalaista päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Esittelijäjäsen

Virpi Juujärvi

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Virpi Juujärvi ja Maria Jokinen.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Vanhan Vääksyn kehittämissyhistys ry, puheenjohtaja
Jäljennös	Asikkalan kunnanhallitus ✓ Hämeen elinkeino-, liikenne- ympäristökeskus
Tiedoksi	Ympäristöministeriö, sähköpostitse
Oikeudenkäyntimaksu kik	260 euroa, laskutetaan myöhemmin

Jäljennöksen oikeaksi todistaa
päättöksen antopäivänä


lainkäyttösihteeri Kaisa Toivanen

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15
Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	