

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Annettu julkipanon
jälkeen

Antopäivä
21.6.2021

Päätösnumero
21/0333/2

Diaarinumero
02204/19/4116

ASIKKALAN KUNTA

2816 20 21

Asianro	Asialuokitus
1530	03 03 / 20 21

Asia

Purkamislupaa koskeva valitus

Valittaja

Asikkalan kunta/tekninen lautakunta

Päätös, josta valitetaan

Asikkalan ympäristölautakunnan päätös 3.9.2019 § 61
annettu 6.9.2019

Asikkalan rakennustarkastaja on 18.6.2019 tekemällään päätöksellä § 105 myöntänyt Asikkalan kunnalle luvan kiinteistöllä Koulukeskus 16-402-49-0 sijaitsevan Vääksyn Yhteiskoulun A-osan purkamiseen.

Päätöksen mukaan rakennuspaikka on jo ennestään rakennettu ja aiotaan vastakin rakentaa voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaava on tältä osin ajankautainen. Osayleiskaavassa ehdoton purkamiskielto on ainoastaan sr-l -merkinnän kohteilla. Osayleiskaavaan merkitsemisen yhteydessä inventoinnin arvoja ei ole tarkennettu. Rakennuksen ulkoseinät on vuoden 1999 laajennuksen yhteydessä maalattu valkoisesta vaaleankeltaiseksi ja myös tehostevärit on vaihdettu. Vuoden 1999 laajennuksen yhteydessä koulun A-osa yhdistettiin yhdyskäytävällä muuhun kouluun. A-osan alakerrasta poistettiin ovi ja yläkerrasta ikkunoita ja niistä muodostunut aukko on isonnettu siten, että se on mahdollistanut läpikulun. Myös maanpintaa on korotettu rakennuksen ulkopuolelta nykyisen sisäänkäynnin kohdalla. Rakennuksen ikkunat on uusittu 1990-luvun

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelinvaihe	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

alussa ja ikkunoiden smyygit on pellitetty. Vesikatto ei ole alkuperäinen. Asikkalassa sijaitsee useita 1920-1930-luvulla rakennettuja kivirakennuksia, joista osa on hyvin edustavia aikakautensa rakennuksia, ja rakennukset löytyvät 108/2006 rakennusinventointiluettelosta. Äinää-Vähimaan koulu on yleisilmeensä ja runkonsa perusteella vastaava kuin Vääksyn koulun A-osa, joten harvinaisesta tuon ajan rakennuksesta ei ole kysymys.

Rakennukseen on tehty vuosien saatossa paljon muutoksia, jotka eivät edusta 1920-luvun klassismia. Rakennuksen suojeluarvot on näin ollen menetetty. Rakennuksessa ei ole Vääksyn osayleiskaavassa mainittuja rakennushistoriallista tai maisemallista arvoa. Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Rakennusta ei ole asemakaavassa merkitty suojeltavaksi ja sitä ei ole rakennussuojelulain perusteella suojeltu. Rakennus ei sijaitse Vääksyn osayleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaalla alueella.

Ympäristölautakunta on oikaisuvaatimusten johdosta kumonnut rakennustarkastajan päätöksen.

Perustelujen mukaan A-osa on suojeltu sr-2 -osayleiskaavamerkinnällä ja rakennus täyttää suojelun edellytykset.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Päätös on kumottava tai asia palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Ympäristölautakunta on toiminut vastoin Asikkalan hallintosääntöä, jonka mukaan purkamisesta päättää tekninen lautakunta.

Ympäristölautakunta on estänyt toteuttamasta kunnanvaltuuston päätöstä 4.6.2018, jolla on päätetty Vääksyn Yhteiskoulun korvaamisesta uudisrakennuksella.

Ympäristölautakunnan päätöksessä mainittu Sr-2 -merkintä ei edellytä rakennuksen säilyttämistä, vaan lausuntojen pyytämistä. Valittaja on valituksensa tueksi viitannut myös myönteiseen purkamislupapäätökseen sekä teknisen johtajan vastineisiin, joissa on muun ohella todettu seuraavaa: Rakennuksen säilyttäminen olisi uuden koulun sekä varsinkin pihan ja liikennejärjestelyiden toteuttamisen kannalta todella hankalaa. Jos rakennusta aiotaan käyttää, eristeenä käytetty eloperäinen aines on homehtumisalttiina poistettava kokonaan. Rakennusta ei ole mahdollista käyttää kouluna ilman mittavaa peruskorjausta. Vanha rakennus soveltuu lisäksi huonosti uuden opetussuunnitelman mukaiseksi oppimisympäristöksi, eikä sille ole löydetty toistaiseksi muutakaan sopivaa käyttötarkoitusta.

Lausunnot ja selitykset

Asikkalan ympäristölautakunta on antanut lausunnon.

Asikkalan kunta/tekninen lautakunta on antanut selityksen.

sovellu nykyaikaiseksi koulurakennukseksi ja kunnalla ei ole osoittaa sille muuta käyttöä.

Asiakirjoista ilmenee, että Vääksyn Yhteiskoulu on rakentunut neljässä osassa siten, että A-osa on valmistunut vuonna 1931, B-osa vuonna 1958, C-osa vuonna 1975 ja D-osa vuonna 1999. Koulun edellinen laaja perusparannus tehtiin 1990-luvun lopulla. Lisäksi yhteiskoulun itäpuolelle vuonna 2014 rakennettu Aurinkovuoren koulu on liitetty kokonaisuuteen. Kunnanvaltuusto on 4.6.2018 tehnyt päätöksen Vääksyn Yhteiskoulun purkamisesta ja korvaamisesta uudisrakennuksella.

Alueella on voimassa 13.5.1988 vahvistettu Ahtolanrannan asemakaava. Hakemuksen kohteena oleva koulurakennus sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä.

Alueelle on laadittu vuonna 2008 hyväksytty ja vuonna 2010 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Vääksyn osayleiskaava. Koulurakennus sijaitsee 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. Luvulla 49 viitataan kaavan taustaselvityksenä olevaan vuonna 1998 laadittuun Asikkalan kulttuuriympäristöohjelman kohdeluetteloon. Kuvauksen mukaan Asikkalan yhteiskoulu on 1920-luvun klassismia. Sen suunnitteli kouluhallituksen arkkitehti Toivo Salervo vuonna 1929. Koulutalo vihittiin käyttöön syyskuussa 1931. Sen ympärille on vuosikymmenien aikana kasvanut Vääksyn koulukeskus, viimeisin laajennus on vuodelta 1997. Tällä mäellä sijaitsi Asikkalan ensimmäinen nuorisoseurantalo. Koulun piha-alueella on vuonna 1943 paljastettu Etelä-Hämeen nuorisoseuratyön aloittamisen muistomerkki. Kohdekuvauksen liitteenä on Museoviraston kohdeinventointilomake, jonka mukaan koulun luettelointiperusteena on sen edustava esimerkki 1920-luvun kouluarkkitehtuurista. Rakennuksella on rakennushistoriallista ja historiallista arvoa. Rakennushistoriosiossa on todettu muun ohella, että julkisivut ovat alun perin olleet symmetriset. Myöhempien muutosten myötä joitakin ikkunoita on muurattu umpeen. Säilymisedellytyksiä koskevan arvioinnin kohdalla on todettu, että uudisrakentamisen liittyminen rakennukseen ja mahdolliset laajennusosat ovat uhkana rakennuksen selkeälle arkkitehtuurille.

Osayleiskaavassa on lisäksi osoitettu suojelumerkintöjä sr-1 ja sr-3, joilla tarkoitetaan myös suojeltavaa rakennusta tai rakennusryhmää. Sr-1-merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kohteeseen kuuluvia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Sr-3-merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kohde on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti merkittävä ja se tulisi säilyttää.

Asikkalan kaavoituspäällikön lausunnon 14.3.2019 mukaan kaavoituksen kannalta asia on käsitelty Vääksyn oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa, jossa ao. rakennus on merkitty sr-2 merkinnällä sekä osoitettu toimenpiteet, joihin merkintä velvoittaa. Alueeseen ei kohdistu minkäänlaista asemakaavoituksen tarvetta tai painetta, eikä aluetta ole siten ollut tarvetta huomioida kunnan

kaavoitusohjelmissakaan. Yleiskaava Vääksyn on laadittu, koska alueella ei ole ollut aiemmin lainvoimaista yleiskaavaa.

Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo ei ole lausunnossaan 18.1.2019 puoltanut Vääksyn yhteiskoulun A-osan purkamista koulun merkittävän kulttuurihistoriallisen ja paikallisen rakennushistoriallisen arvon vuoksi. Julkisivujen sileä rappauspinta, aukotusten symmetria ja harkitut klassiset koristeaiheet edustavat 1920-luvulle tyypillistä klassismia ja korostavat koulurakennuksen arvokasta asemaa sen ajan yhteisössään. A-osa liitettiin vuonna 1999 kahden kerroksen korkuisella yhdyskäytävällä yhteiskoulun C-osaan. Vääksyn yhteiskoulun vanhin A-osa erottuu edelleen selkeästi koulun kerroksellisesta rakennuskokonaisuudesta ja se on säilyttänyt yhdyskäytävää lukuun ottamatta pääosin vanhat tunnistettavat julkisivunsa. A-osa on Vääksyssä 1920-luvun jälkipuolen kivitalona harvinaisuus.

Vuonna 2017 julkaistussa Vääksyn kulttuuriympäristöohjelmassa (Nykytila ja tavoitteet, Järvien ja harjun solmukohta) on todettu muun ohella, että rakennuksessa on aikakaudelleen tyypillistä koristelua ja ratkaisuja kuten ulko-ovet. Koristeiden väritys on myös ajalle tyypillinen. Rakennushistoriallinen arvo on laskenut ikkunoiden muutoksen ja uudempaan koulurakennukseen yhdistämisen vuoksi.

Hämeen ELY-keskus ei ole 4.2.2021 tekemällään päätöksellä määrännyt Vääksyn yhteiskoulun A-osaa suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Vääksyn yhteiskoulun A-osaa ei ole tarkoituksenmukaista suojella rakennusperintölailla, vaan sen säilyttäminen on jätettävä ratkaistavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa menettelyissä.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkamisluvan myöntämisestä päättää kunnan hallintosäännössä määrätty kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Viranhaltija tai oikaisuvaatimuksen käsittelevä lautakunta ratkaisevat lupahakemuksen itsenäisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen edellytysten perusteella. Kunnanvaltuuston tai jonkin toisen kunnan toimielimen mielipiteellä rakennushankkeen toteuttamistavasta ei ole lupaharkinnan kannalta merkitystä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole rakennusten purkamista rajoittavan uuden lupajärjestelmän luominen vaan sen varmistaminen, että rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä.

Alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu asemakaava, jossa rakennusten suojelua ei ole tutkittu. Sen sijaan vuonna 2010 lainvoimaiseksi tullessa osayleiskaavassa Vääksyn Yhteiskoulun A-osa on suojeltu merkinnällä sr-2. Asiakirjoista on pääteltävissä, ettei Asikkalan kunta ole aikeissa laatia alueelle uutta asemakaavaa. Hallinto-oikeudessa on erityisesti arvioitavana kysymys osayleiskaavan suojelumääräysten merkityksestä purkamislupaharkinnassa.

Vääksyn osayleiskaavassa on kolme erilaista rakennussuojelua koskevaa merkintää, joiden eroja ei ole käyty läpi kaavaselostuksessa. Kaavamerkinnöistä ja niitä täydentävistä määräyksistä on kuitenkin pääteltävissä, että sr-1 ja sr-2 -merkintöjä on käytetty samankaltaisiin kohteisiin, joilla on rakennushistoriallista ja/tai, historiallista ja/tai maisemallista arvoa. Sr-2-merkintää koskevaa kaavamääräystä on kuitenkin pidettävä enemmän harkintavaltaa sisältävänä verrattuna sr-1-merkintään. Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan sr-1-kohteita on kaavaa laadittaessa pidetty rakennussuojelun näkökulmasta arvokkaampina, vaikka kaikkien suojelumerkintöjen lähtökohtana onkin rakennuksen suojelu eli säilyttäminen.

Asiakirjojen perusteella koulurakennuksen A-osa on mittavan peruskorjauksen tarpeessa. Tämä seikka tai se, että rakennuksessa on havaittu riskirakenteita taikka yksittäisiä kohonneita mikrobi- ja haitta-ainepitoisuuksia, eivät kuitenkaan osoita, että rakennuksen suojeluarvot olisi menetetty. Korkeat korjauskustannukset tai se, että rakennuksen sijainti vaikeuttaa koulukeskuksen suunnittelua, eivät sinällään ole peruste purkamisluvan myöntämiselle.

Saadun selvityksen perusteella koulurakennuksella on rakennushistoriallisia arvoja, jotka on kuitenkin myöhemmin tehtyjen peruskorjausten yhteydessä osin menetetty. Kun tämän seikan lisäksi otetaan huomioon edellä sanottu Vääksyn osayleiskaavan sr-1 ja sr-2 -merkintöjen suhteesta, osayleiskaavan laatimisesta kulunut aika sekä erityisesti se seikka, ettei alueelle olla edelleenkään laatimassa uutta asemakaavaa, hallinto-oikeus asiaa kokonaisuutena arvioiden katsoo, ettei koulurakennuksen A-osan purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Tämän vuoksi ympäristölautakunnan päätös on kumottava ja asia palautettava uudelleen käsiteltäväksi purkamisluvan myöntämistä varten.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki 42 § 3 momentti ja 118 §

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Esittelijäjäsen

Ria Savolainen

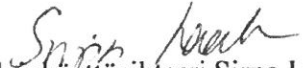
Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Virpi Juujärvi, Ria Savolainen ja Maria Jokinen.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Asikkalan tekninen lautakunta
Jäljennös	Asikkalan ympäristölautakunta
	✓ Asikkalan kunnanhallitus
	Hämeen elinkeino-, liikenne- ympäristökeskus
	Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry c/o
Tiedoksi	Ympäristöministeriö, sähköpostitse
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta, tuomioistuinmaksulaki 9 § 3 kohta

sil

Jäljennöksen oikeaksi todistaa
päättöksen antopäivänä


lainkäyttösihteeri Sirpa Laakso

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 tärkeää 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>