

Selitys korkeimmalle hallinto-oikeudelle Asikkalan ympäristölautakunnan selityksestä sekä Vanhan Vääksyn kehittämissyhdystys ry:n valituksesta

TEKNLTK 22.03.2022 § 23
1598/10.03.00/2021

Asikkalan kunnan rakennustarkastaja on 18.6.2019 § 105 tekemällään päätöksellä myöntänyt Asikkalan kunnalle luvan kiinteistöllä Koulukeskus 16-402-49-0 sijaitsevan Vääksyn Yhteiskoulun A-osan purkamiseen, minkä Asikkalan ympäristölautakunta on oikaisuvaatimusten jälkeen kumonnut 3.9.2019.

Asikkalan tekninen lautakunta on valittanut ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on antanut purkamislupaa koskevasta valituksesta päätöksensä 21.6.2021 nro 21/0333/2, dnro 02204/19/4116.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on tekemällään päätöksellä kumonnut Asikkalan ympäristölautakunnan päätöksen 3.9.2019 § 61 ja palauttanut asian sille uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa on todettu, että ”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 sisällään 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, osyleiskaavan 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.”

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry vaatii korkeimmalta hallinto-oikeudelta, että sille myönnetään valituslupa asiassa korkeimmassa hallinto-oikeudessa, Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 21.6.2021 kumotaan, Asikkalan ympäristölautakunnan 3.9.2019 tekemä päätös Vääksyn Yhteiskoulun A-osan purkuluvasta pidetään voimassa tai vaihtoehtoisesti asia palautetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle uudelleen käsiteltäväksi.

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt Asikkalan ympäristölautakunnalta lausuntoa Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry:n valituksen johdosta, minkä Asikkalan ympäristölautakunta on 22.2.2022 päätöksellään § 100 antanut.

Ympäristölautakunta on 22.2.2022 päättänyt, että rakennustarkastajan 18.6.2019 tekemä päätös on oikea, sen perustein ja ympäristölautakunnan päätöksen 3.9.2019 esittelyn mukaisin perustein sekä, että päätös on perusteltu ja rakennustarkastaja on hallintosäännön mukaan ollut oikea viranomainen tekemään päätöksen.

Lisäksi ympäristölautakunta on todennut Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry:n valitukseen seuraavaa:

”Rakennustarkastaja on tehnyt perusteellisen selvityksen yleiskaavan/ inventoinnin suojeluarvoista suhteessa rakennukseen (A-osa). Päätöksessä on selkeästi lueteltu ne kohdat rakennuksesta, jotka eivät vastaa kyseisiä suojeluarvoja. Nuo ovat hyvin pitkälle kaikkien todennettavissa. Rakennustarkastajalla ei välttämättä ole kulttuuriympäristön arvojen asiantuntijuutta kaikilta osin, mutta hänen apunaan on ollut asiantuntijoita, sekä selvityksiä kun rakennusta on selvitetty ja tutkittu.

Asemakaavassa koulun korttelialue on kaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO. Kun korttelialue on siihen käyttöön rakennettu ja jatkossakin tullaan siihen käyttöön rakentamaan, niin siltä osin kaavan ei katsottu olevan vanhentunut (MRL 61 §).

Maakuntamuseo on antanut lausunnon, joka perustuu A-osasta tehtyyn inventointiin. Kun rakennus osoittautui tarkemmassa selvityksessä arvojen suhteen toisenlaiseksi kuin inventoinnissa, niin kysymys ei ole kulttuuriympäristön arvojen ja suojelun asiantuntijan lausunnon sivuuttamisesta. Kysymys on silloin tosiasioiden hyväksymisestä.”

Päätöksessään ympäristölautakunta pyytää korkeinta hallinto-oikeutta ratkaisemaan asia lopullisesti.

Korkein hallinto-oikeus pyytää edelleen Asikkalan tekniseltä lautakunnalta selitystä Asikkalan ympäristölautakunnan selityksestä sekä Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry:n valituslupahakemuksesta ja valituksesta koskien Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 21.6.2021 päätöstä.

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Hirvonen
puh. 044 778 0290, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä Tekninen johtaja Hirvonen Harri

Päätösehdotus Tekninen lautakunta toteaa, että korkeimman hallinto-oikeuden ei tulisi ottaa käsittelyyn Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry:n valitusta.

Korkeimman hallinto-oikeuden mahdollisesti ottaessa asian käsittelyyn tekninen lautakunta toteaa, että se yhtyy osaltaan ympäristölautakunnan 22.2.2022 antamaan selitykseen.

Vanhan Vääksyn kehittämissyhdistys ry on todennut, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus olisi tehnyt virheellisen päätöksen hyväksyessään teknisen lautakunnan valituksen ja palauttaessaan asian ympäristölautakunnalle. Tekninen lautakunta toteaa, että hallinto-oikeuden päätös perustuu mm. voimassaolevaan asemakaavaan ja sitä ei ole todettu vanhentuneeksi sekä, että kiinteistö on rakentunut kaavan mukaiseksi.

Tekninen lautakunta esittää, että korkeimman hallinto-oikeuden ottaessa asian käsittelyyn sen tulee ratkaista asia lopullisesti ja pitää rakennustarkastajan myöntämä purkulupapäätös voimassa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Yrjö Mattila poistui kokouksesta esteellisenä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 19.20 – 19.30.