



Hallinto-oikeus kumosi Sairaalanniemen asemakaavan muutoksen

Rovaniemen kaupunginvaltuusto oli 14.11.2022 hyväksynyt 2. kaupunginosan korttelia 48 sekä katu- ja virkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen (Sairaalanniemen asemakaava). Päätöksestä tehtiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kolme valitusta. Hallinto-oikeus kumosi valituksen kohteena olleen valtuuston päätöksen 6.6.2024 antamallaan päätöksellä.

Hallinto-oikeus tulkitsi, että asemakaavan muutosta laadittaessa Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa oli nyt kysymyksessä olevan kaavamuutosalueen osalta pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla vanhentuneena. Tästä syystä hallinto-oikeus arvioi päätöksessään muun ohella sitä, oliko osayleiskaavaa pidettävä ilmeisen vanhentuneena Sairaalanniemen alueen osalta ja oliko osayleiskaavasta poikkeamiselle ollut tästä lähtökohdasta perusteltu syy. Lisäksi hallinto-oikeus arvioi muun ohella sitä, oliko kaavamuutos perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentti huomioon ottaen riittäviin selvityksiin, jotta kaavamuutoksen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön oli ollut mahdollista arvioida.

Hallinto-oikeuden totesi, että alueen sairaala- ja terveyskeskustoiminnan päättymisen oli ollut osayleiskaavaa valmisteltaessa tiedossa ja alue oli osayleiskaavassa osoitettu tästä huolimatta edelleen julkisten palvelujen alueeksi. Mainitun olosuhdemuutoksen ei tässä tilanteessa voitu katsoa osoittavan osayleiskaavan ilmeistä vanhentuneisuutta kysymyksessä olevalta osin. Asiassa ei ollut muutoinkaan esitetty sellaisia perusteluja, joiden johdosta osayleiskaavan voitaisiin katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen vanhentunut Sairaalanniemen alueen osalta. Pelkästään se seikka, että osayleiskaava oli hieman yli 10 vuotta vanha, ei vielä antanut aihetta pitää kaavaa ilmeisen vanhentuneena. Hallinto-oikeus katsoi, että edellytyksiä osayleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamiselle ei siten ollut osoitettu olevan, eikä asemakaavan muutosta ollut voitu laatia vastoin osayleiskaavaa. Valtuuston päätös oli tällä perusteella lainvastainen.

Asiakirjoista ilmeni, että asemakaavan muutosalue sijaitsee Rovaniemen kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (rky) välittömässä läheisyydessä. Hallinto-oikeus katsoi, että yleisluontoista arvioita siitä, että hyväksytty asemakaavan muutos ei vähentäisi rky-alueen suojeluarvoa, ei voitu pitää riittävänä, mikäli johtopäätöksiä ei ollut todennettavissa saatujen selvitysten perusteella. Kun asemakaavan muutoksen perusteena olevista selvityksistä ei käynyt ilmi Rovaniemen kirkon rky-alueen arvot eikä selvityksissä ollut tarkemmin arvioitu kaava muutoksen mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia rky-alueelle, vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ollut mahdollista luotettavasti arvioida. Asiassa saadun selvityksen perusteella ei siten voitu varmistua siitä, että asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan asianmukaisesti sovittaa yhteen rakennetun ympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen kanssa. Asemakaavan muutos ei rakennetun ympäristön vaalimisen osalta ollut perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Valtuuston päätös asemakaavan muutoksen hyväksymisestä oli siten lainvastainen tälläkin perusteella.

Vuorovaikutusmenettelyä ja muuta kaavoitusmenettelyä koskevien valitusperusteiden osalta hallinto-oikeus katsoi, ettei valituksen kohteena olevaa päätöstä ollut aihetta niiden perusteella kumota. Muiden valitusperusteiden osalta hallinto-oikeus katsoi, ettei niistä ollut tarpeen lausua päätöksen tultua kumotuksi edellä todetuilla kahdella perusteella.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan kuitenkin muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen siltä osin, kuin hallinto-oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

Lisätietoja: hallinto-oikeustuomari Markus Haho (p. 029 56 42861)