

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1 (19)
19.3.2020
Taltionumero
1282
Diaarinumero
335/1/19
Vuosikirja

Asia Asemakaavaa koskeva valituslupahakemus ja valitus

Muutoksenhakijat Antti Koski, Lasse Starck, Pirkko Tammi, Juha Tolonen, Kirsti Sundback ja Riitta Kankaanpää-Waltermann

Päätös, jota valitus koskee

Vaasan hallinto-oikeus 21.12.2018 nro 18/0577/3

Asian aikaisempi käsittely

Vaasan kaupunginvaltuusto on 13.11.2017 (§ 120) hyväksynyt 2. kaupunginosan korttelia 3 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutoksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään osin jättänyt tutkimatta ja osin hylännyt Antti Kosken ja hänen asiakumppaneidensa valituksen.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään seuraavasti:

1. Tutkimatta jättäminen

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan hallintolainkäyttölaissa tai muussa laissa.

Kuntalain (410/2015) 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa, tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Hallintolain 53 a §:ssä säädetään hallintokantelun tekemisestä toimintaa valvovalle viranomaiselle.

Kysymykset korttelin 3 tontin 25 osoittamisesta opiskelija-asuntorakentamiseen kyseessä olevan asemakaavan muutosratkaisun sijaan sekä siihen liittyviin seikkoihin koskevat päätöksen tarkoituksenmukaisuutta. Kaupungilla on itsehallintonsa puitteissa oikeus päättää siitä, millainen kaava alueelle laaditaan. Koska kaupungin viranomaisen päätökseen voi kuntalain 135 §:n 2 momentin nojalla hakea muutosta vain laillisuusperusteella, hallinto-oikeus ei voi tutkia mainittuja kysymyksiä toimivaltaansa kuulumattomina.

Kaavoittajan antama vastine ei ole valituskelpoinen päätös. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu viranomaisten toimintaan liittyvien hallintokantelun luontoisten huomautuksien tutkiminen.

2. Asemakaavan muutos

Oikaisuvaatimuksen käsittely

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä nähtäville asetetun kaavaehdotuksen johdosta (*muistutus*). Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on päätöksellään 21.3.2017 § 37 hyväksynyt asemakaavan ja tonttijaon muutoksen ehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi ja päättänyt pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Suunnittelujaoston päätös on koskenut asemakaavan muutosehdotuksen valmistelua. Päätöksestä ei ole voinut tehdä oikaisuvaatimusta eikä siitä ole voinut myöskään valittaa. Sen sijaan kunnan jäsenillä ja osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä eli jättää muistutus kaavaehdotuksesta, kuten osa muutoksenhakijoista on tehnytkin. Muistutus on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa 6.11.2017 ja siihen annettu

vastine on sisällytetty pöytäkirjaan. Kaupunki voi harkintavaltansa puitteissa päättää, missä laajuudessa kaavoitusmenettelyn aikana esitetyt muistutukset otetaan huomioon. Menettely on kuntalain sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukainen.

Kaava-alue ja kaavan tarkoitus

Kaava-alue käsittää Vaasan kaupungin 2. kaupunginosan korttelin 3, Rantakadun ja Museokadun katualueita sekä Marianpuiston puistoalueen.

Kaavaselostuksen mukaan siilojen asemakaavan muutoksella tarkistetaan Vaasan kaupunginvaltuuston 18.1.2000 hyväksymän asemakaava nro 855 mukaista maankäyttöä tontin 2-3-25 osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään kyseisen tontin siilojen säilyttämisen ja purkamisen edellytykset, tontin uudisrakentamisen mahdollisuudet sekä viereisen Marianpuiston käytettävyyden parantaminen.

Alueen kaavatilanne

Kaupunginvaltuuston vuonna 2011 hyväksymässä ja vuonna 2014 lainvoimaiseksi tullessa Vaasan yleiskaavassa 2030 siilojen alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja. Alue on osa-alueerajausmerkinnällä sk-1 osoitettua kulttuurihistorian kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Kaupunginvaltuuston vuonna 2000 hyväksymässä yleisen aatekilpailun voittajaehdotuksen pohjalta laaditussa asemakaavassa korttelin 3 tontti 25, jolla betonisiilosto sijaitsee, on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL, jolla 10 prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää yleisiä tiloja varten. Kaavaselostuksen mukaan tontilla sijaitsevan rakennuksen kerrosala on 8 700 k-m². Rakennuksen korkeudeksi on määrätty +48,5 ja +44,7. Asemakaavassa siilosto on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi merkinnällä sr-4. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että

rakennuksen ulkoasun luonne säilyy. Milloin kaavamääräys ei koske koko rakennusta, on kaavakartassa osoitettu rakennusalan sisäpuolisella yhtenäisellä viivalla suojeltavat julkisivun osat ja katkoviivalla julkisivujen osat, joissa saadaan suorittaa uuden pääkäyttötarkoituksen kannalta välttämättömiä muutoksia. Asemakaavaselostuksen mukaan kaavan perusratkaisu motivoi ja vahvistaa kilpailualueen ulkopuolelle jääneen Vaasan Höyrymylly Oy:n betonisiilosto-osan kaupunkikuvallista asemaa rantamaisemassa.

Asemakaavan muutos

Valituksenalaisessa asemakaavan muutoksessa kortteli 3 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL. Kortteli rajautuu Rantakadun, Museokadun ja Museokujan katualueisiin. Kaavamääräyksen mukaan korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvokkaaseen julkiseen luonteeseen, muodostuvaan kokonaisuuteen sekä kaupungin merelle avautuvaan julkisivuun. Rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivään kulttuuriympäristöön. Julkisivut tulee puhtaaksimuurata punatiilestä tai rapata valkoiseksi. Lasijulkisivua voidaan käyttää vain tehosteena.

Kortteli 3 muodostuu tontista 25. Tontin rakennusoikeus on 5 500 k-m², josta 15 prosenttia saadaan käyttää liike-, toimisto- ja julkisia palvelutiloja varten. Tontille rakennettavan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määrätty +43.10, kun se kaavaehdotuksessa oli +45.10.

Kaava-alueeseen kuuluva Marianpuiston osa on osoitettu puistoksi VP.

Kaavan vaikutusten selvittäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Hallinto-oikeus toteaa aluksi, että muutoksenhakijoiden kaavan valmisteluaineiston virheellisyyttä koskevassa väitteessä ei ole kyse kuntalain 135 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta päätöksen syntymisestä virheellisessä järjestyksessä, vaan saman momentin 3 kohdassa tarkoitetusta päätöksen muusta lainvastaisuudesta kaavan vaikutuksia koskevien tutkimusten ja selvitysten virheellisyyden johdosta.

Kaavaselostuksen kohdan 3.2.1. mukaan betonisiiloston kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön selvitettäessä on otettu huomioon muun muassa Vaasan kaupungin rakennusperinneselvitys vuodelta 1986, Industribyggnader i Vasa -niminen selvitys vuodelta 1992, Vaasan Rantamyllyn rakennushistoriallinen selvitys vuodelta 1993, Vaasan Höyrymyllyn rakennushistoriaa, nykytilanteen inventointia sekä alueen ja rakennusten käyttö- ja kehittämissuunnitelmaa koskeva diplomityö vuodelta 1994, Vaasan kaupungin rakennusperinneselvitys II vuodelta 2000, Vaasan sisäsataman alueen ja kaupunginrannan kulttuuriympäristöselvitys vuodelta 2008, Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi vuodelta 2009, Vaasan kulttuuriympäristöselvitys vuodelta 2010, Vaasan kaupungin keskustaategia vuodelta 2012, Vaasan kaupungin korkean rakentamisen selvitys vuodelta 2014 ja Vaasan kaupungin kaavoitustoimen 28.4.2016 päivätty siilojen rakennushistoriallinen selvitys. Siiloston rakennusteknisinä selvityksinä on otettu huomioon aiemmat kuntotutkimukset vuosilta 1995 ja 2002 sekä Ramboll Finland Oy:n 20.2.2017 päivätty kuntotutkimus.

Hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavan muutos on perustunut tutkimuksiin ja selvityksiin, joissa kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön on arvioitu laajasti ja kattavasti. Kaupunginhallituksen valituksen johdosta antaman lausunnon mukaan yliopistojen tarpeita on selvitetty kaavaprosessin yhteydessä ja muissa yhteyksissä, eikä tällöin ole ilmennyt, että yliopistoilla olisi kaavamutokseen liittyviä tarpeita. Kestävään kehitykseen liittyviä vaikutuksia on arvioitu muun muassa kaavaselostuksen kohdissa 4.5.2. ja 5.3. Asemakaavan muutoksen tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen kaavassa

ei ole ollut tarpeen selvittää Vaasan seudun opiskelija-asuntotarvetta. Tutkimuksia ja selvityksiä on kaavan tehtävä ja tarkoitus sekä valituksessa esitetty huomioon ottaen pidettävä näin ollen riittävinä.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Sovellettuja säännöksiä

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Saman pykälän 3 momentin mukaan yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteinen yleiskaava on otettava huomioon siten kuin siitä mainitussa laissa säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla

ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*).

Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suo-jelumääräykset*). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Betonisiiloston rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot

Kaava-alue on osa Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventoinnin laajahkoa kohdetta Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly. Inventoinnin kohdeselostuksesta ilmenee, että Vanhan Vaasan palon 1852 jälkeen teollisuusmies A.A. Levón siirsi teollisuustoiminnot Vaasan Höyrymyllyn nykyiselle paikalle uuden kaupungin ruutukaava-alueen luoteiskulmaan. Rakennusryhmän vanhin rakennus on tehtailija Levónille vuonna 1861 rakennettu yksityispalatsi, joka muutettiin tehtaan konttoriksi vuonna 1935. Höyrymyllyn teollisuusrakentaminen rantaan alkoi 1870-luvulla ja jatkui 1990-luvulle asti. Vuonna 1889 palanut nelikerroksinen tiilimylly rakennettiin heti uudelleen. Laivalastien purkamiseen tarkoitettut elevaattoritornit eli hissitorit valmistuivat uusittuina 1908. Myllyä laajennettiin voimakkaasti 1930-luvulla. Siilorakennukset rakennettiin 1958–1963 alkuperäisen myllyntontin ulkopuolelle. Höyrymylly lopetti toimintansa 1992 ja kiinteistö muutettiin siiloja lukuun ottamatta Åbo Akademin Academill-kampukseksi.

Vaasan kaupungin kaavoitustoimen siiloja koskevassa rakennushistoriallisessa selvityksessä on katsottu, että siiloilla on rakennushistoriallista arvoa oman aikakautensa arkkitehtuurin ja viljan varastointiin liittyvän rakentamisen tyypillisenä edustajana ja alkuperäisyytensä vuoksi. Siiloilla on lisäksi historiallista arvoa osana Vaasan kaupungille ja koko maalle merkittävää Höyrymyllyn kokonaisuutta. Siilot ovat olennainen osa rakennuskokonaisuuden historiallista kerrostuneisuutta. Siiloilla on

myös maisemallista arvoa kaupunkikuvan sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja Vaasan rantavyöhykkeen osana.

Museovirasto on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, johon Pohjanmaan Museo on yhtynyt, esittänyt, että Vaasan Höyrymyllyn kokonaisuus on edustava esimerkki kerroksellisesti syntyneestä ja kasvanneesta teollisuuteen liittyvästä rakennusperinnöstä kaupunkikeskustassa. Höyrymyllyn uudemman siiloston mahdollisella purkamisella olisi vaikutuksia RKY-alueen ominaispiirteisiin ja sen suojelemiselle on hyvät perusteet. Valtakunnallisesti arvokkaaksi arvioidulle rantapuiston kokonaisuudelle myllyn uudemmalla siilo-osalla ei voida katsoa olevan sen tyyppistä merkitystä, jonka poistuminen kokonaan hävittäisi alueen kulttuuriympäristöön liittyviä merkityksiä. Valtakunnallinen merkitys tulee siis ymmärtää osana kokonaisuutta, jolloin tulee ottaa huomioon myös vaikutukset rantapuistolle ja sataman silhuetille. Näiden säilyminen edellyttää, että alueen kehittämisessä otetaan huomioon Höyrymyllyn ja puistoalueen vakiintuneet olennaiset kulttuurihistorialliset piirteet eli Höyrymyllyn hallitseva asema kaupunkirakenteessa, joka siilojen purkamisen johdosta palautuisi vanhemmalle punatiiliselä osalle, ja yhteys satamaan sekä rantapuistoon. Rakennetun ympäristön arvojen ja etenkin historiallisen kerroksisuuden ja rakennustyyppien moninaisuuden näkökulmasta ensisijainen vaihtoehto on siilojen säilyttäminen. Mikäli siilot puretaan, on uudisrakentamista syytä tarkastella ensi sijassa suhteessa jäljelle jäävään historialliseen ympäristöön. Tällöin lähtökohtana tulee olla huomattavasti maltillisempi, kaavarakenteen ja lähiympäristön mitatakaan huomioon ottava ratkaisu.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa esittänyt, että kuntotutkimuksen perusteella siilojen betonirakenteet eivät ole vaurioituneet merkittävästi ja rakennusta on mahdollista korjata. Suojelumääräyksiä ei ole pidettävä maanomistajalle kohtuuttomina. Kuntotutkimuksen, kustannusarvion ja arvottamisen perusteella kaavaratkaisu tulisi olla siilojen suojele. Siiloilla on historiallisia arvoja, mutta ei rakennustaiteellisia eikä maisemallisia arvoja.

Kaavaselostuksessa on vastineena museoviranomaisten ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoihin esitetty, että kuntotutkimuksen ja korjauskustannusarvion mukaan siiloston korjaaminen uuteen käyttöön on hankalaa, koska siilot kantavat vain itsensä ja uudet rakenteet on tehtävä uusille perustuksille. Kuntotutkimuksessa esitettyssä

kustannusarviossa arvioidut kustannukset muodostavat alle 20 prosenttia lopullisista kustannuksista. Korjauskustannusten voidaan arvioida olevan uudisrakentamista selvästi kalliimmat tässä tapauksessa, kun käyttö-tarkoituksen voidaan olettaa muuttuvan huomattavasti alkuperäisestä ja vaativan sen vuoksi tavallista enemmän suunnittelua, erikoisrakentamista ja taloteknisiä ratkaisuja. Ratkaisu siiloston purkamisesta ja paikan rakentamisesta kaupungin strategian mukaisesti on tehty kokonaisarvion perusteella. Siilostoon olisi mahdollista rakentaa huomattavasti enemmän kerrosalaa kuin kaavaehdotus sallii uudisrakennukselle. Korkeus on suhteutettu vanhan myllykiinteistön korkeuteen. Kaavassa ei ole osoitettu kerroslukua, vaan annettu korkein mahdollinen vesikaton korkeus meren pinnasta. Kerrosala on mahdollista sijoittaa tontille myös matalampaan rakennusmassaan. Lisäksi kaavassa veloitetaan porrastamaan rakennusmassan korkeutta, jotta se ei ole kauttaaltaan saman korkuinen, eikä vaikuttaisi suhteettoman suurelta. Mittakaavaa on kaavaehdotuksessa pienennetty siilostoon verrattuna.

Kaavaratkaisun oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus katsoo, että betonisiiloston rakennettuun ympäristöön ja kulttuurihistoriaan liittyvä merkitys perustuu olennaisesti Vaasan Höyrymyllyn rakennuskokonaisuuden ja Vaasan rantapuistovyöhykkeen sekä sillä olevien julkisten rakennusten muodostaman alueen rakennettuun ympäristöön ja kulttuurihistoriaan liittyviin erityisiin arvoihin. Siilostolla itsellään ei asiassa saadun selvityksen perusteella ole erityisiä rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja. Kaavaratkaisun mahdollistama siiloston purkaminen ei tähän nähden olennaisesti heikennä rakennettuun ympäristöön ja kulttuurihistoriaan liittyviä erityisiä arvoja. Kaavaratkaisun salliman uudisrakentamisen enimmäismitoitus on merkittävästi siiloston mitoitusta pienempi eikä kaavaratkaisu heikennä elinympäristön viihtyisyyttä. Osa kaava-alueesta on osoitettu viereiseen Marianpuistoon liittyväksi puistoalueeksi VP. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti myös muita Vaasan rantapuistovyöhykkeeseen kuuluvia puistoja ja lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kun edellä lausutun lisäksi otetaan huomioon asemakaavan muutoksessa annetut AL-alueen rakentamista koskevat määräykset, yleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa muutettaessa. Kaavaratkaisu täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädetyt vaatimukset edellytysten luomisesta viihtyisän elinympäristön järjestämiselle, rakennetun ympäristön erityisten arvojen vaalimisesta samoin kuin puistojen

ja muiden lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Kaavaratkaisu ei aiheuta maanomistajille tai muun oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

Johtopäätökset

Yllä lausutun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että Vaasan kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla. Valitus on tämän johdosta hylätty tutkituilta osin.

Hallinto-oikeuden soveltamat oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §
Hallintolainkäyttölaki 51 § 2 momentti

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Antti Koski ja hänen asiakumppaninsa ovat pyytäneet lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja valituksessaan vaatineet, että hallinto-oikeuden ja kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan.

Vaatimustensa tueksi muutoksenhakijat ovat viitanneet asiassa aiemmin lausumaansa sekä esittäneet lisäksi muun ohella seuraavaa:

Asemakaavan muutosehdotus koskee Vaasan keskusta-alueen tärkeintä ja historiallisesti arvokkainta osaa. Vaasan rantamyly on Suomen teollisuushistoriassa ainutlaatuinen kerroksellinen kokonaisuus, jossa on esillä koko teollisuusrakentamisen historian eri vaiheet. Betonisiilosto on tämän myllyprosessin kannalta keskeinen osa ja muodostaa tunnetun maamerkin Vaasan kaupunkikuvassa. Se on myös dominoiva osa kaupungin merellistä siluettia.

Kaavamuuotos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja asemakaavan sisältövaatimuksia, eikä perustu riittäviin selvityksiin. Rakennettua ympäristöä ja maiseman vaalimista koskevat tarkastelut ovat puutteellisia. Myös yliopisto- ja ammattikorkeakoulutoiminnan tilantarpeita koskevat selvitykset ovat puutteellisia.

Kaupunginvaltuuston päätösaineistossa on virheitä ja puutteita, jotka ovat johtaneet kaavasta päättäneitä valtuutettuja harhaan. Myös päätöksentekoprosessissa on tapahtunut virhe, koska muutoksenhakijoiden Vaasan kaupunginhallitukselle tekemä oikaisuvaatimus on edelleen käsittelemättä, eikä kaikkea muutoksenhakijoiden esittämää aineistoa muutoinkaan ole asianmukaisesti huomioitu. Asia on tutkittava myös niiltä osin kuin hallinto-oikeus on jättänyt valituksen tutkimatta.

Betonisiilosto on tarkastelussa perusteetta erotettu muusta kokonaisuudesta. Tähän ei ole historiallista, rakennustaiteellista, maisemallista tai taloudellista perustetta. Betonisiilosto on betonirakentamisen taidon ja taiteen merkittävä edustaja ja se on tehtyjen analyysien perusteella myös myllyn rakennuskokonaisuudesta parhaiten ja edullisimmin uusiokäyttöön soveltuva osa. Betonisiilosto on saanut uusiokäyttökohteena rakennusluvan vuonna 2000, eivätkä kaavan selvityksissä virheellisesti esitetyt väittämät ja epäilyt kohteen korjauksen jälkeisestä terveellisyydestä ja toteuttamisen vaikeudesta voi olla kaavoituksen perusteena.

Kaavamuutoksessa esitetty uusi asuintornitalo peittää näkymiä enemmän kuin betonisiiloston säilyttävä ratkaisu. Ehdotettu uudisrakennus ei muutoinkaan sovellu historialliseen miljööseen.

Vaasan kaupunginhallitus on antanut selityksen, jossa on muun ohella viitattu kaupunginhallituksen asiassa aiemmin lausumaan sekä esitetty valituksen hylkäämistä.

Antti Koski ja hänen asiakumppaninsa ovat antaneet vastaselityksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan ja tutkii asian.

Valitus hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.

Perustelut

Kysymyksenasettelu

Korkeimmassa hallinto-oikeudessa on Antti Kosken ja hänen asiakumppaneidensa valituksesta ratkaistavana erityisesti kysymys siitä, täyttääkö asemakaavan muutos maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä ja 54 §:ssä

säädetyt yleiskaavan ohjausvaikutusta ja rakennetun ympäristön vaalimista koskevat edellytykset ja siitä, perustuuko kaava näiltä osin riittäviin selvityksiin.

Voimassa oleva asemakaava ja kaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Vaasan 2. kaupunginosassa Rantakadulla sijaitsevaa korttelia 3, Rantakadun ja Museokadun katualueita sekä Marianpuiston puistoaluetta. Korttelin 3 tontilla 905-2-3-25 sijaitsee vuosina 1958–1963 rakennettu osa Vaasan Höyrymyllyn kokonaisuuteen liittyvästä siilostosta.

Kaavamuutosalueella voimassa olevassa, kaupunginvaltuuston vuonna 2000 hyväksymässä asemakaavassa korttelin 3 tontti 25 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL, jolla 10 prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää yleisiä tiloja varten. Siilosto on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi merkinnällä sr-4. Rakennusta ei saa purkaa ja rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy. Rakennuksen korkeudeksi on määrätty +48,5 ja +44,7. Siilorakennuksen kerrosala on kaavaselostuksen mukaan 8 700 k-m².

Nyt kysymyksessä oleva asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla 25 sijaitsevan betonisiiloston purkamisen. Tontista 25 muodostuva kortteli 3 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL. Kaavamääräyksen mukaan korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvokkaaseen julkiseen luonteeseen, muodostuvaan kokonaisuuteen sekä kaupungin merelle avautuvaan julkisivuun. Rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivään kulttuuriympäristöön. Julkisivut tulee puhtaaksimuurata punatiilestä tai rapata valkoiseksi. Lasijulkisivua voidaan käyttää vain tehosteena. Tontin rakennusoikeus on 5 500 k-m², josta 15 prosenttia saadaan käyttää liike-, toimisto- ja julkisia palvelutiloja varten. Tontille rakennettavan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määrätty +43.10. Kaava-alueeseen kuuluva Marianpuiston osa on osoitettu puistoksi VP.

Kaavaratkaisun perusteena olevat keskeiset selvitykset

Asemakaavamuutosalue sisältyy Museoviraston laatiman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) kohteena osoitettuun alueeseen *Vaasan rantapuistovyöhyke*

julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly. Kohdekuvauksen mukaan Vaasan laaja rantapuistovyöhyke ja sillä sijaitsevat arvorakennukset 1800-luvun jälkipuoliskolta liittyvät Vaasan lääninpääkaupunkifunktion ja perustuvat lääninarkkitehti C.A. Setterbergin 1855 laatimaan Uuden Vaasan asemakaavaan. Ranta on säilynyt ruutukaava-alueeseen liittyvänä kaupunkipuistona, jossa on rakennuksia Setterbergin ajalta, kuten hovioikeuden talo, lääninvankila, kruununmakasiini ja maaherrantalo. Rantapuistovyöhykkeellä rakennuksineen samoin kuin sen pohjoispäässä sijaitsevilla Vaasan Höyrymyllyn rakennuksilla on merkittävä asema Vaasan kaupunkikuvassa ja länteen antavassa kaupungin si-
luetissa.

Kohdekuvauksesta ilmenee edelleen, että Vanhan Vaasan palon 1852 jälkeen teollisuusmies A.A. Levón siirsi teollisuustoiminnot Vaasan Höyrymyllyn nykyiselle paikalle uuden kaupungin ruutukaava-alueen luoteiskulmaan. Rakennusryhmän vanhin rakennus on tehtailija Levónille vuonna 1861 rakennettu yksityispalatsi, joka muutettiin tehtaan konttoriksi vuonna 1935. Höyrymyllyn teollisuusrakentaminen rantaan alkoi 1870-luvulla ja jatkui 1990-luvulle asti. Siilorakennukset rakennettiin vuosina 1958–1963 vaihteittain alkuperäisen myllyntontin ulkopuolelle. Höyrymylly lopetti toimintansa 1992 ja kiinteistö muutettiin siiloja lukuun ottamatta Åbo Akademin Academill-kampukseksi.

Vaasan Höyrymyllyn betonisiiloja koskevassa rakennushistoriallisessa selvityksessä (Vaasan kaupunki, kaavoitus 28.4.2016) todetaan, että teräsbetonista liukuvalumenetelmällä rakennetut viljasiilot eivät ole harvinaisia tai ainutlaatuisia. Betonisiiloilla on kuitenkin rakennushistoriallista arvoa oman aikakautensa arkkitehtuurin ja viljan varastointiin liittyvän rakentamisen tyypillisenä edustajana ja alkuperäisyytensä vuoksi. Lisäksi niillä on historiallista arvoa osana Vaasan kaupungille ja koko maalle merkittävää Höyrymyllyn kokonaisuutta ja olennainen merkitys kokonaisuuden historiallisessa kerroksellisuudessa. Siiloilla on myös maisemallista arvoa osana kaupunkikuvaa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Museoviraston kaavaehdotuksesta 22.5.2017 antamassa lausunnossa todetaan, että asemakaavan yhteydessä tehty rakennushistoriallinen selvitys tuo hyvin esille siilojen historialliseen merkitykseen liittyvien arvojen tulkinnanvaraisuuden. Siilot on aikanaan toteutettu Vaasalle tunnusomaisesta tiukasta ruutukaavasta poiketen ja siilot ovat hyvä esimerkki lähiympäristöään hallitsevasta tehdaskiinteistöstä. Teollisuusrakentamiselle on myös tunnusomaista vaihteittainen rakentuminen, jossa prosessien kehittyminen ja mittakaavan muutokset luovat monimuotoista

ympäristöä. Vaasan Höyrymyllyn kokonaisuus on edustava esimerkki kerroksellisesti syntyneestä ja kasvaneesta teollisuuteen liittyvästä rakennusperinnöstä kaupunkikeskustassa.

Museoviraston lausunnon mukaan Höyrymyllyn uudemman siiloston mahdollisella purkamisella olisi vaikutuksia RKY-alueen ominaispiirteisiin ja sen suojelemiselle on hyvät perusteet. Valtakunnallisesti arvokkaaksi arvioidulle rantapuiston kokonaisuudelle myllyn uudemmalla siilo-osalla ei voida katsoa olevan sen tyyppistä merkitystä, jonka poistuminen kokonaan hävittäisi alueen kulttuuriympäristöön liittyviä merkityksiä. Valtakunnallinen merkitys tulee siis ymmärtää osana kokonaisuutta, jolloin tulee ottaa huomioon myös vaikutukset rantapuistolle ja sataman silhuutille. Näiden säilyminen edellyttää, että alueen kehittämisessä otetaan huomioon Höyrymyllyn ja puistoalueen vakiintuneet olennaiset kulttuurihistorialliset piirteet eli Höyrymyllyn hallitseva asema kaupunkirakenteessa, joka siilojen purkamisen johdosta palautuisi vanhemmalle punatiiliselle osalle, ja yhteys satamaan sekä rantapuistoon. Rakennetun ympäristön arvojen ja etenkin historiallisen kerroksisuuden ja rakennustyyppien moninaisuuden näkökulmasta ensisijainen vaihtoehto on siilojen säilyttäminen. Siilorakennuksen arvot kaupunkikuvassa ovat sidoksissa sen merkittävyyteen osana alueen teollisuushistoriaa. Mikäli siilot puretaan, on uudisrakentamista syytä tarkastella ensi sijassa suhteessa jäljelle jäävään historialliseen ympäristöön. Tällöin lähtökohdana tulee olla huomattavasti maltillisempi, kaavarakenteen ja lähiympäristön mittakaavan huomioon ottava ratkaisu.

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on kaavaehdotuksesta 4.5.2017 antamassaan lausunnossa todennut, että kuntotutkimuksen, kustannusarvion ja arvottamisen perusteella kaavaratkaisu tulisi olla siilojen suojele. ELY-keskus on lisäksi esittänyt kantanaan, että siiloilla on historiallista arvoa ja säilyneisyysarvoa, mutta ei rakennustaiteellisia eikä maisemallisia arvoja.

Kaupungin perustelut kaavaratkaisulle

Asemakaavaratkaisua on kaavaselostuksessa perusteltu muun ohella seuraavasti:

Tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asumiseen on keskusta-strategian mukaista. Kaupungin tavoitteena on kaupunkikeskustan täydennysrakentamisen mahdollistaminen, viihtyisyyden lisääminen ja saariston sekä rantojen elävöittäminen. Asuinrakentaminen ja paikka edellyttävät laadullisesti korkealuokkaista toteutusta.

Kuntotutkimuksissa on todettu, että siilojen käyttötarkoituksen muutos voi olla rakenneteknisesti mahdollista, mutta se vaatii huomattavaa lisärakentamista. Olemassa olevaa rakennusta ei voida hyödyntää kantavana rakenteena, vaan sisäpuoliset välipohjien kantavat rakenteet joudutaan toteuttamaan erikseen. Käyttötarkoituksen muutos on niin raskas toimenpide, että sillä saavutettavan käyttöiän täytyisi vastata uudisrakennusta ja se tulisi suunnitella muuntojoustavaksi. Kuitenkin rakennuksen runkojärjestelmä ja tilojen muoto ja koko vaikeuttaisivat rakennuksen muunneltavuutta sen käyttöiän aikana. Siiloissa on tehtyjen selvitysten perusteella huomattavasti raja-arvot ylittäviä pitoisuuksia erilaisia homeita, bakteereja, mikrosieniä ja sädesieniä. Näiden poistamiseksi on esitetty toimenpiteitä, mutta täyttä takuuta niiden tehosta ei ole annettu. Siilojen säilyttämisen taloudellinen potentiaali on arvioitu laadittujen selvitysten valossa huonoksi.

Kaavaselostuksessa on lisäksi vastineena Museoviraston ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoihin esitetty, että korjauskustannusten voidaan arvioida olevan uudisrakentamista selvästi kalliimmat tässä tapauksessa, kun käyttötarkoituksen voidaan olettaa muuttuvan huomattavasti alkuperäisestä ja vaativan sen vuoksi tavallista enemmän suunnittelua, erikoisrakentamista ja taloteknisiä ratkaisuja. Ratkaisu siiloston purkamisesta ja paikan rakentamisesta kaupungin strategian mukaisesti on tehty kokonaisarvion perusteella. Siilostoon olisi mahdollista rakentaa huomattavasti enemmän kerrosalaa kuin kaavaehdotus sallii uudisrakennukselle. Korkeus on suhteutettu vanhan myllykiinteistön korkeuteen. Kaavassa ei ole osoitettu kerroslukua, vaan annettu korkein mahdollinen vesikaton korkeus meren pinnasta. Kerrosala on mahdollista sijoittaa tontille myös matalampaan rakennusmassaan. Lisäksi kaavassa velvoitetaan porrastamaan rakennusmassan korkeutta, jotta se ei ole kauttaaltaan saman korkuinen, eikä vaikuttaisi suhteettoman suurelta. Mittakaavaa on kaavaehdotuksessa pienennetty siilostoon verrattuna ja kaavaehdotusta on korjattu siten, että uudisrakentaminen jää matalammaksi kuin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa esitettiin.

Oikeudellinen arviointi

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaalle keskusta-alueelle. Kaavamuutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja kaupunkikuvaan on kaavaa laadittaessa arvioitu kattavasti ja ottaen huomioon kysymyksessä olevan RKY-alueen kokonaisuus. Myös betonisiilojen kuntoa ja siilojen käyttötarkoituksen muuttamisen edellytyksiä koskeva selvitys on kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden riittävän yksityiskohtainen. Kaavaratkaisu on perustunut

maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuihin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan sisältöä ohjaavat nyt kysymyksessä olevilta osin oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädetty asemakaavan sisältövaatimukset. Kaupungilla on maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n nojalla oikeus painottaa kaavan erilaisia sisältövaatimuksia haluamallaan tavalla, kunhan kaikki sisältövaatimukset otetaan punninnassa laissa edellytetyllä asianmukaisella painoarvolla huomioon.

Alueella on ollut asemakaavan muutosta hyväksyttäessä voimassa oikeusvaikutteinen Vaasan yleiskaava 2030, jossa betonisiilojen alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja. Alue on lisäksi osoitettu osa-aluerajausmerkinnällä sk-1 kulttuurihistorian kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Kaavamuutosalueella sijaitsevalla betonisiilostolla on saadun selvityksen perusteella rakennushistoriallisia arvoja, jotka liittyvät erityisesti Vaasan Höyrymyllyn alueen historialliseen kerroksellisuuteen ja rakennustyyppien moninaisuuteen. Betonisiiloston rakennetun ympäristön ja kulttuurihistorian kannalta keskeisin merkitys liittyy selvitysten mukaan kuitenkin siihen, että siilosto on osa Vaasan Höyrymyllyn rakennuskokonaisuutta ja Vaasan rantapuistovyöhykkeen sekä sillä olevien julkisten rakennusten muodostamaa kokonaisuutta.

Vaikka betonisiilostolla on todettu olevan rakennushistoriallisia arvoja, kysymys ei saadun selvityksen perusteella kuitenkaan ole Vaasan Höyrymyllyn rakennuskokonaisuuden merkittävimmästä osasta, eikä siilostolla selvitysten mukaan ole keskeistä merkitystä myöskään laajemmassa RKY-alueen muodostamassa kokonaisuudessa tai kaupungin maisemakuvassa. Vaasan Höyrymyllyn nyt kysymyksessä olevan uudemman siilo-osan purkaminen ei siten merkitse alueen rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen olennaista heikentymistä. RKY-alueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin mukaiset keskeiset ominaispiirteet säilyvät betonisiiloston purkamisesta huolimatta.

Kaavamuutos mahdollistaa kerrosalaltaan enintään 5 500 kerrosneliömetrin suuruisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen siilorakennuksen paikalle. Uudisrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määrätty +43.10, joten uudisrakennuksen enimmäiskorkeus on hieman Höyrymyllyn vanhaa punatiilistä osaa matalampi. Rakennusmassa on lisäksi sopeutettava porrastamalla ympäröivään kulttuuriympäristöön. Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kaavamääräysten mukaan myös kiinnittää erityistä huomiota alueen arvokkaaseen julkiseen luonteeseen, muodostuvaan kokonaisuuteen sekä kaupungin merelle avautuvaan julkisivuun.

Kaavaratkaisun mahdollistaman uudisrakentamisen enimmäismitoitus on olemassa olevaan tilanteeseen nähden pienempi. Uudisrakennuksen rakennusala on sijoitettu noin kymmenen metrin etäisyydelle jäljelle jäävästä Höyrymyllyn punatiilisestä osasta, ja betonisiilostoon nykyisin päättyvä Museokatu on C.A. Setterbergin 1855 laatimaa Uuden Vaasan asemakaavaa mukaillen osoitettu kaavamuutoksessa jatkumaan rantaan asti. Höyrymyllyn kulttuurihistoriallisten piirteiden säilyminen on lisäksi turvattu edellä kuvatuilla uudisrakennuksen korkeutta, rakennusmassan porrastamista ja rakennuksen suunnittelua koskevilla kaavamääräyksillä.

Yleiskaavassa osoitetun laajahkon ja RKY-rajauksista mukailevan sk-1 aluerajauksen tavoitteena on merkintää koskevan kaavamääräyksen perusteella rajauksessa osoitetun aluekokonaisuuden ja sen arvokkaan rakennuskannan erityisten arvojen säilyttäminen. Kun otetaan huomioon, että betonisiiloston purkaminen ei tässä tapauksessa merkitse alueen rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen olennaista heikentymistä, ja että kaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakentamisen sopivuus arvokkaaseen ympäristöön on otettu kaavaratkaisussa ja uudisrakentamista koskevissa kaavamääräyksissä huomioon, yleiskaava on ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa muutettaessa. Kaavamuutos ei ole myöskään rakennetun ympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Johtopäätökset ja lopputulos

Asemakaavan muutoksessa on otettu riittävästi huomioon oikeusvaikutteinen yleiskaava eikä kaavamuutos heikennä RKY-kohteen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavalle säädettyjen sisältövaatimusten vastaisesti. Kaupunginvaltuusto on voinut harkintavaltansa puitteissa hyväksyä asemakaavan muutoksen.

Tämän vuoksi ja kun muutoin otetaan huomioon edellä ilmenevät hallinto-oikeuden päätöksen perustelut ja hallinto-oikeuden soveltamat oikeusohjeet sekä korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Riitta Mutikainen
oikeusneuvos

Kari Tornikoski (t)
oikeusneuvos

Tuomas Kuokkanen
oikeusneuvos

Jaakko Autio
oikeusneuvos

Juha Lavapuro
oikeusneuvos

Petri Hellstén
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

Jakelu

Päätös

Jäljennös

Antti Koski ym., oikeudenkäyntimaksu 510 euroa

Vaasan hallinto-oikeus

Vaasan kaupunginhallitus

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö