

03.12.2024

Dnro 1056/03.04.04.04.16/2023

Asia Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva valitus

Valittaja Museovirasto

Päätös, josta valitetaan

Kuhmon kaupunginvaltuusto, 19.6.2023 § 54

Valtuusto on hyväksynyt Kontion koulun alueen asemakaavamuutoksen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valtuuston päätös on kumottava ja asia palautettava valtuustolle Kontion koulurakennukselle kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa osoitetun suojelumerkinnän palauttamiseksi kaavamääräyksineen.

Kontion koulun suojelumerkinnän lopullisesta asemakaavamuutoksesta poistava hyväksymispäätös poikkeaa alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta. Yleiskaavan ohjausvaikutusta ei ole koulurakennuksen osalta otettu riittäväällä tavalla huomioon kaavamuutoksessa. Hyväksytty kaavaratkaisu ei turvaa sekä selvityksissä että Museoviraston lausunnoissa todettuja Kontion koulun kulttuurihistoriallisia arvoja. Valtuuston päätös on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n ja 54 §:n vastainen.

Kontion koulu on määritelty Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmassa kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi, taajamakuvan kannalta keskeiseksi kohteeksi. Koulun kulttuurihistorialliset arvot on tuotu esiin myös laaditussa rakennushistoriaselvityksessä, jossa rakennus on määritelty historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti sekä maisemallisesti arvokkaaksi. Koulurakennus on yksi merkittävimmistä Kuhmoon sotien jälkeen rakennetuista julkisista rakennuksista. Kivikoulu erottuu arvokohteena muiden saman ikäisten koulurakennusten joukossa ja on edustava esimerkki arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas Oy:n laadukkaasta suunnittelusta. Selvityksen mukaan Koulukadun päätteellä sijaitseva koulu on myös olennainen osa Kontionkadun merkittävää katutilaa ja katuä pitkin avautuvaa näkymää.

Museovirasto on kaavan valmistelun aikana antamissaan lausunnoissa pitänyt rakennuksen suojelua asemakaavassa erittäin tärkeänä, koska rakennus on tunnistettu ja tunnustettu arvokohde ympäristössään ja sen kulttuuri- ja paikallishistorialliset arvot ovat kiistattomat. Myös valitusta tehtäessä vireillä olleesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisesta suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa Museovirasto on pitänyt Kontion koulun suojelua ja säilymistä tärkeänä erityisesti rakennuksen kaupunkikuvallisen ja historiallisen merkityksen vuoksi ja katsonut, että rakennuksella on sekä paikallista että maakunnallista merkitystä ja suojelu olisi luontevinta ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.

Kontion koulua koskee Kuhmon keskustaajaman osayleiskaavassa kaavamerkintä sr-1 suojelumääräyksineen. Osayleiskaavassa Kontion koulu sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Asemakaavamuutosluonnokseen sisältynyt koulurakennuksen suojelumerkintä sr-3 on poistettu kaavan hyväksymiskäsittelyssä. Tätä on perusteltu lähinnä koulun heikolla teknisellä kunnolla ja korjaamiskustannusten määrällä. Suojelumerkinnän poistamista on perusteltu asemakaavaselostuksessa myös osayleiskaavan osittaisella vanhentumisella. Osayleiskaava on kuitenkin verrattain tuore, alle kymmenen vuotta vanha, eikä kaupunki ole tuonut kaavaselostuksessa esille sellaisia seikkoja, jotka puhuisivat osayleiskaavan ilmeisen vanhentuneisuuden puolesta Kontion koululle osoitetun suojelumerkinnän osalta. Pelkästään rakennuksen huono kunto tai alueen käyttötarkoituksen muutos opetustoimintaa palvelevasta korttelialueesta matkailua palvelevaksi korttelialueeksi ei ole peruste tältä osin poiketa osayleiskaavasta. Näin ollen lainmukaista perustetta poiketa asemakaavassa osayleiskaavan suojelumerkinnästä ja -määräyksestä ei ole, kun rakennus itsessään on mahdollista muuttaa käyttötarkoitukseltaan asemakaavamuutosta palvelevaksi kohteeksi.

Kaavaselostuksen mukaan kaavam muutoksen tavoitteena on tukea koulurakennuksen korjaamista ja muutosta uuteen käyttötarkoitukseen. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella rakennusala osoitetaan asemakaavassa Kontion koulun mukaisena ja sitovana. Museoviraston näkemyksen mukaan rakennusalan raja-alue ei kuitenkaan näytä rannan puolella täysin noudattavan koulurakennuksen seinälinjoja, ja rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta nykyistä enemmän. Näin ollen kaavaratkaisua ei voida merkintöjen ja määräysten osalta pitää yksiselitteisesti rakennuksen säilymistä tukevana, vaan pikemminkin uudisrakentamiseen kannustavana. Kaavamerkinnät ja -määräykset eivät ole riittäviä historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan koulurakennuksen ja kaupunkikuvan turvaamiseksi, eikä kaavaratkaisu täytä vaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskiellosta.

Museoviraston näkemyksen mukaan koulurakennus on yhä korjattavissa muuhun kuin asumis- tai vastaavaan jatkuvaan käyttöön melko tavanomaisin rakenteellisin ja taloteknisin keinoin kulttuurihistoriallisten arvojen kärsimättä. Historiallisia, rakennushistoriallisia, rakennustaiteellisia, kaupunkikuvallisia sekä identiteetti- ja edustavan rakennuksen kyseessä ollen

kuntotutkimusraportin perusteella tarvittavia korjauksia ei ole pidettävä kohtuuttomina.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kuhmon kaupunginhallitus on lausunnossaan vastustanut valituksen hyväksymistä.

Valittaja on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa valituksen kohteena olevan valtuuston päätöksen asemakaavamuutoksessa osoitettujen korttelin 25 RM-1- ja RM-2-alueiden ja mainitun korttelin käyttöön osoitetun LPA-1-alueen osalta.

Perustelut

Kaavoituksen lähtökohdat

Kaavaselostuksen mukaan pinta-alaltaan noin viiden hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Kuhmon kaupungin keskustan tuntumassa, sen luoteenpuoleisella laidalla Lammasjärven rannalla. Suunnittelualuetta rajaavat Kontionkatu, Koulukatu ja Kirkkotie. Suunnittelualuetta rajaa luoteessa Lammasjärvi, ja kaakossa alue rajautuu osittain Kontionkatuun, osittain Kuhmo-talon ja Kainuuntietä reunustavien tonttien väliin siten, että tontit eivät kuulu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevat Kuhmon kaupunkikeskustan korttelialueet.

Suunnittelualueella sijaitsevat Kuhmo-talo ja Kontion koulu piha-alueineen. Suunnittelualueella on myös puisto- ja viheralueita, kulkureittejä sekä urheilukenttä. Suunnittelualueen koillispuolella on uimaranta, jonka yhteydessä on laituri ja rantapaviljonki. Alueen lounaisosassa Maakunnanrannassa on venelaituri ja veneenlaskupaikka. Maakunnanrannan ja Kontion koulun välissä on leikkipaikka.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on ratkaista Kontion koulun alueen tuleva maankäyttö ja Kontion koulun säilyttämisen mahdollisuudet. Alueella voimassa oleva asemakaava ei ole enää ajantasainen opetustoimintojen siirryttyä Kontion koulusta Tuupalan alueelle. Voimassa olevalla asemakaavalla ei voida toteuttaa alueelle uutta käyttöä. Tavoitteena on tukea koulurakennuksen korjaamista ja muutosta uuteen käyttötarkoitukseen. Kaavasunnittelussa on otettu huomioon koko alue ja sen käyttö sekä alueen erityispiirteet, kuten tärkeät viheralueet ja kulkuyhteydet sekä Kuhmo-talosta ranta-alueille ja järvelle avautuvat näkymät.

Alueella voimassa olevassa vuonna 2014 hyväksytyssä Kuhmon keskustaajaman osayleiskaavassa Kuhmo-talo ja Kontion koulu sijoittuvat julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Molemmat rakennukset on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä sr-1 suojeltaviksi kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokkaina rakennuksina. Kaavamääräysten mukaan rakennuksia ei saa purkaa eikä tehdä kohteiden arvoa alentavia muutoksia. Kohteet on huomioitava alueelle rakennettaessa ja asemakaavaa laadittaessa. Esitettävistä korjaustoimenpiteistä tai muutoksista on pyydettävä ELY-keskuksen ja museoviranomaisen lausunto.

Lammasjärven ranta-alue on osoitettu osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) ja urheilukentän alue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Viheralueelle on osoitettu venevalkama (LV). Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle vesimaisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma), joka on arvokas luonnonmaisemakokonaisuus ja joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa Kontion koulun kortteli on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kuhmo-talon kortteli on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Kaavassa ei ole annettu Kontion koulua tai Kuhmo-taltoa koskevia suojelumerkintöjä tai -määräyksiä. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), uima-ranta-alue (VV) ja puistoa (VP).

Kaavamuutoksen kuvausta

Hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa kortteliin 25 sijoittuva Kontion koulun korttelialue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-1). Korttelialueen rakennusoikeus on 3 000 kerrosalaneliometriä ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku IV ja ehdottomasti noudatettava vähimmäiskerrosluku III. Kontion koulurakennusta koskien ei ole annettu suojelumerkintöjä tai -määräyksiä.

RM-1-korttelialuetta koskevien kaavamääräysten mukaan korttelialueelle saa sijoittaa myös keskusta-alueella palvelevia toimintoja ja määräaikaista asumista palvelevia tiloja, työtiloja, näyttelytiloja ja myymälätiloja sekä muita toimintoja palvelevia toimistotiloja. Tilojen tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Aluetta ei saa aidata. Uudisrakentamisen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin. Uudisrakennuksen ulkoisen hahmon, mittakaavan, julkisivumateriaalin ja värityksen tulee sopeutua miljöökokonaisuuteen. Rannan puolella olevan piha-alueen rajautumiseen on kiinnitettävä huomiota. Uudisrakennuksen julkisivupintojen tulee olla ensisijaisesti vaaleita rapattuja pintoja.

Mainitun korttelialueen viereen niin ikään kortteliin 25 rannan puolelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-2), jolla rakennusoikeus on 3 000 kerrosalaneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku II.

Korttelialuetta koskevien kaavamääräysten mukaan uudisrakennusten julkisivumateriaalien, värityksen ja mittakaavan tulee sopeutua ympäristön ja ympäröivien arvorakennusten henkeen. Uudisrakentamisella ei saa heikentää arvorakennusten kaupunkikuvallista, rakennustaiteellista eikä kulttuurihistoriallista arvoa. Aluetta ei saa aidata.

RM-1-korttelialueen viereen kadun suuntaisesti on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-1), jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille ja jonka autopaikat on varattu korttelialueen 25 käyttöön. Kortteliin 25 on osoitettu ohjeellista yleiselle jalankululle varattua alueen osaa. RM-1-alueelle on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). RM-2-alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin (ter), ja ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai esiintymislavan (kt).

Kuhmo-talon korttelialue on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Rakennusoikeus ja rakennusten enimmäiskorkeus vastaavat voimassa olevaa asemakaavaa. Kuhmo-talo on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2).

Lammasjärven rannassa sijaitsevat viheralueet on osoitettu puistoksi (VP) ja alueelle on osoitettu myös venesatama (LV).

Koulurakennuksen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja koskevat selvitykset ja lausunnot

Kuhmon Kontion koulun rakennushistoriaselvityksen (Sweco Ympäristö Oy, 22.1.2021) mukaan Kontion koulu sijaitsee keskeisellä paikalla Kuhmon kaupungin keskustassa Lammasjärven rannalla. Kolmikerroksinen koulurakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Kontionkadun varressa Koulukadun päätteellä. Kontion koulun pihapiirin ympärillä Lammasjärven rannassa on puistoaluetta. Rannassa koulun alueen ympäri kiertää kevyen liikenteen reitti. Puiston keskellä Kontionkadun koillispuolella, kadun päätteellä sijaitsee vuonna 1993 valmistunut Kuhmo-talo.

Kontion koulu on valmistunut vuonna 1950. Koulurakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martas Oy. Koulurakennus on pohjakaavaltaan U-kirjaimen muotoinen kokonaisuus, joka koostuu keskellä sijaitsevasta luokkahuonesiivestä ja siihen molemmin puolin liittyvistä voimistelu- ja juhlasaliivestä sekä asuntosiivestä. Koulurakennus on kokonaisuutensa selkeä. Rakennuksen ulkoasussa on sekä 1930-luvun funktionalismille että jälleerakennuskauden pehmeälinjaiselle modernismille tyypillisiä piirteitä. Rakennuksen hahmossa ja sommittelussa on myös viittauksia 1920- ja 1930-lukujen klassismiin. Koulurakennus on ulkoasultaan ja julkisivuiltaan säilynyt pääpiirteissään alkuperäisessä asussaan. Myös sisätiloissa on säilynyt paljon alkuperäisiä rakennusosia ja yksityiskohtia, vaikka sisätilat ovatkin pääosin vuonna 1990 toteutetun peruskorjauksen mukaisessa asussa. Parhaiten säilyneitä tiloja ovat aulatilat ja portaikot, ja myös ovia heloineen ja ovien kehyslistoja, kiinteitä kalusteita ja seinään upotettuja komeroita on säilynyt. Suurin osa ikkunoista on alkuperäisiä.

Rakennushistoriaselvityksestä ilmenee edelleen, että Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmassa Kuhmo – Rajalla (2006) Kontion koulu on määritelty kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi ja taajamakuvan kannalta keskeiseksi kohteeksi. Ohjelmassa on koulun osalta todettu muun ohella, että talo on funktionaalisen tyylin edustaja, mutta klassisin piirtein. Korkea keskusosa ja sen ikkunat ovat kaunis ja huomiota herättävä näky ajettaessa keskustaan idästä Koulukatua pitkin. Kontion koulu on tyypillinen koulurakennus, mutta sen asemoiminen ja julkisivukäsittely tekevät siitä paikallisesti tunnistettavan. Mainitussa ohjelmassa Kontionkatu on huomioitu kokonaisuutena ja määritelty taajamakaduksi, jolla on harvinaisen paljon erilaisia ominaisuuksia ja merkityksiä. Kontionkadun määrittelyssäkin on tuotu esille Kontion koulu.

Rakennushistoriaselvityksen mukaan Kontion koulurakennus on yksi merkittävimmistä Kuhmoon sotien jälkeen rakennetuista julkisista rakennuksista. Se on edustava ja hyvin säilynyt esimerkki jälleenrakennuskauden aikana 1940- ja 1950-luvuilla valmistuneista rakennuksista. Kuhmossa jälleenrakennuskauden merkitys on suuri, koska siellä tuhoutui suuri määrä keskustassa sijaitsevista rakennuksista talvisodan pommituksissa. Monet jälleenrakennuskaudella valmistuneista rakennuksista ovat kadonneet kaupunkikuvasta 1990-luvun jälkipuoliskon kuluessa. Jäljellä olevat rakennukset erottuvat kuhmolaisena erityispiirteenä, joka osaltaan kertoo sota-ajan historiasta ja jälleenrakentamisen ponnistuksista. Kontion koulu erottuu arvokohteena muiden saman ikäisten koulurakennusten joukossa. Jälleenrakennuskaudella valmistuneista koulurakennuksista komeimmat ovat Kontion koulu sekä vuonna 1955 valmistunut Kuhmon kunnallinen keskikoulu, nykyinen Tuupalan yhtenäiskoulun kivikoulu. Kuhmon kaupungin keskustassa sijaitsevat Kontion koulu ja Tuupalan kivikoulu muodostavat yhdessä edustavan, jälleenrakennuskauden laadukasta kouluarkkitehtuuria ilmentävän kokonaisuuden. Kontion koulurakennus on myös edustava esimerkki Arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä & Martas Oy:n suunnittelemista rakennuksista, jotka edustavat laadukasta 1930–1950-lukujen arkkitehtuuria.

Kontion koulu on historiallisesti arvokas Kuhmon kirkonkylän kansakouluna. Se on toiminut koulukäytössä vuodesta 1950 vuoteen 2018, lähes 70 vuoden ajan. Koulurakennuksella on historiallista arvoa ja identiteettiä alueen keskuksena, kaikkien tuntemana ja useimpien käyttämänä julkisena rakennuksena. Rakennus on ulkoasultaan säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan, ja tehdyt melko pienet muutokset sopeutuvat hyvin rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin. Muutokset eivät ole olennaisella tavalla vaikuttaneet rakennuksen arvoihin. Koulurakennuksella on historiallista arvoa myös Kuhmon Kamarimusiikki -tapahtumaan liittyvänä paikkana. Kuhmo-talon valmistumiseen saakka konsertit järjestettiin Kuhmon kirkossa ja Kontion koululla.

Edelleen rakennushistoriaselvityksestä käy ilmi, että Kontion koulun merkitys kaupunkikuvassa on suuri. Koulu sijaitsee näkyvällä, kaupunkikuvallisesti keskeisellä ja tärkeällä paikalla. Kookas, korkea koulurakennus erottuu Kuhmon keskustassa merkittävänä maamerkkirakennuksena. Kontion koulu ja

taajamakuullisesti tärkeä rakennus Kuhmo-talo muodostavat yhdessä arvorakennusten kokonaisuuden. Rakennuksia ympäröivä puistoalue korostaa niiden asemaa merkkirakennuksina. Kontion koulu on olennainen osa Kontionkatua. Tiiviisti kadun varressa sijaitseva koulurakennus rajaa katutilaa ja katua pitkin avautuvaa näkymää.

Kuhmon Kontion koulun alueen maisema- ja kaupunkikuvaselvityksessä (Sweco Infra & Rail Oy, 15.2.2022) on todettu muun ohella, että Lammasjärven rannan ja puistoalueen yhteydessä Koulukadun ja Kontionkadun kulmassa sijaitsevat Kontion koulu ja Kuhmo-talo ovat kaupunkirakenteellisesti solmukohtassa paikassa, jossa Kuhmon ruutukaavakeskusta yhdistyy rannan puistoalueeseen. Rakennusten välistä avautuu näkymä Lammasjärvelle. Asemakaavan laadintaa koskevana suosituksina selvityksessä on esitetty muun muassa, että Kontion koulu on yksi Kuhmon keskusta-alueen merkkirakennuksista. Koulu toimii näkyvänä maamerkkirakennuksena alueella niin Koulukadulta kuin puistoalueelta katsottaessa. Kontion koulun merkitys maamerkkikohteena on hyvä huomioida. Kuhmo-talon lähiympäristö tulisi jättää jatkossakin puistoalueeksi. Se on osa Lammasjärven rannan puistoaluevyöhykettä, jolla on virkistyksellisiä, maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Asemakaavatyössä tulee huolehtia näkymien säilymisestä alueelta kohti Lammasjärveä.

Museovirasto on kaavamuuosluonnoksesta ja -ehdotuksesta antamissaan lausunnoissa pitänyt keskeisen tärkeänä, että Kontion koulurakennus suojellaan asemakaavassa. Lausunnoissa on todettu muun ohella, että rakennus on tunnistettu ja tunnustettu arvokohde ympäristössään ja sen kulttuuri- ja paikallishistorialliset arvot ovat kiistattomat. Kaavaehdotuksesta annetussa lausunnossa on lausuttu lisäksi muun muassa, että koulurakennus on tärkeä ja arvokas maamerkkirakennus sekä jälleenrakennuskauden arvokohde. Sen rooli kaupunkikuvassa on keskeinen, ja yhdessä Kuhmo-talon kanssa se rakentaa alueen vahvaa ja säilytettävää identiteettiä.

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa pitänyt puutteena, että Kontion koululle ei ole osoitettu suojelumerkintää, vaikka koulu on selvityksissä tunnistettu arvokohteena ja tämä on tuotu esille myös kaavaselostuksessa. Asiakirjoista ei myöskään käy ilmi perusteluja, miten ja miksi on päädytty ratkaisuun, jossa suojelumerkintä jätetään kaavasta pois.

Rakennuksen kuntoa ja korjauskustannuksia koskevat selvitykset

Kontion koulun rakenneteknisiä kuntotutkimuksia koskevasta raportista (Raksystems Oy, 3.6.2022) ilmenee, että rakennuksen ryömintätalassa ja siihen liittyvän alapohjan rakenteissa, keittiösiiven salin alapohjarakenteissa ja kellarikerroksen lattiarakenteissa, välipohjarakenteissa, kellarikerroksen maanvastaisissa ulkoseinissä, kellarikerroksen kantavissa väliseinissä, patterisyvennysten takana olevissa eristeissä, alkuperäisten ikkunoiden pellavariveessä sekä palopermanto- ja yläpohjarakenteissa havaittiin mikrobiperäistä hajua ja/tai todettiin mikrobivaurioita sekä kosteus- ja

pinnoitevaurioita. Asumisterveysasetuksen toimenpideraja ylittyy alapohjarakenteiden, maanvastaisten seinärakenteiden, välipohjarakenteiden, yläpohjarakenteiden, ulkoseinärakenteiden ja kellarin kantavien väliseinärakenteiden osalta. Lisäksi raportissa on tuotu esille, että sokkelin vieressä oleva nurmikko aiheuttaa perustuksille kosteusrasitusta ja osa sadevesikourujen pohjista vuotaa niin, että sadevesi pääsee kastelemaan ulkoseinää ja kourun ulkopuolella olevaa koteloa.

Toimenpide-esityksinä raportissa on todettu, että ryömintätilan ja siihen liittyvät alapohjan rakenteet, keittiösiiven salin alueen alapohjarakenteet, kellarikerroksen lattiamateriaalit ja välipohjan eristeet uusitaan kokonaisuudessaan. Vaurioituneet välipohjan rakenteet korjataan. Kellarin kantavien väliseinien ja maanvastaisten ulkoseinien vaurioitunut tasoite poistetaan ja rakenteet korjataan. Suositeltua on myös asentaa patolevytys rakennuksen kaikille sivuille. Alkuperäiset ikkunat uusitaan ja vaurioitunut pellavarive poistetaan. Ikkunoiden vesipenkkipeltien kaadot muutetaan rakennuksesta pois päin kaataviksi ja samalla huomioidaan peltien kiinnitykset ja rakenteen tiiveys. Patterisyvennysten takana olevat eristeet poistetaan vaurioituneilta alueilta. Lisäksi raportissa on esitetty, että palopermannon alla olevat eristeet ja laudoitus poistetaan ja rakenteet korjataan sekä vesikaton tiiveys tarkistetaan. Raportissa on tuotu usealta osin esille tarve selvittää tarkemmin rakenteiden kuntoa ja vauriolaajuutta sekä laatia erillinen korjaussuunnitelma.

Mainitusta raportista kunnanhallituksen kokoukseen 7.2.2023 laaditusta esittelymateriaalista (Raksystems Oy, 7.2.2023) ilmenee, että rakenteiden korjausaste on 50-75 prosenttia. Raportista ilmenevien korjauskohteiden lisäksi viemärit ja lämmitysverkostot ja -laitteistot tulisi uusita siltä osin kuin ne ovat alkuperäisiä. Sähkö- ja automaatiotekniikan tekninen käyttöikä on ylittynyt, ja nekin olisi uusittava kokonaisuudessaan. Myös ilmanvaihtojärjestelmän uusimiseen kokonaisuudessaan tulee varautua. Esittelymateriaalin yhteenvedon mukaan kohteeseen tulee kohdistaa laajoja korjauksia rakenne- ja laiteosiin ja korjausaste nousee korkeaksi. Tyypillisesti tämän tyyppisissä peruskorjauskohteissa toteutuneet korjauskustannukset ovat olleet 50-70 prosenttia uudisrakentamiseen verrattavista kustannuksista. Kohteen koko huomioon ottaen kustannukset olisivat karkean arvion mukaan 3,8-5,4 miljoonaa euroa. Hankkeen tarkkoja kustannuksia ei voida luotettavasti arvioida, koska kohteesta ei ole tehty hankesuunnitelmaa ja sen mukaista alustavaa kustannusarviota. Edellä mainittu arvio on karkea, neliöperusteiseen hintaan perustuva arvio.

Kaavaratkaisun perusteluja sekä vaikutusarviointeja

Asemakaavan muutoksen kaavaselostuksesta ja valituksen kohteena olevan päätöksen pöytäkirjanotteesta ilmenee, että asemakaavan muutosluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaan oli kaavaehdotusta valmisteltaessa lisätty Kontion koulua koskeva suojelumerkintä sr-3 määräyksineen. Kaupunginhallitus on kuitenkin 7.2.2023 päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville sillä muutoksella, että tuo suojelumerkintä määräyksineen on jätetty pois. Kaupunginhallituksen

päätöksen perusteluissa on todettu muun ohella, että kaupungilla ei ole rakennukselle käyttöä. Rakennuksen saaminen asumisterveysasetuksen mukaiseen tasoon on erittäin kallista. Asumisterveysasetuksen mukaiset rajat ylittyvät valtaosassa rakenteista. Kaupunginhallitus on viitannut Raksystems Oy:n esittelymateriaalissa rakennuksen kunnosta ja korjauskustannuksista esitettyyn ja todennut tiedostavansa sen, että rakennuksen huono kunto ei ole peruste suojelematta jättämiselle. Selvyyden vuoksi kaupunginhallitus on kuitenkin todennut, että Kuhmon sijainti huomioiden kyseisen rakennuksen kunnostamiseen on vaikea löytää ulkopuolinen taho ja vaarana on, että kuntakuvaan jää ränsistynvä ja lopulta vaarallinen rakennus. Tämän vuoksi kaavaehdotuksessa ei ole syytä suojella rakennusta, jolloin rakennus voidaan tarvittaessa purkaa.

Valtuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti niin, ettei kaavaan sisälly Kontion koulua koskevaa suojelumerkintää. Kaavaselostuksessa on tältä osin todettu, että asemakaavassa Kontion koulun RM-1-korttelialuetta koskevat kaavamääräykset tukevat olemassa olevan koulurakennuksen korjaamista ja muutosta uuteen käyttötarkoitukseen mahdollistamalla korttelialueella monenlaiset matkailutoimintaa palvelevat, keskusta-alueelle sopivat, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat toiminnot ja palvelut. Kontion koulun korttelialuetta koskevat myös uudisrakentamista ohjaavat kaavamääräykset. Kaavamääräyksissä ohjataan Kontion koulun paikalle rakennettavan uudisrakennuksen sovittamista maisemaan, kaupunkikuvaan ja ranta-alueen miljöökokonaisuuteen. Määräykset turvaavat kaupunkikuvan ja katunäkymien säilymistä myös siinä tapauksessa, että kaupunkikuvan ja maiseman kannalta merkittävä Kontion koulu päädytään purkamaan ja korvaamaan uudisrakennuksella.

Kaavaselostuksessa on kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta todettu, että asemakaavan tavoitteena on tukea miljöölle ominaisten erityispiirteiden ja arvojen säilymistä. Maakunnallisesti arvokas Kuhmo-talo osoitetaan suojelumääräyksellä. Kontion koulun korttelialueella käyttötarkoitus on määritelty siten, että se tukee koulurakennuksen ottamista uuteen käyttöön, mikä puolestaan tukee rakennuksen säilymistä. Alueella entuudestaan sijaitsevat rakennukset, Kontion koulu ja Kuhmo-talo, ovat rakennushistoriallisesti, arkkitehtonisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita. Miljöölle ominaiset arvot edellyttävät alueelle sijoittuvilta uudisrakennuksilta korkeaa arkkitehtonista ja rakennusteknistä laatua. Uudisrakennukset tuovat miljööseen omaa aikaansa edustavan kerroksen. Alueen rakentamisen järjestyksellä on kaupunkikuvan ja maiseman kannalta suuri merkitys. Kontion koulun tuleva käyttö olisi kaupunkikuvan kannalta hyvä ratkaista ennen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle sijoittuvan uudisrakennuksen toteuttamista.

Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta kaavaselostuksessa on todettu muun muassa, että Kontion koulu on määritelty rakennushistoriaselvityksessä historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti sekä maisemallisesti arvokkaaksi. Siltä osin kuin kaavamuutoksessa ei ole osoitettu Kontion koulun säilyttämistä edellyttävää

suojelumerkintää, kaavamuutos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta. Kontion koulun kulttuurihistorialliset arvot katoavat väistämättä rakennuksen mahdollisen purkamisen seurauksena. Myös kaupunkikuvalle Kontion koulun alueella ominainen historiallinen kerroksellisuus ohenee, jos vuonna 1950 valmistunut rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Annetuilla kaavamääräyksillä pyritään edistämään Kontion koulun säilyttämistä ja korjaamista uuteen käyttöön ja tukemaan kaupunkikuvallisten ja maisemallisten ominaispiirteiden säilymistä. Kuhmon maisema- ja kaupunkikuvan kannalta on tärkeää, että Koulukadun päätteellä on jatkossakin selkeästi erottuva maamerkkirakennus. Alueen rakentamisessa on sekä maiseman että alueen toiminnan kannalta tärkeää varmistaa, että kadun puoleinen rakennus toteutetaan ensin, jotta maisemassa olennainen Kontion koulun paikka ei jää epämääräiseen välivaihetilaan.

Asemakaavan suhdetta voimassa olevaan yleiskaavaan koskien kaavaselostuksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 ja 4 momenttiin ja todettu muun ohella, että kaavamuutos poikkeaa korttelin 25 osalta voimassa olevasta osayleiskaavasta. Osayleiskaavan tullessa voimaan Kontion koulun alueella oli vielä toiminnassa olevia kouluja, ja yleiskaavaratkaisu pohjautui olemassa olevaan ja lähitulevaisuuden tilanteeseen. Osayleiskaavasta poikkeamisen perusteena on alueen ottaminen uuteen käyttöön koulutoiminnan päätyttyä Kontion koulun alueella. Vanhempi koulurakennus on jäänyt koulukäytön päättymisen jälkeen tyhjilleen ja uudempi koulurakennus on purettu. Tavoitteena on löytää Kontion koululle uusi käyttötarkoitus, mikä parantaa rakennuksen säilymistä mahdollisuuksia. Osayleiskaavasta poikkeamisen perusteluina on viitattu myös kaupunginhallituksen 7.2.2023 tekemän päätöksen perusteluihin ja tuotu tältä osin lisäksi erityisesti esille rakennuksen heikko tekninen kunto ja korjaamisen korkeat kustannukset. Rakennuksen teknisen kunnan sisäilman osalta on todettu olevan erittäin heikko. Aluehallintovirasto on antanut rakennukselle koulutoiminnan osalta käyttökiellon vuonna 2015. Tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennuksen saaminen käyttökelpoiseksi käyttötarkoituksesta riippumatta on ainakin Kuhmon kaupungille kohtuuttoman suuri kustannus. Samoin rakennuksen kunnossapitokustannusten nykyisellään käyttökelvottomalle rakennukselle nähdään olevan kohtuuttoman suuret. Ei ole tarkoituksenmukaista säilyttää kaupungin keskeisellä paikalla rakennusta, joka voi hidastaa alueen kehittymistä uudisrakentamisen ja toimintojen osalta.

Edelleen kaavaselostuksessa on todettu, että perusteena osayleiskaavasta poikkeamiselle on yleiskaavan vanhentuneisuus. Vaikka osayleiskaava on vielä verrattain tuore, se ei ole etenkin Kuhmon ydinkeskustan toimintojen osalta riittävän ajantasainen. Kaavan laadintavaiheessa ei ole osattu huomioida riittävästi muuttuvaa tilannetta muun muassa tyhjien rakennusten ja julkisten palvelujen osalta. Kuhmon keskusta-alueen taajamakuvaallinen tarkastelu ja sen perusteella tehtävä tulevien vuosien kehityssuunnitelma on tarpeellinen ydinkeskustan alueelle. Osayleiskaava tarvitsee ainakin osittain päivitystä.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa tulee valituksen perusteella arvioitavaksi kysymys siitä, onko hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa, siltä osin kuin se mahdollistaa kaava-alueella sijaitsevan koulurakennuksen purkamisen, otettu maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla riittävästi huomioon alueella voimassa oleva osayleiskaava. Tältä osin on myös ratkaistava, onko osayleiskaavasta voitu poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 4 momentin nojalla. Niin ikään arvioitavaksi tulee, onko edellä mainittu kaavaratkaisu maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädetyn rakennetun ympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämisen kieltoa koskevan sisältövaatimuksen vastainen. Asiassa on myös ratkaistava, ovatko kaavan perusteena olleet selvitykset riittäviä sen arvioimiseksi, aiheuttaisiko rakennuksen suojeleminen maanomistajalle sellaisen viimeksi mainitun pykälän 3 momentissa tarkoitettun kohtuuttoman rajoituksen tai aiheuttaisiko se sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

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 selvittävä 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin ja 54 §:n 1 momentin säännösten mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Lain 42 §:n 4 momentin mukaan jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei 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 2 momentin mukaan jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavoituksen perusteena olevista selvityksistä ja vaikutusarvioinneista ilmenee, että kaava-alueella sijaitsevalla Kontion koulun rakennuksella on kiistatta historiallisia, rakennushistoriallisia, rakennustaiteellisia sekä kaupunkikuvallisia ja maisemallisia arvoja ja rakennus on yksi merkittävimmistä Kuhmoon sotien jälkeen rakennetuista julkisista rakennuksista. Rakennuksella on siten merkittäviä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitettuja rakennetun ympäristön arvoja. Rakennus on lisäksi osoitettu suojeltavaksi osayleiskaavassa. Nämä seikat puoltavat sellaista asemakaavaratkaisua, joka ei mahdollistaisi rakennuksen purkamista. Asemakaavaratkaisun lainmukaisuuden ja suojelumääräyksen asettamisen tarpeellisuuden arviointi perustuu kuitenkin kokonaisuutena ja jossa selvitetään kaavan sisältövaatimusten täyttyminen kokonaisuutena ja jossa on kiinnitettävä huomiota ainakin osayleiskaavan suojelumääräyksen ajantasaisuuteen sekä rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista ja kaupunkikuvallisesta merkityksestä saatuun selvitykseen, rakennuksen kuntoon ja teknistaloudellisiin mahdollisuuksiin rakennuksen säilyttämiseksi. Kaavaa laadittaessa on lisäksi vertailtava maanomistajan kaavasta saamaa hyötyä sille rakennuksen suojelusta aiheutuviin kustannuksiin ja arvioitava, olisiko suojelumääräyksen asettaminen maanomistajalle kohtuutonta (ks. KHO 2013:55 ja 2018:102).

Kaava-alueella sijaitsevan koulurakennuksen suojelemista osayleiskaavan mukaisesti puoltavat näkökohdat ovat painavia. Tähän nähden perusteiden, jotka puoltavat tähän tavoitteeseen nähden vastakkaisia tavoitteita, tulee olla niin ikään olla painavia ja sillä tavoin selvitettyjä, että punnintaa tavoitteiden välillä on mahdollista tehdä.

Osayleiskaavasta poikkeamista on perusteltu keskeisesti osayleiskaavan vanhentuneisuudella ja tarpeella ottaa alue uuteen käyttöön koulutoiminnan päätyttyä sekä rakennuksen heikolla teknisellä kunnolla ja korjauskustannusten suuruudella. Hallinto-oikeus katsoo, että yksinomaan se, että koulutoiminta rakennuksessa on päättynyt ja alue tarvittaisiin uuteen käyttöön, ei ole peruste pitää osayleiskaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla siinä osoitetun koulurakennuksen suojelumerkinnän osalta ilmeisen vanhentuneena ja poiketa osayleiskaavan suojelumääräyksestä. Myöskään rakennuksen teknisessä kunnossa olevat puutteet tai korjauskustannusten suuruus eivät sellaisenaan osoita mainitun määräyksen vanhentuneisuutta. Osayleiskaavan suojelumääräyksen ajantasaisuutta on arvioitava rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista ja kaupunkikuvallisesti merkityksestä sekä rakennuksen kunnosta ja teknistaloudellisista säilyttämismahdollisuuksista saadun selvityksen perusteella kokonaisuutena. Koska rakennus on osoitettu suojeltavaksi osayleiskaavassa ja kaavamuutoksessa on päädytty tästä poikkeavaan ratkaisuun, riittävien selvitysten tarve on kaavamuutosta laadittaessa korostunut.

Kaavamuutokseen liittyvistä selvityksistä ei ilmene, että koulurakennuksen historialliset, rakennushistorialliset, rakennustaiteelliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot sekä rakennuksen luonne maamerkkirakennuksena olisivat ainakaan merkittävästi muuttuneet osayleiskaavan hyväksymisajankohdan

jälkeen. Kaavamuutoksen selvityksissä on päinvastoin erityisesti korostettu rakennuksen arvoja ja merkitystä. Rakennuksen on todettu ulkoasultaan säilyneen lähes alkuperäisessä asussaan, eivätkä peruskorjausten yhteydessä tehdyt muutokset ole olennaisella tavalla vaikuttaneet rakennuksen arvoihin.

Kaavoitusmenettelyn yhteydessä käytettävissä olleiden rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita koskevien selvitysten perusteella rakennuksessa on runsaasti korjaustarpeita, joskin osa korjaustarpeista ei ole erityisen suuria ja osa liittyy tavanomaisten kiinteistön huoltoon liittyvien toimenpiteiden laiminlyöntiin. Aikaisempien vastaavien kohteiden toteutuneiden kustannusten pohjalta tehdyn neliöperusteisen arvion perusteella rakennuksen korjaustarpeiden kustannukset olisivat noin 50-70 prosenttia uudisrakentamisen kustannuksista. Kaavoituksen perusteena olevissa asiakirjoissa ei ole esitetty kysymyksessä olevaa koulurakennusta koskevia laskelmia tai muitakaan tarkempia selvityksiä rakennuksen korjaukseen liittyvistä kustannuksista. Liioin kuntotutkimuksessa esitettyjä tarkempia selvityksiä rakenteiden kunnosta ja vaurioloaajuudesta ei ole tehty. Käytettävissä olleissa selvityksissä ei ole tuotu esille, että korjaustarpeet olisivat sellaisia, että niiden toteuttaminen olisi erityisen vaativaa tai riskialtista taikka olennaisesti heikentäisi rakennuksen arvoja.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut osoittaa Kontion koulun kortteliin muuta käyttöä koulutoiminnan päätyttyä. Kaavamuutosta varten laadituista selvityksistä ei kuitenkaan ole pääteltävissä, että rakennus ei olisi korjattavissa muuhunkin kuin koulukäyttöön. Rakennuksen soveltuvuutta muuhun kuin koulukäyttöön ei ole tarkemmin selvitetty. Asiakirjoista ei myöskään ilmene, että rakennukselle ei olisi löydettävissä kaavamuutoksen tavoitteita mukailevia käyttötarpeita.

Arvioitaessa asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä kysymyksessä olevalta osin on otettava huomioon myös koulurakennuksen erityispiirteet ja se, tarkoittaisiko rakennuksen purkaminen vastaavan kaltaisen rakennusperinnön häviämistä kokonaan. Rakennushistoriaselvitysten perusteella kaavamuutosalueella oleva Kontion koulun rakennus on harvoja jäljellä olevia jälleenrakennuskauden rakennuksia Kuhmon keskustassa ja erottuu arvokohteena muiden saman ikäisten koulurakennusten joukossa. Kontion koulu ja koulukäytössä oleva Tuupalan kivikoulu ovat selvityksen mukaan Kuhmon komeimmat jälleenrakennuskaudella valmistuneista koulurakennuksista. Valittaja on vastaselityksessään tuonut esille, että Kontion koulu ja Tuupalan kivikoulu eivät kuitenkaan etenkään kokonaishahmoltaan edusta samaa arkkitehtuurin suuntausta. Merkittävyyden osalta rakennuksia erottaa myös Kontion koulun kaupunkikuvallisesti poikkeuksellisen merkittävä asema Kuhmon keskustassa.

Edellä todettuun nähden ja tarkemman selvityksen puuttuessa hallinto-oikeus katsoo, ettei asiassa voida varmistua siitä, ettei Kontion koulun purkamisen mahdollistava kaavaratkaisu merkittäisi rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisten arvojen hävittämistä. Kaavoituksen perusteeksi ei ole liioin esitetty sellaista yksityiskohtaista kustannuslaskelmaa, jonka perusteella olisi mahdollista vertailla toisiinsa rakennuksen suojelun kustannuksia ja

maanomistajan kaavasta saamaa hyötyä. Asiassa eivät siten ole riittävästi arvioitavissa myöskään osayleiskaavan suojelumääräyksestä poikkeamisen mahdollisuudet asemakaavan yhteydessä. Näin ollen ei ole mahdollista arvioida, täyttääkö kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos, siltä osin kuin se mahdollistaa kaava-alueella sijaitsevan koulurakennuksen purkamisen, maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1, 2 ja 3 momentin vaatimukset. Kaavamuutos perustuu tältä osin riittämättömiin selvityksiin ja on sen vuoksi lainvastainen. Tämän vuoksi ja kun korttelin 25 on katsottava muodostavan suunnittelullisen kokonaisuuden, valituksen kohteena oleva päätös on kumottava asemakaavamuutoksessa osoitettujen korttelin 25 RM-1- ja RM-2-alueiden ja mainitun korttelin käyttöön osoitetun LPA-1-alueen osalta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 188 § 1 mom
Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §

Muutoksenhaku

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä näkyy päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Tähän 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.

Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selostus valitusluvan myöntämisen edellytyksistä ja hakumenettelystä on liitteenä (Valituslupa, julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Anne-Mari Keskitalo, Renne Pulkkinen ja Markus Haho.

Esittelevä jäsen

Renne Pulkkinen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	valittaja, sähköpostitse
	Oikeudenkäyntimaksu maksutta
Jäljennös maksutta	Kuhmon kaupunginhallitus, sähköpostitse Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue, sähköpostitse
Tiedoksi tilastollista seuranta varten	Ympäristöministeriö

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU

Puhelin: 029 56 42800 **Telekopio:** 029 56 42841

Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>