

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 4.10.2019 § 9, uudelleen käsittely

RAKYL 20.04.2022 § 61

Valmistelija Rakennustarkastaja Juha Karvinen, [juha.karvinen@savonlinna.fi](mailto:juha.karvinen@savonlinna.fi), puh. 044 417 4692

Selostus Savonlinnan kaupungin rakennustarkastaja on tehnyt päätöksen 4.10.2019 § 9 koskien [REDACTED] ilmoitusta luvattomasta maanrakentamisesta kiinteistöllä [REDACTED]. Kyseisen päätöksen mukaan [REDACTED] ilmoituksen mukainen, pitkään käytössä olleen pysäköintialueen rakentaminen, ei vaadi lupaa.

Rakennustarkastaja on pyytänyt asiaan liittyen lisäselvitystä kiinteistön [REDACTED] omistajalta [REDACTED] 30.09.2021 (liite 1).

Annetun selvityspyynnön pohjalta [REDACTED] on annettu mahdollisuus vastaselvitykseen 19.11.2021 (liite 2). [REDACTED] antaman vastaselvityksen mukaan "Rakennustarkastajan kiinteistön [REDACTED] omistajalle osoittamassa selvityspyynnössä ei ole selvitetty rakennustarkastajan / rakennusvalvonnan esittämiä kysymyksiä 1. - 7. Vastaselvitystä ko. asiaan ei ole mahdollista antaa." (liite 3).

Kiinteistön [REDACTED] omistajalta on pyydetty uusi lisäselvitys viitaten [REDACTED] vastaselvitykseen 9.12.2021. Selvityspyynnössä on vaadittu yksilöityä vastaamista kysytyihin kohtiin (liite 4). [REDACTED] on antanut vastauksen selvityspyyntöön 21.2.2022 (liite 5).

Annetun toisen selvityspyynnön pohjalta [REDACTED] on annettu mahdollisuus uuteen vastaselvitykseen 10.1.2022 (liite 6). [REDACTED] on jättänyt 13.1.2022 vastaselvityksen (liite 7).

10.2.2022 rakennustarkastaja ja rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja ovat pitäneet katselmuksen kiinteistöllä [REDACTED] (muistio liite 8). Katselmukseen on kutsuttu kiinteistön omistaja ja [REDACTED]

[REDACTED] ei saapunut katselmukseen ja on jättänyt 2.2.2022 kirjallisen vastauksen katselmuskutsuun (liite 9).

Liitteet 1-9 ovat pöytäkirjaliitteitä ja luettavissa luottamushenkilöiden extranet-palvelussa.

-----  
Rakennusvalvontaviranomainen on selvittänyt kiinteistönomistajalta alueen käyttötarkoituksen siten, että asiaa on puhelimitse kysytty ja rakennusvalvonta viranomainen on 27.7.2018 vastannut kirjallisesti seuraavaa: "Paikoitusalueen rakentaminen ei tarvitse rakennusvalvonnalta toimenpidelupaa haja-asutusalueella."

Itä-Suomen hallinto-oikeuden 20/0162/3 9.9.2020 päätöksen mukaan "Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta. Kyläalueella, asutuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsee jätteitä vastaanottavan ja käsittelevän yrityksen toiminta-alue, jonka kaavassa osoitetusta laajennusalueesta asiassa on kysymys. Kiinteistönomistajan antaman selvityksen mukaan alue, jolla

*maanrakennustöitä on tehty, ei ole maatalouskäytössä, mutta aluetta on käytetty kuorma-autojen, vetokärryjen ja konttien varastointiin.”*

Kiinteistön omistajan [REDACTED] ja Punkaharjun Kuljetus Muhonen Oy / [REDACTED] [REDACTED] lisäselvityksen mukaan kyseessä olevaa paikoitusaluetta on käytetty pysäköintiin ainakin 20 vuotta. Alueen pintarakenne on uusittu 2019-2020 Mara-ilmoituksen mukaisesti. Alueen pintarakenteen uusimisen yhteydessä luoteisreunalle on rakennettu noin 4-5 metriä korkea maapenkka pellolta nostetuista kivistä ja mullasta. Maapenkan tarkoitus on olla näkö- ja äänisuoja pohjoispuolen asutuksen suuntaan.

Saadun selvityksen perusteella alueen käyttö liittyy JJ-rahti Oy:n kuljetustoimintaan sekä maanomistajan henkilökohtaiseen toimintaa noin 2000 m<sup>2</sup> suuruisella alueella.

Mara ilmoituksella (Dnro ESAELY/526/2018 13.5.2019) JJ-Rahti Oy on tehnyt ilmoituksen betonimurskeen hyödyntämisestä ko. kiinteistöllä 3000 tn. Eli kyseessä ei ole valittajan mainitsema lupamenettely vaan JJ-Rahti Oy:n tekemä rekisteri-ilmoitus betonimurskeen hyötykäytöstä (Asetus 843/2017).

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Voimassa olevassa Kulennoisten osayleiskaavassa pysäköintialuetta koskeva alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Kaavaselostuksessa kaavamerkintää (T) on avattu: *”Nissilän alueen kaakkoispuolella on jätehuoltoyhtiötä varten varattu teollisuus- ja varastoalue (T), jolle on osoitettu laajennusvaraus osalle yhtiön omistamaa peltoaluetta.”* lisäksi: *”Teollisuus- ja varastoalue (T). T-alue sijoittuu radan varteen ja käsittää ympäristönhuolto- ja kuljetusalla toimivan Punkaharjun Kuljetus Muhonen Oy:n alueen sekä sille osoitetun laajennusalueen, yhteensä noin 3.85 ha.”*

Voimassaolevan Kulennoisten osayleiskaavan voimaantullessa (Punkaharjun kunnanvaltuusto 15.3.2010) ko. pysäköintialue ei ole ollut maatalouskäytössä. Alue on jo silloin ollut talvisin eri ajoneuvojen (kuorma-autot, vetokärryt, kontit) säilytys- / pysäköintialueena.

Saatujen selvitysten perusteella asiassa on selvitetty, että ko. alue on ollut osayleiskaavan mukaisessa käytössä varastointi- ja pysäköintialueena ainakin yli kymmenen vuoden ajan eikä oikaisuvaatimuksen tekijä ole aiemmin puuttunut pysäköintiin. Kyseessä ei siis ole uuden pysäköinti- / varastoalueen rakentaminen. Alueen pintarakenteen uusiminen ei ole rakennusvalvontaviranomaisen luvan vaativa toimenpide. Näin ollen rakennustarkastaja ei ole voinut keskeyttää alueen MARA-asetuksen mukaisen ilmoituksen liittyviä maanrakennustyötä eikä vaatia MRL:n mukaista lupamenettelyä toimenpiteelle.

Todettakoon että Savonlinnan rakennusvalvontaviranomainen ei ole muutoinkaan haja-asutusalueella (pysyväksi muodostunut käytäntö) vaatinut toimenpidelupaa pysäköinti- tai varastoalueen rakentamiseen.

-----

Alueen pintarakenteen uusimisen yhteydessä (2019-2020) luoteisreunalle rakennettu noin 4-5 metriä korkea maapenkka, joka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella asutuksen välittömässä läheisyydessä vaatii kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain 126 § (Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen

maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan) mukaisen toimenpideluvan

Edellä mainituin perustein maapenkka tulee poistaa tai maapenkalle tulee hakea lainvoimainen toimenpidelupa.

Valituksessa esitetyistä jätevesien valumisesta valittajan omistamalle kiinteistölle valittaja ei ole esittänyt mitään konkreettista selvitystä. Myöskään valittaja ei ole selvittänyt mistä jätevesistä valituksessa on kyse ja mistä ne muodostuvat. Tämänkin asian osalta väite perustuu ainoastaan hänen henkilökohtaiseen käsitykseensä asiasta.

Valituksen tekijän asuinrakennus sijaitsee maanmittauslaitoksen kartan mukaan noin 150 metrin päässä paikoitusalueesta ja piha-alueeseen matkaa paikoitusalueelta on minimissään noin 30 – 40 metriä.

██████ on tehnyt alueen käyttöön liittyen ilmoituksen myös ympäristöpäällikölle roskaantumisesta ja kiinteistöllä harjoitettavasta jätteiden varastoinnista ja käsittelystä. Ympäristöpäällikkö on tehnyt asiasta päätöksen 10.8.2021 § 197, jonka mukaan valituksen kohteena olevalla pysäköintialueella harjoitetaan JJ-Rahti Oy:n jätehuoltorekisteriin merkittyyyn kuljetustoimintaan liittyviä aputoimintoja. Ympäristöpäällikön näkemyksen mukaan ko. kiinteistöllä ei harjoiteta sellaista toimintaa, joka olisi ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n perusteella. Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Selostusosassa mainituilla perusteilla valittajan esittämät vaatimukset vanhan kauan käytössä olleen pysäköintialueen osalta hylätään, koska valittaja ei ole esittänyt mitään sellaisia perusteita, joiden mukaan rakennustarkastajan päätös ja rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös olisi maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Alueen luoteisreunalle rakennettu maapenkka tulee poistaa 30.6.2022 mennessä tai maapenkalle tulee hakea toimenpidelupa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi

██████

RAKYL 24.05.2023  
606/10.03.00.04/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Juha Karvinen, [juha.karvinen@savonlinna.fi](mailto:juha.karvinen@savonlinna.fi), puh. 044 417 4692

Selostus

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 20.4.2022 § 61 "Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 4.10.2019 § 9, uudelleen käsittely". ████████ on jättänyt asiasta valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle esityslistaliite A, mikä on luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeeting-palvelussa.

Valittajan vaatimuksena on, että rakennus- ja ympäristölautakunnan 20.4.2022 tekemä päätös on kumottava. Valittaja vaatii, että päätöksen tehneen viranomaisen tulee korvata hallintovalituksen tekijän oikeudenkäyntikulut. Muutoksenhakija vaatii korvausta viranomaisen kohtuuttomasti pitkittämästä ja ketjuunnuttamasta ja vielä jatkuvasta muutoksenhausta ja oikeudenkäynnistä.

Itä-Suomen Hallinto-oikeus on antanut asiaan liittyen päätöksen 803/2023 17.3.2023 Dnro 852/03.04.04.16/2022 esityslistaliite B.

#### **Hallinto-oikeuden ratkaisu:**

*Hallinto-oikeus ei tutki [REDACTED] vahingonkorvausvaatimusta.*

*Hallinto-oikeus kumoo rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen siltä osin kuin päätöksellä on hylätty pysäköintialuetta koskevat vaatimukset ja palauttaa asian tältä osin lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.*

*Hallinto-oikeus, vaatimuksen enemmälti hyläten, velvoittaa Savonlinnan kaupungin korvaamaan valittajan kohtuullisiksi arvioidut oikeudenkäyntikulut 400 eurolla.*

*Hallinto-oikeus hylkää valittajan oikeudenkäynnin viivästymisen hyvittämistä koskevan vaatimuksen.*

*Hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan ” Asiassa on valituksen johdosta arvioitava, onko kyseessä sellainen rakennushanke, joka edellyttää toimenpidelupaa.”*

*Hallinto-oikeus toteaa, että alue sijaitsee maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaalla Kulennoisten kyläalueella, ja on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta. Kun tämän lisäksi otetaan huomioon toiminnan laadusta ja laajuudesta saatu selvitys, alueen koko sekä pintarakennetta muuttanut maanrakennustyö, hallinto-oikeus arvioi, että asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 6 kohdassa ja Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksessä tarkoitetun varastointi- ja pysäköintialueen rakentamisesta, joka edellyttää toimenpidelupaa. Se, ettei valittaja ole puuttunut pysäköintiin ja varastointiin aiemmin, ei poista luvanvaraisuutta.*

Lapsivaikutusten arviointi Ei vaikutusta.

Yritysvaikutusten arviointi Ei vaikutusta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus Paikoitusalue tulee poistaa 31.8.2023 mennessä tai paikoitusalueelle tulee hakea toimenpidelupa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi [REDACTED]