

**Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksesta koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 20.9.2023 § 137 §**

RAKYL 15.11.2023 § 169  
655/10.03.00.04/2023

Valmistelija Tarkastusinsinööri Jari Heiskanen, [jari.heiskanen@savonlinna.fi](mailto:jari.heiskanen@savonlinna.fi),  
p. 044 417 5421

Selostus Tilan RN:o [REDACTED] omistajat [REDACTED] ovat jättäneet valituksen (esityslistaliite A) Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 10.10.2023 koskien Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 20.9.2023 § 137; oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 23-80-R, 15.8.2023 § 237.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyynnön saatetekstissä pyydetään antamaan lausunto, joka sisältää selostuksen asiasta, vastauksen valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä. Lausunnon antamiselle on myönnetty jatkoaikaa 21.11.2023 saakka.

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kohteliaimmin lausuntoon seuraavaa:

”Rakennustarkastaja myönsi rakennusluvan 4.4.2023 § 71 [REDACTED] omakotitalon rakentamista varten kiinteistölle [REDACTED]. Valittajat antoivat kirjallisen huomautuksen naapurin kuulemisvaiheessa. Molemmat osapuolet antoivat huomautuksista vastineet toisilleen, mitkä huomioitiin rakennuslupapäätöksessä.

Rakennuslupapäätöksestä 4.4.2023 § 71 kiinteistön [REDACTED] omistajat jättivät oikaisuvaatimuksen 17.4.2023. Oikaisuvaatimukseen molemmat osapuolet antoivat vastineensa, mitkä on huomioitu lautakunnan oikaisuvaatimuskäsittelyssä. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 24.5.2023 § 65 kumota rakennuslupapäätöksen ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi, koska hakijan ja naapurin oikeusturvan takia on perusteltua pitää rakennuspaikalla MRL 133 §:n mukainen katselmus.

Rakennuspaikalla on pidetty katselmus 20.6.2023, josta on laadittu muistio. Lisäksi on asianosaisille annettu mahdollisuus vielä kirjallisten lisäselvitysten antamiseen.

Uusi, valituksen alainen rakennuslupapäätös on tehty 15.8.2023 § 237, jonka valmistelussa on tarkasteltu kaikki aikaisemmin esillä olleet sekä rakennuspaikalla pidetyssä katselmuksessa ja siihen liittyvissä kirjallisissa lisäselvityksissä tulleet seikat.

Rakennuslupapäätöksestä 15.8.2023 § 237 on jätetty oikaisuvaatimus 29.8.2023. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen 20.9.2023 § 137.

Valituksen vaatimus: Valitus tekstissä vaatimuksena on, että lautakunnan päätös kumotaan ja ettei kiinteistölle [REDACTED] hakemaa rakennuslupaa myönnetä.

Perustelut osio 1 ja 2: Perusteluissa valittajat haluavat, että muutoksenhakijoina heidän kaikki aikaisemmin esitetyt perustelut sekä katselmuksessa avustajana toimineen

■■■■■■■■■ laatima vastine. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 15.4.2023 sekä "valituksessa rakennus- ja ympäristölautakunnalle" pyydetään asiakirjoissa esitetyt seikat huomioimaan valitusta käsiteltäessä.

*Vastine edelliseen: Rakennuslupapäätöksissä ja siihen liittyvissä oikaisuvaatimuksissa on luvanhakijalle sekä naapureille varattu aina mahdollisuus antaa kirjalliset vastineet. Näin ollen päätöksiä tehdessä on turvattu mahdollisuus ottaa kantaa päätöksen sisältöön ja perusteisiin. Lupaprosessin edetessä eri päätöksiä tehtäessä viranomaisharkintaan on huomioitu koko sen hetkinen aineisto.*

Osio 3 ja 6

Valittajat ovat tuoneet esille, että rakennushanke vaarantaa maisema- ja luontoarvot. Rakennushankkeen sijoituessa kaavassa merkitylle arvokkaalle harjualueelle (ah), ei rakentaminen saisi aiheuttaa maisemakuvan turmelemista eikä luonnon kauneusarvojen vähentymistä. Rakentaminen vaarantaisi alueen kulttuuri- ja luontoarvot. Rakentaminen harjun laelle ei sopeudu ympäristöön ja pirstoo luontokokonaisuuden. Harkinnassa tulisi ottaa huomioon alueen ainutlaatuisuus ja haavoittuvuus, vaikkakin metrimäärä on rantaviivasta riittävä.

*Vastine edelliseen: Valitustekstissä väittämiä ei ole varsinaisesti perusteltu mikä on alueenkulttuuriarvo, ainutlaatuisuus ja haavoittuvuus, eikä mikä seikka on sellainen, ettei rakentaminen sovi ympäristöönsä.*

*Rakennuslupapäätös perustuu Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamääräyksiin. Yleiskaavan M- alueelle rakentaminen, yli 200 m rantavyöhykkeen ulkopuolella, on luonteeltaan haja-asutus alueen rakentamista. Arvokkaan ah rajauksen kaavamääräys on tarkoitettu maa-aineslain mukaiselle maa-aineksen ottamiselle (taaja-asutuksen rajoitus on ah-1 rajauksen alueella ja maisemallisesti arvokkaat alueet am rajauksen sisällä). Näiden yhteinen yleismääräys on tarkoitettu rantavyöhykkeellä tarkoitettuun rakentamiseen.*

*Rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi on arvioitu alkuperäisen rakennusluvan valmistelussa paikalla käynnillä 10.3.2023 sekä uudelleen erillisellä MRL 133 § mukaisella katselmuksella 20.6.2023. Lisäksi lupakäsittelyjen kuulemisessa, oikaisuvaatimuksissa sekä näiden vastineiden kirjallisista teksteistä on poimittu eri näkökannat harkittaessa rakennuslupaa.*

*Rakentaminen ei muuta harjun muotoa eikä ulkonäköä siinä merkityksessä, jolle kaavamääräys ah on määritetty. Asemapiirroksen ja paikalla käynnin ja katselmuksen perusteella maa-ainesta ei kaiveta perustusten tarvetta enempää. Rakennuksen näkyvyys maisemassa on huomioitu harkittaessa rakennuslupaa, myös niin, että metsä on erilainen ikänsä ja vuoden aikojen mukaan.*

Osio 4

Käyttökelpoisen tien rakentamisen mahdollisine louhimisineen.

*Vastine: Tuohon väittämään ei ole esitetty mitään perusteita. Maasto ei ole mitenkään poikkeava itä-suomalaisessa ympäristössä, että pihaan johtavan tien tekeminen ei olisi mahdollista.*

Osio 5

Jätevesiasioissa ei valituksessa ole tuotu mitään uutta, mitä ympäristötoimella ei ole ollut tiedossa lausuessaan jätevesien käsittelystä rakennuslupa- ja oikaisuvaatimuslausunnoissaan.

Osio 7

Valituksessa esitetään, että uusi rakennuspaikka on rakennusluvan hakijalle tarpeeton, koska hänellä on olemassa kyseisellä kiinteistöllä oleva

vanha rakennuspaikka ja mahdollisuus rakentaa lisää entisen rakennuspaikan yhteyteen. Näin ollen valituksessa kuvattuja haittoja, haitallisia muutoksia, eikä olisi hakijan kannalta kohtuutonta

*Vastine: Valituksessa ei ole mainittu tarkemmin mihin perustuu, ettei kiinteistön omistajalla ole MRL:n ja kaavan suoma oikeutta rakentaa kiinteistöllään.”*

Esityslistaliite A on luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeeting-palvelussa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle selostusosan mukaisen lausunnon.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Itä-Suomen hallinto-oikeus