



Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Vastaanottaja

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Asia

82/2025 (82/03.04.04.04.16/2025)

Muutoksenhaunalainen päätös

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, 18.12.2024, 187 §

Valittaja

Nälkälinnanmäki-Seura ry, Harri Olavi Halko

Lausunnonantaja

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

Selostus asiasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 18.12.2024 § 187 (liite 1 – muutoksenhaunalainen päätös) päättänyt myöntää Savonlinnan kaupungille luvan tontilla 740-1-14-12 Olavinkatu 26 ja 28 sijaitsevien kahden myymälärakennuksen (ns. Hulikka ja Solmu) purkamiseen.

Lupahakemus on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella. Rakennus- ja ympäristölautakunta on katsonut, että asiassa annettujen ja tehtyjen selvitysten perusteella rakennusten suojelutarve on aiemmissa selvityksissä riittävässä laajuudessa selvitetty eikä purkamisluvan myöntämiselle ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tai määräyksissä tarkoitettua estettä.

Valittaja on vaatinut päätökseen muutosta ainoastaan toisen myymälärakennuksen, Hulikan, osalta. Valittaja on vaatinut, että Hulikan talon (Olavinkatu 28) purkulupa tulee kumota maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n ja 139 §:n vastaisena. Toissijaisena vaatimuksenaan valittaja on vaatinut Hulikan ja Solmun talojen purkamisluvan uudelleen käsittelyä rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Lausunto

Rakennus- ja ympäristölautakunta kohteliaimmin esittää lausuntonaan seuraavaa:

Valitus vaatimukseen tulee kokonaisuudessaan hylätä perusteettomana. Valittaja ei ole esittänyt valituksessaan sellaisia perusteita, joiden vuoksi muutoksenhaunalainen



päätös olisi lainvastainen. Muutoksenhaunalaista päätöstä ei tule kumota kummankaan rakennuksen osalta, eikä asiaa tule palauttaa lautakunnan uudelleen käsiteltäväksi.

Lausunnon perustelut

Valittajan valitusoikeus

Muutoksenhaunalaiseen päätökseen liitetyn valitusosoituksen (*liite 2 – lautakunnan päätökseen liitetty valitusosoitus*) mukaan päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä. Toisin sanoen vireillä olevat asia ratkaistaan niiden vireilletulo hetken lainsäädännön mukaisesti sekä menettelyllisesti että aineellisesti. Muutoksenhaunalaista asia (purkamislupa) on tullut vireille ennen kuin rakentamislaki on tullut voimaan, joten sen käsittelemisessä sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 192 §:n 2 momentissa säädetään valitusoikeudesta purkamislupapäätökseen. Valitusoikeus rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; sekä
- 4) alueellisella ympäristökeskuksella

Muutoksenhaunalaista purkamislupapäätöstä ei ole kohdistettu valittajaan eikä valittaja ole asianosainen asiassa. Sen sijaan valittajana olevan yhdistyksen kotipaikka on valituksen ja sen sääntöjen mukaan Savonlinnan kaupunki, jolloin valittaja on kuntalain 3.1 §:n 2 kohdan mukaisesti kunnan jäsen. Kunnan jäsenenä valittajalla on MRL:n mukaan valitusoikeus muutoksenhaunalaiseen purkamislupapäätökseen.

Toisin kuin valituksessa väitetään, lupapiste.fi -palvelussa purkamislupapäätökseen liitettyyn valitusosoitukseen (*liite 3 – lupapiste.fi -palvelussa lupapäätökseen liitetty valitusosoitus*) ei ole tarkoituksella valikoitu kohtia, vaan lupapiste.fi -palvelussa olevassa purkamislupapäätökseen liitettyssä valitusosoituksessa on yksilöity ne tahot, joilla on oikeus hakea muutosta rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen, ja jotka eivät siten sovellu muutoksenhaunalaiseen päätökseen, jossa on kyse purkamislupavasta. Valitusoikeus purkamislupapäätökseen määräytyy edellä mainitun MRL 192.2 §:n perusteella.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonta on uudistanut lupapiste.fi -palvelussa päätöksiin liitettävät muutoksenhakuohjeet vastaamaan rakentamislakia.



Valitusperuste 1 – Hulikan ja Solmun rakennusten arvo

Ensimmäisen valitusperusteen mukaan Hulikan ja Solmun rakennusten purkaminen olisi maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n 139 §:n vastaista, sillä rakennukset ovat vuonna 2010 Kaupungin pyynnöstä tehdyssä museon inventoinnissa todettu paikallisesti merkittäviksi, Solmun talo historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi ja Hulikan talo rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi.

Kuten muutoksenhaunalaisen päätöksen lupa-asiakirjoista käy ilmi, museon investoinnissa todettu Solmun ja Hulikan talojen historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo on otettu huomioon jo purkamislupakäsittelyssä.

Hulikan ja Solmun taloja ei ole v. 2016 hyväksytyssä asemakaavassa suojeltu, eikä kaupungilla ole vireillä tai suunnitteilla asemakaavamuutosta. Rakennuksia ei ole suojeltu myöskään rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Myöskään kaupungin valmistelussa olevassa strategisessa yleiskaavassa rakennuksille ei ole esitetty suojelumerkintöjä. Lisäksi Savonlinnan kaupungin tekninen lautakunta on kokouksessaan 29.5.2024 § 115 käsitellyt valtuustoaloitetta koskien Hulikan ja Solmun talojen säilyttämistä kaavoitusprosessin aloituksella. Tekninen lautakunta päätti, ettei kaavoitusprosessia aloiteta (*liite 4 – ote teknisen lautakunnan pöytäkirjasta 29.5.2024 § 115*).

Kun ottaa huomioon alueella olevan asemakaavan ajantasaisuuden ja koska rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavalla eikä rakennusperintölain perusteella, eikä vireillä ole myöskään toimenpidettä rakennusten suojelemiseksi tai kaavan muuttamiseksi, pelkästään sillä seikalla, että rakennukset on Savonlinnan maakuntamuseon laatimassa rakennusinvestoinnissa todettu paikallisesti merkittäviksi, Solmun talo historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi ja Hulikan talo rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi, ei ole tässä tilanteessa merkitystä harkittaessa rakennuksen purkamista koskevan luvan myöntämistä. Muutoksenhaunalainen päätös on linjassa korkeimman hallinto-oikeuden vastaavissa tapauksissa aikaisemmin antamien päätösten kanssa (ks. esim. KHO 27.8.2004 T 2070, KHO 25.4.2007 T 1116–1117).

Valitusperuste 2 – Kaavoitus selvityksessä todettu kaavamuutoksen tarve

Toisekseen valituksessa vedotaan siihen, että purkamislupaa ei voida myöntää, sillä Hulikan ja Solmun talojen korttelista laaditun ja 12.4.2023 päivätyn kaavoitus selvityksen mukaan alueella voimassa oleva asemakaava on ylimitoitettu ja toteuttamiskelvoton, josta taas voidaan päätellä, että alueelle olisi tarve tehdä kaavamuutos.

Kuten muutoksenhaunalaisessa päätöksessä on todettu, kyseinen kaavoitus selvitys on käsitelty ja hyväksytty Savonlinnan kaupunginhallituksessa 24.4.2023 § 132, jolloin kaupunginhallitus ei päättänyt aloittaa asemakaavan muutosta siten, että molemmat tai jompikumpi rakennuksista suojeltaisiin kaavalla (*liite 5 – ote kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 24.4.2023 § 132*). Lisäksi kuten edellä valitusperuste 1 kohdassa on todettu, myös tekninen lautakunta on 29.5.2024 § 115 päättänyt, ettei asemakaavan muutosprosessia aloiteta. Siten on selvää, ettei kaupungin tarkoitus ole suojella



rakennuksia asemakaavalla eikä kaupungilla ole vireillä prosessia asemakaavan muuttamiseksi.

Valitusperuste 3 – Syyt miksi yhdistys vaatii vain Hulikan talon purkamisluvan kumoamista

Valituksen kolmannessa osiossa tuodaan esiin tarkoituksenmukaisuusnäkökulmia siitä, miksi valittajan mukaan Hulikan talo tulisi säilyttää. Todettakoon, että rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivaltaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ei kuulu sen tutkiminen ja arvioiminen, onko jonkin rakennuksen purkaminen tarkoituksenmukaista, vaan sen, täyttyvät maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säädöksissä ja määräyksissä asetetut kriteerit purkamisluvan myöntämiselle. Siten myöskään hallinto-oikeuden toimivaltaan tässä tapauksessa ei kuulu tutkia valittajan väitteitä siitä, onko Hulikan talon purkaminen tarkoituksenmukaista vai ei.

Lausunnon liitteet

Tässä lausunnossa mainittujen liitteiden (1–4) lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta toimittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle myös muut valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muun tarvittavan selvityksen alla olevan liiteluettelon mukaisesti.

LIITTEET:

- | | |
|----------|---|
| Liite 1 | Muutoksenhaunalainen päätös |
| Liite 2 | Lautakunnan päätökseen liitetty valitusosoitus |
| Liite 3 | Lupapiste.fi -palvelussa lupapäätökseen liitetty valitusosoitus |
| Liite 4 | Ote teknisen lautakunnan pöytäkirjasta 29.5.2024 § 115 |
| Liite 5 | Ote kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 24.4.2023 § 132 |
| Liite 6 | Purkamislupahakemus ja sen liitteet |
| Liite 7 | Kuulemiset |
| Liite 8 | Lausunnot |
| Liite 9 | Asemakaava 2016 ja kaavaselostus |
| Liite 10 | Ydinkeskustan osayleiskaavamuutos 2010 |
| Liite 11 | Hulikan ja Solmun talojen korttelista laadittu kaavoitus selvitys |