



## Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

### Vastaanottaja

Itä-Suomen hallinto-oikeus

### Asia

158/2025 (158/03.04.04.04.16/2025)

### Muutoksenhaunalainen päätös

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, 18.12.2024, 184 §

### Valittaja

Suur-Savon Osuuspankki

### Lausunnonantaja

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

### Selvitys päätöksen tiedoksiannosta / onko päätös annettu julkipanon jälkeen

Valituksenalainen päätös on annettu tiedoksi...

### Selostus asiasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 18.12.2024 § 184 (liite 1 – valituksenalainen päätös valitusosoituksineen) päätöksellään hylännyt valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen koskien rakennustarkastajan päätöstä LP-740-2024-00495 7.10.2024 § 511. Oikaisuvaatimus on hylätty päätöksen selostusosassa esitetyillä perusteilla.

Rakennustarkastaja on päätöksellään 7.10.2024 § 511 (liite 2 – viranhaltijan päätös) hylännyt valittajan purkamislupahakemuksen koskien kahta kahdella kiinteistöillä 740-2-1-3 ja 740-2-1-4 sijaitsevia rakennuksia.

### Lausunto

Rakennus- ja ympäristölautakunta kohteliaimmin esittää lausuntonaan seuraavaa:

Valitus vaatimukseen tulee hylätä perusteettomana. Purkamisluvan edellytysten täyttymistä ei ole arvioitu virheellisesti eikä päätös ole muullakaan perusteella lainvastainen. Muutoksenhaunalaista päätöstä ei tule kumota, eikä asiaa tule palauttaa lautakunnan uudelleen käsiteltäväksi.

Myös valittajan vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta tulee hylätä perusteettomana, sillä asiassa ei ole oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95



§:n tarkoittamia perusteita kaupungin velvoittamiseksi korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja.

## Lausunnon perustelut

### *Valitusperuste 1 – Rakennuspaikan hallintaoikeus purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä*

Valittajan valituksessaan esittämät perusteet hallintaoikeuden osalta ovat pitkälti samat, jotka valittaja on esittänyt jo oikaisuvaatimuksessaan, jonka vuoksi rakennus- ja ympäristölautakunta lausuntonaan viittaa näiltä osin valituksenalaisessa päätöksessään esittämiinsä perusteisiin.

Lisäksi lautakunta toteaa lausuntonaan, että valittajan näkemys MRL 130 §:n 2 momentin ja MRL 131 §:n 1 momentin 1 kohdan sisällöstä on väärä. Maankäyttö- ja rakennuslain 131 § edellyttää, että myös purkamislupaa haettaessa hakemukseen tulee liittää selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Kuten jo aikaisemmin on todettu, että purkamistoimenpiteeseen myönnettävä lupa on hallinnollisen viranomaisen näkemys siitä, että luvan tarkoitamaan toimenpiteeseen ja sen toteuttamiseen ei rakentamismääräysten kannalta ole estettä eikä myönnetty lupa voi konstituoida mitään yksityisoikeudellista oikeustilaa. Tämän vuoksi myös purkamislupien osalta luvan hakijan tulee esittää selvitys rakennuspaikan hallinnan osalta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole kompetenssia eikä toimivaltaa arvioida kenen tosiasiallisessa omistuksessa purkamistoimenpiteen kohteena olevat rakennukset ovat.

### *Valitusperuste 2 – Suojelutarpeen arviointi*

Myös toisen valitusperusteen eli suojelutarpeen arvioinnin osalta valittajan valituksessaan esittämät perusteet ovat pitkälti samat, jotka valittajat on esittänyt jo oikaisuvaatimuksessaan, jonka vuoksi rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa lausuntonaan valituksenalaisessa päätöksessään esittämiinsä perusteisiin.

MRL 139 § merkitsee, että vaikka kaava sallisi rakennuksen purkamisen, eli että kaavaan ei ole otettu rakennuksen purkamisen kieltävää suojelumääräystä, purkamisluvan edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Tässä tapauksessa, kun kaava ei ole ajantasainen (vuodelta 1961), asemakaavoitus alueelle on vireillä ja rakennuksilla on todettu olevan rakennushistoriallista ja historiallista arvoa, purkamisluvan myöntäminen tässä vaiheessa voi merkitä maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa tarkoitettujen rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen hävittämistä, jonka vuoksi purkamislupaa ei voida myöntää.

## Lausunnon liitteet

Tässä lausunnossa mainittujen liitteiden (1–2) 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 | Valituksenalainen päätös valitusosoituksineen                    |
| Liite 2 | Viranhaltijan päätös   |
| Liite 3 | Purkamislupahakemus liitteineen                                  |
| Liite 4 | Naapurin kuuleminen  |
| Liite 5 | Lausunto kaavoitusviranomaisen, Ely-keskus, Savonlinnan museo    |
| Liite 6 | Vastine  |
| Liite 7 | Selvitys alueen kaavatilanteesta / kaavoihin liittyvät aineistot |