

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valituksesta koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 19.2.2025 § 26 §

RAKYL 18.06.2025 § 85
162/10.03.00.15/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Juha Karvinen, p. 044 417 4692,
juha.karvinen@savonlinna.fi

Selostus

Kiinteistön **740-1-27-2** omistaja **[REDACTED]** on jättänyt valituksen (esityslistaliite A) Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 19.2.2025 § 26; oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan kehotuksesta luvattoman saunarakennuksen purkamiseksi 14.10.2024.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyynnön saatetekstissä pyydetään antamaan lausunto, joka sisältää selostuksen asiasta, vastauksen valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.

Valituksen tekijän vaatimus:

"Päätös on voimassa olevan rakentamislain (751/2023) vastaisena kumottava."

Vaatimuksen perustelut:

"Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § (958/2012), johon valituksenalainen päätös perustuu, on kumottu eikä voimassa olevassa rakentamislaisissa ole vastaavaa säännöstä."

Rakentamislaki (751/2023) on lain 193 §:n 1 momentin mukaan tullut voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025. Laissa ei ole säännöstä, mikä velvoittaisi tässä asiassa kysymyksessä olevalle siirrettävälle, kooltaan vähäiselle kevytrakenteiselle, perustuksia vailla olevalle rakennelmalle hakemaan kumotun maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä tarkoittamaa rakennuslupaa.

Vaatimuksen rakennusluvasta tulisi perustua voimassa olevaan lakiin.

Kaupungin rakennusjärjestys on normihierarkisesti eduskuntalain alla, eikä siinä mahdollisesti voimassa olevan lain kanssa ristiriitaisia säännöksiä tule soveltaa."

Lausuntonaan Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta (myöhemmin "lautakunta") toteaa hallinto-oikeudelle kohteliaimmin seuraavaa:

Kiinteistön **740-1-17-2** omistajaa on kehoitettu purkamaan luvaton, kesällä 2024 rakennettu, saunarakennus. Kehotus on annettu 14.10.2024 ja on siten annettu maankäyttö- ja rakentamislain 125 § (958/2012) voimassa ollessa. Koska saunarakennus on rakennettu ja annettu kehotus rakennuksen purkamiseksi maankäyttö- ja rakentamislain voimassa ollessa, on kehotus voimassa olleen lain ja rakennusjärjestyksen mukainen.

Lautakunnan näkemyksen mukaan 4 m2, harkkoperusteinen, sähköverkkoon kytketty saunarakennus ei ole ollut rakentamisajankohtana vähäinen rakennelma ja saunalle on vaadittu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuslupa.

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys 16.10.2018 3 §
TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS
"Saunarakennukset ja muut tulisijalliset rakennukset sekä kaksi ja useampikerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia."

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (751/2023) § 42 mukaan lupa tarvitaan *"jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin"*. Lautakunnan näkemyksen mukaan Olavinlinnan läheisyydessä, vanhassa maakunnallisesti arvokkaassa kaupunkiympäristössä, jossa vanhat rakennukset on pääosin suojeltu, edellytetään myös ko. saunan rakentamiselle uuden rakentamislain 42 §:n mukaisesti rakentamislupaa. Kyseessä olevalla kiinteistöllä on asemakaavamerkintä AP/s (Asuinpienalojen korttelialue. Peruskorjaus-, uudis- tai lisärakentamistoimenpiteet on tehtävä site, että alueen nykyinen kaupunkikuva säilyy). Ko. kiinteistöllä olevalla asuinrakennuksella on kaavamerkintä sr (Suojeltava rakennus).

Lisäksi kiinteistöllä **740-1-17-2** on voimassa rakennuskielto, koska tontti ei ole 4.3.2002 hyväksytyn ja edelleen voimassa olevan asemakaavan yhteydessä tehdyn tonttijaon mukainen. Sitova tonttijako on tullut voimaan 9.6.2003. Kiinteistörekisteriote, (esityslistaliite B). Rakennuskiellon määrittämisen tarkoituksena on ollut kieltää kaikki rakentaminen, myös ei luvanvarainen, ennen tontin muuttamista tonttijaon mukaiseksi tai tonttijaon muuttamista. Kyseessä olevaa tonttia ei ole muutettu tonttijaon mukaiseksi.

Kyseessä olevasta saunarakennuksen rakentamisesta on annettu purkamiskehoitus perustuen Maankäyttö- ja rakennuslakiin, Savonlinnan kaupungin voimassaolevaan rakennusjärjestykseen ja liitteenä olevan kiinteistörekisteriotteen mukaiseen rakennuskieltoon kiinteistöllä.

Esityslistaliitteet A ja B ovat luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeeting-palvelussa.

Toimivalta	Hallintosääntö luku 4, 5 §:n 10. kohta
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle selostusosan mukaisen lausunnon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 19.2.2025 § 26 tehdyn valituksen johdosta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Itä-Suomen hallinto-oikeus