

<b>Lupatunnus</b>	LP-740-2026-00105
Kiinteistötunnus	740-3-6-8
Kiinteistön osoite	Tulliportinkatu 10, 57100 Savonlinna
Pinta-ala	1.6095 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 6-10 Savonlinna
<b>Toimenpide</b>	Lisärakentaminen, liikerakennuksen laajentaminen 483 m2 (rakennusoikeudellinen 82 m2) ja uudelleen rakentamiseen verrattava korjaus ja muutostyö 11 932 m2.
Lisäselvitykset	<p>Laajennuksen kerros- ja kokonaisala on 483 m2 ja tilavuus 4450 m3. Liikerakennuksen uusi kerros- ja kokonaisala on 12 415 m2, tilavuus 78 200 m3 ja huoneistoala 9155 m2.</p> <p>Julkisivut uudistetaan kauttaaltaan. Pääosa nykyisistä tiilipinnoista jätetään nykyiselleen, puuikkunat uusitaan, olevat lasiseinät ja -elementit uusitaan. Olevat katokset puretaan ja uusitaan. Julkisivuille lisätään perforoituja metalliohutelvy- ja kasettiverhouksia, julkisivut tullaan valaisemaan kauttaaltaan. Piha- ja pysäköintialueen kunnostus- ja muutostyöt.</p> <p>Kiinteistön eteläpuolelle rakennetaan 2- kerroksinen tekninen laajennusosa, johon sijoitetaan iv-konehuone-, kylmälaite-, muuntamo- ja sähkötekniisiä tiloja, lauhduttimia sekä kaupan verkkonoutopiste. Rakennuksen talotekniikka uusitaan kauttaaltaan. Olevan siipiosan varastotilat muutetaan liiketiloiksi ja rakennetaan tiloja palveleva huoltokäytävä, pysäköintikannen alle rakennetaan lämmintä varasto-, tavaravastaanotto - ja lastaustilaa sekä laajennusosa liiketilojen jätahuoltoon varten.</p> <p>Oleva kiinteistö on osin varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla, joka laajennetaan kattamaan koko kiinteistön. Laitteistoa varten olevan pysäköintikannen maanvaraisen osan alle rakennetaan n. 350 m3 sprinklervesiallas ja -pumppaamo.</p>
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Sallittu 12 876 m2, käytetty 12 333 m2, puretaan 401 m2, uusi 483 m2, jäljellä 461 m2
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa Palotekninen suunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Vastaava rakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Teemu Sakari Immonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Juha Elias Myrsky, rakennusarkkitehti Palotekninen suunnittelija Roni Sakari Räsänen, insinööri LVI-suunnittelija Ville Olavi Tissari, LVI-insinööri Vastaava rakennesuunnittelija Mikko Samuli Simpura, rakennusinsinööri
Kerrosala	483 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	82 m <sup>2</sup>
Tilavuus	4450 m <sup>3</sup>
Laajennettava kokonaisala	483 m <sup>2</sup>
Uusi kokonaisala	12898 m <sup>2</sup>
<b>Lausunnot</b>	Pelastusviranomaisen lausunto, 2.5.2026, Lausunto Terveysviranomaisen lausunto, 5.6.2026, Lausunto Savonlinnan Veden lausunto, 5.6.2026, Lausunto Osoiteasiat, 7.5.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Naapureille on tiedotettu rakennushankkeesta lehtikuulutuksella sanomalehti Itä-Savossa 28.5.2026 ja kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla www.savonlinna.fi/kuulutukset (HL 34

§, RakL 63-65 §, MRA 65 §). Kuulemisen johdosta ei ole jätetty huomautuksia.

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	3 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Lausunnon liite	4 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Väestösuojailmoitus	1 kpl

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

**Päätös**

Myönnetty

Rakentamislupa (RakL 42 §) myönnetään sijoittamiseen ja toteuttamiseen XXrakennuksen rakentamiseen päätöksen liitteinä olevien pääpiirustusten ja selvitysten mukaisesti.

**Päätöksen perustelut**

RAKENTAMISHANKKEEN TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET RakL 48 §

Rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennushankkeeseen sisältyy liikekiinteistön peruskorjaaminen ja laajentaminen sekä piha- ja pysäköintialueitten kunnostaminen. Peruskorjattava kiinteistö sijoittuu omalle tontilleen ja liikekiinteistöä palvelevat pysäköintialueet sijoittuvat omalle kiinteistölle ja viereisille kiinteistöille.

Kiinteistön nykyinen piha- ja pysäköintialue kunnostetaan, autopaikkoja rakennetaan lisää, osa paikoista muutetaan leveämmiksi lataus-, nouto- ja perheautopaikoiksi. Asemakaavamääräysten mukaan autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 60 m<sup>2</sup> liiketilaa eli vähintään 207 autopaikkaa. Muutostyön jälkeen omalla kiinteistöllä on 162 autopaikkaa ja viereisillä kiinteistöillä 178 autopaikkaa eli yhteensä 340 autopaikkaa, joten autopaikkojen vähimmäisvaatimus täyttyy.

44 § Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella  
Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Pelastusviranomainen on 2.5.2026 antamassa lausunnossa todennut;

"Hanke esiteltiin pelastusviranomaiselle 9.4.2026, jossa käytiin palotekniset asiat läpi.

Palaverista laadittiin muistio joka löytyy lupa-aineistosta. Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa rakentamislupaan kun noudatetaan laadittua paloteknistä suunnitelmaa ja paloturvallisuuspalaverin muistiota."

Terveysviranomaisen 5.6.2026 antamassa lausunnossa elintarvikevalvontaviranomainen puoltaa luvan myöntämistä edellyttäen, että lausunnossa lueteltu asiat (kohdat 1-21) huomioidaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessa selvittänyt, että edellä olevat luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät.

Yllä olevien perusteluiden lisäksi suunniteltu rakentaminen noudattaa voimassa olevia kaavamääräyksiä ja rakennusjärjestystä sekä täyttää RakL 44 § edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023  
Alueidenkäyttölaki 132/1999  
Asemakaava AK740-390, hyväksytty 8.10.1981  
Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys 22.9.2025 § 96  
Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset 9.8.2021 § 93  
Jätehuoltomääräykset, hyväksytty 19.1.2021 § 5

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous  
Aloituseroitus  
Sijainninmerkintä  
Sijaintikatselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
Sähkölaitteiden tarkastus  
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus  
Ilmastointilaitteiden katselmus  
Hissin tarkastus  
Automaattinen sammutus  
Automaattinen savunpoisto  
Automaattinen paloilmoitus  
Palokatkokatselmus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
IV-suunnitelma  
KVV-suunnitelma  
Purkujättesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Turva- ja merkkivalosuunnitelma

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Kiinteistökohtaisen osoitteen numerokilpi (-kilvet) on oltava asennettuna ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Mikäli loppukatselmusta ei ole pyydetty määräaikaan mennessä, katselmuksesta peritään ylimääräinen maksu.

Käsittelijä  
Päätätjä

Tarkastusinsinööri Raimo Biggs  
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta

	Savonlinnan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 27.7.2026
Päätös lainvoimainen	28.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2028 ja saatettava loppuun 28.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### VALITUSOIKEUS

Oikeus valituksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

### VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä (7) päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen.
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin

toimitettu viranomaiselle

- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

#### VALITUSVIRANOMAINEN

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Itä-Suomen hallinto-oikeus  
käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio  
postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO  
puhelin: 029 56 42500 (vaihde)  
fax: 029 56 42501  
sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

#### OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä valittajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.