

Annetun kehotuksen noudattamatta jättäminen kiinteistöllä 740-579-4-140, kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kunnossapitomääräyksen antamisesta sekä teettämisuhan asettamisesta

RAKYL 28.07.2026 § 98

726/10.03.00.15/2026

Valmistelija

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

Selostus

Rakennusvalvonta on suorittanut 7.10.2024 ympäristönhoitoa koskevan katselmuksen kiinteistöllä 740-579-4-140, osoitteessa [REDACTED], Savonranta. Katselmuksessa todettiin, että huoltoasemarakennuksen julkisivu on huonossa kunnossa ja että rakennuksen seinustalla kasvaa matalaa puustoa.

Katselmuksen perusteella rakennustarkastaja on antanut 17.1.2025 kiinteistön haltijoille kehotuksen ryhtyä huoltoasemarakennuksen julkisivuja sekä piha-aluetta koskeviin kunnostustoimenpiteisiin liitteen A mukaisesti viimeistään 31.8.2025 mennessä.

Kiinteistön haltijoihin ei ole saatu luotettavaa yhteyttä. Omistajien yhteystietojen puutteellisuuden vuoksi kehotus toimitettiin 17.1.2025 sähköpostitse toiselle kiinteistön omistajalle, mutta viestiin ei saatu vastausta.

Tämän jälkeen kehotuksen tiedoksianto annettiin 23.6.2025 Etelä-Savon käräjäoikeuden haastemiehen tehtäväksi. Haastemies ei kuitenkaan tavoittanut kiinteistön omistajia, liite B.

Jälkikatselmus suoritettiin paikan päällä 14.1.2026. Katselmuskutsu kiinnitettiin 17.12.2025 huoltoasemarakennuksen oveen, koska kiinteistöllä ei ole postilaatikkoa. Lisäksi kutsu julkaistiin julkisena kuulutuksena Savonlinnan kaupungin verkkosivuilla 18.12.2025 alkaen hallintolain 62 a §:n mukaisesti.

Katselmukseen ei saapunut kiinteistön omistajia. Katselmuksessa todettiin, ettei rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ole noudatettu. Katselmuksesta laadittiin pöytäkirja liitteineen, liite C.

Katselmuspöytäkirja liitteineen annettiin 20.1.2026 tiedoksi kiinteistön omistajille Etelä-Savon käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä. Haastemies tavoitti kiinteistön omistajien yhteyshenkilön Nikolai Stepanovin, jolla on valtakirja kyseisen kiinteistön asioiden hoitamiseen, liite D.

Katselmus paikan päällä järjestettiin uudelleen, koska kiinteistön omistajiin saatiin yhteys asiamiehen kautta. Katselmusaika sovittiin asiamiehen Nikolai Stepanovin kanssa puhelimesta ja kirjallinen katselmuskutsu 29.4.2026 pidettävään katselmukseen toimitettiin hänelle. Asiamies ilmoitti sähköpostilla 28.4.2026 ettei aio osallistua seuraavan päivän katselmukseen. Katselmuksessa 29.4.2026 todettiin että asiamies ei saapunut paikalle. Katselmuksesta tehtiin muistio, liite E.

Liitteet A-E ovat luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeeting -palvelussa.

Koska kiinteistön omistajille annettua kehotusta ei ole noudatettu, eikä kehotus ole johtanut laiminlyöntien korjauksiin, on rakennus- ja ympäristölautakunnan ryhdyttävä asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § edellyttämien pakkokeinojen käyttöön. Maankäyttö- ja rakennuslakia valvova kunnan rakennusvalvontaviranomainen (rakennus- ja ympäristölautakunta), harkitsee päävelvoitteen määräämistä noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Ennen velvoitteen ja teettämisuhan asettamista asianosaista on kuultava uhkasakkolain 22 §:n ja hallintolain 34 §:n mukaisesti.

Kuulemisella tarkoitetaan, että asianosaselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asianosainen ja velvoitettu on kiinteistön 740-579-4-140 omistaja [REDACTED] ja [REDACTED].

Rakennusvalvonta perii 650,00 €:n suuruisen maksun uhkasakon tuomitsemispäätöksestä tai teettämisuhan täytäntöönpanosta rakennus- ja ympäristölautakunnan 13.5.2026 § 63 hyväksymän rakennusvalvonnan tarkastus – ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen, kohta 12.5, mukaisesti.

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 6 §:n (rakennus- ja ympäristölautakunta) mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta toimii Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena, jonka toimivaltaa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hallintopakkoasia kuuluu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999) 166 §, 182 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 6 §, 7 §, 14 §, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 33 §, 34 §, 36 §

Toimivalta Hallintosääntö 6 §, rakennus- ja ympäristölautakunta

Esittelijä Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen menettelyn ja varaa kiinteistön 740-579-4-140 omistajalle tilaisuuden kirjallisen vastineen antamiseen:

1. katselmuksilla 7.10.2024 ja 14.1.2026 todetusta huoltoasemarakennuksen julkisivun huonosta kunnosta ja rakennuksen seinustalla kasvavasta puustosta.

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 § Rakennuksen kunnossapito).

2. tilanteen korjaamiseksi ehdotetuista toimista

3. mahdollisesta maankäyttö ja rakennuslakia valvovan viranomaisen kunnossapitomääräyksen antamisesta ja sen tehosteeksi asetettavasta teettämisuhasta

4. muista asian ratkaisemisiin vaikuttavista seikoista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle osoitettava kirjallinen vastine on toimitettava **10.9.2026** mennessä osoitteeseen: *Savonlinnan kaupunki* / Rakennusvalvonta, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna).

Valvontaviranomainen voi ratkaista asian, vaikka vastinetta ei ole annettu määräaikaan mennessä (HL 33 §).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistajat