

Lupatunnus	LP-740-2026-00429
Kiinteistötunnus	740-3-6-8
Kiinteistön osoite	Tulliportinkatu 10, 57100 Savonlinna
Kaavan käyttötarkoitus	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 6-10 Savonlinna
Toimenpide	Aloittamisoikeuden hakeminen rakennustyölle erillisenä toimenpiteenä
Lisäselvitykset	Rakennuspaikalle on myönnetty 17.6.2026 rakentamislupa LP-740-2026-00105 Lisärakentaminen, liikerakennuksen laajentaminen 483 m2 (rakennusoikeudellinen 82 m2) ja uudelleen rakentamiseen verrattava korjaus ja muutostyö 11 932 m2. Hallinto-oikeudelta saadun tiedon mukaan (29.7.2026) hankkeesta on valitettu. Hallinto-oikeuteen on pyydetty 3.8.2026 rakentamislupapäätös sekä päätöksen perusteena olleet asiakirjat, koska hallinto-oikeudessa on vireillä valitus kyseisestä rakentamislupapäätöksestä. Rakennusvalvonnasta on toimitettu kyseisen hankkeen asiakirjat hallinto-oikeuteen. Hankkeeseen ryhtyvä hakee rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan. Aloitusoikeushakemus koskee teknistä laajennussiipeä, sprinkleriallasta, sisäiset rakennustyöt pois lukien kantavat rakenteet, julkisivujen muutostöitä, vesikattojen uusiminen sekä kansion ja piha-alueiden muutostöiden aloittamista. Aloitusoikeuden alaisten töiden osuudeksi arvioidaan 38 %. Vakuutena on 170 000,00 €
Naapurien kuuleminen	Naapureiden kuuleminen on tarpeetonta (RakL 63), Koska kyseessä on toimeenpanopäätös jo olemassa olevalla rakentamislupapäätökselle, eikä valittaja ole naapuri.
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hakemuksen mukaisen aloittamisoikeuden rakennustöiden aloittamiseksi ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Hakemuksessa aloitusoikeuden alaisten töiden merkitystä konaisuuteen on pyynnöstä arvioitu 38 % verrattuna koko hankkeeseen. Tähän sisältyy sisäiset muutostyö sekä vesikaton uusimisen osuus 20 %. Vakuuden suuruudeksi määrätään 170 000 €. Samalla määrätään, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennenkuin lautakunnan määräämä vakuus on toimitettu ja hyväksytty rakennusvalvonnassa (rakennustarkastajan hyväksyntä).
Päätöksen perustelut	RakL 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja määrätään annettava vakuus. Hakija on perustellut hakemuksessaan aloitusoikeudenalaisten töiden merkitystä tehtyyn valitukseen mm seuraavasti: Maanrakennus- ja perustustöiden tekemistä ennen talvikautta, hankkeen luonne on suurimmalta osaltaan perusparannusluonteista ja laajennuksen osuus pieni 483 m², nykyinen rakennus on tullut teknisesti käyttöikänsä päähän ja peruskorjaus on tarpeen liikerakennuksen pysyvyyden kannalta sekä hankkeen merkitykseltään moninainen, energiataloutta parantaminen ja on halukas asettamaan hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voisi aiheuttaa.

Pyynnöstä on arvioitu myös aloitusoikeuden alaisten töiden määrää (38 %) verrattuna koko hankkeeseen. Tästäkin sisäisten muutostöiden sekä vesikaton uusimisen osuus on 20 %, joka voidaan olevan sen laatuista töitä ettei päätöksen täytäntöönpano tältä osin tee muutoksenhakua hyödyttämäksi.

Kaiken kaikkiaan hakemuksessa esitettyjen töiden aloittaminen ei tee lautakunnan käsityksen mukaan valitusta hyödyttömäksi kohteen perusparannusluonteisuudesta johtuen.

Vakuuden suuruuden perusteena on aikaisempien vakuuksien taso, sekä hankkeen keskeinen sijainti keskustatoimintojen alueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 70 §, 78 §, 79 §

Lupaehto

Muilta osin rakennustyössä on noudatettava rakentamisluvan LP-740-2026-00429, 17.6.2026 § 79 lupaehtoja.

Käsittelijä

Vs. rakennustarkastaja Jari Heiskanen

Päätäjä

Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Savonlinnan kaupunki

Päätöspäivämäärä

26.8.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

27.8.2026

Muutosta haettava

viimeistään 5.10.2026

Päätös lainvoimainen

6.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.10.2028 ja saatettava loppuun 6.10.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-740-2026-00105 Liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muun rakennuksen laajentaminen

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän 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. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Rakentamislain 78 §:n 2 momentin mukaan se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannus-aatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO

käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO

puhelin: 029 564 2502 (ma-pe klo 8.00-16.15)

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu

valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessi-osoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessi-osoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonnasta.

Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@savonlinna.fi

Postiosoite: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

Käyntiosoite: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

Puhelinnumero: 044 417 4693

Rakennusvalvonnan aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.