Oikaisuvaatimuspäätös rakennustarkastajan päätöksestä 13.7.2026 § 175 (LP-740-2026-00254)

Selostus

[redacted] on [redacted] valtuutettuna asianhoitajaja toimittanut 20.08.2026 rakennusvalvontaan rakentamislain (751/2023) 178 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen (liite A) rakennustarkastajan päätöksestä 13.7.2026 § 175. Rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen lupapäätöksen koskien laiturin rakentamista kiinteistölle 740-587-6-18 (liite B). Rakentamislupaan liittyvän kuulemisen johdosta kiinteistön 740-587-6-50 omistaja [redacted] jätti huomautuksen, jossa esitettiin että laiturin pidentäminen aiheuttaa haitallisia vaikutuksia maisemakuvaan. Naapurin esittämä huomautus on otettu huomioon lupaharkinnassa. Tarkastusinsinööri on tutustunut paikkaan 7.7.2026 ja rakennusvalvonnan arvion mukaan laiturin rakentaminen ei aiheuta sellaista maisemallista haittaa, joka estäisi luvan myöntämisen.

Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen on saatu 3.9.2026 ja sitä on täydennetty 7.9.2026 (liite C). Puruveden kalatalousalueen hallituksen lausunto saatu 11.9.2026 (liite D).

Oikaisuvaatimuksen tekijä on asiassa asianosainen ja oikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Oikaisuvaatimus on siten käsiteltävä.

Hallintolain 49 g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuspäätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Rakentamislupapäätöksen sisältö lyhyesti:

Kiinteistön 740-587-6-18 rannassa olemassa olevaa ponttoonilaituria pidennetään 10 metriä rantaviivasta. Olemassa olevan laiturin pituus rantaviivasta 15 metriä. Uusi laiturin pituus rantaviivasta 25 metriä ja L-mallisen laiturin kokonaispituus 36 metriä. Kiiinteistön alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kerimäen Puruveden rantayleiskaava (740YK1002) ja kiinteistö on kaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Laiturin rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksessä 22.9.2025 § 96, kohta 24.8 Laiturit.

Oikaisuvaatimus:

1. Vaatimukset
Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti rakentamisluvan kumoamista tai toissijaisesti asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on vaadittu rakentamisluvan mukaiselle toimenpiteelle täytäntöönpanokielto oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

Rakentamislain 178 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus tehdään sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle taholle, joka on tehnyt päätöksen.

Edellä mainittujen säännösten perusteella rakennustarkastaja käsittelee oikaisuvaatimuksen ja tekee asiassa ratkaisun viranhaltijapäätöksellä, joka esitetään jäljempänä tässä päätöksessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle on 20.8.2026 annettu tieto oikaisuvaatimuksen vireilletulosta. Asian käsittelyn turvaamiseksi rakentamisluvan mukaisen rakennustyön aloittaminen on kielletty oikaisuvaatimuksen käsittelyn ajaksi.

2. Hankkeen kuvaus ja asiayhteys
Oikaisuvaatimuksessa on esitetty rakentamisluvan kuvausta ja sijainnin olosuhteita, mm. järven lahden pinta-alaa suhteessa laiturin kokoon.

Tarkastusinsinööri on tutustunut kohteeseen maastokäynnillä 7.7.2026. Käynnillä tehtyjen havaintojen perusteella olemassa olevan laiturin pidentämisen ja L-osan suunnan muuttamisen ei arvioida haittaavan naapurikiinteistöjen vesiliikennettä, koska laituri sijoittuu matalan ranta-alueen yli syvänteen reunalle.

Tarkastusinsinööri on lisäksi arvioinut laiturin vaikutuksia lahden käyttöön hakemukseen sisältyvän havainnepiirustuksen perusteella. Arvioinnin perusteena ollut havainnepiirustus on liitteenä E.

3. Yhdenvertaisuusperiaate ja ennakkovaikutus
Oikaisuvaatimuksessa on esitetty että yhdenvertaisuus-periaatteen mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja että jos ko. laiturin saa rakentaa, on lupaviranomainen velvoitettu harkitsemaan vastaavia lupia myös lahden muille kiinteistönomistajille. Tällöin ko. vesialueelle voisi syntyä useita suuria laitureita, jolloin lahden käyttö- ja ympäristöarvot heikkenesivät.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu hallinnon yhdenvertaisuusperiaatteeseen sekä esitetty, että rakentamisluvan myöntäminen voisi johtaa vastaavien laiturihankkeiden toteuttamiseen myös muilla lahden ranta-alueilla, mikä saattaisi heikentää alueen käyttö- ja ympäristöarvoja.

Rakennusvalvontaviranomainen arvioi jokaisen rakennushankkeen tapauskohtaisesti hakemuksen,

rakennuspaikan olosuhteiden sekä hankkeeseen sovellettavan lainsäädännön ja määräysten perusteella. Yksittäistä rakentamislupaa koskeva ratkaisu ei merkitse sitä, että vastaavat hankkeet olisivat sellaisenaan hyväksyttävissä muilla kiinteistöillä.

Kyseinen rakentamislupa on ratkaistu hankekohtaisen kokonaisharkinnan perusteella rakentamislain 42 §:n, 43 §:n ja 45 §:n sekä Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 22.9.2025 § 96 kohdan 24.8 (Laiturit) mukaisesti. Mahdolliset tulevat laiturihankkeet arvioidaan erikseen niiden omien erityispiirteiden, sijainnin ja vaikutusten perusteella.

Näin ollen nyt tehtävä lupapäätös ei oikeudellisesti velvoita rakennusvalvontaviranomaista hyväksymään vastaavia hankkeita muilla kiinteistöillä, vaan kukin lupa-asia ratkaistaan erikseen tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

4. Muut vesialueen omistajat ja vesialueen käyttö
Oikaisuvaatimuksessa esitetään että suunniteltu laituri on liian massiivinen ja että se haittaa vesiliikennettä yhteisellä vesialueella ja tämän vuoksi vesilain 2 luvun 5 § estää luvan myöntämisen.

Vesilain 2 luvun 5 § koskee rakennelman sijoittamista toisen omistamalle vesialueelle. Säännöksen mukaan rannan omistajalla tai haltijalla on tietyin edellytyksin oikeus sijoittaa rannan edustalle toisen vesialueelle muun muassa laituri, jos rakennelma on tarpeen kiinteistön käyttöä varten ja sijoittaminen voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle huomattavaa haittaa.

Rakennusvalvonta on arvioinut laiturin vaikutuksia alueen käyttöön sekä hakemusasiakirjojen ja havainnepiirustuksen perusteella että kohteessa 7.7.2026 suoritetulla maastokäynnillä. Suunniteltu laituri ulottuu noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja sijoittuu matalan ranta-alueen yli syvänteen reunalle. Lahden leveys laiturin kohdalla on noin 120 metriä. Näiden seikkojen perusteella laiturin ei arvioida sulkevan lahtea tai kaventavan käytettävissä olevaa vesialuetta siten, että veneily tai muu tavanomainen vesialueen käyttö estyisi tai olennaisesti vaikeutuisi.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt kuvaukset moottoriveneilystä, purjehduksesta, vesijettien käytöstä ja vesitasolentokoneella tapahtuneesta liikennöinnistä eivät sellaisinaan osoita, että juuri nyt kysymyksessä olevan laiturin toteuttaminen estäisi tällaisen toiminnan tai aiheuttaisi vesialueen käytölle sellaista konkreettista haittaa, jonka perusteella rakentamisluvan myöntämisedellytysten olisi katsottava jäävän täyttymättä.

Rakentamislupa ei ratkaise hakijan oikeutta sijoittaa laituri yhteiselle vesialueelle eikä korvaa mahdollista vesialueen omistajan suostumusta, vesilain mukaista käyttöoikeutta tai muuta tarvittavaa lupaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on

ennen hankkeen toteuttamista varmistettava, edellyttääkö toimenpide rakentamisluvan lisäksi vesialueen omistajan suostumusta tai muuta vesilain mukaista lupaa. Rakentamislupa ei korvaa mahdollisesti tarvittavia muita lupia, oikeuksia tai suostumuksia.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty ei siten anna tältä osin aihetta rakentamislupapäätöksen muuttamiseen tai kumoamiseen.

5. Vesiliikenteen tuvallisuuden vaarantuminen
Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että toteuttuessaan laiturin pidentäminen rannasta 25 metriin vie huomattavan osan lahden käytettävästä pinta-alasta ja aiheuttaa näin turvallisuusriskin muulle vesiliikenteelle.

Laituri ulottuu noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja lahden leveys laiturin kohdalla on noin 120 metriä. Rakennusvalvonnan käytettävissä olevan selvityksen ja maastokäynnillä tehtyjen havaintojen perusteella laiturin sijoittuminen ei kavennna vesialuetta siten, että tavanomainen vesiliikenne estyisi tai sen turvallisuus vaarantuisi. Myöskään mahdollisesti laituriin kiinnitettävän veneen ei ole osoitettu aiheuttavan sellaista liikenteellistä estettä tai vaaraa, jonka perusteella rakentamisluvan myöntämisedellytykset eivät täyttyisi.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty arvio vesihiihtäjien tai pienveneiden törmäysriskin kasvamisesta on yleisluonteinen, eikä asiassa ole esitetty selvitystä konkreettisesta liikenneturvallisuusriskistä. Myöskään se, ettei asiassa ole pyydetty Väyläviraston tai pelastusviranomaisen lausuntoa, osoita luvan olevan lainvastainen, mikäli hankkeen sijainnin, laajuuden tai muiden olosuhteiden perusteella lausunnon pyytäminen ei ole ollut asian ratkaisemiseksi tarpeen.

Vesilain 3 luvun 2 §:ssä säädetään vesitaloushankkeen luvanvaraisuudesta muun muassa silloin, kun hanke voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä tai vedenkorkeutta siten, että muutos olennaisesti vaarantaa yleistä turvallisuutta tai vaikeuttaa olennaisesti vesistössä kulkemista. Rakentamislupa ei kuitenkaan ratkaise mahdollista vesilain mukaista luvantarvetta.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tältä osin esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella laiturin olisi katsottava vaarantavan vesiliikenteen turvallisuutta tai olennaisesti vaikeuttavan vesistössä kulkemista. Oikaisuvaatimus ei siten anna tältä osin aihetta päätöksen muuttamiseen.

6. Menettelyvirhe: Riittämättömät ympristöselvitykset
Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että Maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n nojalla rakennuslupahakemukseen on liitettävä riittävä selvitys hankkeen vaikutuksista ja että sellainen on teetettävä viranomaisen toimesta.

Rakentamislupa on ratkaistu voimassa olevan rakentamislain (751/2023) mukaisesti. Lupaharkinnassa on arvioitu rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset rakentamislain 48 §:n sekä sijoittamisen edellytykset rakentamislain 45 §:n mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakemuksessaan ja sen liitteissä esittänyt hankkeen arvioimiseksi tarvittavat tiedot ja selvitykset. Lupakäsittelyn yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen on lisäksi arvioinut hankkeen vaikutuksia käytettävissään olleen aineiston, kohteessa suoritetun maastokäynnin sekä hakemusasiakirjojen perusteella.

Asiassa on todettu, että rakentamislain 45 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Hankkeen on katsottu soveltuvan rakennuspaikalle ja ympäristöönsä, eikä sen ole arvioitu aiheuttavan haittaa naapureille, vaikeuttavan alueen muuta käyttöä taikka vaarantavan luonnon-, maisema- tai virkistysarvoja.

Rakennusvalvonnan käytettävissä olleiden selvitysten on katsottu olevan asian ratkaisemiseksi riittävät. Asiassa ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella lisäselvitysten hankkiminen olisi ollut tarpeen luvan ratkaisemiseksi.

Edellä esitetyin perustein asiassa ei ole tapahtunut oikaisuvaatimuksessa väitettyä menettelyvirhettä eikä esitetty perusteita rakentamisluvan kumoamiselle tai asian palauttamiselle uudelleen käsiteltäväksi.

7. Veden virtauksen väheneminen ja leväkasvun riski.
Oikaisuvaatimuksessa on esitetty että suunniteltu ponttoonilaituri vähentää veden luontaista virtausta järven lahdessa. Lisäksi arvellaan, että veden virtauksen väheneminen voi lisätä sinileväkasvustoa.

Suunniteltu laituri on ponttonirakenteinen eikä muodosta yhtenäistä, veden virtauksen estävää rakennetta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan ilmoittanut ponttoonilaiturin syväykseksi noin 10 cm ja todennut, että laiturin kohdalla veden syvyys on vähintään 30 cm (liite C). Asiassa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella laiturin voitaisiin arvioida olennaisesti heikentävän veden virtausta tai veden laatua taikka lisäävän leväkasvua. Oikaisuvaatimuksessa esitetty arvio perustuu tältä osin oletukseen mahdollisista vaikutuksista.

Hankkeen laatu ja laajuus sekä rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen asian ratkaiseminen ei ole edellyttänyt erillisen hydrologisen selvityksen hankkimista. Viranomaisen on hankittava asian ratkaisemiseksi tarpeellinen ja riittävä selvitys, mutta selvityksen laajuus määräytyy käsiteltävän asian ja hankkeen todennäköisten vaikutusten perusteella.

Oikaisuvaatimuksessa viitattu ympäristönsuojelulain 5 § ei sisällä varovaisuusperiaatetta, vaan lain määritelmät. Ympäristönsuojelulain yleisistä periaatteista säädetään lain 20 §:ssä ja selvilläolovelvollisuudesta 6 §:ssä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista selvitystä laiturin vaikutuksista veden virtaukseen tai veden laatuun, jonka perusteella rakentamisluvan myöntämisedellytyksiä olisi arvioitava toisin. Oikaisuvaatimus ei siten anna tältä osin aihetta päätöksen muuttamiseen.

8. Rauhoitetun kalalajin elinympäristö- nieriä
Oikaisuvaatimuksessa on esitetty että ko. laiturin rakentaminen vaarantaa suojellun nieriän lisääntymisolosuhteita.

Asiasta on pyydetty lausunto Puruveden kalatalousalueelta. Lausunnon mukaan saimaannieriä ei ole luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojeltu laji. Lausunnossa todetaan lisäksi, ettei kyseistä lajia esiinny hankkeen vaikutusalueella. Lausunto on tämän päätöksen liitteenä (liite D).

Asiassa saadun selvityksen perusteella hankkeella ei arvioida olevan vaikutuksia saimaannieriän esiintymiseen, lisääntymisolosuhteisiin tai kalakantoihin alueella. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella arvio olisi aiheellista tehdä toisin.

Edellä esitetyin perustein rakennustarkastaja katsoo, ettei oikaisuvaatimuksessa esitetty nieriää koskeva väite muodosta estettä rakentamisluvan myöntämiselle eikä anna aihetta luvan muuttamiseen tai kumoamiseen.

Laiturin asennus- ja rakennustyöt toteutettava saimaannieriän rauhoitusajan (1.9.- 30.11.) ulkopuolella.

Toimivalta

Hallintolaki 49 d §

Valmistelu

Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi, puh. 044 417 4692, tarkastusinsinööri Marko Kosonen, marko.o.kosonen@savonlinna.fi, puh. 050 478 6556

Päätös

Päätän hylätä oikaisuvaatimuksen selostusosassa esitetyillä perusteilla.

Tämä viranhaltijapäätös on sähköisesti järjestelmäallekirjoitettu. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Karvinen Juha
Rakennustarkastaja

Tiedoksi

[redacted]

SAVONLINNAN KAUPUNKI

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
Yleinen päätös

Rakennustarkastaja [redacted] 29.10.2026 § 2/2026