

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Aika 15.09.2021 klo 16:30 - 18:02

Paikka Kokoushuone Laturi, Muuntamontie 5

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 38	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 39	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 40	Rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjän määrääminen	5
§ 41	Merkintöjä	6
§ 42	Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 2021-370	7
§ 43	Vahingonkorvausvaatimus tuulilasin vaurioitumisen johdosta	10
§ 44	Eräiden rakennus- ja ympäristölautakunnan ratkaisultaan kuuluvien asioiden siirtäminen viranhaltijoiden ratkaistavaksi	11
§ 45	Viranhaltijapäätökset	13
§ 46	Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 2021-550	14

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Kontiokorpi Anniina Hirvonen Jukka Räsänen Marja-Leena Surakka Kari Salo Kauko Joenperä Liisa Pirinen Jarkko Jaatinen Seija Piirainen Heikki Laine Pekka Hulmi Helena Miikkulainen Roosa Saari Ulla	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja varajäsen
Muu läsnäolo	Hyttinen Jukka Leinonen Jari Salminen Tiina	esittelijä, rakennustarkastaja esittelijä, ympäristönsuojelupäällikkö pöytäkirjanpitäjä
Poissa	Väisänen Vilja	jäsen

Allekirjoitukset

Anniina Kontiokorpi
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 15.9.2021

Liisa Joenperä
pöytäkirjantarkastaja

Jukka Hirvonen
pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 15.9.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 38

15.09.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKYMPLK 15.09.2021 § 38

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ottaa käsittelyyn lisälistan § 46:n.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 39

15.09.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

RAKYMPLK 15.09.2021 § 39

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Jukka Hirvosen ja Liisa Joenperän.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 40

15.09.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjän määrääminenRAKYMPLK 15.09.2021 § 40
2236/00.01.01.01/2021

Hallintosäännön 100 §:n mukaan pöytäkirjanpitäjänä (sihteerinä) toimielimen kokouksessa toimii toimielimen määräämä viranhaltija tai toimihenkilö.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

määrätä rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjäksi jätehuoltoneuvoja Tiina Salmisen ja varalle asiakirjahallintopäällikkö Anne Lipposen ja tietopalvelusihteeri Mirja Timosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 41

15.09.2021

MerkintöjäRAKYMPLK 15.09.2021 § 41
851/00.02.02.06/2020

Rakennus ja ympäristölautakunta on päättänyt kokouksessaan 16.12.2020 § 55 kokoukset syyskaudelle 2021. Syyskauden kokouspäivät ovat 15.9.2021, 20.10.2021 ja 15.12.2021.

Rakennustarkastaja Jukka Hyttinen esittelee lupa- ja viranomaistoimintoja sekä rakennusvalvonnan toimintaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Jari Leinonen esittelee ympäristönsuojelun toimintaa.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin tiedoksi, että varajäsen Ulla Saari saapui klo 16.57.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42

15.09.2021

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 2021-370RAKYMPLK 15.09.2021 § 42
1985/10.03.00.02/2021

Rakennusvalvontainsinööri on päätöksellään 10.6.2021 § 327 rakennuslupa 2021-370 myöntänyt rakennusluvan autokatoksen rakentamiseen ja piha-alueen järjestelyyn Joensuun kaupungin Rantakylän (11) kaupunginosan kortteliin 1107 tontille 2, osoite Kuikankatu 4, 80160 Joensuu.

Kaksi naapuria ovat jättäneet 23.6.2021 ja 27.6.2021 rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontainsinöörin 10.6.2021 § 327 myöntämään rakennuslupaan 2021-370.

Oikaisuvaatimus, rakennuslupa ja vastine oikaisuvaatimukseen ovat kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa kokousasian oheisaineistona.

Rakennusvalvontainsinööri on lupapäätöksessään huomionnut perusteellisesti lupavaiheessa naapurin kuulemisessa esiin tuodut asiat. Oikaisuvaatimuksessa on toistettu paljolti samoja asioita, joita on käsitelty huomautuksissa jo luvan myöntämisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajalla ja haltijalla
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla tai haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla

Oikaisuvaatimuksen tekijä on viereisen alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voisi olennaisesti vaikuttaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on siten asianosainen maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohtien perusteella.

Oikaisuvaatimuksessa viereisen tontin haltijat hakevat muutosta rakennuslupaan koskien piha-alueen korkoasemaa tontin nurkalla rajapyykkien 19 ja 20 läheisyydessä sekä raja-aidan rakentamisen kustannusten jakamisesta asianosaisten välillä.

Rakennusvalvontainsinööri suoritti maastokatselmuksen kohteessa 3.6.2021 ennen lupapäätöstä. Rakennustarkastaja ja rakennusvalvontainsinööri suorittivat uuden maastokatselmuksen 2.9.2021 ennen oikaisuvaatimusasian käsittelyä.

Oikaisuvaatimuksissa toinen naapuri vaatii, että korkomuutokset ennallistetaan ja toinen naapureista vaatii, että korkotasoa on laskettava ja luiskattava rajapyykkien 19-20 läheisyydessä. Rakennusluvan hakija oli tehnyt ennen rakennusluvan

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42

15.09.2021

hakemista pinnanmuokkaustöitä, joille hän haki lupaa rakennusluvan 2021-370 yhteydessä. Maanpinnan korkoero oikaisuvaatimuksen tehneitä naapureita vasten on rajapyykkien 19-20 läheisyydessä noin 0,5-1 metrin välillä. Korkoero rakennusluvan hakijan viereisen kiinteistön 167-11-1107-3 suuntaan on lähes samalla tasolla ja kiinteistöt muodostavat yhteneväisen korkotason kiinteistöjen takareunalla. Koska korot muodostavat viereisen kiinteistön kanssa yhteneväisen korkotason, ei katsota, että korkomuutokset aiheuttavat vähäistä suurempaa haittaa naapureiden suuntaan. Toinen naapureista vaatii oikaisuvaatimuksessaan, että aita on porrastettava rajapyykin 20 lähellä. Aidan rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota korkoeroihin siten, että aidan ja ympäristön kunnossa pitäminen on mahdollista naapureiden välillä.

MRL 103 e § mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan hakija on osoittanut laskelmin ja suunnitelmin, että hulevesien viivästystä ja imeytystä parannetaan. Maanpinnan korottaminen on parantanut jo itsessään hulevesien imeyttämistä omalla tontillaan eli tehtävät muutokset eivät muuta luonnollista vedenjuoksua olennaisesti MRL 165 § mukaisesti.

Rakennuslupapäätökseen sisältyy lautarakenteisen aidan rakentaminen tonttien 167-11-1107-12 ja 167-11-1107-4 vastaiselle rajalle. Rakennuslupa sisältää lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n ja Joensuun rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaisen määräyksen aidan rakentamisesta aiheutuvien kustannusten jakautumisesta naapurien kesken. Rakennuslupapäätöksen mukaan aidan rakentamis- ja huoltokustannukset jaetaan puoliksi tonttien kesken.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole otettu kantaa aidan laatuun ja sijoitukseen. Tontin 1107-12 omistajat ovat katsoneet, että heitä ei tule velvoittaa osallistumaan aidan rakentamisesta aiheuviin kustannuksiin, koska rakennusluvan hakijan on kaivanut pois rajalla aiemmin olleen vadelma-aidan. Tontin 11-1107-4 omistaja on vaatinut, että rakennettava aita on porrastettava maastonmuotojen mukaisesti.

Rakennusvalvonta katsoo, että lautarakenteisen aidan rakentaminen rakennusluvan mukaisesti täyttää asemakaavan määräykset ja on myös teknisesti toimivampi ratkaisu kuin paikalla aiemmin mahdollisesti ollut vadelmapensaista muodostunut aita. Aita hyödyttää kaikkia naapureita yhtäläisesti. Kustannusten jakaminen puoliksi kunkin naapurin kanssa yhteisen rajan osuudelta on ainoa perusteltavissa oleva ratkaisu.

Tontilla 167-11-1107-2 on yhteistä rajaa tontin 167-1107-12 kanssa 16,5 metriä ja tontin 167-11-1107-4 kanssa 4 metriä.

Rakennusluvanhakija on esittänyt rakennusvalvonnalle suuntaa-antavan kustannusarvion. Arvion mukaan aidan rakentamiskustannukset nyt kysymyksessä olevalta eli tontin takarajan osalta olisivat 2.410,80 euroa. Rakennusluvan hakijan osuudeksi muodostuisi näillä kustannuksilla 1.205,40 euroa, tontin 1107-12 osuudeksi 970,20 euroa ja tontin 1107-4 osuudeksi 235,20 euroa.

Rakennusluvan hakijan tulee aidan rakentamisen jälkeen esittää naapurikiinteistöille luotettava selvitys toteutuneista rakennuskustannuksista yhteisen raja-aidan osalta sekä toimittaa naapurikiinteistöille selvitykseen perustuva lasku.

Mikäli osapuolet eivät saa sovittua kiinteistöjen maksuosuuksista, rakennusvalvontaviranomainen antaa tarvittaessa erillisen täytäntöönpanokelpoisen määräyksen naapurikiinteistöjen osuuksista. Päätös on maksullinen. Maksun määrä on 163 – 541 euroa ja se voidaan periä päätöksen hakijalta, velvollisuutensa laiminlyöneeltä tai osittaa asianosaisten kesken.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42

15.09.2021

Koska rakennushanke on kaavan mukainen ja se täyttää MRL:n 117 §:ssä säädetyt sekä muut MRL:n mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, soveltuu rakennuspaikalle eikä tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista on syytä pitää lupapäätös voimassa ja hylätä oikaisuvaatimus aiheettomana.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen ja rakennusvalvontainsinööri Jarmo Tuupainen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

että naapurien 24.6.2021 ja 27.6.2021 rakennusvalvontaan jättämät oikaisuvaatimukset rakennusvalvontainsinöörin 10.6.2021 § 327 myöntämään rakennuslupaan 2021-370 autosuojan rakentamiseen ja piha-alueen järjetelyyn Joensuun kaupungin Rantakylän (11) kaupunginosan kortteliin 1107 tontille 2, osoite Kuikankatu 4, 80160 Joensuu hylätään ja rakennusvalvontainsinöörin tekemä päätös pidetään voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 43

15.09.2021

Vahingonkorvausvaatimus tuulilasin vaurioitumisen johdostaRAKYMPLK 15.09.2021 § 43
2265/03.06.02.00/2021

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan henkilöauto on ollut 23.8.2021 pysäköitynä Tonttulankatu 17 kohdalla. Hakijan mukaan hän havaitsi autolle palattuaan, että auton tuulilasiin oli kiinnitetty pysäköintivirhemaksu ja että tuulilasiin oli ilmestynyt halkeama juuri siihen kohtaan, johon pysäköintivirhemaksu oli kiinnitetty. Hakijan mukaan tuulilasissa ei ollut aiemmin halkeamaa. Hakijan mukaan tuulilasin korjaamisesta aiheutuu vähintään 200 euron suuruinen kustannus, mikäli vaurio korjataan hakijan vakuutuksen kautta. Hakija katsoo, että halkeama on syntynyt pysäköintivirhemaksua asetettaessa. Hakija vaatii kaupunkia korvamaan vahingon.

Hakijan toimittamista valokuvissa on nähtävissä lähellä tuulilasin alareunasta lähteva kaarevamuotoinen halkeama.

Pysäköintivirhemaksun antanutta pysäköinnintarkastajaa on kuultu asiasta. Pysäköinnintarkastaja ilmoittaa asettaneensa virhemaksulomakkeen tuulilasinpyyhkijän alle normaalin käytännön mukaisesti. Pysäköinnintarkastajan mukaan virhemaksun asettamisesta ei voi aiheutua tuulilasin halkeamista.

Joensuun kaupungin pysäköinninvalvonta määrää vuosittain noin 12.000 pysäköintivirhemaksua. Pysäköinninvalvonnan tiedossa ei ole yhtään aiempaa tapausta, jossa kaupungilta olisi vaadittu korvausta pysäköinninvalvonnan yhteydessä rikkoutuneesta tuulilasista.

Joensuun kaupungin hallintosäännön (kaupunginvaltuuston 22.2.2021 § 15 kohdalla hyväksymä) 24 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta ratkaisee vastuualueellaan kaupunkiin kohdistetut vahingonkorvausvaatimukset talousarviossa määrättyissä rajoissa.

Päätöksen perustelut:

Pysäköintivirhemaksu annetaan asettamalla virhemaksulomake pyyhkijänsulan alle. Asettaminen tapahtuu kohottamalla hieman pyyhkijänsulkaa. Tuulilasin rikkoutuminen vaatii voimakkaan iskun, joten ei ole todennäköistä, että hakijan henkilöauton tuulilasissa oleva halkeama olisi seurausta pysäköintivirhemaksun asettamisesta.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

hylätä vahingonkorvaushakemusten, koska ei ole todennäköistä, että pysäköintivirhemaksulomakkeen asettaminen olisi aiheuttanut tai voinut aiheuttaa tuulilasin rikkoutumisen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 44

15.09.2021

Eräiden rakennus- ja ympäristölautakunnan ratkaisuvaltaan kuuluvien asioiden siirtäminen viranhaltijoiden ratkaistavaksiRAKYMPLK 15.09.2021 § 44
2275/00.01.01.02/2021

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.2.2021 § 15 uuden hallintosäännön ja päätti 26.4.2021 § 45 hallintosäännön voimaantulon ajankohdaksi 1.8.2021.

Hallintosäännön 24 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta ratkaisee omalla vastuualueellaan vahingonkorvausvaatimukset talousarviossa määrättyissä rajoissa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulosalueita ovat yhteiset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja pysäköinninvalvonta.

Kaupungin vuoden 2021 talousarvion mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta ratkaisee vahingonkorvausvaatimukset 100.000 euroon saakka.

Hallintosäännön 105 §:n 1 momentin mukaan toimielin voi toimivaltansa rajoissa siirtää ratkaistavakseen säädetyn tai hallintosäännöllä sille määrätyn asian alaiselleen toimielimelle tai viranhaltijalle, mikäli se lain mukaan on mahdollista.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vastuualueella vahingonkorvausasioita on vähän. Mahdollisten korvausvaatimusten arvo on yleensä pieni. Arvoltaan mittavimmat vaatimukset on syytä tuoda lautakunnan käsiteltäväksi.

Menettelystä vahingonkorvausasioissa

Vahingonkorvausvaatimuksen kaupunki hankkii mahdollisimman kattavan selvityksen vahinkotapahtumasta ja aiheutuneen vahingon määrästä. Tämän jälkeen kaupunki joko tekee suoraan korvausvaatimusta koskevan päätöksen tai tekee vahinkoilmoituksen omalle vastuuvakuutusyhtiölleen. Kaupungin oma päätös on luonteeltaan kaupungin kannanotto siihen kohdistettuun yksityisoikeudelliseen vaatimukseen. Vakuutusyhtiön päätös sisältää vakuutusyhtiön arvion siitä, onko kaupunki voimassa olevan lain mukaan vastuussa vahinkotapahtumasta ja mikä on oikeus- ja korvauskäytännön mukainen korvaus.

Myös niissä tapauksissa, joissa vakuutusyhtiö on tehnyt korvauspäätöksen, kaupunki tekee oman valituskelpoisen päätöksensä asiasta. Päätöksen pohjana on tuolloin vakuutusyhtiön korvauspäätös.

Kaupungin päätöksistä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen mutta hallinto-oikeus ei ota kantaa varsinaiseen korvauskysymykseen vaan ainoastaan siihen, onko asian käsittely tapahtunut asianmukaisesti.

Korvauspäätökseen tyytymättömän on nostettava kaupunkia vastaan kanne yleisessä alioikeudessa, mikäli hän haluaa saada asiassa kaupunkia oikeudellisesti sitovan päätöksen.

Vakuutusyhtiön käsittelemissä asioissa päätökseen tyytymätön voi myös pyytää vakuutus- ja rahoitusneuvonnan alaisuudessa toimivalta vakuutuslautakunnalta ratkaisusuosituksen. Ratkaisusuositus ei ole oikeudellisesti sitova mutta käytännössä vakuutusyhtiöt noudattavat ratkaisusuosituksia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 44

15.09.2021

Ratkaisuvallan siirrolla viranhaltijalle nopeutetaan selkeiden ja rajattujen asioiden käsittelyä.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen

Rakennustarkastajan päätösehdostus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

siirtää rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivaltaa 15.9.2021 alkaen seuraavasti

- rakennustarkastajalla on oikeus ratkaista vahingonkorvauksen maksaminen, kun vaadittu korvaus on enintään 20.000 euroa ja
- rakennustarkastajalla on oikeus päättää vahinkoilmoitusten tekemisestä kaupungin vastuuvakuutusyhtiölle
- rakennustarkastajalla on oikeus tuoda vahingonkorvausvaatimus rakennus- ja ympäristölautakunnan ratkaistavaksi vaikka vaadittu korvaus on vähemmän kuin 20.000 euroa mutta asia on periaatteellisesti merkittävä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 45

15.09.2021

Viranhaltijapäätökset

RAKYMPLK 15.09.2021 § 45

Rakennusvalvontainsinööri	22.06.2021 § 7 16.08.2021 § 8
Yhdyskuntalakimies	26.08.2021 § 3
Ympäristönsuojelupäällikö	16.06.2021 § 58 23.06.2021 § 59 24.06.2021 § 60 06.07.2021 § 61-68 07.07.2021 § 69-71 15.07.2021 § 72-73 27.07.2021 § 74-75 29.07.2021 § 76 07.09.2021 § 77-78

Viranhaltijapäätökset ovat luettavissa Cloud Meetingissä.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

merkitä tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

15.09.2021

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 2021-550RAKYMPLK 15.09.2021 § 46
2291/10.03.00.02/2021**Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös**

Rakennustarkastaja on päätöksellään 26.8.2021 § 479 myöntänyt rakennusluvan 167-2021-500 myöntänyt rakennusluvan asuin-, toimisto- ja liikekerrostalon rakentamiseen Joensuun kaupungin 3 kaupungin kaupunginosan korttelin 39 tontille 17, osoite: Torikatu 19, 80100 Joensuu.

Yksityishenkilö on jättänyt 9.9.2021 rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen edellä mainitusta rakennusluvasta.

Oikaisuvaatimus, rakennuslupa ja vastine oikaisuvaatimukseen ovat kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa kokousasian oheisaineistona.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja oikaisuvaatimusaika

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaisesti, kuin asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajalla tai haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla tai haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimusoikeudesta tässä tapauksessa

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupapäätös 2021-550 on tehty 26.8.2021 § 479. Oikaisuvaatimus on jätetty 9.9.2021. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusajan kuluessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on yksityishenkilö. Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa olevansa oikeutettu oikaisuvaatimuksen tekemiseen sillä perusteella, että hän ”hallitsee viereisessä korttelissa olevan kiinteistön 12 rakennuksia, jotka on rakennettu aikana, jolloin on ollut tavanomaista rakentaa perustusten kivilatamukset hirsiarinan päälle. Rakennustarkastuksen myöntämän rakennusluvan mukaisesti pohjaveden alapuolinen rakentaminen vaarantaa kiinteistön 12 rakennusten perustusten toimintakuntoisuuden ja rakennusten asianmukaisen käytön, eikä haltija pysty täyttämään rakennuksiin liittyvää suojeluelvoitettaan.”

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

15.09.2021

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuslupapäätöksessä ei ole otettu huomioon Joensuun rakennusjärjestyksen 11 §:n määräystä rakennuksen alimmasta lattiatasosta, jonka mukaan alimman lattiataason tulee olla vähintään 77,95 metriä korkojärjestelmässä N2000.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei omista tai hallitse viereisen korttelin 40 tontin 12 rakennuksia. Kiinteistötietojärjestelmän mukaan tontin korttelin 40 tontin 12 omistavat määräosin Kiinteistö Oy Surakan Talo ja Kiinteistö Oy Joensuun Rantakatu 13. Kaupparekisterin mukaan oikaisuvaatimuksen tekijä on kummankin yhtiön hallituksen jäsen ja Kiinteistö Oy Surakan Talon toimitusjohtaja mutta edellä mainitut seikat eivät muodosta hänelle yksityishenkilönä oikeutta oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiseen.

Oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen ei olisi myöskään korttelin 40 tontin 12 omistavilla kiinteistöyhtiöillä, koska tontti 12 ei ole rakennuspaikan viereinen tai vastapäinen kiinteistö eikä rakennuslupapäätös myöskään vaikuta tontin 12 rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

Rakennuspaikan ja korttelin 40 välinen etäisyys on lyhimmillään noin 62 metriä. Rakennuspaikan ja korttelin 40 tontin 12 välissä on Torikatu ja korttelin 40 Torikatuun rajoittuvat tontit eli tontit 10, 13 ja 14. Kaikilla korttelin 40 Torikatuun rajoittuvilla tonteilla on maanalaiset pysäköintitilat, joten on äärimmäisen epätodennäköistä, että maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen viereisen korttelin 39 tontille 17 vaikuttaisi millään tavalla korttelin 40 tontin 12 pohjaveden tasoon tai rakentamiseen muutoinkaan. Maanalaisten tiloen rakentaminen on ratkaistu niin rakennuspaikan kuin korttelin 40 tonttien osalta lainvoimaisissa asemakaavoissa.

Oikaisuvaatimuksessa olevalla viittauksella rakennusjärjestyksen mainintaan alimmasta lattiatasosta ei ole asiassa merkitystä, koska rakennusluvan mukaiseen rakennukseen tulevan maanalaisen tilan rakentaminen perustuu lainvoimaiseen asemakaavaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 1 luvun 14 §:n 3 momentin mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

Todettakoon myös, että rakennusjärjestyksen 11 §:n määräys alimmasta lattiakorosta ei liity pohjaveden tason säätelyyn vaan mahdollisiin tulviin varautumiseen.

Yhteenvetona voidaan todeta, että sen paremmin oikaisuvaatimuksen tekijänä oleva yksityishenkilöllä kuin oikaisuvaatimuksessa mainitun korttelin 40 tontin 12 omistajilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitettua valitusoikeutta eikä siten myöskään oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Kun oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen, oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta ja viranhaltijan päätös näin pysytettävä voimassa. Todettakoon, että asian tutkiminen ei muuttaisi lopputulosta, koska tällöin oikaisuvaatimus tulisi hylättäväksi sillä perusteella, että rakennusluvan mukainen rakentaminen myös maanalaisen tilan osalta perustuu lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakennuslupa täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain rakennusluvan myöntämiselle asettamat edellytykset.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

15.09.2021

jättää tutkimatta rakennustarkastajan 26.8.2021 § 479 myöntämästä rakennusluvasta 167-2021-550 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan tekemän päätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Rakennuslupa 2021-550
- 2 Karttaliite oikaisuvaatimukseen 2021-550

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 38, § 39, § 40, § 41, § 45

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 46**Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus ja toimenpidelupaa päätöksessä**

Rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla tai haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnalla
- jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen syyskuun, 17. päivänä 2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan;
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole ja aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO

Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelin: 029 56 42502 (vaihe)

Telefaksi: 029 56 42501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina ja sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoa valitusviranomaiselta. Makuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksuissa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 43, § 44

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

JOENSUUN KAUPUNGIN RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Postiosoite: PL 148, 80101 JOENSUU

Sähköposti: rakennusjajymparistolautakunta@joensuu.fi

Oikaisuvaatimuksen voi myös toimittaa henkilökohtaisesti tai lähetin välityksellä Joensuun kaupungin kirjaamoon, osoite: Rantakatu 20, 80100 JOENSUU (avoinna klo 9.00-15.00).

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen

jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.