

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Aika 20.10.2021 klo 16:36 - 17:59

Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5/Teams-kokous

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 47	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 48	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 49	Rakennus- ja ympäristölautakunnan osavuositarkastus 1.1. - 30.9.2021	5
§ 50	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2022	6
§ 51	Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 2021-579	7
§ 52	Joensuun ympäristölautakunnan päätös 21.8.2007 § 106 velvoitteen poistaminen	9
§ 53	Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto rakentamisesta Otsolan ja Kanervalan pientaloalueilla	10
§ 54	Maa-aineslupahakemus Kummun kallioalue Vouvinkylä	12
§ 55	Destia Oy:n maa-aineslupan jatkoaikahakemus Kaksoslammen sora-alueelle	13
§ 56	Viranhaltijapäätökset	14
§ 57	Merkintöjä	15
§ 58	Aloittamisoikeushakemus Kiinteistö Oy Torikatu 19	16

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

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

Allekirjoitukset

Anniina Konttiokorpi puheenjohtaja	Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä
---------------------------------------	-------------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 20.10.2021.

Seija Jaatinen pöytäkirjantarkastaja	Marja-Leena Räsänen pöytäkirjantarkastaja
---	--

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 20.10.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä	Tiina Salminen
-------------------	----------------

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47

20.10.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKYMPLK 20.10.2021 § 47

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Merkittiin tiedoksi, että rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ottaa käsittelyyn lisälistan §:n 58.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 48

20.10.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

RAKYMPLK 20.10.2021 § 48

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Seija Jaatisen ja Marja-Leena Räsäsen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 49

20.10.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunnan osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2021RAKYMPLK 20.10.2021 § 49
1218/02.02.01/2021

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosenusteesta raportoidaan vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille pääsääntöisesti kuukausittain.

Osavuosikatsauksissa raportoidaan tämän lisäksi strategiasta johdettujen toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisesta.

Syyskuun lopun tilanteessa ennustetaan, että lautakunnan talous toteutuu noin 30 000 euroa talousarviota parempana.

Talousarviossa asetetuista toiminnallisista tavoitteista rakennusvalvonnan toiminnan tehostaminen sähköisten palvelujen avulla on toteutunut. Muiden toiminnallisten tavoitteiden toteuttaminen on käynnissä.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuuhenkilöt ja talouspäällikkö.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä lautakunnan osavuosikatsauksen ajalta 1.1. - 30.9.2021 tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[1] Rakennus- ja ympäristölautakunnan
osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 50

20.10.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2022RAKYMPLK 20.10.2021 § 50
1965/02.02.00.00/2021

Kaupunginhallitus merkitsi 11.10.2021 vuoden 2022 talousarvion kehityksen tiedoksi ja jatkovalmistelun pohjaksi. Lautakuntien talousarvioesitysten tulee olla valmiina 29.10.2021.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kehystä on valmisteltu yhteistyössä konsernipalvelujen kanssa osana kaupunkiympäristön toimialan kehystä syyskuussa käydyssä talousarvioneuvottelussa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulosalueiden kehysten laadinnan perusteena on ollut vuoden 2021 talousarvio, koska tulosalueille ei ole kohdistunut talousarviomuutoksia vuonna 2022.

Kehyksessä on huomioitu tulosalueittain voimassa olevan kunta-alan virka- ja työehtosopimuksen mukaiset muutokset ja tilavuokrien muutokset.

Uuden sopimuskauden palkankorotuksiin ja eläkemenoperusteisten maksujen muutoksiin on varauduttu keskitetysti Yleishallinnon tulosalueella. Varaus jaetaan tuloalueille erien tarkennuttua talousarviomuutoksella.

Lautakunnan kehyksessä on lisäksi huomioitu henkilöstösuunnitelman mukaiset henkilöstömenojen muutokset.

Lautakunnan talousarvioesitys on kaupunginhallituksen hyväksymän kehityksen mukainen. Esitys sisältää lautakunnan ja sen tulosalueiden palvelujen kuvaukset, keskeiset muutokset, toiminnalliset sekä taloudelliset ja määrälliset tavoitteet. Lautakunta voi lisäksi asettaa erillisiä tavoitteita käyttösuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuuhenkilöt ja talouspäällikkö.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan lautakunnan talousarvioesityksen vuodelle 2022,
- lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle saatettavaksi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[2] Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2022

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 51

20.10.2021

Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 2021-579RAKYMPLK 20.10.2021 § 51
2499/10.03.00.10/2021

Kaupunginpuutarhuri on päätöksellään 30.9.2021 § 537 maisematyölupa 2021-579 myöntänyt luvan 1 koivun, 1 männyn ja 1 vaahteran kaatamiseen kiinteistön 167-9-921-2 alueelta osoitteessa Siihtalantie 20. Päätöksessä on velvoite istuttaa pienempiä puita kaadettavien puiden tilalle. Päätöksessä ei ole myönnetty lupaa 1 männyn kaatamiselle.

Hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontaan 8.10.2021.

Oikaisuvaatimus, valokuvia puusta ja maisematyölupa ovat oheismateriaalina.

Hakija perustelee oikaisuvaatimustaan päätöksen kumoamiseksi yhden männyn kielteisen päätöksen osalta seuraavasti:
Päätöksessä maisematyöluvasta 2021-579 ei ole annettu lupaa kaataa mäntyä F-rakennuksen kulmalta. Kyseinen mänty sijaitsee hyvin lähellä taloyhtiön F-rakennusta, ja sen latvusosa kasvaa vesikaton päällä. Puun juuret ovat riski talon perustuksille, viemäroinnille ja salaojitukselle. Putoavat oksat voivat vaurioittaa rakennuksen vesikattoa ja neulaset roskaavat sitä sekä kuormittavat ja tukkivat sadevedenpoistojärjestelmää. Joissakin tapauksissa suurien puiden liian läheinen sijainti rakennukseen nähden voi myös vaikuttaa tutkitusti rakennuksen ilmanvaihtoon. Suuria puita ei yleisen käsityksen mukaan pitäisikään sijaita alle viiden (5) metrin päässä rakennuksista. Kyseisessä tapauksessa puu kuitenkin on suuri ja sijaitsee alle viiden metrin päässä F-rakennuksesta. Lisäksi tätä kirjoitettaessa käynnissä on taloyhtiön salaoja- ja sadevesijärjestelmien korjausurakka (D-, e-, F- ja G-talojen osalta), jonka asianmukaiselle toteuttamiselle kyseinen mänty aiheuttaa suuria vaikeuksia.

As Oy Pielisenranta vaatii oikaisua maisematyölupapäätökseen 2021-579 edellä esitetyin perustein, suojellakseen F-talon rakenteita ja talotekniikkaa. Asuintalon rakenteiden ja talotekniikan suojeleminen lienee painoarvoltaan puun suojelemista suurempi, vaikka se maisemallisesti arvokas olisikin. Eli As Oy Pielisenranta vaatii päätökseen maisematyöluvasta muutosta F-talon kulmalla kasvavan männyn osalta, jolle ei päätöksessä kaatolupaa annettu.

Kaupunginpuutarhuri on perustellut männyn osalta kielteistä päätöstä seuraavasti: En myönnä lupaa 1 männyn kaatamiseen. Mänty kasvaa F-talon edessä Siihtalankadun puoleisella alueella. Mänty on on kohtuullisen hyväkuntoinen, iäkäs ja erittäin näyttävä maisemassa merkittävä puu. Mänty kasvaa yhdessä kolmen männyn muodostamassa ryhmässä joka on maisemallisesti arvokas kyseisellä alueella. Mänty on hieno, vanha yksilö ja maisemassa merkittävä puu, sen kaataminen turmelee kaupunkikuvaa.

Lisäksi voidaan todeta seuraavaa: As Oy Pielisenranta taloyhtiö on rakennettu vuonna 1961 ja mänty on jätetty rakennusvaiheessa paikalleen F-rakennuksen läheisyyteen. Mänty on kasvanut rakennuksen läheisyydessä yli 60 vuotta. Kuntonsa puolesta puu elää vielä helposti toisen sata vuotta. Männystä voi tarvittaessa leikata kuivia oksia ja neulasten puhdistaminen katolta on normaalia kiinteistöhoitoa. Rakennuksen viereinen salaoja voidaan uusia vaurioittamatta suuremmin puun juuria, kun työ tehdään pienellä kaivinkoneella.

MRL 140§ "Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 51

20.10.2021

kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. (1 mom).

Edellä kirjoitetun perusteella oikaisuvaatimus on hylättävä.

Valmistelija: kaupunginpuutarhuri Ari Tolvanen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

että hakijan 8.10.2021 rakennusvalvontaan jättämä oikaisuvaatimus kaupunginpuutarhurin maisematyölupapäätöksestä 2021-579 § 537 30.9.2021 osoitteessa Siihtalantie 20 hylätään ja päätös pidetään kokonaisuudessaan voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 52

20.10.2021

Joensuun ympäristölautakunnan päätös 21.8.2007 § 106 velvoitteen poistaminen

RAKYMPLK 20.10.2021 § 52

2510/03.06.03/2021

Joensuun kaupungin ympäristölautakunta on päätöksellään 21.8.2007 § 106 velvoittanut Joensuun kaupungin omistaman tontin 167-401-4-40 vuokraoikeuden haltijan, laitostunnus 167-401-4-40-L35, 31.5.2008 mennessä korjaamaan talousrakennuksen julkisivut ja vesikatteen sekä saattamaan piha-alueen siistiin ja ympäristöä rumentamattomaan kuntoon viidensadan (500) euron sakon uhalla. Päätöksestä on tehty merkintä kiinteistörekisteriin 1.4.2011. Uhkasakkolain 19 §:n 2 momentin mukaan merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Koska merkinnän tekemisestä on kulunut enemmän kuin viisi vuotta, merkintä on poistettava.

Tarvetta uuden velvoitteen asettamiselle ei ole, koska vuokraoikeuden haltija on noudattanut ympäristölautakunnan asettamaa velvoitetta.

Sovelletut säännökset: Uhkasakkolaki 19 § 2 momentti

Valmistelija: yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa,

että vuokraoikeuden 167-401-4-40-L35 haltija on noudattanut Joensuun kaupungin ympäristölautakunnan antamaa korjaus- ja siistimiskehotusta eikä tarvetta uuden päävelvoitteen asettamiseen ole. Kiinteistörekisteriin tehty uhkasakon asettamista koskevan merkintä on poistettava, koska enemmän kuin viisi vuotta on kulunut merkinnän tekemisestä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää maanmittauslaitokselle pyynnön merkinnän poistamisesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 53

20.10.2021

Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto rakentamisesta Otsolan ja Kanervalan pientaloalueillaRAKYMPLK 20.10.2021 § 53
2511/00.01.06/2021

Joensuun kaupungin kaupunkikuvatoimikunta on lähettänyt lausunnon rakennus- ja ympäristölautakunnalle 13.10.2021 koskien Otsolan ja Kanervalan pientaloalueille rakentamista.

Toimikunnan mielestä uusien paritalojen rakentaminen pienehköille pientalotonteille vaarantaa alueen puistomaisen ilmeen säilymisen. Uusissa paritaloissa kookkaiden autosuojien, tontin sisäisten asfaltoitujen ajoväylien ja nykyrakentamiselle tyypillisten laajojen terassien myötä jää vanhalle pientaloympäristölle tyypillinen viherpiha-alue olemattoman pieneksi. Muutos alkuperäiseen puutarhakaupunki-ilmeeseen on merkittävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet jotka on hyväksytty rakennuslautakunnassa 28.10.1992.

Alue on säilynyt yleisilmeeltään ja ominaispiirteiltään varsin yhtenäisenä. Korjaus- ja uudisrakentaminen on pääosin sopeutunut alueen aiempaan rakentamiseen. Alueen korjaus- ja uudisrakentamisessa on varsin johdonmukaisesti noudatettu kaupungin rakennuslautakunnan vahvistamia rakentamisohjeita. Rakentamisohjeiden tarkoituksena on antaa suunnitteluohjeita kaikkiin niihin yksityiskohtiin, joilla on olennaista vaikutusta rakennusten sijoitteluun, rakentamistyyliin ja alueen luonteen säilymiseen. Rakentamisohjeiden tarkoitus ei ole estää rakennusten korjaamista, laajentamista eikä myöskään uudisrakentamista.

Kaupunkikuvatoimikunta kiinnittää huomiota siihen, että viime aikoina on alueelle rakennettu kuitenkin poikkeamispäätöksillä muutamia paritalo-tyyppisiä uudiskohteita, jotka poikkeavat alueen vanhasta rakennuskannasta ollen pohjapintalaltaan huomattavasti kaavaa ja rakennustapaohjeilta suurempia. Näiden kohteiden valmistuttua on niiden sopeutuminen ympäristöön konkreettisesti nähtävissä.

Kaupunki on saanut asukaspalautetta, jossa on kannettu huolta alueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilymisestä.

Alueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilyttäminen edellyttää, että arvioitaessa poikkeamishakemuksia sekä toimenpide- ja rakennuslupahakemuksia, erityistä huomiota kiinnitetään maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n edellyttämällä tavalla suunniteltujen rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan. Tästä syystä suunnitelmien vaikutuksia arvioitaessa tulisi johdonmukaisesti huomioida Joensuun rakennuslautakunnan 28.10.1992 hyväksymät Otsolan ja Kanervalan pientaloaluetta koskevat rakentamisohjeet.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- merkitä tiedokseen Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon; ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 53

20.10.2021

- toteaa, että Otsolan ja Kanervalan pientaloalueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilyminen on tärkeää; ja
- että arvioitaessa alueelle suunniteltujen rakennusten ja rakennushankkeiden soveltuvuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, arvioinnissa tulee huomioida Joensuun rakennuslautakunnan 28.10.1992 vahvistamat Otsolan ja Kanervalan pientaloalueen rakentamishjeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [3] Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto Otsolan ja Kanervalan pientaloalueiden rakentamisesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 54

20.10.2021

Maa-aineslupahakemus Kummun kallioalue VouvinkyläRAKYMPLK 20.10.2021 § 54
684/11.02.03.00/2020

Maa-aineslain 4 §:n mukaista maa-aineslupaa kallion ottoon haetaan 15 vuoden ajaksi Kummun kallioalueelle tilalle Kivikallio 167-445-2-36. Haettu kokonaisottomäärä on 100 000 k-m³. Ottamisalueen pinta-ala on 3,3 ha ja alin ottotaso +100,50 (N60). Kyseessä on olemassa olevan toiminnan jatkaminen ja laajentaminen. Alueelle on tieyhteys Kummuntieltä.

Maa-aineslain 10 § mukaista erityistä syytä luvan myöntämiselle 15 vuoden ajalle ei ole.

Valmistelija lisätiedot: ympäristötarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

että myönnetään liitteen mukainen maa-aineslupa sekä aloitusoikeus muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [4] Maa-aineslupa Kivikallio Kumpu 2021
- [5] Ottamissuunnitelma Kivikallio

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 55

20.10.2021

Destia Oy:n maa-ainesluvan jatkoaikahakemus Kaksoslammen sora-alueelleRAKYMPLK 20.10.2021 § 55
669/11.02.03.00/2020

Destia Oy hakee Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 19.3.2014 § 40 myöntämälle maa-ainesluvalle voimassaolon jatkoaikaa ja aloitusoikeutta muutoksenhausta huolimatta. Maa-aineslupa on myönnetty 18 000 k-m³ kokonaisottomäärälle 5 vuoden ajaksi Joensuun kaupungin Aittovaaran kylään tilalle Sora-aitta RN:o 7:25. Luvan voimassaoloaika päättyi 21.3.2019. Lualle on myönnetty kahden vuoden jatkoaika 19.6.2019 § 36, jatkoaika päättyi 24.6.2021.

19.3.2014 myönnetyn luvan kokonaisottomäärästä on ottamatta 9 180 k-m³. Jatkoaikaa haetaan kahden vuoden ajaksi, toimintaa jatketaan alkuperäisen ottamissuunnitelman mukaisesti.

Naapurikiinteistöt on kuultu viranomaisen toimesta 17.8.2021 lähetetyillä kirjeillä.

Maa-aineslain 10 §:n mukaan, jos lupa on myönnetty kymmentä vuotta lyhyemmäksi ajaksi ja lupa-ajan päättyessä osa myönnetyn luvan maa-aineksista on vielä ottamatta, voidaan lupa-aikaa jatkaa niin, että kokonaisajaksi tulee enintään kymmenen vuotta.

Ottamisluvan jatkoaikahakemuksen tarkastamisesta peritään maa-ainestaksan 2.11 §:n mukaisesti puolet 2 §:n mukaisesta vähimmäismaksusta eli 196,50 euroa. Aloittamisoikeudesta ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa peritään maa-ainestaksan 5.1 §:n mukaisesti 131 euroa ja naapurien kuulemisesta 4.1 §:n mukaisesti 44 euroa.

Maa-ainesluvan vakuuden tulee olla voimassa vähintään yhden vuoden tämän päätöksen voimassaoloajan yli menevälle ajalle.

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristötarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

että Destia Oy:lle myönnetään maa-ainesluvan jatkoaika kahdeksi vuodeksi alkuperäisen ottamissuunnitelman ja 19.3.2014 § 40 myönnetyn maa-ainesluvan lupamääräysten mukaisesti sekä aloitusoikeus muutoksenhausta huolimatta. Lupa on voimassa 21.10.2023 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[6]

Sijaintikartta Kaksoslammet

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 56

20.10.2021

Viranhaltijapäätökset

RAKYMPLK 20.10.2021 § 56

Rakennusvalvontainsinööri 24.09.2021 § 9

Yhdyskuntalakimies 21.09.2021 § 4-5
12.10.2021 § 6

Päätökset on luettavissa Cloud Meetingissä.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä tiedokseen, eikä yhdyskuntalakimiehen päätöstä § 6 oteta kuntalain 92 §:n nojalla mukaan käsiteltäväksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 57

20.10.2021

Merkintöjä

RAKYMPLK 20.10.2021 § 57

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden viimeinen kokous on 15.12.2021. Kokouksen jälkeen järjestetään jouluruokailu.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 58

20.10.2021

Aloittamisoikeushakemus Kiinteistö Oy Torikatu 19RAKYMPLK 20.10.2021 § 58
2291/10.03.00.02/2021

Kiinteistö Oy Torikatu 19 on hakenut aloittamisoikeutta vakuutta vastaan rakennuslupa 167-2021-550.

Rakennuslupa 2021-550 § 479 on myönnetty 26.08.2021 kiinteistölle 167-3-39-17 ja siitä oli tehty oikaisuvaatimus rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt yksityishenkilön tekemän oikaisuvaatimuksen kokouksessa 15.9.2021 § 46 kohdalla ja pitänyt rakennustarkastajan päätöksen voimassa.

Kiinteistö Oy Surakan Talo on tehnyt lautakunnan päätöksestä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa. Näin ollen rakennuslupapäätös ei ole tullut vielä lainvoimaiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 § (730/2005),
Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimella voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Perusteltu syy aloittamisoikeuden myöntämiseksi on hankkeen viivästyminen ja siitä johtuvat lisäkustannukset, jos valituksen käsittelyaika joudutaan odottamaan ennen, kuin rakentamiseen voidaan ryhtyä. Rakennustarkastajan mielestä valittaja ei ole asianosainen tässä rakennushankkeessa.

Koska rakennustarkastaja on käsitellyt rakennuslupahakemuksen ja tehnyt siitä myönteisen päätöksen sekä rakennus- ja ympäristölautakunta on pitänyt päätöksen voimassa oikaisuvaatimusta käsiteltäessä on syytä aloittamisoikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 58

20.10.2021

perustellusta syystä myöntää perustusten rakentamiseksi vakuutta vastaan. Perustusten rakentamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettavissa joten aloittamisoikeuden myöntäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

myöntää rakennusluvalle 167-2021-550 aloittamisoikeuden perustusten rakentamiseksi 8000 euron vakuutta vastaan ennen, kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 47, § 48, § 49, § 50, § 52, § 53, § 56, § 57

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 pykälää: § 51**Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä**

Maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskeviin päätöksiin voi hakea muutosta kirjallisella valituksella

Valitusoikeus on

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella purettavan rakennuksen ollessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä
- 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 lokakuun, 21. 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 kohdin 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.

Valituskirjelämä 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 (vaihde)

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 vastaaottolaitteessa 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: § 54, § 55**VALITUSOSOITUS**

(Maa-aineslupa / Maa-aineslaki 4 §)

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO

Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelin: 029 56 42502 (vaihde)

Telefaksi: 029 56 42501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksiaantipäivää ei oteta lukuun. Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valitusaika päättyy 29.11.2021.

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös annetaan tiedoksi 21.10.2021 yleisessä tietoverkossa julkaistulla julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- asianosaisella
- kunnan jäsenellä
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksen on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitus

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot

Valitukseen on liitettävä:

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

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle ja maksut

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan 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.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 58**HALLINTOVALITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO
Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO
Puhelin: 029 56 42502 (vaihde)
Telefaksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksiantipäivää ei oteta lukuun. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote 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.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa: XX.XX.XXXX

Tiedoksi asianosaiselle

() Lähetetty tiedoksi kirjeellä/saantitodistuksella
Asianosaiset:

() Annettu postin kuljetettavaksi, pvm/tiedoksiantaja

() Luovutettu asianosaiselle, paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Asianosaisen/vastaanottajan allekirjoitus

Valitusoikeus

Hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

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

Valitus

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot

Valitukseen on liitettävä:

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

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle ja maksut

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan 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.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen.