

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Aika 20.09.2023 klo 16:31 - 17:28

Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 50	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 51	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1 - 8/2023	5
§ 52	Siivoamis- ja kunnossapitokehotus	6
§ 53	Rakennustarkastajan päätös 11.5.2023 § 3	13
§ 54	Viranhaltijapäätökset	19
§ 55	Merkintöjä	20

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Konttiokorpi Anniina Hirvonen Jukka Räsänen Marja-Leena Salo Kauko Joenperä Liisa Jumppanen Anssi Piirainen Heikki Pirinen Jarkko Väisänen Vilja Laine Pekka Rissanen Tanja Hulmi Helena Mäkelä Viivi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja
-------	---	--

Muu läsnäolo	Hyttinen Jukka Salminen Tiina	esittelijä, rakennustarkastaja pöytäkirjanpitäjä
--------------	--------------------------------------	--

Poissa	Jaatinen Seija	jäsen
--------	----------------	-------

Allekirjoitukset

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

Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 20.9.2023.
-----------------------	--------------------------------------

Jukka Hirvonen pöytäkirjantarkastaja	Liisa Joenperä pöytäkirjantarkastaja
---	---

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 20.9.2023 yleisessä tietoverkossa.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 49

20.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKYMPLK 20.09.2023 § 49

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 50

20.09.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

RAKYMPLK 20.09.2023 § 50

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Jukka Hirvosen ja Liisa Joenperän.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 51

20.09.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1 - 8/2023

RAKYMPLK 20.09.2023 § 51

193/02.02.02.01/2023

Talouden ja toiminnan tilasta ja tulosennusteesta raportoidaan vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan lautakunnille kuukausittain.

Lautakunnan alaisten tulosalueiden toiminnassa ja taloudessa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia heinäkuun osavuositarkastukseen verrattuna.

Tulosalueiden toiminnan talouden ennustetaan toteutuvan esitetyn talousarviomuutoksen mukaisena.

Valmistelijat: talouspäällikkö ja tulosalueiden vastuuhenkilöt.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. – 31.8.2023 tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[1] Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti 1 - 8/2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 41	15.06.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	20.09.2023

Siivoamis- ja kunnossapitokehotus

RAKYMPLK 15.06.2022 § 41

Asian selostus

Asia koskee Joensuun kaupungin tonttia 167-16-98-1. Tontti sijaitsee Penttilän kaupunginosassa osoitteessa [REDACTED]. Tonttia koskee Penttilänrannan 1. asemakaavamuutos, kaavoitusohjelman työ arkistotunnus 16/1566. Tontin osoite on [REDACTED].

Tontin koko on 2.899 m². Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on palvelurakennusten korttelialue (P).

Tontilla sijaitsee Rauma-Repola Oy:n entinen konttorirakennus, joka on asemakaavassa varustettu merkinnällä sr-1. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus on suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä.

Rakennus koostuu kahdesta osasta, joista vanhempi on hirsirunkoinen lautaverhoiltu nikkarityylinen talo ja uudempi on vanhaa osaa matalampi vuonna 1955 rakennettu konttorina toiminut rakennus.

Tontti sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla paikalla välittömästi Penttiläkadun varrella ja sen naapuritonteilla on asuinkerrostaloja, joista on suora näkyvyys tontille.

Tontin omistajalle on annettu vuonna 2020 kehoitus tontin piha-alueen siistimiseen ja tontilla olleen jätteen, roskien, rekisteröimättömän ajoneuvon ja muun irtaimiston poistamiseen. Tuolloin on lisäksi todettu, että piha-alue on ollut hoitamaton ja tontilla oleva rakennus ränsistymässä.

Tontin omistaja on kehotuksen jälkeen poistanut tontilta jätettä ja roskia sekä siellä olleen rekisteröimättömän ajoneuvon.

Tontille on tehty valvontakäynti 8.6.2022.

Valvontakäynnin yhteydessä on todettu, että tontin piha-alue on hoitamaton ja nurmikko leikkaamatta. Pääsisäänkäynnin edustalle on alkanut kasvaa paju- tms pensaita ja pääoven portaikko on kuivuneen edellisvuotisen kasvillisuuden peitossa.

Rakennuksen takaseinustalle on kasattu naulaisia laudanpätkiä ja tontin takarajalla on kasa puu-, metalli- ja muovijätettä. Rakennuksen uuden osan pohjoispäädyssä olevan sisäänkäynnin eteen on kasattu metalliromua.

Tontilla olevan rakennuksen yleisilme on epäsiisti. Vanhan osan ulkoseinälaudoituksessa on lahovaurioita ja ulkoseinälautoja on irronnut tai irtomassa. Vanhemman osan seinäaurioita on paikkailtu rakennukseen tyyllisesti sopimattomilla levyillä. Erityisesti rakennuksen vanhemman osan ulkoseinien maali hilseilee ja on osin irronnut. Rakennuksen vanhemman osan ikkunapuitteiden ja vuorilautojen maali hilseilee, samoin uudemman osan

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 41
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 52

15.06.2022
20.09.2023

ikkunapeltien maali. Pääoven yläpuolella olevan valomainoksen etulevy puuttuu. Vanhan osan eteläpäädyssä ja rakennusosien välissä olevat tiilihormit ovat rapautuneet ja niistä on irronnut ja irtoamassa tiiliä. Vanhan osan katolle johtavat tikkaat ovat lahot ja vaaralliset.

Kokonaisuudessaan tontin ja tontilla olevan rakennuksen yleisilme on epäsiisti ja ympäristöä rumentava. Tontille on esteetön näkymä Penttiläkadulta sekä naapurikiinteistöillä olevista asunnoista.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § 1 momentti

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 § 1 momentti

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 169 § 1 ja 2 momentit

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Joensuun kaupungin rakennusjärjestys 13 § 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10 momentit

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyliillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Vanhojen rakennusten korjaustoissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että sen suojeluarvo vähenee.

Rakennukset, rakennelmat, laitokset, laitteet ja istutukset sekä piha-alueet on pidettävä siistissä kunnossa ja hoidettava niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa.

Kaupunkikuvaan haitallisesti vaikuttava ulkovarastointi on kielletty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 41	15.06.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	20.09.2023

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies ja rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- 1) Varataan kiinteistön 167-16-98-1 omistajalle tilaisuus selvityksen antamiseen rakennuksen ja ympäristön siivoamisveloitetta, rakennuksen kunnossapitoveloitetta sekä tavaroiden varastointia ja ulkosäilytystä koskevien maankäyttö- ja rakennuslain ja Joensuun rakennusjärjestyksen säännösten vastaisen menettelyn johdosta. Selitys on annettava Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunnalle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa tämän kehotuksen tiedoksisaannista;
- 2) Varataan kiinteistön 167-16-98-1 omistajalle tilaisuus selityksen antamiseen päätöksestä, jolla rakennus- ja ympäristölautakunta tulee asettamaan joko uhkasakon tai teettämisuhan siivoamisveloitteen, tavaroiden ulkovarastointia ja säilytystä koskevien säännösten sekä rakennuksen kunnossapitoa koskevien säännösten noudattamisen tehosteeksi ellei tämän päätöksen kohdissa 3, 4 ja 5 annettuja kehotuksia ole noudatettu määräpäivään mennessä sekä mahdollisesti poliisille tehtävästä ilmoituksesta. Kirjallinen selvitys on annettava Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunnalle kolmenkymmenen (30) päivän tämän päätöksen tiedoksisaannista;
- 3) Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön 167-16-98-1 omistajaa yhden (1) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista siistimään kiinteistön piha-alueen huolehtimalla säännöllisesti nurmikon leikkaamisesta sekä poistamalla nurmikko- ja piha-alueella kasvavat paju- yms pensaat sekä istutuksiin kuulumattomat puuntaimet ja poistamalla pääsisäänkäynnin laatoitukselta ja portaikosta siinä olevan kasvillisuuden;
- 4) Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön 167-16-98-1 omistajaa yhden (1) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista poistamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen seinustalle kasatut naulaiset laudat, poistamalla kiinteistön takarajalla olevat puu-, metalli- ja muoviromut sekä poistamalla Penttiläkadun puoleisella alaovella olevat metalli- ja muoviromut;

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 41	15.06.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	20.09.2023

- 5) Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kehottaa kiinteistön 167-16-98-1 omistajaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista kunnostamaan asemakaavassa suojellun rakennuksen laho- ja maalipinnoitevauriot julkisivuissa, ikkunapuitteissa ja ikkunoiden vuorilautoissa, korjaamaan rakennuksen tiilirakenteiset hormit, poistamaan tai korjaamaan rakennuksen pääoven yläpuolella olevan valomainoksen sekä poistamaan katolle johtavat lahonneet tikkaat ja korvaamaan ne asianmukaisilla turvallisilla tuotteilla;

Koska kiinteistöllä oleva rakennus on asemakaavalla suojeltu ja asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että niillä ei vaaranneta rakennuksen rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävää luonnetta, kiinteistönomistajan on korjaustöissä huomioitava Joensuun rakennusjärjestyksen määräykset ja ennen korjaustöiden aloittamista toimitettava rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi selostus suunnitelluista töistä työselostuksineen, käytettävistä materiaaleista ja töiden suorittajasta;

- 6) Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää kohdassa 5 mainittuun määräaikaan jatkoaikaa;
- 7) Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää poliisille tehtävästä ilmoituksesta sen jälkeen, kun rakennuksen omistaja on antanut oman selvityksensä asiassa ja rakennus- ja ympäristölautakunnan tiedossa on, onko kiinteistönomistaja ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin kiinteistöllä todettujen puutteiden kuntoon saattamiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMPLK 20.09.2023 § 52
3799/10.03.00.13/2022

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 15.6.2022 § 41 antama siistimis- ja kunnossapitokehoitus on saatu annettua tiedoksi kiinteistön [REDACTED] omistajalle 14.7.2023. Omistaja ei ole antanut lausumaa asiassa.

Viimeisin valvontakäynti kiinteistölle on tehty 11.9.2023. Tontilla ei ole tehty siistimis- tai kunnossapitotoimia. Tontin piha-alue ja istutukset ovat edelleen hoitamattomia ja rakennus ympäristöineen on epäsiisti ja rumentaa ympäristöä. Piha-alueen heinikko on ollut hoitamaton koko kesän ajan. Muutamia rakennuksen ikkunoita on rikottu.

Tontilla sijaitseva rakennus muodostuu kahdesta eri aikaan rakennetusta rakennusosasta, joita koskee Penttilänrannan 1. asemakaavamuutoksen, kaavoitusohjelman työ arkistotunnus 16/1566, suojelumääräys sr-1. Asemakaavamääräyksen mukaan tontilla oleva rakennus on suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.

Rakennus on hirsirunkoinen, lautaverhoiltu ja tiilikattoinen. Rakennuksen julkisivut ovat rapistuneet ja varsinkin seinien alaosissa on havaittavissa lahovaurioita. Rakennuksen perustuksissa on havaittavissa paikoin halkeamia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 41	15.06.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	20.09.2023

Kysymys on pitkäaikaisesta laiminlyönnistä, joka haittaa tontilla olevan rakennuksen suojelua koskevan asemakaavamääräyksen toteutumista sekä rumentaa ympäristöä.

Koska kiinteistönomistaja on laiminlyönyt kiinteistön piha-alueen ja kiinteistöllä olevan rakennuksen hoidon useiden vuosien ajan, on kehotusta syytä tehostaa uhkasakolla ja teettämishallalla.

Alempana kohdissa 1 ja 2 mainitut velvoitteet eli piha-alueiden nurmikoiden leikkaaminen, piha-alueelle kuulumattomien paju- yms. pensaiden ja puuntaimien poistaminen, kasvillisuuden poistaminen pääsisäänkäynnistä ja portaikosta sekä piha-alueella olevien irtonaisten lautojen, puu-, metalli- ja muoviroimujen poistaminen, ovat luonteeltaan sellaisia, että niiden täyttämättä jättäminen aiheuttaa jatkuvaa maisemallista haittaa ja ympäristön rumentumista. Maisemallinen haitta kohdistuu alueen asukkaisiin, naapurikiinteistöihin ja muihin alueella liikkujiin. Velvoitteet ovat normaaleja kiinteistönhoitoon kuuluvia tehtäviä. Nurmikoiden ja istutusten kunnossapito ovat luonteeltaan sellaisia, että ne on tehtävä säännöllisesti ja ne on mahdollista tehdä vain lumettomana aikana. Toimenpiteiden tekemisestä tai teettämisestä ulkopuolisella aiheutuva kustannus ei ole merkittävä. Tästä syystä on perusteltua määrätä, että kohtia 1 ja 2 koskeva teettämishaka voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana ja muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakua käsittelevä tuomioistuin voi halutessaan kieltää täytäntöönpanon.

Sovellettavat säännökset:

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuus- ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 2 momentin mukaan kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen, voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishakua koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakko-laissa säädetään.

Hallintolain 47 f §:n 2 momentin mukaan päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 41
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 52

15.06.2022
20.09.2023

yleisen edun vuoksi voida lykätä. Hallintoprosessilain 122.3 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön lainvoimaa vailla olevana myös, jos: 1) laissa niin säädetään; 2) päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti; 3) päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä. Hallintoprosessilain 123.1 §:n mukaan hallintotuomioistuin voi valituksen ollessa vireillä kieltää päätöksen täytäntöönpanon, määrätä täytäntöönpanon keskeytettäväksi tai antaa päätöksen täytäntöönpanoa koskevan muun määräyksen. Täytäntöönpanomääräys voidaan kohdistaa myös osaan päätöksestä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 182 §, 186 §
Ulkasakkolaki 6, 7, 8, 9, 14, 18, 19, 22 ja 23 §:t
Hallintolaki 47 f §

Valmistelija: yhdyskuntalakimies ja rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- 1) Velvoittaa [REDACTED] tontin 167-16-98-1 omistajana kahden (2) viikon kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista lukien siistimään kiinteistön piha-alueen huolehtimalla nurmikon leikkaamisesta sekä poistamalla nurmikko- ja piha-alueella kasvavat paju- yms. pensaat sekä istutuksiin kuulumattomat puuntaimet ja poistamalla pääsisäänkäynnin laatoitukselta ja portaikosta siinä olevan kasvillisuuden uhalla, että kaupunki tekee tai teettää edellä mainitut toimenpiteet kiinteistönomistajan kustannuksella;
- 2) Velvoittaa [REDACTED] tontin 167-16-98-1 omistajana kahden (2) viikon kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista poistamaan kiinteistöllä olevan rakennuksen seinustalle kasatut naulaiset laudat, poistamalla kiinteistön takarajalla olevat puu-, metalli- ja muoviromut ja roskat sekä poistamalla Penttiläntien puoleisella alaovella olevat metalli- ja muoviromut ja toimittamaan ne asianmukaisesti jätteenkäsittelyyn uhalla, että kaupunki tekee tai teettää edellä mainitut toimenpiteet kiinteistönomistajan kustannuksella;
- 3) Velvoittaa [REDACTED] tontin 167-16-98-1 omistajana nyt asetettavan juoksevan uhkasakon uhalla 30.6.2024 mennessä kunnostamaan tontilla olevan rakennuksen julkisivut, ikkunat ja tiilirakenteiset savuhormit, poistamaan tai kunnostamaan rakennuksen yläpuolella olevan rikkoutuneen valomainoksen sekä poistamaan rakennuksen katolle johtavat lahonneet tikkaat ja korvaamaan ne asianmukaisilla turvallisilla tuotteilla siten, että korjaustöissä huomioidaan asemakaavan rakennussuojelua koskeva määräys. Juoksevan uhkasakon peruserä on kaksikymmentätuhatta (20.000,00) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2.000,00) euroa;
- 4) Ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta ja teettämisuudesta kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;
- 5) Velvoittaa kiinteistönomistajaa ilmoittamaan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksen saajalle tämän päätöksen mukaisista velvoitteista ja niiden tehosteeksi asetusta uhkasakosta ja teettämisuudesta. Kiinteistön omistajan on lisäksi ilmoitettava kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 41	15.06.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	20.09.2023

- 6) Oikeuttaa Joensuun rakennustarkastajan myöntämään perustellusta syystä jatkoaikaa edellä kohdassa 3 mainitulle velvoitteelle enintään 31.10.2024 saakka. Jatkoajan myöntäminen edellyttää, että kiinteistönomistaja esittää selvityksen siitä, että hän on ryhtynyt toimenpiteisiin kohdassa 3 yksilöidyn päävelvoitteen täyttämiseksi ja jatkoaika on tarpeen jo aloitettujen toimenpiteiden loppuun saattamiseksi.
- 7) Oikeuttaa Joensuun rakennustarkastajan tekemään poliisille harkitsemassaan laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisen ilmoituksen, mikäli kiinteistönomistaja ei ryhdy toimenpiteisiin tässä päätöksessä asetettujen velvoitteiden täyttämiseksi;
- 8) Velvoittaa [REDACTED] maksamaan Joensuun kaupungille tästä päätöksestä Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunnan 14.12.2022 § 67 vahvistaman rakennusvalvontataksan kohdan 17.2 mukaisen maksun 720 euroa.

Samalla päätetään, että tämä päätös pannaan kohtien 1 ja 2 osalta täytäntöön lainvoimaa vailla olevana ja päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[2] Valvontakäynti 26.6.2023 kuvia

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023

Rakennustarkastajan päätös 11.5.2023 § 3

RAKYMPLK 17.05.2023 § 30

Rakennustarkastaja on 11.5.2023 tehnyt viranhaltijapäätökset § 2 ja 3, joilla on asettanut tonteilla 167-21-2149-9 ja 167-21-2149-5 sijaitsevia rakennuksia käyttökieltoon sillä perusteella, että rakennuksissa ei ole suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisia loppukatselmuksia tai rakennukset tai niiden laajennukset on tehty ilman rakennuslupaa. Päätösten tarkemmat perustelut ilmenevät rakennustarkastajan päätöksistä.

Tässä päätöksessä käsitellään viranhaltijapäätös § 3, joka koskee Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5 vuokrasopimuksen perusteella hallitsemaa tonttia 167-21-2149-5.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) § 180 mukaan:

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Loppukatselmuksella voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmuksiset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Kuuleminen

Rakennusten omistajille on varattu mahdollisuus antaa lausunto asiassa 16.5.2023 mennessä. Rakennusten omistajat eli Kiinteistö Oy Joensuun

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023

Trioharkko ja Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5 ovat antaneet yhteisen lausuman, jossa ovat esittäneet seuraavaa:

- Harkkotie 4 A 1 huoneiston vuokrasopimus päättynyt ja huoneisto palautettu rakennusluvan mukaiseen käyttöön eli varastoksi.
- Harkkotie 5 huoneistojen A 1 ja A 4 vuokralaiset on irtisanottu. Irtisanomisaika on 6 kuukautta, jonka jälkeen huoneistot palautetaan toimistokäyttöön.
- Lausumassa on molempien kiinteistöjen osalta ilmoitettu uudet vastuuhenkilöt, jotka vastaavat rakennuslupa-asioiden kuntoon saattamisesta.
- Rakennusten omistajat toivovat, että rakennus- ja ympäristölautakunta määräisi jonkin muun sanktion kuin käyttökiellon, esimerkiksi määräajan asioiden kuntoon saattamiseksi.

Asian arviointia ja päätösehdotuksen perustelut tontin 167-21-2149-5 osalta

Rakennustarkastaja on määrännyt käyttökiellon päätöksessä nimetyille rakennuksille tai rakennusten osille seuraavilla perusteilla:

Kiinteistöllä 167-21-2149-5 sijaitsevan ajoneuvojen huoltohallin ja toimistorakennuksen käyttöönottoon ei ole pyydetty maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaista käyttöönottokatselmusta. Kohteessa on kolme asuinkäytössä olevaa huoneistoa vaikka rakennusluvan mukaan kohteessa olisi mahdollista olla vain yksi asuinhuoneisto ja kaksi toimistohuoneistoa. Rakennuksen rakennustyöt on keskeytetty jo aiemmin, koska rakentamista on toteutettu vastoin tuolloin voimassa olleen rakennusluvan lupapiirustuksia. Myöhemmin haettu rakennuslupa, joka on vanhentuunena rauennut. Sen jälkeen on vielä haettu uutta rakennuslupaa, jota ei ole voitu käsitellä hakemuksen puutteellisuuden takia. Kysymys on rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Käyttökielto on perusteltua pitää voimassa siihen saakka, kunnes rakennukselle on haettu asianmukainen rakennuslupa ja rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisessa loppukatselmuksessa.

Kiinteistöllä 167-21-2149-5 on siirrettävä parakkimallinen rakennus, joka on pysyvässä käytössä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän mukaan parakki on ollut paikallaan ainakin kaksi vuotta. Rakennukselle ei ole haettu rakennuslupaa. Rakennuksen käyttö on verrattavissa pysyvän rakennuksen rakentamiseen ja edellyttää rakennusluvan hakemista. Rakennuslupa on mahdollista hakea myös määräajaisesta paikallaan pysyttävälle rakennukselle. Käyttökielto on perusteltua pitää voimassa siihen saakka, kunnes rakennukselle on haettu määräaikainen tai pysyvä rakennuslupa ja rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisessa loppukatselmuksessa.

Käyttökiellon sisällöstä todettakoon, että käyttökiellon kohteena olevien rakennusten tai rakennuksen osien käyttö tulee lopettaa välittömästi ja niitä saa käyttää vain rakennusluvan mukaisten korjausten töiden edellyttämiin tarkoituksiin, ei siis varastoina, työ-, toimisto- tai asuintiloina. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 67 §:n mukaan ja liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 54 §:n mukaan vuokrasopimus lakkaa, jos viranomainen kieltää huoneiston käyttämisen vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokrasopimuksen päättäminen ei siis edellytä vuokrasopimuksen irtisanomista tai irtisanomisajan noudattamista. Molemmat lait sisältävät saman sisältöisen säännöksen vuokralaisen oikeudesta saada korvausta aiheutuneesta vahingosta, mikäli käyttökielto johtuu vuokranantajan viaksi luettavasta syystä, laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023

sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kun otetaan huomioon laiminlyöntien laajuus ja se, että kiinteistöllä on otettu rakennuksia tai niiden osia käyttöön ilman asianmukaista loppukatselmusta, asia on syytä saattaa poliisin tutkittavaksi.

Koska mitään käyttökieltoon asetetuista rakennuksista tai rakennuksen osista ei ole hyväksytty käyttöönottaviksi maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ssa sanotulla tavalla, tilojen käyttökielto perustuu paitsi tähän päätökseen, myös suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:än. Näin ollen käyttökieltoa on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennustyön vastuuhenkilöiden hyväksyntä tapahtuu rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Mikäli tätä päätöstä ei noudateta, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla uhkasakon päätöksen virkaapu juttu noudattamisen tehosteeksi.

Sovellettavat säännökset:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 153 §, 166 §, 180 §, 186 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 § 3 momentti

Valmistelija: rakennustarkastaja ja yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- pysyttää rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa siihen saakka, kunnes rakennusvalvonta on antanut luvan jatkaa rakennustöitä
- pitää käyttökiellon voimassa siihen saakka, kunnes rakennusvalvonta on antanut luvan niiden käyttöönottamiseen;
- tehdä tästä päätöksestä ilmoituksen poliisille esitutkinnan käynnistämiseksi;
- pyytää tarvittaessa poliisilta virka-apua tämän päätöksen täytäntöönpanemiseksi;
- periä Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5:ltä tästä päätöksestä rakennusvalvontataksan (rakennus- ja ympäristölautakunta 14.12.2022 § 67) 17.2 §:n mukaisen 720 euron maksun; ja
- määrätä, että käyttökielto astuu heti voimaan ja päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen päättä toisin.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 25 jälkeen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023

Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMPLK 16.08.2023 § 48

Joensuun rakennustarkastaja on asettanut 11.5.2023 tekemällään viranhaltijapäätöksellä § 3 Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5 vuokramiehenä hallitsemalla tontilla 167-21-2149-5 (osoitteessa Harkkotie 5, Joensuu) sijaitsevat rakennukset käyttökieltoon sillä perusteella, että rakennuksissa ei ole suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisia loppukatselmuksia tai rakennukset on tehty ilman rakennuslupia. Joensuun rakennusvalvontaviranomaisena toimiva Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunta on vahvistanut päätöksen 17.5.2023 § 30 kohdalla.

Edellä mainitun päätöksen perusteella rakennusten käyttö muuhun kuin myöhemmin mahdollisesti myönnettävän rakennuslupan mukaisten korjaustöiden edellyttämiin tarkoituksiin on kiellettyä. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös on astunut voimaan välittömästi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Koska päätöksestä ei ole valitettu, päätös on lainvoimainen. Selvyyden vuoksi todetaan, että rakennusten käyttö on tapahtunut luvattomasti jo ennen käyttökieltoon asettamista koskevan päätöksen tekemistä, koska rakennuksissa ei ole suoritettu käyttöönnoton edellytyksenä olevia loppukatselmuksia.

Kiinteistöyhtiölle on annettu tilaisuus selityksen antamiseen ennen uhkasakon asettamista. Kiinteistöyhtiö on antanut pyydetyn selityksen 8.8.2023. Kiinteistöyhtiö on ilmoittanut pystyvänsä järjestämään tiloissa vielä oleville asukkaille tai yrityksille korvaavat tilat käyttökiellon ajaksi.

Rakennusvalvonnan 14.8.2023 suorittamassa katselmuksessa on todettu, että molemmat käyttökieltoon määrätyt rakennukset ovat edelleen käytössä. Suuremmassa rakennuksessa on yhdeksän erillistä asuin-, toimisto- tai hallitiloista muodostuvaa huoneistoa. Näistä kuudessa on katselmushetkellä ollut edelleen joko asukkaita tai yritystoimintaa. Erillinen piharakennus on katselmushavaintojen mukaan edelleen asumiskäytössä.

Koska kumpaakaan rakennusta ei ole hyväksytty miltään osin käyttöön otettavaksi, käyttökielto kohdistuu rakennuksiin kokonaisuudessaan, ei yksittäisiin huoneistoihin. Sikäli kuin yksittäiset huoneistot ovat olleet vuokrattuina silloin, kun käyttökieltoa koskeva määräys annettiin, kiinteistöyhtiön osakkeenomistajien tekemät vuokrasopimukset ovat lakanneet vuokrasuhteen laadusta riippuen joko asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 67 §:n tai liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 54 §:n nojalla. Tästä syystä vuokrasopimusten päättyessä eivät tule noudatettaviksi vuokrasopimusten päättyessä normaalisti noudatettava menettelyt, kuten sopimuksen irtisanominen ja irtisanomisaika. Rakennusten omistajan tehtävänä on huolehtia siitä, että tilojen käyttäjille annetaan tieto käyttökiellosta, kaikki tiloissa tapahtuva toiminta lopetetaan ja tilat tyhjennetään. Mikäli kiinteistönhaltija haluaa ottaa rakennukset käyttöön, kiinteistöyhtiön on rakennusten omistajana haettava asianmukainen rakennuslupa tehtävä rakennuslupan edellyttämät korjaukset tai muutokset rakenteisiin. Rakennustöiden tultua tehdyiksi rakennuslupan mukaisesti, on kiinteistöyhtiön haettava maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:n mukaista loppukatselmusta. Vasta hyväksytyn loppukatselmuksen jälkeen voidaan rakennukset ottaa rakennuslupan mukaiseen käyttöön.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023

Koska käyttökieltoa ei ole noudatettu, on määräystä syytä tehostaa uhkasakon uhalla. Uhkasakon määrää harkittaessa on otettava huomioon, että rakennukset ovat olleet pitkän aikaa luvattomasti käytössä eikä kiinteistöyhtiö ole edes käyttökiellon määräämisen jälkeen ryhtynyt asianmukaisiin toimiin tilojen käytön lopettamiseksi. Käyttökiellon määräämisen jälkeen kiinteistöyhtiöllä on ollut riittävästi aikaa käyttökiellon toteuttamiseen käytännössä.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 125 §, 153 §, 153 a §, 182 §
Uhkasakkolaki

Valmistelija: rakennustarkastaja ja yhdyskuntalakimies

Vs. rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1. velvoittaa Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5:tä noudattamaan nyt asetettavan juoksevan uhkasakon uhalla rakennukselle asetettua käyttökieltoa huolehtimalla 15.9.2023 mennessä siitä, että kaikki tontilla 167-21-2149-5 olevat käyttökiellon kohteena olevat tilat ovat tyhjiä eivätkä yhtiö, sen osakkeenomistajat tai kolmannet eivät käytä tontilla 167-21-2149-5 sijaitsevia rakennuksia tai rakennuksissa olevia huoneistoja mihinkään muuhun tarkoitukseen kuin myöhemmin mahdollisesti myönnettävän rakennusluvan mukaisten töiden tekemiseen. Kielto käyttää rakennuksia muuhun tarkoitukseen, kuin rakennusluvan mukaisten töiden suorittamiseen jatkuu siihen saakka, kunnes rakennusvalvontaviranomainen on maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 §:n mukaisessa loppukatselmuksessa hyväksynyt rakennuksen tai rakennukset käyttöön otettaviksi;
2. velvoittaa Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5:tä hakemaan tontilla olevalle ajoneuvojen huoltohalli/toimistorakennukselle rakennusluvan tai rakennuksen purkamisluvan 31.10.2023 mennessä siten, että kaikki rakennusluvan tai rakennuksen purkamisluvan myöntämiseksi tarvittavat dokumentit, piirustukset ja selvitykset on toimitettu rakennusvalvonnan käsiteltäväksi edellä mainittuun päivämäärään mennessä; ja
3. velvoittaa Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5:tä hakemaan tontilla olevalle siirrettävälle parakkirakennukselle rakennusluvan edellä kohdassa 1 sanotulla tavalla tai vaihtoehtoisesti siirtämään rakennuksen pois tontilta 31.10.2023 mennessä.
4. asettaa kohdassa 1 mainitun päävelvoitteen (rakennusten käyttökielto) noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on kaksikymmentätuhatta (20.000,00) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisituhatta (5.000,00) euroa. Velvoitetun on ilmoitettava ennen määräajan päättymistä rakennustarkastajalle kaikkien käyttökiellon alaisten tilojen tyhjentymisestä, minkä jälkeen rakennusvalvonta suorittaa tarkastuskäynnin, jossa asia voidaan todeta.
5. asettaa kohdassa 2 mainitun päävelvoitteen (rakennusluvan tai purkamishakeminen ajoneuvojen huoltohalli/toimistorakennukselle) noudattamisen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on kymmenentuhatta (10.000,00) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2.000,00) euroa;
6. asettaa kohdassa 3 mainitun päävelvoitteen (rakennuksen purkamisluvan hakeminen tai rakennuksen siirtäminen pois tontilta 167-21-2149-5) noudattamiseksi tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on kymmenentuhatta (10.000,00) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023

ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2.000,00) euroa;

7. ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetuista uhkasakoista kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;
8. velvoittaa kiinteistönhaltijaa ilmoittamaan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan luovutuksensaajalle tämän päätöksen mukaisista velvoitteista ja niiden tehosteeksi asetuista uhkasakoista. Kiinteistön haltijan on lisäksi ilmoitettava kiinteistöä tai sen käyttöoikeutta luovuttaessaan Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.
9. oikeuttaa Joensuun rakennustarkastajan myöntämään perustellusta syystä jatkoaikaa edellä kohdassa 2 mainitulle velvoitteelle (rakennusluvan hakeminen ajoneuvojen huoltohalli/toimistorakennukselle) enintään 31.12.2023 saakka.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMPLK 20.09.2023 § 53
783/10.03.00.02/2023

Selotus asiasta:

Rakennus- ja ympäristölautakunta velvoitti päätöksellään 16.8.2023 § 48 Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5:n päätöksen kohdassa 4 yksilöidyn uhkasakon uhalla 15.9.2023 mennessä noudattamaan päätöksen kohdassa 1 yksilöityä tontilla 167-21-2149-5 olevien rakennusten käyttökieltoa.

Kohteessa suoritettiin tarkastuskäynti 19.9.2023. Paikalla olivat rakennustarkastaja, rakennusvalvontainsinööri, yhdyskuntalakimies sekä kiinteistön edustajana isännöitsijä. Todettiin, että 16.8.2023 § 48 tehdyn päätöksen kohdassa 1 yksilöityä velvoitetta on noudatettu eikä tiloissa ollut toimintaa eikä asukkaita. Tarvetta päätöksen kohdassa 4 asetetun uhkasakon tuomitsemiselle ei ole tässä vaiheessa. Samalla todetaan, että rakennusten käyttökielto jatkuu 16.8.2023 tehdyn päätöksen mukaisesti siihen saakka, kunnes rakennuksille on myönnetty käyttöönottolupa. 16.8.2023 § 48 tehdyn päätöksen kohdissa 2 ja 3 yksilöityjen velvoitteiden osalta määräaika toimenpiteiden suorittamiseen päättyy 31.10.2023.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

- todeta, että tarvetta uhkasakon tuomitsemiseen päätöksen kohdassa 1 asetetun päävelvoitteen osalta ei ole tässä vaiheessa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 54

20.09.2023

Viranhaltijapäätökset

RAKYMPLK 20.09.2023 § 54

29/00.02.01.01/2023

va. ympäristönsuojelupäällikkö

29.08.2023 § 26

31.08.2023 § 27

01.09.2023 § 28

19.09.2023 § 29

Päätökset ovat luettavissa Cloud Meetingissä.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 55

20.09.2023

Merkintöjä

RAKYMPLK 20.09.2023 § 55

Rakennustarkastaja Jukka Hyttinen kertoi rakennusvalvonnan ajankohtaisista asioista.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 51, § 53, § 54, § 55

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: § 52**VALITUSOSOTUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli asiakirja on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, asiakirja katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä niin, että viestiä voidaan käsitellä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteen, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edusajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksu. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista (2018/1383).

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 20.9.2023