

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Aika 20.12.2023 klo 16:30 - 18:21

Paikka Kokoushuone Holvi, Torikatu 19 A, 3. krs, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 62	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 63	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 64	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1 - 11/2023	5
§ 65	Rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösunnitelma vuodelle 2024	6
§ 66	Rakennus- ja ympäristölautakunnan tilinkäyttäjät vuodelle 2024	7
§ 67	Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2024	8
§ 68	Joensuun kaupungin rakennusvalvontamaksut ja rakennusvalvonnan palvelumaksut 2024	10
§ 69	Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2024	11
§ 70	Maa-ainestaksa 2024	13
§ 71	Siivoamis- ja kunnossapitokehotus	14
§ 72	Rakennustarkastajan päätös 11.5.2023 § 2	17
§ 73	Rakennustarkastajan päätös 11.5.2023 § 3	21
§ 74	Oikaisuvaatimus yhdyskuntalakimiehen päätökseen 3.10.2023 § 3	28
§ 75	Morenia Oy:n maa-aines- ja ympäristölupa Kanavasuo kallioalue	31
§ 76	Teettämisen määrääminen täytäntöönpantavaksi / alusten m/s Vinkeri II ja m/s Saturea poistaminen Joensuun matkustajasatamasta	32
§ 77	Viranhaltijapäätökset	36
§ 78	Merkintöjä	37

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Kontiokorpi Anniina	puheenjohtaja	
	Hirvonen Jukka	varapuheenjohtaja	
	Räsänen Marja-Leena	jäsen	
	Salo Kauko	jäsen	
	Joenperä Liisa	jäsen	
	Jumppanen Anssi	jäsen	
	Jaatinen Seija	jäsen	
	Piirainen Heikki	jäsen	
	Pirinen Jarkko	jäsen	
	Väisänen Vilja	jäsen	poistui klo 17.24
	Laine Pekka	jäsen	
	Väistö Matti	kaupunginhallituksen varaedustaja	saapui klo 17.14
	Doan An Thy	nuorisovaltuuston varaedustaja	
Muu läsnäolo	Hyttinen Jukka	esittelijä, rakennustarkastaja	
	Heikura Aino	esittelijä, ympäristönsuojelupäällikkö	
	Salminen Tiina	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Hulmi Helena	kaupunginhallituksen edustaja	
	Mäkelä Viivi	nuorisovaltuuston edustaja	

Allekirjoitukset

Anniina Kontiokorpi
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 20.12.2023.

Anssi Jumppanen
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 20.12.2023 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 62

20.12.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAKYMPLK 20.12.2023 § 62

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 63

20.12.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

RAKYMPLK 20.12.2023 § 63

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Anssi Jumppasen ja Marja-Leena Räsäsen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 64

20.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1 - 11/2023RAKYMPLK 20.12.2023 § 64
193/02.02.02.01/2023

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

Marraskuun lopun tilanteessa ennustetaan, että kaikki tulosalueet ylittävät taloudelliset tavoitteensa ja toimintakatteen toteutumaennuste on noin 105 000 euroa talousarviota parempi.

Rakentamisen hiljentymisen vuoksi osa rakennusvalvonnan määrällisistä tavoitteista tulee alittumaan.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuuhenkilöt ja talouspäällikkö

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. – 30.11.2023 tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1. - 30.11.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 65

20.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2024RAKYMPLK 20.12.2023 § 65
1654/02.02.00/2023

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2023 § 128 kaupungin talousarvion vuodelle 2024 ja taloussuunnitelman vuosille 2024 – 2026.

Talousarvion sitovuusmääräysten mukaan kaupunginvaltuustoon nähden sitovaa on käyttötalousosan tulosalueiden 850, 860, 870 ja 880 (rakennus- ja ympäristölautakunta) toimintakatteiden summa sekä toiminnalliset tavoitteet.

Lautakuntaan nähden sitovaa on sen toimialalla käyttötalousosan vastuualueen menot tai toimintakate toimielimen valinnan mukaan sekä taloudelliset ja määrälliset tavoitteet.

Talousarvion sitovuusmääräysten mukaan toimielimet hyväksyvät käyttösuunnitelman joulutammikuussa valtuuston hyväksymän talousarvion pohjalta. Samalla toimielinten tulee hyväksyä tarpeen mukaan tarkempia tavoitteita, hyväksyä mahdolliset työohjelmat ja päättää talousarvon seurannasta.

Valmistelija: talouspäällikkö Paula Utriainen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2024.
- määrätä, että lautakuntaan nähden sitovaa on käyttötalousosan vastuualueen toimintakate, ja että talouden ja tavoitteiden toteutumisesta sekä tulostenusteesta raportoidaan talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 2 Rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2024
- 3 Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvio vuodelle 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 66

20.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tilinkäyttäjät vuodelle 2024RAKYMPLK 20.12.2023 § 66
1653/00.01.01.02/2023

Talousarvion 2024 määräysten mukaan kaupunginhallitus antaa yksityiskohtaiset ohjeet talousarvion täytäntöönpanosta ja tilinkäyttäjien määraamisestä.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan lautakuntien on määrättävä oman toimialansa tilinkäyttäjät. Tilinkäyttäjäksi on määrättävä henkilö, jolla on tosiasialliset mahdollisuudet vastata talousarvion noudattamisesta ja varojen käytöstä sekä seurannasta.

Lisäksi on päätettävä tasetilien hyväksyjistä kaupunginhallituksen tilinkäyttäjäpäätöksessään edellyttämällä tavalla.

Valmistelija: talouspäällikkö Paula Utriainen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

määrätä rakennus- ja ympäristölautakunnan tilinkäyttäjät ja tasetilien hyväksyjät vuodelle 2024 oheisen liitteen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 4 Rakennus- ja ympäristölautakunnan tilinkäyttäjät ja tasetilien hyväksyjät vuodelle 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 67

20.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2024RAKYMPLK 20.12.2023 § 67
804/00.01.02.04/2020

Joensuun kaupungin hallintosäännön 80 §:n mukaan toimitilin päättää itse kokouksensa ajan ja paikan.

Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on kokoontunut pääsääntöisesti kunkin kuukauden kolmantena arkikeskiviikkona.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 81 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään toimitelimen päättämällä tavalla jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai läsnäolovelvollisuus.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 100 §:n mukaan pöytäkirjan laatii puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 101 §:n mukaan kaupunginhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin määrätään.

Valmistelijat: rakenustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. Pitää vuoden 2024 varsinaiset kokouksensa pääsääntöisesti kunkin kuukauden kolmantena arkikeskiviikkona alkaen klo 16.30 kokoushuone Holvissa Torikatu 19 A:ssä. Poikkeuksena ovat tammikuu, maaliskuu, heinäkuu ja marraskuu jolloin lautakunta ei kokoonnu. Kokous pidetään myös muuna ajankohtana, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö lautakunnan jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

helmikuu 21.2.2024
huhtikuu 17.4.2024
toukokuu 15.5.2024
kesäkuu 19.6.2024

elokuu 21.8.2024
syyskuu 18.9.2024
lokakuu 23.10.2024
joulukuu 18.12.2024

2. Lähettää kokouskutsut julkaisemalla esityslistan Cloud Meetingissä.
3. Lautakunnan pöytäkirjojen tarkastus suoritetaan välittömästi kokouksen jälkeen.
4. Rakennus- ja ympäristölautakunnan tarkastetut pöytäkirjat asetetaan kuntalain mukaisesti yleisesti nähtäväksi kokouspäivänä Joensuun kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin määrätään.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 67

20.12.2023

5. Ilmoitukset rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksistä, jotka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on annettava julkipanon jälkeen, pidetään nähtävänä kolmenkymmenen (30) päivän ajan päätöksen antopäivä pois luettuna Joensuun kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin määrätään.
6. Ilmoitukset rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätöksistä, jotka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on annettava julkipanon jälkeen, pidetään nähtävänä Joensuun kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin määrätään. Päätökset pidetään nähtävänä neljäntoista (14) päivän ajan päätöksen antopäivä poisluettuna.
7. Joensuun kaupungin hallintosäännön mukaiset viranhaltijan tekemät päätökset pidetään nähtävänä Joensuun kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin määrätään. Päätökset pidetään nähtävänä neljäntoista (14) päivän ajan päätöksen antopäivä poisluettuna.
8. Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluvien asioiden päätökset ja ilmoitukset vireillä olevista hakemuksista pidetään nähtävillä Joensuun kaupungin verkkosivuilla yleisessä tietoverkossa.
9. Ympäristönsuojeluviranomaisen alaisten viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat pidetään nähtävillä Joensuun kaupungin verkkosivuilla yleisessä tietoverkossa mikäli se on tarpeen päätöksen lainvoimaiseksi tulon tai päätöksen tiedottamisen kannalta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 68

20.12.2023

Joensuun kaupungin rakennusvalvontamaksut ja rakennusvalvonnan palvelumaksut 2024RAKYMPLK 20.12.2023 § 68
1620/02.05.00.01.01/2023

Nykyiset Joensuun kaupungin rakennusvalvontamaksut ja rakennusvalvonnan palvelumaksut ovat tulleet voimaan 1.1.2023. Maankäyttö- ja rakennuslain 145 § säädetään lupa- ja valvontamaksuista. Laissa ei säädetä maksujen tasosta, mutta lainsäädännön tavoitteena on maksutuotoilla kattaa toimintakuluja ja turvata toiminnan järjestämisen riittävää resursointia. Joensuussa rakennusvalvonnan talousarviota laadittaessa on periaatteena pidetty, että maksutuotoilla pyritään kattamaan ulkoiset toimintakulut. Muutamana edellisenä vuotena rakennusvalvonnan tulot eivät ole täysin kattaneet toiminnasta aiheutuvia kuluja.

Talousarvioesityksessä 2024 kaupungin päätösvallassa olevia asiakasmaksuja esitetään nostettavaksi kustannustason muutokset huomioden lähtökohtaisesti 5 %, mikäli talousarviovalmistelun edetessä ei muuta päätetä. Rakennusvalvonnan maksuja esitetään korotettavaksi keskimäärin tuo 5 %.

Perusteluna korotusesitykseen on yleinen hintojen nousu joka oli lokakuussa 2023 4,9 % edellisen vuoden lokakuuhun verrattuna (kuluttajahintaindeksi), vuokrien korotus noin 18 %, palkkojen korotuksen vaikutus 2,99% sekä ICT palvelujen ja ohjelmistokulujen nousu noin 5 % sekä se, että muutamana edellisenä vuotena rakennusvalvonnan tulot eivät ole kattaneet toiminnasta aiheutuvia kuluja rakentamisen hiljenemisen takia.

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

hyväksyä liitteiden mukaiset taksat, jotka koskevat rakennusvalvontamaksuja sekä rakennusvalvonnan palvelumaksuja ja määrätä sen tulemaan voimaan 1.1.2024 alkaen muutoksenhausta huolimatta

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 5 Rakennusvalvonnan palvelumaksut 2024
- 6 Rakennusvalvontamaksut 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 69

20.12.2023

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2024RAKYMPLK 20.12.2023 § 69
1771/02.05.00.01.01/2023

Talousarvioesityksessä 2024 kaupungin päätösvallassa olevia asiakasmaksuja esitetään nostettavaksi kustannustason muutokset huomioiden lähtökohtaisesti 5%. Korotus ei kuitenkaan koske viranomaismaksuja, jotka määräytyvät erityislainsäädännön mukaan. Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on yksi näistä.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaa on muutettu viimeksi vuodelle 2020 (rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 64). Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteiden tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Maksun perusteista määrätään tarkemmin kunnan hyväksymässä taksassa.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 2 §:n mukaan maksut perustuvat keskimääräiseen omakustannusarvoon. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Luvan tai ilmoituksen käsittelyn kuulutuskulut peritään erikseen.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asian käsittelyn omakustannusarvo oli 65 € tunnilta vuosina 2018 - 2022. Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisten suoritteiden kunnalle aiheutuvat kokonaiskustannukset on tarkasteltu uudelleen ja ne ovat 70 € tunnilta. Yleinen kustannustaso on noussut vuoden 2019 tasosta, minkä vuoksi omakustannusarvoa on tarpeen päivittää. Kustannustason nousu vaikuttaa muun muassa hallinto- ja toimitilakustannuksiin. Kuluttajahintaindeksi on noussut vuoden 2020 alusta vuoden 2022 loppuun 13,55 %.

Taksaan on yksilöity suoritteisiin käytettävät tuntimäärät ja ympäristölupien käsittelyajat. Taksoja on korotettu siten, että ne vastaavat omakustannusarvon nousua.

Suoritteisiin käytetyt tuntimäärät on myös tarkasteltu uudelleen. Korotustarpeita suoritteisiin käytetyissä tuntimäärissä ei havaittu.

Tarkastelu tehtiin myös ympäristölupien käsittelyajoille.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksassa on toimialoitain käytössä kuusi eri maksuluokkaa. Maksuluokkien lukumäärä ja käytettyjen työtuntien lukumäärä esitetään pidettävän ennallaan.

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristönsuojelutarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

hyväksyä liitteen mukaisen esityksen ympäristönsuojeluviranomaisen taksaksi tulemaan voimaan 1.1.2024 alkaen muutoksenhausta huolimatta.

Peruste: Joensuun kaupungin hallintosääntö 51 §

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 69

20.12.2023

Liitteet

7 Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 70

20.12.2023

Maa-ainestaksa 2024RAKYMPLK 20.12.2023 § 70
1772/02.05.00.01.01/2023

Talousarvioesityksessä 2024 kaupungin päätösvallassa olevia asiakasmaksuja esitetään nostettavaksi kustannustason muutokset huomioiden lähtökohtaisesti 5% mikäli talousarviovalmistelun edetessä ei muuta päätetä.

Maa-ainestaksaa on muutettu viimeksi 1.1.2023 (rakennus- ja ympäristölautakunta 14.12.2022 § 70).

Joensuun kaupungin maa-ainestaksaa on tarkistettu ja maksuja esitetään korotettavaksi noin 5 %:lla, joka vastaa yleistä kustannustason muutosta.

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristönsuojelutarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä

liitteen mukaisen esityksen maa-ainestaksaksi tulemaan voimaan 1.1.2024 alkaen muutoksenhausta huolimatta.

Peruste: Joensuun kaupungin hallintosäntö 51 §

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

8 Maa-ainestaksa 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 71

20.12.2023

Siivoamis- ja kunnossapitokehotusRAKYMPLK 20.12.2023 § 71
1712/10.03.00.14/2023**Asian selostus**

Asia koskee Joensuun kaupungissa sijaitsevaa Maijala-nimistä tilaa kiinteistötunnus 167-435-51-67. Tilan omistaa [REDACTED]. Tila sijaitsee Uimaharjun kaupunginosassa osoitteessa Nilatie 2. Tonttia koskee Uimaharjun (41) kaupunginosan ja Ukkolan asemakaavojen uudistaminen asemakaavamuutos, kaavoitusohjelman työ arkistotunnus 41/1668. Tontin osoite on [REDACTED].

Tiltan koko on 837m². Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue (AO).

Kiinteistöllä sijaitsee tulipalossa täysin palaneet asuinrakennus ja varastorakennus. Kiinteistöllä on runsaasti palaneiden rakennusten jätettä ja romua. Kiinteistö sijaitsee välittömästi Sahatien ja Nilatien varressa ja sen naapuritonteilla on omakotitaloja. Kiinteistölle on esteetön näkymä Nila- ja Sahantieltä sekä naapurikiinteistöillä olevista asunnoista. Kokonaisuudessaan kiinteistön yleisilme on epäsiisti ja ympäristöä rumentava.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty 5.6.2023 kehotuskirje siivota palaneiden rakennusten jätteet ja siistiä tontti 13.10.2023 mennessä. Kiinteistöä ei ole siistitty määräaikaan mennessä annetun kehotuksen mukaisesti. Tontille on tehty valvontakäynti 25.5.2023 ja 13.12.2023.

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 170 § 2 momentti

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja valvontaviranomaisena 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 71

20.12.2023

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.

Joensuun kaupungin rakennusjärjestys pykälä 13 §:

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa edellä mainittujen säännösten noudattamista.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies ja rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

- 1) varata kiinteistön 167-435-51-67 omistajalle [REDACTED] tilaisuus selvityksen antamiseen palaneiden rakennusten jätteiden ja ympäristön siivoamisvelvoitetta, rakennuksen kunnossapitovelvoitetta 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) varata kiinteistön 167-435-51-67 omistajalle [REDACTED] tilaisuus selityksen antamiseen päätöksestä, jolla rakennus- ja ympäristölautakunta tulee asettamaan joko uhkasakon tai teettämisuhan siivoamisvelvoitteen, 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 kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista;
- 3) kehottaa kiinteistön 167-435-51-67 omistajaa [REDACTED] yhden (1) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista poistamaan kiinteistöllä olevat palojätteet ja siistimään pihamaa.
- 4) todeta, että ennen purkutöihin ryhtymistä kiinteistön omistajan on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan sen selvittämiseksi, tarvitaanko purkutyöhön purkamislupa tai purkamisilmoitus, vastaavan työnjohtajan asettaminen sekä mitä selvityksiä tarvitaan purkujätteen käsittelyn osalta;
- 5) että rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää kohdassa 3 mainittuun määräaikaan jatkoaikaa; ja että
- 6) rakennus- ja ympäristölautakunta tekee päätöksen poliisille tehtävästä ilmoituksesta sen jälkeen, kun rakennuksen omistaja on antanut oman selvityksensä asiassa ja rakennus- ja ympäristölautakunnan tiedossa on, onko

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 71

20.12.2023

kiinteistönomistaja ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin kiinteistöllä todettujen puutteiden kuntoon saattamiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kapunginhallituksen varajedustaja Matti Väistö saapui klo 17.14.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 72

17.05.2023
20.12.2023

Rakennustarkastajan päätös 11.5.2023 § 2

RAKYMPLK 17.05.2023 § 25

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 § 2, joka koskee Kiinteistö Oy Joensuun Trioharkon maaanvuokrasopimuksen perusteella hallitsemaa tonttia 167-21-2149-9.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus 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 katselmukselut 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.

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.

Kuuleminen

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 72

17.05.2023
20.12.2023

- 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 167-21-2149-9 osalta

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

Kiinteistöllä 167-21-2149-9 sijaitsevien rakennusten osat A 1 ja A 2 on asetettu käyttökieltoon jo aiemmin lumikuorman aiheuttaman sortuman takia. Sortuman aiheuttamat vauriot on korjattu mutta korjaustöistä ei ole toimitettu kaikkia pyydettyjä selvityksiä eikä rakennusvalvonnalta ole pyydetty korjaustöiden jälkeistä katselmusta. Edellä mainitut rakennuksen osalta on otettu siten luvattomasti käyttöön. Kysymys on rakennuksen käyttöturvallisuuteen vaikuttavista tekijöistä, erityisesti kun otetaan huomioon, että rakennus on kertaalleen sortunut lumikuorman takia. Käyttökielto on perusteltua pitää voimassa siihen saakka, kunnes rakennusvalvonnalle on toimitettu asianmukaiset selvitykset rakenteista ja siitä, että korjaustyöt on suoritettu asianmukaisesti.

Kiinteistöllä 167-21-2149-9 sijaitsevan rakennuksen osiin A 2 – A 4 on rakennettu toiset kerrokset ilman lupaa. Näin ollen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua, että rakenteet on suunniteltu ja toteutettu asianmukaisesti. Rakenteet sijaitsevat välittömästi aiemmin sortuneiden rakennusosien vieressä. Kysymys on rakennusten käyttöturvallisuudesta. Käyttökielto on perusteltua pitää voimassa siihen saakka, kunnes rakennusvalvonnalle on toimitettu asianmukaiset selvitykset rakenteista, rakenteiden muutostöille on myönnetty rakennuslupa ja rakennuslupan mukaiset muutostyöt on hyväksytty käyttöön otettaviksi maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisessa loppukatselmuksessa.

Kiinteistöllä 167-21-2149-9 sijaitsevan rakennuksen osiin D 1 – D 4 myönnetty rakennuslupa on rauennut. Rakennuslupaan liittyen rakennusvalvonnalle ei ole rakennuslupan voimassa ollessa toimitettu tietoja rakentamisen vastuuhenkilöistä eikä suoritettu viranomaiskatselmuksia. Näin ollen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua, että rakennustyöt on suoritettu rakennuslupan mukaisesti. Käyttökielto on perusteltua pitää voimassa siihen saakka, kunnes rakennusten rakennustöille on haettu uusi rakennuslupa ja rakennuslupan mukainen rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi 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 rakennuslupan 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	§ 25	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 72	20.12.2023

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 vielä käyttökieltoon määräämisen jälkeen, asia on syytä saattaa poliisin tutkittavaksi.

Koska mitään käyttökieltoon asetetuista rakennuksista tai rakennuksen osista ei ole hyväksytty käyttöön otettaviksi 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 noudattamisen tehosteeksi sekä pyytää poliisilta virka-apua päätöksen täytäntöönpanon varmistamiseksi.

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 Trioharkolta tästä päätöksestä rakennusvalvontataksan (rakennus- ja ympäristölautakunta 14.12.2022 § 67) 17.2 §:n mukaisen 720 euron maksu; ja
- määrätä, että käyttökielto astuu heti voimaan ja päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen päätä toisin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 25	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 72	20.12.2023

RAKYMPLK 20.12.2023 § 72
783/10.03.00.02/2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 17.5.2023 § 25 pysyttänyt rakennustarkastajan 11.5.2023 § 2 tekemän päätöksen, jolla rakennustyöt tontilla 167-21-2149-9 on keskeytetty ja tontilla olevien rakennusten osat A 2 – A 4 ja D 1 – D 4 on määrätty käyttökieltoon. Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt tehdä poliisille ilmoituksen esitutinnan käynnistämiseksi.

Tontin haltija on edellä mainitun päätöksen tekemisen jälkeen toimittanut rakennusvalvonnalle rakennuslupahakemuksen, jonka perusteella on 6.7.2023 myönnetty rakennuslupa nro 2023-366. Luvan mukaiset työt on tehty ja kohteessa on suoritettu käyttöönottokatselmus 21.9.2023 ja loppukatselmus 10.10.2023.

Koska rakennustöiden keskeytysmääräyksen jra rakennusten käyttökiellon perusteena olleet laiminlyönnit on korjattu ja rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi, tarvetta enemmille toimenpiteille asiassa ei ole ja poliisille tehty esitutkintapyyntö voidaan peruuttaa.

Valmistelija: rakennustarkastaja, yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- todeta, että rakennusluvan myöntämisen ja rakennuslupaan liittyvän lopputarkastuksen jälkeen asiassa ei ole tarvetta enemmille rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteille; ja
- ilmoittaa poliisille, että rakennusvalvontaviranomaisella ei ole enää vaatimuksia tutkintapyyntöä mainittuihin asioihin liittyen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

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. Loppukatselmus 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

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

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 milteen 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

Rakennustöiden tultua tehdyksi rakennusluvan mukaisesti, on kiinteistöyhtiön haettava maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:n mukaista loppukatselmusta. Vasta hyväksytyn loppukatselmuksen jälkeen voidaan rakennukset ottaa rakennusluvan mukaiseen käyttöön.

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 käyttöönottettaviksi;
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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

- 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 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**Selostus 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 48	16.08.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.09.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	20.12.2023

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMPLK 20.12.2023 § 73
783/10.03.00.02/2023

Selostus asiasta:

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään 17.5.2023 § 30 käsitellyt Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5:lle rakennustarkastajan 11.5.2023 tekemää viranhaltijapäätöstä § 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään päättänyt muun muassa tehdä tästä päätöksestä ilmoituksen poliisille esitutinnan käynnistämiseksi;

Harkkotie 5:ssä on suoritettu tarkastuskäynti 19.9.2023. Paikalla olivat rakennustarkastaja, rakennusvalvontainsinööri, yhdyskuntalakimies sekä kiinteistön edustajana isännöitsijä. Tarkastuskäynnin yhteydessä on todettu, että 16.8.2023 § 48 tehdyn päätöksen kohdassa 1 yksilöityä velvoitetta on noudatettu eikä tiloissa ollut toimintaa eikä asukkaita.

Rakennusvalvonta on tehnyt rakennuslupapäätöksen 5.10.2023 § 448 "Ajoneuvojen huoltohalli- ja toimistorakennuksen, piha-alueiden sekä mainospylonin rakentaminen".

Näiden seikkojen takia tarvetta päätöksessä mainitulle poliisin esitutinnan käynnistämiseksi ei enää ole ja pyyntö esitutinnan aloittamiselle voidaan perua.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

Todeta, että rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.8.2023 § 48 tekemän päätöksen kohdissa 1 – 3 asetettuja velvoitteita on noudatettu, joten edellä mainittujen velvoitteiden täyttämiseksi asetettu sakon uhka raukeaa; ja

ilmoittaa poliisille, että rakennus- ja ympäristölautakunnalla Joensuun rakennusvalvontaviranomaisena ei ole enää kiinteistön 167-21-2149-5 haltijaan Kiinteistö Oy Joensuun Harkkotie 5 kohdistuvia tutkintapyynnössä mainittuja vaatimuksia;

ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti, että kiinnityksistä pidettävään rekisteriin tehty merkintä voidaan poistaa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Vilja Väisänen poistui klo 17.24.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74

20.12.2023

Oikaisuvaatimus yhdyskuntalakimiehen päätökseen 3.10.2023 § 3RAKYMPLK 20.12.2023 § 74
3455/10.03.00.08/2022

██████████ on tehnyt 22.10.2023 oikaisuvaatimuksen yhdyskuntalakimiehen viranhaltijapäätöksestä 3.10.2023 § 2/2023. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle on myönnetty oikeus 20 kV ilmajohdon ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamiseen kolmelle kiinteistölle, joista yksi on oikaisuvaatimuksen tehneen kuolinpesän omistama Karila-niminen tila, kiinteistötunnus 167-435-30-30. Muiden kiinteistöjen omistajat eivät ole tehneet oikaisuvaatimusta.

Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa.

Karila-tilan omistajat vaativat ensisijaisesti, että yhdyskuntalakimiehen päätös on ensisijaisesti hylättävä ja asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi, koska päätös on puutteellisesti valmisteltu. Toissijaisesti Karila-tilan omistajat vaativat, että asia on ratkaistava uudelleen ja päätöstä on muutettava siten, että sähkölinja toteutetaan joko maakaapelina tai sähkölinjan linjausta muutetaan siten, että uusittavaa johtoa ei sijoiteta Hiiskoskenraitin varteen vaan Lohivaarantien varteen. Lisäksi Karila-tilan omistajat vaativat, että heille toimitetaan liiteaineiston osalta korjattu päätös.

Oikaisuvaatimuksen tekijöille on toimitettu asianmukaisesti tulostettu liiteaineisto.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

- Sähkölinjan sijoittaminen eri puolille Hiiskoskenraittia ei poista päätöksen kohtuuttomuutta, koska Karila-tilan puulaani sijaitsee juuri sillä alueella, jolle ilmajohtoa ollaan sijoittamassa;
- Ilmajohdosta vapaaksi jäävällä alueella Karila-tilasta ei ole tieliittymää eikä ole varmuutta siitä, että ely-keskus myöntäisi Karila-tilalle oikeuden tieliittymään;
- Päätös ei sisällä suunnitelmaa eikä kustannusarviota puutavaran lastauksen varmistamiseksi;
- Puutavaran lastausta koskevaan ongelmaan ei ole kiinnitetty huomiota, vaikka valmisteluvaiheen lausunnoissa asia on nimenomaisesti tuotu esille;
- Ilmajohdon sijoittamisen vaikutuksia ei ole tutkittu ja tarkasteltu kunnolla. Viranhaltijapäätös on tehty hakijan ilmoittamien ylimalkaisten suunnitelmien perusteella;
- Hanke eli metsässä kulkevan johdon sijoittaminen tien varteen olisi toteutettavissa maanomistajille vähemmän haittaa aiheuttavalla tavalla eli maakaapelina. Maakaapeloinnin elinkaarikustannuksia ei ole tarkasteltu vaikka sitä on vaadittu. Riittävä peruste maakaapeloinnin hylkäämiselle ei voi olla se, että maakaapelointi ei poista haittoja kokonaan tai että ilmajohto on hakijan periaatteellinen linjaus. Maakaapeli poistaisi lähes kaikki maanomistajille aiheutuvat haitat;
- Ilmajohdon siirtäminen pois nykyisestä sijainnista vapauttaa maanomistajat sellaisesta rasitteesta, josta he ovat jo aikanaan saaneet korvauksen. Kyseessä on todennäköisesti samat omistajat, joiden maalle johto sijoittuisi, jos johto sijoitettaisiin oikaisuvaatimuksen tekijöiden vaatimalla tavalla Lohivaarantien varteen;
- Esitettyjen vaihtoehtojen puutteellisuus ilman selvityksiä ja mahdollisuuksia antaa niihin vastine muodostaa selkeän valitusperusteen.

Vastine oikaisuvaatimukseen:

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74

20.12.2023

Käsiteltävänä ollut hakemus on koskenut 20 kV keskijännitelinjan uusimista ja samalla siirtämistä metsästä tien varteen. Perusteeksi siirrolle hakija on ilmoittanut pienemmän vikaherkkyuden ja helpomman huollettavuuden.

Hakemuksessa on esitetty kolme sijoittamisvaihtoehtoa, joissa kaikissa on ollut kysymys ilmajohdon sijoittamisesta ely-keskuksen ylläpitämän Hiiskoskenraitin varrelle.

Hakemuksen kohteena olleiden kiinteistöjen omistajat ovat esittäneet johdon sijoittamista Lohivaarantien varteen tai johdon toteuttamista maakaapelina. Hakija on ilmoittanut, että se haluaa sijoittaa johdon ely-keskuksen ylläpitämän tien varteen, koska sellaisten talvikunnossapito on varmempaa kuin yksityisteiden, kuten Lohivaarantien talvikunnossapito. Hakija on ilmoittanut myös, että hankkeen toteuttaminen maakaapelina ei tässä kohteessa tule kysymykseen, koska maakaapeloinnin hinta on kaksinkertainen ilmajohtoon verrattuna. Maakaapelointi ei myöskään lisäisi toimitusvarmuutta, koska linja on muilta osin toteutettu ilmajohtona.

Hakemusta käsiteltäessä riidatonta on ollut se, että sähköjohdon sijoittaminen aiheuttaa haittaa maanomistajille. Haittaa muodostuu siitä, että sähkölinjan alle jää metsämaata ja siitä, että sähkölinjan kohdalla puutavaran varastointi suoraan Hiiskoskenraitin varteen ei ole enää mahdollista. Tämä edellyttää, joko pistotien ja varastointipaikan tekemistä kauemmas tiestä tai pidempää lähikuljetusmatkaa tilan sisällä. Molemmat aiheuttavat maanomistajalle kustannuksia.

Maanomistajalla on oikeus saada edellä mainitusta haitasta korvaus. Tässä tapauksessa hakija ja maanomistajat eivät olleet päässeet sopimukseen riittävästä korvauksesta, joten asia on jouduttu ratkaisemaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisessa menettelyssä.

Yhdyskuntalakimiehen tekemässä viranhaltijapäätöksessä on katsottu, että hakemuksessa esitetyistä vaihtoehdoista vaihtoehto 1 aiheuttaa maanomistajille vähiten haittaa, koska linja sijoittuu suunnilleen puoliksi vastakkaisilla puolilla tietä olevien maanomistajien maille. Kummallekin kiinteistölle jää osalla kiinteistöä mahdollisuus puutavaran lastaukseen ja varastointiin Hiiskoskenraitin varrella. Tämä vähentää tarvetta uusien pistoteiden ja lastauspaikkojen rakentamiseen vaikkakaan ei välttämättä täysin poista sitä.

Linjan sijoittuminen Hiiskoskentien varteen pienentää sähkölinjan alle jäävää aluetta, koska tien puolella osa johtokadusta sijoittuu tiealueelle.

Lohivaarantien varteen sijoittuvaa vaihtoehtoa ei ole voitu hakemusta käsiteltäessä arvioida, koska hakemus ei ole sisältänyt kyseistä sijoittamisvaihtoehtoa ja hakija on ilmoittanut, että se ei sähköverkon ylläpitäjänä pidä kyseistä vaihtoehtoa sähkönjakelun ja sähkön toimitusvarmuuden kannalta perusteltuna. Todettakoon, että myös kyseinen vaihtoehto sijoittuisi yksityisten maanomistajien maille, joten kyse ei olisi haitan poistumisesta tai vähentymisestä vaan kohdistumisesta eri maanomistajiin.

Sähköjohdon toteuttamistavan osalta viranhaltijapäätöksessä on kokonaisarvion perusteella päädytty siihen, että huomioiden johdon sijoittaminen riidanalaiselta osin eri puolille tietä kahden eri maanomistajan maille, yksittäiselle maanomistajalle ilmajohdosta aiheutuvaa haittaa on pystytty vähentämään siinä määrin, että ilmajohdon ja maakaapelin välinen kustannusero huomioiden perusteita hakijan velvoittamiselle toteuttamaan sähköjohto maakaapelina ei tässä tapauksessa ole.

Siltä osin kuin oikaisuvaatimuksessa on katsottu, että asian käsittelyn yhteydessä viranomaisen olisi tullut laatia suunnitelma ja kustannusarvio puutavaran

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74

20.12.2023

lastauksen varmistamiseksi, väite on perusteeton. Viranhaltijapäätöksessä ongelma on tunnistettu mutta kysymyksessä on ongelma, jota ei voida ratkaista sähköjohdon sijoittamista koskevassa päätöksessä. Puutavaran lastaus ja varastointi eivät sähkölinjan sijoittamisen takia esty mutta sähkölinja vaikuttaa joko tilan sisäisiin lähikuljetusmatkoihin tai aiheuttaa tarpeen tehdä uusi tai uusia pistoteitä ja varastointipaikkoja tilan alueelle. Näistä aiheutuvat kustannukset on hakijan korvattava lunastuslain mukaisesti.

Siltä osin kuin oikaisuvaatimuksessa on katsottu, että päätös on virheellinen sillä perusteella, että ei ole varmuutta uutta liittymää koskevan luvan saamisesta ely-keskukselta, väite on myöskin perusteeton. Ely-keskuksen lupa liittyy aina hakemukseen, jossa on nimetty paikka, johon lupaa haetaan. Kiinteistön omistajan asia on arvioida oman tilansa osalta mahdollisten uusien liittymien tarve ja sijainti ja selvittää mahdollisuus liittymää koskevan luvan saamiseen. Tämän asian käsittelyn yhteydessä ei ole tullut esille sellaista selvitystä, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöllä ei olisi mahdollisuutta saada lupaa mahdollisesti tarvittavalle liittymälle. Tarvittavien liittymien, pistoteiden ja varastointipaikkojen määrä ja niistä maanomistajalle aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ovat osa sitä haittaa, josta maanomistajalla on oikeus saada hakijalta lunastuslain mukainen korvaus.

Yhteenveto

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Tässä tapauksessa hakijalla eli Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:llä on ollut perusteltu tarve uusien sähköjohto ja siirtää uusi linja vikojen toteuttamisen ja korjaamisen kannalta edullisempaan paikkaan eli tien varteen. Hakija on saanut sovittua linjan uudesta sijoittamisesta muiden maanomistajien kanssa vapaaehtoisin sopimuksin mutta joutunut hakemaan maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoittamislupaa hakemuksessa mainittujen kolmen kiinteistön osalta. Erityinen ongelma sopimusneuvotteluissa on osapuolten kannanottojen mukaan ollut sijoittamisesta maksettavan korvauksen suuruus.

Yhdyskuntalakimiehen päätöksessä on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla sijoittamisen edellytykset ja se, ettei linjan sijoittamisesta päätöksessä sanottuun paikkaan, aiheudu kiinteistön omistajalle tarpeetonta haittaa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tullut esille mitään sellaista, jonka perusteella päätös olisi kumottava tai sitä olisi muutettava. Sijoittamisesta maanomistajalle aiheutuvan haitan korvausta koskevat kysymykset ratkaisee, mikäli niistä ei saada sovittua, maanmittauslaitoksen määräämää lunastustoimikunta.

Valmistelijat: rakennustarkastaja, yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

hylätä [REDACTED] oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa yhdyskuntalakimiehen 3.10.2023 § 3 päätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 75

20.12.2023

Morenia Oy:n maa-aines- ja ympäristölupa Kanavasuoan kallioalueRAKYMPLK 20.12.2023 § 75
1277/11.01.00.00/2023

Morenia Oy hakee maa-aineslain 4 a §:n mukaista maa-aineslupaa kalliokiviaineksen ottamiseen 10 vuoden ajaksi Enon Luhtapohjaan tilalle Majoinkangas 167-437-3-25. Haettu kokonaisottomäärä on 200 000 k-m³. Ottamisalueen pinta-ala on 4,65 ha ja alin ottotaso + 124 (N2000). Kyseessä on olemassa olevan ottotoiminnan jatkaminen. Alueelle on tieyhteys Luhtapohjantieltä. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Ympäristölupaa haetaan kiviainekseen louhintaan ja murskaukseen 10 vuoden ajaksi. Murskaus suoritetaan siirrettävällä murskauslaitoksella. Toiminta alueella ei ole jatkuvaa.

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristönsuojelutarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

että myönnetään Morenia Oy:lle liitteen mukainen maa-aines- ja ympäristölupa sekä aloitusoikeus muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 9 Maa-aines- ja ympäristölupa Majoinkangas 2023
- 10 Sijaintikartta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 26	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	20.12.2023

Teettämisuhan määrääminen täytäntöön pantavaksi / alusten m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa poistaminen Joensuun matkustajasatamasta

RAKYMPLK 17.05.2023 § 26

Asian tausta

Entiset risteilyalukset m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa ovat laiturissa Joensuun matkustajasatamassa. Alukset eivät ole enää käytössä eikä niitä ole asianmukaisesti katsastettu. Aluksista aiheutuu jätelain 72 §:n tarkoittamaa maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähentymistä sekä ympäristönsuojelulain 5 §:n tarkoittamaa ympäristön pilaantumista.

Kehotus ja kuuleminen 23.2.2023

23.2.2023 Satumaa Risteilyt Ky:lle annettiin kirjeellä kehoitus siirtää alukset Vinkeri ja Satumaa pois Joensuun matkustajasatamasta 7.5.2023 mennessä sellaiseen paikkaan, missä ne eivät aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä epäsiisteyttä, maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähenemistä.

Kehotuskirjeessä ilmoitettiin, että mikäli aluksia ei ole kehotuksen mukaisesti määräaikaan 7.5.2023 mennessä siirretty pois Joensuun matkustajasatamasta, tulee ympäristönsuojeluviranomainen eli Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelemään asian ja tehostaakseen määräystä Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta voi tehdä päätöksen, että toimenpiteet tullaan suorittamaan laiminlyöjän kustannuksella (jätelaki 129 §).

Kehotuskirjeessä annettiin Satumaa Risteilyt Ky:lle tilaisuus antaa ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyä selitys siitä, miksi kehotusta ei ole noudatettu tai ei tulla noudattamaan määräaikaan 7.5.2023 mennessä. Selitys tuli antaa 7.5.2023 mennessä. Kehotuksessa ilmoitettiin, että asia voidaan ratkaista ja toimenpiteet voidaan määrätä suoritettavaksi laiminlyöjän kustannuksella, vaikka selitystä ei annettaisi.

Kehotuskirje lähetettiin kirjattuna kirjeenä, jonka saaja on noutanut 13.3.2023.

Satumaa Risteilyt Ky ei siirtänyt aluksia pois matkustajasatamasta eikä toimittanut selitystä määräaikaan mennessä.

Päätöksen perustelut

Jätelain 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (roskaamiskielto). Jätelain 73 §:n roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue.

Jätelain 75 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä siivoamisvelvollisen täyttämään velvollisuutensa.

Jätelain 129 §:n mukaan valvontaviranomaisen tai ympäristöministeriön on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään. Tämän pykälän nojalla saatua tietoa ei saa käyttää todisteena rikosta tai laiminlyöntimaksua koskevassa asiassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 26	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	20.12.2023

Alusten omistaja on laiminlyönyt kehotusta siirtää alukset pois matkustajasatamasta ja tämän vuoksi teettämishukan asettaminen on tarpeellista.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)
Jätelaki (646/2011)
Uhkasakkolaki (1113/1990)

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristönsuojelutarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

määrätä jätelain 73 §:n nojalla Satumaa Risteilyt Ky:n siirtämään alukset m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa pois Joensuun matkustajasatamasta ja toimittamaan ne sellaiseen paikkaan, missä ne eivät aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä epäsiisteyttä, maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähenemistä 24.7.2023 mennessä sillä uhalla, että alusten siirtäminen muutoin suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella.

Tätä päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta jätelain 139 §:n perusteella. Mahdollinen valitus päätöksestä viivästyttäisi alusten poistoa ja näin ollen jätelain 72 §:ssä kielletyt aluksista aiheutuvat seuraukset sekä ympäristönsuojelulain 5 § tarkoittama ympäristön pilaantuminen jatkuisivat.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

RAKYMPLK 20.12.2023 § 76
338/11.01.07/2023

Asian tausta

Satumaa Risteilyt Ky:n risteilyalukset m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa ovat laiturissa Joensuun matkustajasatamassa. Alukset eivät ole olleet kaupungin tietojen mukaan noin 7 vuoteen käytössä eikä aluksia (sikäli kun alus kuuluu katsastusvelvollisuuden piiriin) ole asianmukaisesti katsastettu. Alukset ovat epäsiistissä kunnossa eikä alusten omistaja vastaa kaupungin yhteydenottoihin. Aluksista aiheutuu jätelain 72 §:n tarkoittamaa maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähentymistä ja ympäristönsuojelulain 5 §:n tarkoittamaa ympäristön pilaantumista.

23.2.2023 Satumaa Risteilyt Ky:lle annettiin kirjeellä kehoitus siirtää alukset m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa pois Joensuun matkustajasatamasta 7.5.2023 mennessä sellaiseen paikkaan, missä ne eivät aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä epäsiisteyttä, maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähenemistä. Satumaa Risteilyt Ky ei siirtänyt aluksia pois matkustajasatamasta eikä toimittanut selitystä määräaikaan mennessä.

Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi 17.5.2023 § 26 Satumaa Risteilyt Ky:n siirtämään alukset pois Joensuun matkustajasatamasta ja toimittamaan ne sellaiseen paikkaan, missä ne eivät aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä epäsiisteyttä, maiseman rumentumista ja viihtyisyyden vähenemistä 24.7.2023 mennessä sillä uhalla, että alusten siirtäminen muutoin suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan em. päätös toimitettiin kirjattuna kirjeenä Satumaa Risteilyt Ky:lle. Kirje palautui noutamattomana lähettäjälle ja 8.6.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 26	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	20.12.2023

päätös annettiin Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden haastemiesten toimitettavaksi. Haastemies antoi päätöksen Satumaa Risteilyt Ky:lle tiedoksi 22.6.2023.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.5.2023 § 26:ssa määräämä päävelvoitetta eli alusten m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa siirtämistä pois Joensuun matkustajasatamasta 24.7.2023 mennessä ei ole täytetty.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 17.5.2023 § 26 oli mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista (valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun). Itä-Suomen hallinto-oikeudelta 31.7.2023 saapuneen ilmoituksen mukaan em. rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä ei ole valitettu, joten päätös on lainvoimainen.

Satumaa Risteilyt Ky:tä on kuultu kirjeitse ennen teettämisen määräämistä täytäntöönpantavaksi 14.11.2023 Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden haastemiesten toimitettavaksi annetulla kuulemiskirjeellä. Haastemies antoi kuulemiskirjeen Satumaa Risteilyt Ky:lle tiedoksi 28.11.2023. Satumaa Risteilyt Ky:lle annettiin kuulemiskirjeessä mahdollisuus antaa selitys asiasta. Määräaika selityksen antamiselle oli 8.12.2023 mennessä. Satumaa Risteilyt Ky ei ole antanut asiasta selvitystä määräaikaan mennessä.

Päätöksen perustelut

Alusten omistaja Satumaa Risteilyt Ky on laiminlyönyt päävelvoitteen täyttämisen eli määräyksen siirtää alukset pois matkustajasatamasta eikä ole antanut asiasta selvitystä tai perusteltua syytä määräyksen noudattamatta jättämisestä määräaikaan mennessä. Tämän vuoksi on syytä määrätä teettämishuhta täytäntöönpantavaksi. Tämä tarkoittaa, että alukset siirretään alusten omistajan Satumaa Risteilyt Ky:n kustannuksella pois Joensuun matkustajasatamasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Jätelaki (646/2011)

Ulkasakkolaki (1113/1990)

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristönsuojelutarkastaja Liina Lindberg

Ympäristönsuojelupäällikön päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

määrätä alusten m/s Vinkeri II ja m/s Satumaa pois siirtämisen teettämisen täytäntöönpantavaksi. Alukset siirretään pois matkustajasatamasta alusten omistajan Satumaa Risteilyt Ky:n kustannuksella.

Samalla lautakunta päättää, että alusten siirtämisen voi teettää Joensuun kaupungin kaupunkiympäristötoimiala.

Teettämiskustannukset maksetaan uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti kunnan varoista ja peritään Satumaa-Risteilyt Ky:ltä siinä järjestyksessä kuin varojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty. Jätelain 130 §:n mukaisesti irtaimen omaisuuden kohdistuvaa teettämishuhtaa täytäntöön pantaessa valvontaviranomaisella on myös oikeus toimittaa tällainen omaisuus hyödynnettäväksi tai myydä se teettämisestä aiheutuvien kustannusten kattamiseksi tai siirtää omaisuuden myynti ulosottoviranomaiselle.

Samalla määrätään, että tätä päätöstä on noudatettava uhkasakkolain 15.2 §:n mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 26	17.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	20.12.2023

Milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite (uhkasakkolain 18 §).

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 77

20.12.2023

Viranhaltijapäätökset

RAKYMPLK 20.12.2023 § 77

29/00.02.01.01/2023

yhdyskuntalakimies

13.11.2023 § 3

ympäristönsuojelupäällikkö

26.10.2023 § 34

01.11.2023 § 35

08.11.2023 § 36

18.12.2023 § 37

Päätökset ovat luettavissa Cloud Meetingissä.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 78

20.12.2023

Merkintöjä

RAKYMPLK 20.12.2023 § 78

Puheenjohtajan puheenvuoro.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 62, § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 72, § 73, § 77, § 78

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 pykälä: § 68, § 71

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

Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17

Postiosoite: PL 59, 80101 JOENSUU

Sähköposti: rakennusjajymparistolautakunta@joensuu.fi

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 arklauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähtetin 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 69, § 70**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 29.1.2024.

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös annetaan tiedoksi 21.12.2023 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 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 pykälä: § 74, § 76**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 aikaana 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: 20.12.2023.

Tiedoksi asianosaiselle

Sähköpostitse

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. Viranomainen 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 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: § 75**YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAINEN MUUTOKSENHAKU****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitusviranomainen

VAASAN HALLINTO-OIKEUS

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, VAASA

Postiosoite: PL 204, 65101 VAASA

Puhelin: 029 56 42611

Telefaksi: 029 56 42760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: klo 08.00 - 16.15

Valitusaika

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

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää 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 29.2.2024.

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös annetaan tiedoksi 21.12.2023 yleisessä tietoverkossa julkaistulla julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- asianosaisella
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyvyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- valtion valvoantaviranomaisella sekä 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 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 sähköpostina. Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän tulee olla toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/> Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 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.