

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

---

Aika 18.09.2024 klo 16:30 - 17:03

Paikka Kokoushuone Holvi, Torikatu 19 A, 3 krs.

## Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 43	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 44	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 45	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-8/2024	5
§ 46	Oikaisuvaatimus rakennuslupa 2024-373	6
§ 47	Viranhaltijapäätökset	10
§ 48	Merkintöjä	11

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Pöytäkirja

---

Läsnä	Kontiokorpi Anniina Hirvonen Jukka Räsänen Marja-Leena Salo Kauko Joenperä Liisa Reinikainen Kai Piirainen Heikki Rissanen Tanja Pirinen Jarkko Väisänen Vilja Laine Pekka Hulmi Helena  Mäkelä Viivi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja
Muu läsnäolo	Hyttinen Jukka  Heikura Aino  Salminen Tiina	esittelijä, rakennustarkastaja esittelijä, ympäristönsuojelupäällikkö pöytäkirjanpitäjä
Poissa	Jaatinen Seija Jumppanen Anssi	jäsen jäsen

## Allekirjoitukset

Anniina Kontiokorpi  
puheenjohtaja

Tiina Salminen  
pöytäkirjanpitäjä

## Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 18.9.2024.

Heikki Piirainen  
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 18.9.2024yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 43

18.09.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAKYMPLK 18.09.2024 § 43

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**  
Totesi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 44

18.09.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

RAKYMPLK 18.09.2024 § 44

#### **Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Heikki Piiraisen ja Marja-Leena Räsänen.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 45

18.09.2024

**Rakennus- ja ympäristölautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-8/2024**

RAKYMPLK 18.09.2024 § 45

7/02.02.02.01/2024

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosennusteesta raportoidaan vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille kuukausittain.

Kahdeksan kuukauden toteutuman perusteella ennustetaan, että lautakunnan talous toteutuu talousarvion mukaisena.

Valmistelijat: taloussuunnittelija ja tulosalueiden vastuuhenkilöt

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. – 31.8.2024 tiedokseen.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

## Liitteet

- 1 Rakennus- ja ympäristölautakunta talouden ja toiminnan seurantaraportti 1 - 8/2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

18.09.2024

**Oikaisuvaatimus rakennuslupa 2024-373**RAKYMPLK 18.09.2024 § 46  
1330/10.03.00.02/2024**Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ja oikaisuvaatimukset**

Rakennustarkastaja on päätöksellään 22.8.2024 § 318 myöntänyt P2X Solutions Oy:lle rakennusluvan nro 2024-373 vedyn tuotantolaitoksen rakentamiseen Joensuun 23 kaupunginosan korttelin 6 tontille 2, jonka osoite on Biotie 11b, 80260 Joensuu. Tuotantolaitoksen pinta-ala on 3.434 k-m<sup>2</sup> ja tilavuus 33.970 m<sup>3</sup>. Rakennuksessa tuotetaan uusiutuvan energian avulla vetyä, happea ja lämpöä veden elektrolyysiin perustuvalla prosessilla.

Rakennusluvasta on toimitettu rakennusvalvonnalle kaksi oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat yksityishenkilöitä. Oikaisuvaatimuksissa käytetään jäljempänä nimityksiä OV1 ja OV2.

**OV1 ( päivätty 2.9.2024)**

Oikaisuvaatimus on kahden yksityishenkilön tekemä. Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat kiinteistöllä [REDACTED], joka sijaitsee osoitteessa [REDACTED]

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennuslupapäätöksen kumoamista ja hylkäämistä seuraavilla perusteilla: 1) naapureiden kuuleminen on tehty virheellisesti ja puutteellisesti; 2) hanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen; ja 3) hankkeen kaavanmukaisuutta ei ole arvioitu.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat katsoneet olevansa asianosaisia maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella, koska vedyn tuotantolaitos tulisi näkymään ja kuulumaan oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistölle ja koska mahdollisessa onnettomuustilanteessa räjähdyksen aiheuttama lämpösäteily, painevaikutus ja ilmaan pääsevät kemikaalit aiheuttaisivat vaaraa oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistölle.

**OV2 ( päivätty 6.9.2024)**

Oikaisuvaatimus on kahden yksityishenkilön tekemä. Oikaisuvaatimuksen tekijät asuvat kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] Joensuun kaupunki omistaa kiinteistön ja se on vuokrattu yksityishenkilölle maanvuokrasopimuksella. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole maanvuokrasopimuksen osapuolia.

Oikaisuvaatimuksella vaaditaan rakennusluvan kumoamista seuraavilla perusteilla: 1) naapuriin kuuleminen on suoritettu puutteellisesti / virheellisesti; 2) tontin lohkomistoimitus on heikentänyt osallisten tiedonsaanti- ja osallistumismahdollisuuksia; 3) rakennusluvan käsittelyssä ja maankäytössä ei ole noudatettu hyvää hallintotapaa; ja 4) maankäyttö- ja rakennuslain yleiset tavoitteet eivät täyty.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu vedyn tuotannon ja käsittelyn aiheuttamaan jatkuvaan onnettomuusvaaraan ja yhdessä Savon Voiman voimalaitoksen kanssa aiheuttamaan suuronnettomuusvaaraan.

**Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiseen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

18.09.2024

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

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

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

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeudesta tässä tapauksessa**

Oikaisuvaatimuksen OV1 tekijöiden omistama kiinteistö tai kiinteistö, jolla oikaisuvaatimuksen OV2 tekijät asuvat eivät rajoitu rakennuspaikkana olevaan tonttiin eivätkä ole myöskään ns. vastapäisiä kiinteistöjä.

Etäisyys oikaisuvaatimuksen OV1 tekijöiden omistaman kiinteistön rajalta rakennuspaikkana olevan tontin rajalle on noin 374 metriä ja etäisyys kiinteistöllä olevasta omakotitalosta suunniteltuun vedyn tuotantolaitokseen noin 525 metriä.

Etäisyys kiinteistöltä, jolla oikaisuvaatimuksen OV2 tekijät asuvat, rakennuspaikkana toimivalle kiinteistölle on noin 400 metriä.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöillä ei ole yhteisiä kulkuyhteyksiä rakennuspaikkana olevan kiinteistön kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslakia koskevan hallituksen esityksen 101/1998 mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 kohdan mukainen asianosaisuus ratkaistaan yksityistapauksellisesti mutta vaikutusten tulee olla olennaisia.

Vaikutusten olennaisuutta arvioitaessa huomioitavia seikkoja ovat mm. oikaisuvaatimuksentekijöiden omistamien tai hallitsemien kiinteistöjen sijainti suhteessa rakennuskohteeseen sekä käytettävissä olevat tiedot ja selvitykset, jotka koskevat rakennushankkeen ympäristövaikutuksia.

Käsiteltävänä oleva rakennuslupa tai sen mukainen rakentaminen ei vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön käyttöön tai rakentamiseen millään tavalla.

Siltä osin kuin oikaisuvaatimuksia ja oikaisuvaatimuksentekijöiden asianosaisuutta on perusteltu hankkeen aiheuttamalla onnettomuusvaaralla, rakennusvalvonnan käyttöön on saatu Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukesin 21.12.2023 päivätty lausunto (Tukes 12090/03.00.02/2023). Lausunnossa on arvioitu mahdollisen onnettomuuden vaikutuksia ja tältä osin todettu seuraavaa:

*"Epätodennäköisen ääriskenaarion painevaikutukset ulottuvat noin 200 metrin etäisyydelle kohteesta. Vaikutukset pysyvät nykyisellä T-*

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

18.09.2024

*kaava-alueella, eivätkä aiheuta vaaraa viereisille laitoksille tai lähiympäristölle tai asukkaille”.*

*”Tukes ei näe estettä sijoittaa vedyn tuotantolaitos suunnitellulle alueelle. Suunniteltu vedyn ja metaanin/metanolin tuontonto on teollisuustoimintaa, joten ajantasainen asemakaava soveltuu suunniteltuun käyttöön”.*

Tukesin lausunnon perusteella pahimmassakaan onnettomuustilanteessa räjähdyksen vaikutukset eivät ulotu kummankaan oikaisuvaatimuksen tekijän omistamalle tai käytössä olevalle kiinteistölle.

Hanke tulee vaatimaan kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukaisen luvan Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Lupamenettelyn yhteydessä Tukes tulee arvioimaan onnettomuusskenaariot sekä onnettomuus- ja häiriötilanteisiin varautumisen, jotta voidaan varmistaa laitoksen haitattomuus ympäristölle ja ihmisten turvallisuudelle.

Hanke tulee vaatimaan myös ympäristönsuojelulain mukaisen luvan aluehallintovirastolta. Ympäristölupamenettelyn yhteydessä laaditaan ympäristönsuojelulain 15 §:n mukainen ennakkovarautumissuunnitelma.

Rakennushanke ei myöskään vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuksiin tai etuihin.

Todettakoon lisäksi, että siltä osin, kuin oikaisuvaatimuksissa on pidetty keinotekoisena järjestelynä sitä, että rakennuspaikka varten on muodostettu oma tontti, jonka rajanaapureita ovat ainoastaan Joensuun kaupunki ja Savon Voima Oy, voidaan todeta seuraavaa: Rakennuspaikkana oleva tontti on 24.2.2020 § 16 vahvistetun asemakaavan ja siihen liittyvän sitovan tonttijaon mukainen tontti. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 31.5.2024. Rakennuslupahakemus on jätetty 10.6.2024. Maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin sitovan tonttijaon mukainen tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Sitovan tonttijaon mukaisen tontin muodostaminen ja kiinteistörekisteriin merkitseminen on siten ollut välttämätön toimenpide, että rakennuspaikkana olevalle tontille on ylipäänsä voitu hakea rakennuslupaa.

Johtopäätöksenä edellä olevasta voidaan todeta, että kummankaan oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaista valitusoikeutta tonttia 167-23-6-2 koskevasta rakennusluvasta eikä siten myöskään oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Oikaisuvaatimukset on siten jätettävä tutkimatta.

### **Muuta**

Valmistelun yhteydessä on käynyt ilmi, että hankkeesta tiedottamisessa olisi tullut huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 132 ja 133 §:n säännökset tavanomaista rakennushanketta laajemmasta tiedottamisesta ja velvollisuudesta varata asianosaisten lisäksi kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sellaisissa rakennushankkeissa, joissa on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Pohjois-Karjalan ely-keskuksen arvion mukaan kysymyksessä oleva hanke vaatii ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain liitteen 1 kohdan 6c nojalla arviointimenettelyn.

Kun lupakäsittelyn yhteydessä tiedottaminen on toteutettu tavanomaisen rakennushankkeen laajuudessa eikä siinä laajuudessa kuin maankäyttö- ja rakennuslain 132 §:n 1 momentissa säädetään, asian käsittelyssä on tapahtunut



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

18.09.2024

menettelyvirhe. Menettelyvirhe on korjattavissa hakijan suostumuksella hallintolain 50 – 53 §:issä sanotulla tavalla päätöksen tehneen viranhaltijan toimesta. Hakija on antanut suostumuksensa menettelyyn.

valmistelija: rakennustarkastaja

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

- jättää oikaisuvaatimukset tutkimatta, koska oikaisuvaatimusten tekijät eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitettuja asianosaisia; ja
- todeta, että päätöksen tehnyt viranhaltija on ilmoittanut, että päätöstä tehtäessä tapahtunut menettelyvirhe korjataan poistamalla virheellinen päätös ja ratkaisemalla asia uudestaan sen jälkeen, kun päätöksestä on tiedotettu ja kunnan jäsenille ja osallisille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteensä esittämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 132 ja 133 §:issä sanotulla tavalla.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- 2 Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2024-373 2.9.2024
- 3 Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2024-373 6.9.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47

18.09.2024

**Viranhaltijapäätökset**

RAKYMPLK 18.09.2024 § 47

84/00.02.01.01/2024

rakennustarkastaja	03.09.2024 § 2
ympäristönsuojelupäällikkö	28.08.2024 § 21,22
	29.08.2024 § 23
	04.09.2024 § 24
	05.09.2024 § 25

Päätökset ovat luettavissa Cloud Meetingissä.

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**  
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä tiedoksi.

**Päätös:**  
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 48

18.09.2024

**Merkintöjä**

RAKYMPLK 18.09.2024 § 48

Ei merkintöjä.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 43, § 44, § 45, § 47, § 48**

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

### **Muutoksenhakukielto ja peruste:**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 46

### Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus ja toimenpidelupa päätöksessä

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

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

### Valitusaika

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

**Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen syyskuun, 19. päivänä 2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.**

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

### Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

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

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

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

### Valituskirjelmän toimittaminen

Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO  
Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO  
Puhelin: 029 56 42502 (vaihe)

Telefaksi: 029 56 42501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

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

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

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

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

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