

Oikaisuvaatimus rakennuslupa 2024-81

RAKYMPLK 18.02.2026 § 8
51/10.03.00.02/2026

Oikaisuvaatimus

Kiinteistö Oy Kuurnankatu 34 on 6.1.2026 tehnyt rakennus- ja ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksen Joensuun rakennustarkastajan 4.12.2025 antamasta maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n mukaisessa määräyksestä, jonka mukaan kiinteistölle 167-8-805-16 asennettu mainospyloni on siirrettävä 30.6.2026 mennessä autopaikkarasitteen 1988-K14/1 ja johtorasitteen 1988-K8/1 alueelta ja että siirrolle on haettava RAM-lupa.

Mainospylonin ja rasitealueiden sijainti on todettu 30.10.2025 toimitetussa maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n mukaisessa tarkastuksessa. Määräys ja määräaika toimenpiteen suorittamiselle on kirjattu tarkastuksesta laadittuun 4.12.2025 päivättyyn tarkastuspöytäkirjaan.

Tarkastuspöytäkirja on lähetetty asianosaiselle tiedoksi 4.12.2025 sähköpostilla, tavallisena kirjeenä sekä lisäksi rakennusvalvonnan sähköisen asiointipalvelun kautta.

Tarkastuspöytäkirjaan liittyvän muutoksenhakuohjeen mukaan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi ja, että tätä koskeva hakemus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamon sähköpostiin 6.1.2026 klo 21:04.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että päätös on virheellinen valitusajan suhteen ja siten pätemätön. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöstä ei ole toimitettu kirjallisesti ja sähköpostitse lähetetyn viestin oikaisuvaatimuksentekijä on löytänyt sähköpostinsa roskapostista. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös tulee hylätä muodollisesti pätemättömänä ja antaa uudelleen lainmukaisilla valitusajoilla. Siltä varalta, että lautakunta katsoisi päätöksen valitusajan olleen lainmukaisen, oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa olevansa tyytymätön päätökseen, koska päätös ei ole sisältänyt mitään tietoa väitettyjen rasitealueiden paikoista ja mitä ne ovat. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on katsottu, että johtorasite ei tarkoita automaattisesti kieltoa rakentaa.

Asiaan sovellettavat säännökset

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (751/2023) 194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaantullessa voimassa olleen lain eli maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jollei rakentamislaisissa toisin säädetä. Tarkastus liittyy 29.2.2024 myönnettyyn rakennuslupaan, joten asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia, jos se on tarpeen lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a §:n 2 momentin mukaan, jos tarkastus antaa aihetta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määrääjasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä.

Arvio asiasta

Tarkastuspöytäkirjassa olevan muutoksenhakuohjeen mukaisesti laskettuna oikaisuvaatimus olisi tullut tehdä viimeistään 18.12.2025.

Kiinteistö Oy Kuurnankatu 34:n oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 6.1.2026 eli oikaisuvaatimusajan päätyttyä. Oikaisuvaatimus, joka on tehty myöhässä, jätetään tutkimatta.

Valmistelija: rakennustarkastaja, yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

jättää rakennustarkastajan 4.12.2025 Kiinteistö Oy Kuurnankatu 34:lle antamaa huomautusta ja määräystä koskevan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska oikaisuvaatimus on tehty myöhässä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.