

## Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 2026-110

RAKYMPLK 17.06.2026 § 36  
957/10.03.00.02/2026

### Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Joensuun rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on myöntänyt 23.4.2026 rakennusluvan 167-2026-110 § 107 asuinparitalolle osoitteeseen **Orvokkitie 12** 80130 Joensuu.

### Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistö on tehnyt oikaisuvaatimuksen 19.5.2026 kyseisestä rakennusluvasta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn paritalon rakennusluvan perumista. Oikaisuvaatimus on oheismateriaalina.

Perusteluna esitetään, että lupapäätös on heidän näkemyksensä mukaan ristiriidassa Joensuun kaupungin Otsolan ja Kanervalan pientaloalueita koskevien rakentamishojjeiden kanssa.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan rakentamishojjeisiin, joiden mukaan uudisrakennus tulee tehdä entiselle paikalleen ja entisen korkuisena. Lisäksi uuden puolitoistakerroksisen rakennuksen tulee muistuttaa rintamamiestaloa. Oikaisuvaatimuksen mukaan suunniteltu rakennus on nykyistä rakennusta korkeampi, poikkeamisen perusteita ei ole esitetty eikä rakennus vastaa rintamamiestalon ilmettä.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että rakennuksen ikkuna-aukotus ja erityisesti länsijulkisivun laajat lasipinnat eivät sovellu alueen perinteiseen rakennuskantaan tai yleisilmeeseen. Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös **Lehdokkitie 13**:een rakennettuun paritaloon, jonka katsotaan poikkeavan rakentamishojjeista. Oikaisuvaatimuksen mukaan aiemmin myönnetty lupa ei kuitenkaan oikeuta vastaavanlaiseen rakentamiseen jatkossa.

Oikaisuvaatimuksessa korostetaan Kanervalan alueen kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja sekä esitetään huoli alueen perinteisen ilmeen muuttumisesta. Tekijät katsovat, että mikäli tontille rakennetaan paritalo, sen tulisi noudattaa rakentamishojjeiden mukaista rintamamiestalo-tyyppistä rakennustapaa. Esimerkkinä onnistuneesta toteutuksesta mainitaan **Rauhankatu 18**.

Hakija on antanut vastineensa oikaisuvaatimuksesta 20.5.2026. Vastineessa rakennusluvan hakijat ovat tuoneet esille muun muassa, että rakennuspaikkana oleva kiinteistö on voimassa olevassa kaavassa oleva tontti ja hanke on kaavan mukainen.

Vastineessa todetaan, että rakentamishojjeiden sanamuodot, kuten rakennuksen toteuttaminen entiselle paikalleen, entisen korkuisena tai rintamamiestaloa muistuttavana, ovat luonteeltaan suunnittelullisia tavoitteita eivätkä ehdottomia velvoitteita. Rakennusvalvonnalla katsotaan olevan harkintavaltaa arvioida rakennuksen soveltuvuutta ympäristöönsä tapauskohtaisesti.

Rakennuksen korkeuden osalta hakija toteaa, että hankkeen lainmukaisuutta arvioidaan asemakaavan määräysten perusteella. Mikäli rakennus täyttää kaavan mukaiset

vaatimukset, rakentamishoje ei yksin estä luvan myöntämistä. Vastineen mukaan alueen rakennuskanta on jo monimuotoistunut eikä kaupunkikuva ole muuttumaton.

Rakennuksen arkkitehtuurin osalta hakija katsoo, että rakentamishojeen ilmaus ”rintamamiestaloa muistuttava” on tulkinnanvarainen eikä määrittele tarkkoja teknisiä tai arkkitehtonisia vaatimuksia. Rakennuksen ei tarvitse olla historiallinen jäljennös täyttääkseen ympäristöön soveltumisen vaatimuksen.

Suurten ikkunoiden ja lasipintojen osalta vastineessa todetaan, ettei asemakaava tai rakentamislainsäädäntö kiellä tällaisia ratkaisuja. Rakentamishojeen ikkunoita koskevat kohdat nähdään yleisluonteisina suunnitteluohjeina.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen muiden rakennushankkeiden, kuten Lehdokkitie 13:n, osalta hakija toteaa, etteivät niitä koskevat arviot vaikuta nyt käsiteltävän rakennuslupan lainmukaisuuteen. Jokainen rakennuslupa ratkaistaan erikseen voimassa olevan kaavan, suunnitelmien ja lainsäädännön perusteella.

Hakija katsoo, ettei hankkeen ole osoitettu olevan asemakaavan tai rakentamislainsäädännön vastainen, minkä vuoksi oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Lupakäsittelyn yhteydessä naapuri oli huomauttanut rakennushankkeesta vastaavilla perusteilla mitä oli tuotu esiin oikaisuvaatimuksessa. Tarkastusinsinööri oli lupakäsittelyn yhteydessä huomionnut naapurin huomautukset ja kirjoittanut lisäselvityksiin, että hanke on asemakaavan mukainen.

Koska rakennushanke on asemakaavan mukainen ei ole perusteita muuttaa tarkastusinsinööri päätöstä.

Valmistelija: tarkastusinsinööri, rakennustarkastaja ja yhdyskuntalakimies

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

edellä esitetyn selostuksen perusteella hylätä luvasta 167-2026-110 § 107 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa tarkastusinsinöörin rakennuslupapäätöksen 167-2026-110 § 107 asuinparitalolle osoitteeseen **Orvokkitie 12** 80130 Joensuu.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.