

Oikaisuvaatimus purkamislupaan 167-2026-103

RAKYMPLK 17.06.2026 § 37
1010/10.03.00.02/2026

Tausta

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti myönsi 16.04.2026 § 100 Joensuun kaupungille purkamisluvan nro 167-2026-103 kiinteistölle 167-13-1311-2. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Pekkalankatu 7, 80100 Joensuu. Lupa koskee huonokuntoisiksi ilmoitettujen asuinrakennuksen (rakennus 5) ja talousrakennuksen (rakennus 10) purkamista.

Kiinteistöön 167-13-1311-2 kohdistuu kaupunginvaltuuston 27.5.2013 (§ 92) hyväksymä Oikeus- ja poliisitalon asemakaava. Purettaviksi haetut rakennukset sijaitsevat Pekkalan kartanon alueella, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueeseen (Joensuun rantapuistovyöhyke, RKY 2009).

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (167 1599, lainvoimaisuuspäivä 3.10.2013) on huomioitu rakennussuojelutavoitteet. Purettaviksi haettuja rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa.

Purkamisluvan tarkoittamat toimenpiteet kohdistuvat alueelle, jolla on voimassa asemakaavamerkintä Y/s, Yleisten rakennusten korttelialue. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Rakentamislain 63 §:n mukainen naapurien kuuleminen ei ole ollut tarpeen hankkeen vähäisyyden vuoksi.

Purkamisaikomuksesta on tiedotettu Joensuun kaupunginhallitusta ja Lupa- ja valvontavirastoa (LVV) Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 67 §:n mukaisesti.

Oikaisuvaatimus

Purkamislupapäätöksestä on tehty yksi oikaisuvaatimus oikaisuvaatimusajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen ovat allekirjoittaneet [REDACTED] ja [REDACTED].

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että Pekkalan hirsirunkoinen aittarakennus jätetään purkamatta.

Oikaisuvaatimusoikeudesta

Rakentamislain 182 §:n mukaan valitusoikeus purkamisluvasta on:

- 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4)kunnalla. Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin oikeus valituksen tekemiseen.

Tontin 167-13-1311-2 omistaa Joensuun kaupunki. Kaupunki omistaa tontilla olevat asuin- ja talousrakennukset.

Kumpikin oikaisuvaatimuksen tekijöistä asuu vuokralaisena tontilla 167-13-1311-2 sijaitsevassa useamman asuinhuoneiston käsittävässä asuinrakennuksessa. Toisella oikaisuvaatimuksen tekijöistä on lisäksi ollut vuokrattuna purkamisluvan kohteena olleessa rakennuksessa sijaitseva varastotila. Vuokrasopimus on päättynyt 31.5.2026.

Asian arviointi

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole viereisen tai vastapäisen kiinteistön omistajia tai haltijoita eivätkä myöskään sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajia tai haltijoita, joiden rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Päätös ei myöskään vaikuta välittömästi oikaisuvaatimuksen jättäneiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, joten oikaisuvaatimuksen jättäjillä ei ole oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen eikä valitusoikeutta purkamislupapäätöksestä (RakL 182 §).

Pelkästään se, että purettava varistorakennus sijaitsee samalla kiinteistöllä kuin useamman huoneiston käsittävä asuinrakennus, jossa oikaisuvaatimuksen tekijät asuvat vuokralaisina, ei perusta oikaisuvaatimuksentekijöille sellaisen asianosaisen asemaa, jolla on oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

Valmistelijat: lupa-arkkitehti ja yhdyskuntalakimies

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta

ja pysyttää voimassa lupa-arkkitehdin 16.04.2026 § 100 tekemän päätöksen, lupa nro 167-2026-103.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.