

Itä-Suomen hallinto-oikeus
PL 1744, 70101 KUOPIO

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Asia: Valitus Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.4.2026 § 17, jolla lautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen koskien maisematyölupaa 167-2026-48 § 48.

Valittaja:

Päätös saatu tiedoksi 16.4.2026 sähköpostilla.

Vaatimukset:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan (liite 1) sekä tarkastusrakennusmestarin edellä mainitut päätökset (liite 2) on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

Päätökset on asetettava toimeenpanokieltoon, koska haettu maisematyölupa (167-2026-48 § 48) ja rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös (15.4.2026 § 17) mahdollistavat edelleen Riverian maanrakennuskoulutuksen opetusalueen rakentamisen pohjatöiden aloittamisen alueella. Kyseinen toiminta olisi, kuten jo oikaisuvaatimuksessa rakennus- ja ympäristölautakunnalle todetaan (liite 3), vahvasti asemakaavan vastaista. AO-korttelialueeksi määrätylle alueelle ei voi toteuttaa Riverian suunnittelemaa harjoittelualuetta (liite 4, liite 6).

PERUSTELUT

1. Yleistä myönnetyn rakentamisluvan mukaisesta hankkeesta

Kokonaisuuden hahmottamiseksi on syytä todeta, että Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä (jälj. Riveria) on hakenut 23.12.2025 myös rakentamislupaa omistamalleen kiinteistölle 167-444-31-174 (Opistola), joka sijaitsee osoitteessa Niittylahdentie 297, Joensuu (Liite 5).

Lupahakemus liittyy hankkeeseen, jonka tarkoituksena on siirtää koulutuskuntayhtymä Riverian Jukolan kampuksella nykyisin olevat koulutusalat (logistiikka, maanrakennus, maanmittaus ja metsäkoneala sekä hyötyajoneuvoasentajakoulutus) Niittylahteen Opistolan tontille. Riverian koulutusalojen siirtohanke Niittylahden alueelle muodostaa laajan ja merkittävän kokonaisuuden, joka vaikuttaa asuinalueen tulevaisuuteen, alueen luontoon, suojeltuun Niittylahden opiston alueeseen, asukkaiden arkeen ja turvallisuuden moninaisilla ja merkittävillä tavoin.

Uudisrakennuksen rakentamisen lisäksi hankkeeseen liittyy erillisen metsäalan- ja maanrakennuskoulutuksen ja logistiikan harjoitusalueen (myöhemmin harjoitusalue) toteuttaminen lähialueelle, johon tämä valituksen kohteena oleva maisematyöluva liittyy. Asiaa Niittylahdenrannan asukkaat ry:n jäsenille esitellessään Riverian edustajat kertoivat, että harjoitusaluetta varten Joensuun kaupunki olisi vuokraamassa 3,8 ha maa-alueen läheiseltä asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO) osoitetulta alueelta (liite 6). Joensuun kaupungin geodeetti Kalle Siven on vahvistanut tämän asukasyhdistykselle sähköpostitse (liite 7). Harjoitusaluetta varten samassa yhteydessä valituksenalaisen rakentamisluvan kanssa Joensuun rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari myönsi 26.2.2026 kyseessä olevan maisematyöluvan 167-2026-48 § 48 kyseiselle erillispientalojen korttelialueeksi kaavoitetulle alueelle (liite 2). Lupa koskee Joensuun kaupungin omistamaa kiinteistöä 167-444-5-107. Kaupunki on hakenut lupaa puiden kaatamiseen hakemuksen liitekarttaan merkityllä alueella (liite 8). Lupapäätöksen kohtaan toimenpide on merkitty seuraavaa:

Puiden kaataminen

Puiden kaataminen ja alueen pohjarakentaminen. Riverian opetusalue. EV-alueella harvennushakkuu. Liitekartan mukainen läjitysalue hakataan aukoksi.

Naapurusto teki oikaisuvaatimuksen kyseisestä maisematyöluvasta (liite 3), jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi 15.4.2026 § 17 tekemällään päätöksellä (liite 1).

Rakennus- ja ympäristölautakunnan pykälätekstissä asiaa täsmennettiin siten, että maisematyöluva koskisi pelkästään puiden kaatamista asemakaavan toteuttamista varten. Tämä toteamus esitettiin asiapykälän esittelyteksteissä.

Vastaavasti varsinaiseen päätökseen ei tullut sellaista kirjausta, jolla maisematyöluvan sellaiset toimenpiteet, joilla Riveria pääsisi esirakentamaan tarvitsemaansa harjoitusaluetta, estettäisiin.

Kokonaisuutena rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös jättää tarkastusrakennusmestarin tekemän maisematyöluvan sisältönsä ja toimenpiteidensä osalta voimaan. Päätös poistaa Riverian mahdollisena aktiivisena alueen tulevana käyttäjänä ”nimenä” päätöksestä. On siis enemmän kuin oletettavaa, että rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemä päätös ei todellisuudessa muuttanut päätöksen sisältöä, joten Joensuun kaupungin ja Riveria koulutuskuntayhtymän suunnitteleman 3,8 ha harjoituskentän perustamistoimenpiteet voivat edelleen jatkua.

Kuten rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitetussa oikaisuvaatimuksessa on selkeästi perusteltu, niin maisematyöluvan taustalla oleva suunnitelma ja siitä seuraavat toimenpiteet ovat vahvasti olemassa olevan kaavan vastaisia. Riverian poistaminen nimenä maisematyöluvan kokonaisuudesta ei ole riittävä toimenpide.

2. Kuulemisten puutteellisuus

Kautta linjan tämän maisematyöluvan lupa- / kuulemisprosessissa oli piirteitä, joita voidaan pitää vähintäänkin silmään pistävän epämääräisinä. Tiukemman tulkinnan mukaan olisi mahdollista puhua myös asianosaisten harhauttamisesta.

Myönnettyssä luvassa (liite 2) esitetään, että kyseessä on Riverian opetusalue:

Toimenpide Puiden kaataminen

*Puiden kaataminen ja alueen pohjarakentaminen. Riverian opetusalue.
Ev-alueella harvennushakkuu. Liitekartan mukainen läjitysalue hakataan
aukoksi.*

Kyseinen maisematyöluja-alue sisältyy Riverialta saatujen dokumenttien mukaan heille kaupungin puolelta alustavasti vuokrattavaksi esitetyllä alueelle (liite 6). Asian on vielä vahvistanut kaupungin geodeetti asiaa häneltä tiedusteltaessa (liite 7)

Vastaavasti alueen naapurustolle esitetyssä kuulemiskirjeessä tätä asiaa ei ole millään tavoin tuotu esiin (liite 9).

Myöskään tarkastusrakennusmestari Risto Herranen ei ole tätä asiaa myöntänyt sitä häneltä sähköpostitse kysyttäessä (liite 10).

Näin ollen alueen naapurustolle ei muodostunut todenmukaista käsitystä siitä, mihin myönnetty maisematyöluja liittyy. Tämä on edelleen johtanut siihen, että naapurusto ei ole ymmärtänyt, eikä ole voinut ymmärtää, lausua asiasta.

Valittajan näkemyksen mukaan kuulemisia ei toteutettu tämän lupaprosessin osalta lain edellyttämällä tavalla. Tätä ei muuta muuksi rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös, joten päätökset ovat lain vastaisia.

5. Yhteenveto

Molemmat päätökset: päätös Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 15.4.2026 § 17 ja päätös maisematyöluvasta 167-2026-48 § 48, täytyy kumota lain vastaisina.

Maisematyölupaa koskeva kuuleminen ei ole toteutunut lain edellyttämällä tavalla eikä rakennus- ja ympäristölautakunnan lähinnä kosmeettinen lupa-asian oikaisu ole muuttanut lopputulosta. Rakennus- ja ympäristölautakunnan olisi pitänyt kumota maisematyölupapäätös ja palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi. Lautakunnan kosmeettisella korjauksella ei luvan sisältö muuttunut eikä lautakunta omalla toiminnallaan ole voinut korjata keskeisiä kuulemisen puutteita.

Joensuu 11.05.2026