

**Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä
15.4.2026 § 17 tehtyyn valitukseen, maisematyölupa-asia 2026-48**

RAKYMPLK 19.08.2026

536/10.03.00.10/2026

Itä-Suomen hallinto-oikeus on lähetteellään 25.6.2026 pyytänyt Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakuntaa antamaan lausuntonsa [REDACTED] tekemästä valituksesta, joka koskee Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 15.4.2026 § 17 tekemää päätöstä, jolla on hylätty [REDACTED] tekemä oikaisuvaatimus maisematyöluvasta 167-2026-48.

Valituksen kohteena oleva maisematyölupa

Joensuun rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari myönsi 26.2.2026 § 48 tekemällään päätöksellä 167-2026-48 Joensuun kaupungille maisematyöluvan puiden kaatamiseen ja alueen pohjarakentamiseen Joensuun kaupungin omistamalla tilalla 167-444-5-107. Päätöksen kohdassa toimenpide toimenpiteet on määritetty seuraavasti: Puiden kaataminen ja alueen pohjarakentaminen. Riverian opetusalue. EV-alueella harvennushakkuu. Liitekartan mukainen läjitysalue hakataan aukoksi.

Oikaisuvaatimus ja sen käsittely

Valittaja teki yhdessä kahden yksityishenkilön ja erään yhdistyksen kanssa oikaisuvaatimuksen päätöksestä.

Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen kokouksessaan 15.4.2026 § 17 kohdalla. Rakennus- ja ympäristölautakunta jätti tutkimatta oikaisuvaatimuksen yhdistyksen ja yhden yksityishenkilön osalta ja hylkäsi oikaisuvaatimuksen muiden osalta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta täsmensi päätöstä siten, että maininta Riverian eli Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymän harjoitusalueesta poistettiin. Päätöksen perusteluissa todettiin, että lupa koskee ainoastaan puiden poistamista hakemuksen mukaiselta alueelta. Harjoittelualueen osalta päätöksen perusteluissa todettiin, että tiedossa on, että Riveria suunnittelee logistiikka alan koulutuksen siirtämistä Niittylahden alueelle ja, että se tarvitsee tähän liittyen harjoittelualueen. Harjoittelualueen sijoittamisesta ei ole sovittu ja, että sijoitettiinpa harjoittelualue mihin paikkaan tahansa, sen tarvitsema luvitus on kokonaisuudessaan arvioitava erikseen.

Pääasian eli puiden kaatamisen osalta rakennus- ja ympäristölautakunta totesi, että toimenpidealue on rajattu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti siten, että suojaviheralueella tehdään pilaantumattomien maiden läjitysalueutta lukuun ottamatta ainoastaan harvennushakkuita, mikä toteuttaa asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta.

Valitus

Valituksessa vaaditaan tarkastusrakennusmestarin ja rakennus- ja ympäristölautakunnan päätösten kumoamista ja palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja lisäksi päätösten asettamista toimeenpanokieltoon.

Valittaja perustelee vaatimusta päätöksen kumoamisesta sillä, että maisematyölupaa koskeva kuuleminen ei ole toteutunut lain edellyttämällä tavalla eikä rakennus- ja

ympäristölautakunnan tekemä päätöksen oikaisu ole muuttanut lopputulosta. Kuulemisen puutteena valittaja pitää sitä, että alueen naapurustolle ei ole muodostunut todenmukaista käsitystä siihen, mihin maisematyölupa liittyy ja tämä on johtanut siihen, että naapurusto ei ole ymmärtänyt eikä voinut ymmärtää lausua asiasta.

Asian arviointia

Rakentamislain 53 §:n mukaan:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;*
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;*
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;*
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.*

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Tässä tapauksessa Joensuun kaupunki on maanomistajana hakenut maisematyölupaa omistamalleen kiinteistölle. Lupa on koskenut ainoastaan puiden kaatamista ja alueen pohjarakentamista hakemuksen liitekartassa mainitulla alueella. Hakemus koskee asemakaavassa kaavamerkinnöillä AO-, AL- ja VL-merkittyjä alueita ja suunnitellut toimenpiteet ovat asemakaavan mukaisia.

Päätöksessä on ollut maininta Riverian harjoitusalueesta, johtuu siitä, että Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria on harkinnut logistiikka-alan opetuksen siirtämistä läheiselle Niittylahden opiston alueelle. Opetukseen tarvitaan harjoittelualue ja yhtenä vaihtoehtona on ollut esillä Joensuun kaupungin omistama kiinteistö, jolle nyt kysymyksessä olevaa maisematyölupaa on haettu. Riverian toiminta ei ole siirtynyt alueelle, eikä mitään sopimuksia harjoittelualueesta ole tehty. Mahdollinen harjoittelualue, sijoittuupa se mihin tahansa, edellyttää toiminnan sisällöstä ja rakenteista riippuen oman luvituksensa. Tästä syystä rakennus- ja ympäristölautakunta on poistanut päätöksestä maininnan Riverian harjoittelualueesta.

Sallituksi toimenpiteeksi on jäänyt siten puiden kaataminen ja asemakaavoitetun alueen pohjarakentaminen hakemuksessa ja sen liitekartassa kuvatulla tavalla. Koska toimenpiteet ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, rakennusvalvontaviranomaisen on tullut myöntää lupa.

Yhteenveto

Maisematyöluvan myöntämiselle on ollut rakentamislain mukaiset edellytykset ja rakennusvalvontaviranomaisen on tullut myöntää lupa. Oikaisuvaatimuksessa ja valituksessa ei ole tuotu esiin perusteita, joiden nojalla maisematyölupaa koskeva päätös olisi kumottava. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös on pysytettävä voimassa ja valitus hylättävä kaikilta osiltaan.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies ja rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

antaa edellä olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Joensuun kaupungin maisematyölupaa 167-2026-48 koskevasta valituksesta sekä toimittaa hallinto-oikeudelle sen pyytämät asiakirjat.

Päätös: