

Oikaisuvaatimus purkamislupa 167-2026-145

RAKYMPLK 19.08.2026 § 50
1246/10.03.00.02/2026

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Joensuun rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on myöntänyt 28.5.2026 purkamisluvan 167-2026-145 § 142 omakotitalolle ja talousrakennukselle osoitteeseen [REDACTED], 80130 Joensuu.

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistö on tehnyt oikaisuvaatimuksen 5.7.2026 kyseisestä rakennusluvasta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myönnetyn purkamisluvan perumista. Oikaisuvaatimus on oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole vaatinut päätöksen kumoamista mutta on esittänyt erilaisia purkamistyön suorittamiseen liittyviä vaatimuksia.

Asbestin osalta oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii kirjallisesti esitettäväksi asbestikartoituksen tulokset, näytteiden analyysit sekä tiedot näytteiden ottopaikoista. Hän epäilee purettavassa rakennuksessa käytetyn asbestia rakennusmateriaalien sideaineena ja perustelee epäilyään rakennuksessa aiemmin työskennelleen muurarin työmenetelmillä sekä tämän väitetysti asbestoosiin ja keuhkosityöpään johtaneella kuolemalla. Lisäksi hän vaatii selvitystä siitä, että asbestikartoituksen on tehnyt tehtävään pätevä ja asianmukaisesti valtuutettu taho.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kiinnittää huomiota myös Varpusentien kuntoon ja purkutyöstä mahdollisesti aiheutuviin haittoihin. Hänen mukaansa katu kestää kuorma-auton painon, mutta sitä ei ole suunniteltu 5-akselisen, yli 16 metriä pitkän ajoneuvon kääntymiseen ja peruuttamiseen. Mikäli purku- ja uudisrakentaminen vaikuttaa hänen kiinteistönsä puoleiseen katualueeseen, hän vaatii kadun kunnan tarkastamista ja kuvaamista ennen töiden aloittamista sekä selvitystä purkujätteen, maa-aineksen ja muun materiaalin poistamisesta ja puhdistamisesta. Hän viittaa myös aiempiin rakennustöihin ja niiden yhteydessä väitetysti aiheutuneisiin katu- ja kiinteistövahinkoihin.

Purkutyön pöly- ja tärinähaittojen osalta oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii riittäviä toimenpiteitä ilman välityksellä leviävän rakennusjätteen ja pölyn estämiseksi. Hän esittää, että hänen kiinteistölleen toimitetaan keräin ja tärinän mittauslaite purkutyön aiheuttamien pöly- ja tärinähaittojen seuraamiseksi. Lisäksi hän vaatii mahdollisten pölykertymien poistamista sekä purkutyöstä aiheutuvien kiinteistövahinkojen korjaamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii selvitystä myös pääurakoitsijan pätevyydestä, koulutuksesta, luvista ja vastuuvakuutuksista. Purkutyön suojaustoimien osalta hän pitää erityisenä riskinä sitä, että purettava rakennus sijaitsee lähellä tontin rajaa, Varpusentietä ja jalankulkuväylää. Hänen mukaansa työstä voi aiheutua liikenneturvallisuusriski Varpusentien käyttäjille, mukaan lukien alueella liikkuville lapsille. Hän vaatii riittäviä suojaustoimia, kuten suoja-aluetta, puomeja,

liikennemerkkejä tai suoja-aitaa. Lisäksi hän kiinnittää huomiota purkutöiden ajoittamiseen ja niiden mahdollisiin vaikutuksiin alueen liikenteeseen sekä lähistöllä toimivan tilitoimiston asiakkaisiin, työntekijöihin ja tavarantoimittajiin. Oikaisuvaatimuksessa epäillään, että Varpusentietä aiotaan käyttää purkutienä. Tekijä viittaa Rautiaisentiellä tehtyihin rakennustöihin ja niiden yhteydessä havaittuihin pöly-, muta-, sora- ja jätehaittoihin. Hänen mukaansa purkuliikenteelle tulisi selvittää vaihtoehtoinen reitti kiinteistön takaosan kautta Yliopiston pysäköintialueen suuntaan, jolloin Varpusentien asukkaille ja kadun liikenteelle aiheutuisi vähemmän haittaa. Oikaisuvaatimuksessa käsitellään lisäksi mahdollista tulevaa uudisrakentamista ja siihen liittyvää liikennettä. Tekijän näkemyksen mukaan maa-aineksen vaihto ja rakennusmateriaalien kuljetukset tapahtuisivat Varpusentien kautta, mikä voisi aiheuttaa liikenteellisiä ongelmia erityisesti Yliopistokadulla. Hän ehdottaa, että raskas liikenne ohjattaisiin vaihtoehtoisesti tontin takaosan tieyhteyden kautta. Hänen mukaansa kyseinen tieosuus mahdollistaisi myös raskaan ajoneuvon kääntymisen ja peruuttamisen ilman merkittävää haittaa Yliopistokadun liikenteelle.

Oikaisuvaatimuksen keskeisenä sisältönä ovat siten purkutyön mahdolliset asbesti-, pöly-, tärinä-, jäte-, katuvaurio- ja liikenneturvallisuushaitat sekä niiden vaikutukset naapurikiinteistöön ja Varpusentien liikenteeseen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii selvityksiä purkutyön vastuuhenkilöistä, suojaustoimista ja liikennejärjestelyistä sekä esittää vaihtoehtoisen kulkuyhteyden käyttämistä purkutyössä.

Hakija on antanut vastineensa oikaisuvaatimuksesta 7.7.2026.

Hakija toteaa vastineessaan, että asbestipurkutyön tulee suorittamaan siihen tarvittavat luvat omaava yritys. Yritystä ei kuitenkaan ole vastineen laatimishetkellä vielä valittu. Purkutyön liikennejärjestelyjen osalta hakija toteaa, että rakennus voidaan tarvittaessa purkaa takapihan kautta, mikäli kyseinen Yliopiston pysäköintialueelle johtava tie on Joensuun kaupungin omistuksessa ja kaupungille sopii tien käyttäminen purkuliikenteeseen. Hakija viittaa samaan vaihtoehtoiseen kulkuyhteyteen myös purkutietä, suojaustoimia ja liikennejärjestelyjä koskevissa vastauksissaan. Pölyn leviämisen estämiseksi hakija toteaa, että Varpusentie 6 etupihalla on noin kaksi metriä korkea orapihlaja-aita, jonka hän voi tarvittaessa suojata pressulla Varpusentien suuntaan leviävän pölyn estämiseksi. Hän toteaa myös, että kyseinen aita voisi toimia työmaan suoja-aitana.

Pääurakoitsijan osalta hakija ilmoittaa toimivansa itse henkilökohtaisesti pääurakoitsijana.

Hakija ottaa lisäksi kantaa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin aikaisemmista rakennustöistä. Hän kiistää väitteen siitä, että [REDACTED] rakennuksen purkaminen olisi aiheuttanut [REDACTED] rakennuksessa vesivahingon. Hakijan mukaan kyseistä vesivahinkoa ei asukkaiden mukaan ole tapahtunut. Lisäksi hän pitää asbestin aiheuttamaan kuolemaan liittyvää kertomusta muurarin osalta huhupuheena.

Hakijan vastineen perusteella purkutyön toteutuksessa on tarkoitus ottaa huomioon mahdollisuus käyttää kiinteistön takaosan tieyhteyttä, mikäli Joensuun kaupunki hyväksyy sen käytön. Pölyntorjuntaa voidaan hakijan mukaan toteuttaa suojaamalla tontin etupihalla olevaa orapihlaja-aitaa pressulla. Asbestipurkutyö on tarkoitus antaa asianmukaiset luvat omaavalle yritykselle, ja hakija ilmoittaa toimivansa itse pääurakoitsijana.

Lupakäsittelyn yhteydessä naapuri oli huomauttanut purkamishankkeesta vastaavilla perusteilla mitä oli tuotu esiin oikaisuvaatimuksessa. Tarkastusinsinööri oli lupakäsittelyn

yhteydessä huomionnut naapurin huomautukset ja kirjoittanut lisäselvityksiin, että hanke on asemakaavan mukainen.

Sovellettavat säännökset

Rakentamislaki 55 §:n 1 momentti:

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Rakentamislaki 56 §

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos:

- 1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan;
- 2) rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja
- 3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.

Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:

- 1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;
- 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
- 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja
- 4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Joensuun rakennusjärjestys 40.2 §

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Asian arviointi

Oikaisuvaatimus ei kohdistu purkamisluvan yleisiin edellytyksiin vaan purkamisen käytännön toteuttamiseen siten, että purkamisesta ei aiheudu naapurustolle asbestin, muun pölyn sekä lisääntyneen liikenteen johdosta haittaa. Hakijan selvityksen mukaan asbestipurkutyöt tulee suorittamaan kyseiseen toimintaan tarvittavat luvat omaava yritys. Kyseisen yrityksen on noudatettava asbestipurkutöissä sovellettavia säännöksiä ja menetelytapoja. Lupa- ja valvontavirasto myöntää asbestipurkutyöluvat ja valvoo toimintaa. Purkamistyössä on noudatettava myös Joensuun rakennusjärjestystä, jonka mukaan (40.2 §) purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Koska oikaisuvaatimus liittyy lähinnä purkutyön suoritukseen ja purkamishanke täyttää rakentamislain 55 ja 56 §:ien edellytykset purkamisluvan myöntämiselle, asiassa ei ole perusteita tarkastusinsinöörin päätöksen muuttamiselle tai kumoamiselle.

Purkamislupa ei ole tarvetta eikä perusteita liittää sellaisia ehtoja, joita hankkeeseen ryhtyvä tai hänen käyttämänsä urakoitsija on muutoinkin velvollinen noudattamaan.

Valmistelija: tarkastusinsinööri, yhdyskuntalakimies ja rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa tarkastusinsinöörin tekemän päätöksen, jolla on myönnetty purkamislupa 167-2026-145 § 142 omakotitalon ja talousrakennuksen purkamiseen.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Hyväksyttiin yksimielisesti.