

Ympäristölautakunta

Aika	19.08.2026 klo 17:32 - 19:03
Paikka	Virastotalo 2 kokoushuone
Päätöksentekotapa	Varsinainen kokous (läsnäolokokous)
Käsitellyt asiat	13 - 20

§	Otsikko	Sivu
§ 13	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 14	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 15	Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 2026-41	5
§ 16	Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 2026-53	17
§ 17	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72	32
§ 18	Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat	38
§ 19	Viranhaltijapäätökset	39
§ 20	Ilmoitusasiat	40

Osallistujat

Läsnä olleet jäsenet

Ahlholm Pekka	puheenjohtaja
Räsänen Veli-Pekka	varapuheenjohtaja
Göös Laura	jäsen
Jerkku Jari	jäsen
Pykäläinen Sari	jäsen
Toppi Seppo	jäsen
Turunen Pirjo	jäsen

Lisätiedot

Muut läsnä olleet

Hyvärinen Kristiina	kunnanhallituksen edustaja
Randen Sinna	nuorisovaltuuston edustaja
Suontama Antti	ympäristöpäällikkö, esittelijä
Pieviläinen Irene	rakennustarkastaja

Paikalla § 15 aikana klo 17.33-17.55. Paikalla § 16 ja § 17 aikana klo 17.58-18.27.

Huovinen Katariina	pöytäkirjanpitäjä
Kurki-Könönen Pia	hallintokoordinaattori

Poissa olleet

Allekirjoitukset

Pekka Ahlholm
puheenjohtaja

Katariina Huovinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Kontiolahti 20.8.2026

Jari Jerkku
pöytäkirjantarkastaja

Seppo Toppi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.8.2026.

pöytäkirjanpitäjä

Katariina Huovinen

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	3
--------------------	------------	--------	---

Ympäristölautakunta	§ 13	19.08.2026
---------------------	------	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 13

Puheenjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	4
--------------------	------------	--------	---

Ympäristölautakunta	§ 14	19.08.2026
---------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 14

Puheenjohtajan ehdotus:

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Jari Jerkku ja Seppo Toppi.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari Jerkku ja Seppo Toppi.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	5
--------------------	------------	--------	---

Ympäristölautakunta	§ 15	19.08.2026
---------------------	------	------------

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 2026-41

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 15

251/10.03.00.15/2026

Rakennuspaikan rajanaapuri on jättänyt 24.6.2026 oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupapäätöstä 2026-41.

Rakentamislupa 2026-41 koskee asuinrakennuksen ja maalämpöjärjestelmän rakentamista kiinteistölle Kuivala 276-404-104-1 (myöhemmin A), joka on muodostettu lohkomalla kiinteistöstä Rantapalsta 276-404-104-0 (myöhemmin B). Kiinteistön B toinen osa on liitetty kiinteistöön Kivimäki 276-404-105-4 (myöhemmin C), joista on yhdistämisen myötä muodostunut kiinteistö Kivimäki 276-404-105-5 (myöhemmin D).

Kohteeseen on jätetty keväällä 2026 poikkeamislupahakemus, joka on sittemmin vedetty pois käsittelystä ennen hakemuksen ratkaisemista. Poikkeamislupahakemus koski asuinrakennuksen sijoittamista kaavasta poiketen 40 metrin päähän rannasta.

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikalla on voimassa oleva Pielisjoen rantayleiskaava Kupluskylä-Kuurna, jonka mukaisesti kiinteistölle B on osoitettu yksi rakennuspaikka (kaavaselostuksen liite 7.1.a: Ranta-alueiden mitoitustaulukko). Kiinteistö on kokonaisuudessaan kaavan mukaisella erillispientalojen alueella (AO). Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 350 k-m². Asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 25 m²:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 m rannasta. Viemäriverkoston piirissä olevilla yli 1 ha:n tonteilla sallitaan myös paritalot.

Rantaviivasta mitattuna 150–200 m:n rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, RA-, PL- sekä RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO- ja RA-rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa.

Olemassa olevat loma-asunnot ja asuinrakennukset sekä uudet rakennuspaikat (ohjeellinen sijoitus) on merkitty kaavakarttaan ympyräsymbolein.

Kaavamääräyksen mukaisesti tonttien ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kaavaselostuksen mukaisesti tonttien välirajat jäävät harkittavaksi rakennuslupavaiheessa; vain kortteleittain osoitettu rakennuspaikkojen enimmäismäärä on sitova.

Kyseinen rakennuspaikka sijoittuu kiinteistöjen A ja D alueelle (kaavan voimaantulon jälkeen suoritettu lohkominen).

Rakentamislupa

Rakentamisluvassa asuinrakennuksen etäisyys kiinteistön **Virpola 276-404-18-39** (myöhemmin kiinteistö E, naapuri 1) rajasta on noin 13 metriä ja kiinteistön D (naapuri 2, myös lohkokiinteistön A alkuperäinen myyjä) rajasta 7,7 metriä. Rakentamisluvan yhteydessä haettiin vähäistä poikkeamista kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä. Poikkeamista perusteltiin seuraavasti: sijainti mahdollistaa rakennuksen luontevan sovittamisen maastoon; rakennus sijoittuu maaperältään kantavalle kohdalle, mikä mahdollistaa rakennuksen toteuttamisen rakennusteknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla; ratkaisu säilyttää maaston luonnolliset korkeussuhteet eikä edellytä merkittäviä maastonmuokkauksia; ratkaisu tukee toimivia pihajärjestelyjä ja kulkuyhteyksiä; rakennus sopeutuu alueen olemassa olevaan rakennuskantaan eikä muuta maisemakuvaa tai alueen luonnetta ja poikkeamisella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Hakija kuuli rakennushankkeen johdosta kiinteistön A rajanaapureita sekä toisella puolella jokea olevia vastapäisiä naapureita. Naapuri 1 (myöhemmin naapuri) jätti rakentamislupavaiheessa muistutukset 29.4.2026 ja 11.5.2026, joissa rakentamisluvan myöntämistä vastustetaan mm. seuraavin perustein: kaavaa on tulkittu väärin naapurin vahingoksi; olevan rakennuspaikan siirto A -tilalle haittaa rantakaavan toteuttamista ja sotii maanomistajien yhdenvertaisuutta vastaan; kysymyksessä on uuden rakennuspaikan perustaminen, joka olisi edellyttänyt kaavamuutosta tai poikkeamislupaa; naapureiden on ollut perusteltua odottaa, ettei rakentaminen tule niin lähelle heidän rajaa, kuin nyt on haettu (oikeutettu odotus); kunta ei ole kuullut naapureita asianmukaisesti uuden rakennuspaikan osalta. Naapurit ovat olleet läsnä lohkomistoimituksessa 29.9.2020, jonka jälkeen heille on jäänyt käsitys, että kiinteistölle A olisi siirtymässä kaavassa kauempana rannasta oleva uusi rakennuspaikka. Naapurit ovat sallineet yksittäisten puiden poistamista ja maiden tilapäistä läjittämistä omankin kiinteistönsä puolella, kun kiinteistön A omistaja on sitä pyytänyt valmistellessaan tien ja talon rakentamista tontille.

Naapuri 2 rakennuspaikan toisena omistajana antoi suostumuksensa hankkeeseen.

Hakija esitti vastineessaan 12.5.2026, että kiinteistö A on lohkottu aiemmin kiinteistöstä D ja lohkomisen ja kiinteistökaupan yhteydessä rakennuspaikka on siirretty kiinteistölle A. Hakijan mukaan rakennuspaikan siirto perustuu kunnan hyväksyntään. Kysymys ei ole uudesta rakennuspaikasta vaan olemassa olevan rakennuspaikan sijainnin tarkentamisesta ja siirtymisestä viranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakennusoikeutta ei ole lisätty eikä maanomistajien yhdenvertaisuus siten vaarannu.

Kaavoitus totesi lausunnossaan 21.5.2026, että hanke täyttää rakentamisluvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen pientalon etäisyydestä rantaviivaan on vähäinen. Kyseessä ei ole uuden rakennuspaikan muodostaminen, vaan rakentaminen perustuu kaavan mukaiseen rakennuspaikkaan; kaavan mitoitus ei muutu, rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä eikä hanke vaikeuta kaavan toteutumista. Lausunnon mukaisesti rakennuksen sijoittuminen poikkeaa kaavakartassa estetystä sijainnista vähäisesti, mutta sijoittuu kaavamääräysten salliman harkintavallan puitteisiin. Kaavan tavoitteiden mukaisesti rakennuksen tarkempi sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Päätöksessä avattiin kiinteistön muodostumishistoriaa sekä sitä, että kiinteistöllä B olleet talousrakennuksen ovat osa kiinteistön D lomarakennuspaikkaa. Kiinteistöllä B oli käytettävissä oleva rakennuspaikka, jonka hyödyntämisen kiinteistöllä A rakennuspaikan toinen omistaja (D) hyväksyi. Todettiin, ettei olemassa olevan loma-asunnon merkki sido uuden päärakennuksen sijoituspaikkaa kiinteistöllä. Päätökseen kirjattiin, että rakentamisluvan myötä kiinteistön D mahdollisuus hyödyntää kyseistä rakennuspaikkaa poistui eikä Pielisjokeen tukeutuvien rantarakennuspaikkojen määrä kasva tai sijainniltaan poikkeaa kaavassa määrätystä. Poikkeamista päärakennuksen etäisyydestä rantaviivaan pidettiin vähäisenä; muilta osin hanke todettiin voimassa olevan kaavan mukaiseksi. Todettiin, että hanke täyttää sijoittamisen ehdot (RakL 45 – 46 §) sekä olennaiset tekniset vaatimukset. Rakentamislupa myönnettiin RakL 43 §:n perusteella ja hyväksyttiin vähäinen poikkeaminen rakennuksen etäisyydestä rantaviivaan. (RakL 59 §)

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakentamislupa 2026-41 ei täytä Pielisjoen rantayleiskaavan, Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksen eikä rakentamislain edellytyksiä. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja se on kumottava lainvastaisena. Toissijaisesti naapuri vaatii asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi ja rakennuksen sijoittamista siten, rakentaminen vastaa yleiskaavaa eikä aiheuta haittaa naapurille.

Naapuri tuo esille, että rakennuspaikan rajanaapureina päätös vaikuttaa välittömästi heidän oikeuteensa, etuunsa ja kiinteistönsä käyttöön (asianosaisasema), joten heillä on rakentamislain mukainen oikeus vaatia päätökseen oikaisua.

Oikaisuvaatimuksen perustelut:

1. *Ilmeinen ja merkittävä poikkeaminen Pielisjoen rantayleiskaavasta.* Rakentamislupa on ristiriidassa Pielisjoen rantayleiskaavan kanssa rakennuksen sijoituksen osalta. Poikkeaminen on niin merkittävä, että se edellyttäisi joko yleiskaavan muuttamista tai erillistä poikkeamispäätöstä, jollaista ei ole haettu eikä myönnetty. Rakennusoikeuden siirto A-tilalle sotii maanomistajien yhdenvertaisuutta vastaan.

Ohjeellisenkin rakennuspaikan siirrolla on oikeudelliset rajansa, kuten KHO:n päätöksessä 2013:60 todetaan; kaavakarttaan merkittyä rakennuspaikkaa osoittavaa ympyrää ei sijoiteta sattumanvaraisesti.

Kaavamääräyksen mukaan tonttien ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai jos teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Tässä tapauksessa rakennuspaikan siirtoa ei em. edellytyksillä voi perustella millään muotoa.

Kaavoituksen lausunnossa on myönnetty rakennuksen sijoituksen poikkeavan kaavakartasta. Tätä poikkeamaa ei ole tuotu lupapäätöksessä esille taikka perusteltu mitenkään (ilmeinen menettelyvirhe).

Naapureilla on ollut perusteltu ja oikeutettu odotus siitä, ettei rakentamista osoiteta näin lähelle kiinteistöjen välistä rajaa.

2. *Kiinteistön B rakennuspaikkojen virheellinen tulkinta.*

Kiinteistöllä B sijaitsevat rantasauna ja aitta muodostavat jo itsessään tosiasiallisen lomarakennuspaikan, joka voidaan KKO 2006:103 mukaisesti lohkoa omaksi tilakseen. Yleiskaavan mitoitus ja rakennuspaikkojen määrä ei voi määräytyä pelkästään "nopeuskilpailun" perusteella ilman viranomaisen kokonaisharkintaa. Rakennustarkastaja on todennut, että kyseessä on kahden yksityisen tahon (kiinteistöjen A ja D omistajien) välinen keskinäinen sopimus siitä, kuka saa pitää rakennuspaikan. Kaavoitus on lain mukaan kunnan monopolia; yksityisten osapuolien keskinäisillä sopimuksillaan ei voi ohittaa kaavamääräyksiä tai sopia rakentamisen oikeuksista tavalla, joka loukkaa kolmannen osapuolen (naapuri) oikeuksia ilman, että tällä on mahdollisuutta vaikuttaa asiaan.

Kaavassa rakennuspaikkaa osoittava täplä on merkitty aitan kohdalle, joka olisi ihanteellinen sijainti myös päärakennukselle. Ei voida ajatella, että olemassa olevaa rakennusta ei voitaisi purkaa. Hallintolain 6 §:n mukaisesti viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojeltava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

3. *Rakentamislain mukaisen naapurihaitan aiheuttaminen.*

Naapurit ovat tuoneet kuulemisen yhteydessä esille rakentamisen aiheuttamat haitat kiinteistölleen ja kokemansa eriarvoisen kohtelun. Rakennusluvan myötä naapureiden yksityisyys on menetetty ja naapureiden omistaman ison tilan luonne rauhallisesta muuttuu täysin. Rakennuspaikka on aivan rajassa kiinni, eri tilalla ja paikalla, joka on paljaaksi hakattu rantaa myöten; kaavan mukaan se olisi kymmeniä metrejä kauempana suojapuuston takana. Naapurilla on ollut oikeus luottaa kaavaan ja siinä merkittyihin rakennuspaikkojen sijainteihin.

Kiinteistönvälittäjän arviolausunnon mukaan naapuritilan arvo on merkittävästi alhaisempi nykytilaan verrattuna, jos yksityisyys on menetetty ja uusi naapuri aivan vieressä (taloudellinen haitta). Lupapäätöksessä ei näitä vaikutuksia ole arvioitu lainkaan, minkä vuoksi lupaharkinta on puutteellista ja haitattomuusedellytys jää vajaaksi.

4. *Esteellisyys virkamiehen lausunnonannossa (hallintolaki 28 §).*
Kaavoituspäällikkö on ollut henkilökohtaisesti ohjeistamassa ja valmistelemassa nyt kyseessä olevaa hanketta ennen lausunnon antamista. Virkamies ei voi toimia lausunnonantajana tai asian valmistelijana asiassa, jossa hän on itse ollut aiemmin osallisena tavalla, joka vaarantaa hänen puolueettomuutensa. Menettely on ollut hallintolain vastaista.
5. *Kunnan rakennusjärjestyksen vastainen toiminta.*
Rakennusjärjestyksen mukaisesti rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Kasvillisuuden laaja hävittäminen rikkoo rakennusjärjestystä, eikä lupaa tältäkään osin olisi saanut myöntää. Sekä hankkeeseen ryhtyvä että rakennusvalvonta ovat osoittaneet piittaamattomuutta tätä määräystä kohtaan.

Naapuri on toimittanut 31.7.2026 (päiväty 31.8.2026) ympäristölautakunnalle katselmusta varten aineiston (täydennetty 4.8.2026), jossa on käyty läpi kaavan sisältöä ja ohjausvaikutusta, lohkomistoimituksen merkitystä, rakennuspaikan siirtoa ja uutta rakennuspaikkaa, naapurin oikeutettuja odotuksia, poikkeamistarvetta, rakennusluvan virheellisyyttä sekä katselmuksessa huomioitavia konkreettisia asioita. Liitteessä on lisäksi otteet kohteen maastokartasta, ilmakuvasta ja kaavakartasta.

Katselmusaineistossa todetaan aiemmin mainitun lisäksi, mm.

- Rakentamislupa perustuu virheelliseen tulkintaan, jonka mukaan kantatilalla B ollut rakennuspaikka olisi siirretty lohkotilalle A; rakennuspaikan siirto on tosiasiallisesti muodostanut uuden rakennuspaikan, joka olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä, kaavan muuttamista tai rakennuspaikan osoittamista kaavassa. Lohkotilan rantaviivan pituus täyttää uuden rantarakennuspaikan vähimmäisvaatimuksen. Uusi rakennuspaikka on muodostettu ilman kaavallista tai oikeudellista perustetta. Poikkeamistarve on arvioitu puutteellisesti.
- Kaavassa oleva rakennuspaikka on edelleen olemassa, koska aitta ja rantasauna ovat edelleen käytössä eikä kaavaa ole muutettu.
- Tieyhteys kaavassa olemassa olevalle rakennuspaikalle on valmiina, lohkotilalle joudutaan rakentamaan uusi tie. Maanrakennustyöt lohkotilalla ovat olleet massiivisia, kaavassa osoitetulla rakennuspaikalla olisi selvitty vähemmällä.
- Rakennuspaikkaa on siirretty ilman kaavallista perustetta. Rakennuspaikan siirto 50 metrillä on tulkittu virheellisesti vähäiseksi, vaikka se muuttaa kaavan ohjausvaikutusta.

Naapurin viittaamat oikeuden päätökset

Naapurin viittaamassa KHO:n ratkaisussa 2013:60 oli kysymys yhden rakennuspaikan kohdistumisesta kahden kiinteistön puolelle kaavan laadinnan jälkeen tapahtuneen kiinteistön jakamisen johdosta. Oikaisuvaatimuksessa esitetty lainaus on ote Raaseporin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnosta. Tapauksessa luvan myöntäjä oli katsonut hankkeen olevan kaavan mukainen, kun yleiskaavakartassa oli olemassa olevan rakennuspaikan merkki lupaa hakeneen kiinteistön

puolella. Helsingin hallinto-oikeus totesi, että rakennuslupapäätös oli perustunut kaavan virheelliseen tulkintaan; rakennuspaikan merkintä osoittaa ainoastaan kyseiselle kiinteistölle osoitettujen rakennuspaikkojen määrän, eikä sen perusteella voida tehdä päätelmiä, joiden mukaan kaavassa olisi jo määrätty rakennusten sijoituksesta tai rakennuspaikan rajoitetummasta sijainnista tilanteessa, jossa alkuperäinen kiinteistö on halottu kahdeksi kiinteistöksi. Korkein hallinto-oikeus ei kumonnut tätä tulkintaa. Rakentamisen edellytykset oli pitänyt ratkaista lainvoimaisen yleiskaavan perusteella kiinteistön halkomisesta riippumatta; kaavamääräykset kohdistuivat jaettuun rakennuspaikkaan yhteisesti eikä sallittua lisärakentamista voinut määritellä vain toiselle emätilasta halotulle tilalle kuuluvaksi ilman rakennuspaikan toisen osapuolen suostumusta.

Naapurin viittaamassa korkeimman oikeuden ratkaisussa 2006:103 oli kysymys kiinteistön lohkomisesta.

Ympäristölautakunnan katselmus

Ympäristölautakunnan katselmusjaosto piti kohteessa 4.8.2026 katselmuksen, jossa tutustuttiin kiinteistöön A sekä naapurin 2 pihapiiriin kiinteistöllä D.

Katselmuksella naapuri 1 esitti oikaisuvaatimuksensa taustoja tuoden esille aiemmin mainitun lisäksi mm. että
-rakennuspaikka kuuluu kiinteistön D puolelle.
-naapureilla on hakijakiinteistön A lohkomistoimituksessa vuonna 2020 ollut valitusoikeus ainoastaan ajoneuvoliittymästä, ei rakennuspaikasta, josta valittaa voisi vasta rakennusluvan yhteydessä
-rakentamisluvan myöntäminen rikkoo naapurin oikeusturvaa ja rauhaa
-kiinteistöllä A on tehty laajoja hakkuita ja maaston muokkausta
-mihin päätökseen tässä asiassa päädytäänkin, on kohtelun oltava tasapuolinen myös muita maanomistajia kohtaan

Hakija toi katselmuksella esille toiveensa nopeasta rakentamaan pääsystä.

Katselmuksella oli nähtävissä, että rakennuspaikalle on olemassa oleva tie. Puusto on pääasiassa poistettu ja kohteessa on tehty rakentamista valmistelevia maatöitä.

Kaavoituksen lausunto 6.8.2026

Kaavoituksen lausunnon 6.8.2026 mukaisesti uuden asuinrakennuksen sijoittuminen hieman eri kohtaan, kuin osayleiskaavakartan kaavamerkintä (musta ympyrä), ei edellytä poikkeamislupaa eikä rakentamisluvan yhteydessä käsiteltävää vähäistä poikkeamista. Kaavamerkinnällä on osoitettu kaavan laatimisajankohtana alueella sijainneiden lomarakennusten paikat, eikä merkinnän tarkoituksena ole osoittaa tarkasti tulevan rakentamisen rakennuspaikkaa. Kaavan mitoitukset, rakennuspaikkojen lukumäärä ja muut kaavan keskeiset tavoitteet toteutuvat. Rakentaminen toteutetaan muutoin kaavan mukaisesti, poiketen ainoastaan vähäisesti rakennuksen etäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan.

Viranhaltijan tehtäviin kuuluu neuvoa kuntalaisia, maanomistajia ja hankkeista vastaavia kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä kysymyksissä. Tällainen virkatehtäviin kuuluva neuvonta tai hankkeen valmisteluun liittyvä ohjaus ei sellaisenaan tee viranhaltijaa esteelliseksi myöhemmässä asian käsittelyssä tai lausunnon antamisessa. Kontiolahden kunnan kaavoituksen 21.5.2026 antama lausunto on perustunut voimassa olevan kaavan määräyksiin sekä hankkeen kaavoitukselliseen arviointiin. Pelkkä asian valmisteluun tai neuvontaan osallistuminen virkatehtävissä ei muodosta hallintolain 28 §:n mukaista esteellisyysperustetta. Lupamenettely ei ole ollut hallintolain vastainen.

Lausunto

Rakentamislupapäätös ei ole perustunut virheelliseen oletukseen rakennuspaikan siirtymisestä automaattisesti lohkomistoimituksessa, yksityishenkilöiden keskinäiseen sopimiseen tai virheelliseen kaavantulkintaan. Rakentamislupapäätöksessä on huomioitu naapurin jättämissä muistutuksissa mainitut asiat, eikä lupaharkinta ole ollut puutteellista. Rakentamislupa on myönnetty maanomistajien tasapuolisuus ja puolueettomuus huomioiden.

Kaavanmukaisuus

Rakennushankkeessa poiketaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä siten, että asuinrakennus sijoittuu 45 metrin etäisyydelle rantaviivasta kaavassa edellytetyn 50 metrin sijaan. Poikkeaminen perusteltiin hakemuksessa, eikä naapureilla ole ollut siihen huomautettavaa. Tämä vähäinen poikkeaminen hyväksyttiin rakentamisluvan yhteydessä. Voimassa oleva yleiskaava sallii enintään 2-kerroksien asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentamisen kiinteistön B (nyk. A ja D) alueelle. Kiinteistön A omistajat ovat hakeneet rakentamislupaa kiinteistön D omistajan suostumuksella tämän yhteisen rantarakennuspaikan hyödyntämiseksi kiinteistöllä A. 1980-luvulla kiinteistölle B rakennetut aitta ja rantasauna sijaitsevat yhdistymisen myötä kiinteistöllä D, osana sen olemassa olevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa ja pihapiiriä, eivätkä muodosta omaa erillistä rakennuspaikkaa. Pihapiirin yhtenäisyys oli havaittavissa myös ympäristölautakunnan katselmuksella.

Kaavamääräyksen mukaisesti tonttien ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Tämä tulisi kysymykseen, jos rakennuspaikka olisi tarpeen sijoittaa maastollisista syistä esimerkiksi osittain maa- ja metsätalousvaltaisen alueen puolelle. Tässä tapauksessa rakennuspaikka sijaitsee kokonaisuudessaan rakentamisen sallivalla erillispientalojen alueella, eikä poikkeamiselle rakennuspaikan sijoituksesta ole tarvetta.

Kaavassa olemassa olevaa loma-asuntoa kuvaava merkki (musta ympyrä) on piirretty olemassa olevan talousrakennuksen kohdalle. Merkki kertoo olemassa olevan rakennuksen (aitan) sijainnin, mutta ei

määrää sitä, mihin kohden kiinteistöä tuleva päärakennus on sijoitettava eikä sitä, kummalle kiinteistölle rakennuspaikka mahdollisen lohkomisen jälkeen sijoittuu. Uusi päärakennus olisi voinut sijoittua nyt haetulle paikalle myös ilman kiinteistön jakamista. Kaavoituksen lausunnossa 21.5.2026 mainittu rakennuksen sijoittumisen poikkeaminen kaavakartassa esitetystä sijainnista ei ole rakentamislain 57 §:n tai 59 §:n mukainen poikkeaminen kaavasta, kuten kaavoituksen lausunnossa 6.8.2026 todetaan.

Huomattava on, että kaavakartan merkinnöissä on epätarkkuuksia. Kiinteistöllä B ei ollut kaavaa laadittaessa lainkaan loma-asuntoa, pelkästään aitta ja sauna. Olemassa olevien rakennusten merkit ovat kyseisessä kaavassa pääosin lähellä niitä paikkoja, joissa kaavaa laadittaessa on ollut päärakennuksia; ei kuitenkaan kaikilla kiinteistöillä. Olemassa olevien rakennusten merkinnät sijoittuvat joillakin tonteilla myös kohtiin, joihin uutta päärakennusta ei voisi edes sijoittaa ilman poikkeamista kaavasta, kuten rantaviivan läheisyyteen. Päärakennuksen paikka on voinut muuttua tai tulee muuttumaan kaavaan merkitystä myös korvattaessa entistä päärakennusta uudella – kaava ei määrää sijoittamaan uudisrakennusta entisen rakennuksen paikalle. Tässä tapauksessa uusi päärakennus sijoittuu noin 36 metrin päähän kiinteistön D aitasta, 29 metrin päähän kaavaan merkityn olemassa olevan loma-asunnon merkin keskeltä sekä 13 metrin päähän kyseisen merkin reunasta.

Naapuri esittää asuinrakennuksen rakentamista nykyisen aitan paikalle kiinteistölle D. Rakentamislupapäätös on pitänyt tehdä jätetyn hakemuksen perusteella; hakija ei olisi voinut edes hakea lupaa toisen omistamalle maalle. Naapuri on esittänyt myös huolensa, että kiinteistö D lohkokattaisiin myöhemmin kahdeksi erilliseksi kiinteistöksi. Lohkomista ei ratkaista tämän rakentamislupamenettelyn yhteydessä eikä sillä ole tässä asiassa oikeudellista merkitystä. Rakennuspaikka voi muodostua myös kahdesta eri kiinteistöstä. Ratkaisevaa asiassa on kaavaan merkittyjen rakennuspaikkojen määrä ja ettei sitä ylitetä.

Lohkomistoimitus ja kiinteistökauppa

Kiinteistö A on lohkottu rakennuspaikaksi. Toimituksen yhteydessä on varmistettu, että kiinteistö täyttää rakennuspaikan vähimmäisvaatimukset kiinteistön koon ja rantaviivan pituuden suhteen, mutta kuten lohkomistoimituksessakin on tuotu esille, määräalasta muodostuvan lohokiinteistön rakennuskelpoisuus rakennuspaikaksi ratkaistaan lopullisesti vasta rakennuslupamenettelyn (nyk. rakentamislupa) kautta, hakemuksesta. Toimituksen yhteydessä rakennuspaikalle perustettiin tieoikeus kiinteistön D kautta. Rakennuspaikaksi muodostamisen yhtenä edellytyksenä on ollut kantakiinteistöksi jäävän B:n yhdistäminen kiinteistöön C, mikä on toteutunut.

Yksityishenkilöt eivät ole keskenään päättäneet rakennuspaikan sijoittamisesta maakaupan yhteydessä. Rakennuspaikan sijoittumisesta kiinteistölle A on päätetty rakentamisluvalla 2026-41, jonka yhteydessä myös naapurit on kuultu rakentamislain mukaisesti. Samalla kiinteistön D mahdollisuus hyödyntää kyseistä rakennuspaikkaa poistui.

Yksimielisyys asiassa on ollut kuitenkin rakentamisluvan edellytys – kiinteistölle A ei olisi voitu myöntää rakentamislupaa ilman kiinteistön D (rakennuspaikan toinen omistaja) suostumusta.

Naapureille koituva haitta

Rakentamislupapäätöksessä otettiin kantaa rakentamisesta naapureille koituvaan haittaan siltä osin, kuin naapurit toivat kokemansa haitan muistutuksissa esille. Naapurit eivät tuoneet lupavaiheessa esille hankkeen konkreettisia vaikutuksia naapurikiinteistöihin tai niiden käyttöön, esimerkiksi kiinteistön arvon laskemista tai rauhan menettämistä; kiinteistövälittäjän lausunto on mainittu vasta oikaisuvaatimuksessa. Naapuri ei esittänyt kiinteistövälittäjän suullisen lausunnon lisäksi muita selvityksiä kiinteistönsä arvon laskemisesta.

Naapurit toivat esille olettaneensa rakennuspaikan sijaitsevan kauempana heidän kiinteistönsä rajasta. Rakentamislaki sallisi rakentamisen lähimmillään 4 metrin päähän kiinteistön rajasta. Rakentamisluvassa hyväksyttiin asuinrakennuksen rakentaminen noin 13 metrin päähän kiinteistön E rajasta ja noin 38 metrin päähän naapurin asuinrakennuksesta. Naapurikiinteistöllä on asuinrakennusten ja piha-alueiden välissä talousrakennuksia ja puustoa. Rakentamisluvassa edellytettiin suojapuuston istuttamista talon ja rajan väliin. Rakennuksen sijoittamisella sallittua vähimmäisetäisyyttä kauemmas rajasta sekä istutettavalla suojapuustolla on huomioitu paitsi rakennushankkeeseen ryhtyvän myös naapurin yksityisyyttä ja rauhaa.

Rakentamisaikomus on ollut esillä sekä lohkomistoimituksen yhteydessä vuonna 2020 että naapurin ilmoituksen mukaan myös puustoa poistettaessa ja rakentamista valmistelevia maatöitä tehdessä vuosina 2025 ja 2026. Naapuri on ilmoittanut lohkomistoimituksessa vastustavansa kiinteistölle A rakentamista, mikäli tieoikeus tulisi kiinteistön E kautta. Naapuri toi oikaisuvaatimuksessa esille olettaneensa kaavassa kauempana olevan rakennuspaikan siirtyvän rantaan. Sillä, että kysymys onkin kiinteistöllä olevasta rakennuspaikasta, eikä naapurin olettamasta rantaan siirtyvästä uudesta rakennuspaikasta, ei ole rakentamisesta naapurille koituvan haitan kannalta kuitenkaan merkitystä.

Kiinteistö B (sittemmin A ja D) on kaavassa kokonaisuudessaan erillispientalojen aluetta (AO), eikä naapuria vasten ole osoitettu rakentamattomaksi jäävää aluetta. Uuden asuinrakennuksen sijoituspaikka on rakentamisluvassa hyväksyttyä vähäistä poikkeamista lukuun ottamatta kaavan ja rakentamislain vaatimusten mukainen, eikä sen voida katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapurille. Kaavan mukaista rakentamista ei voida pitää rakentamislain 45 §:n mukaisena haittana naapurille eikä sillä ole vaikutusta naapurikiinteistön rakentamiseen. Naapurikiinteistöllä tapahtuvalla rakentamisella voi olla vaikutusta kiinteistön arvoon, mutta se tai naapureiden perusteltukaan oletus rakennusten tulevasta sijainnista ei voi olla kaavan ja muiden määräysten mukaisen rakentamisen esteenä.

Esteellisyys

Kaavoituspäällikkö on vastannut maanomistajan ennakkokyselyyn rakentamismahdollisuutta tiedusteltaessa. Kysymys ei ollut hallintolain 28 §:n mukaisesta avustamisesta asiassa tai asian valmistelusta vaan hallintolain 8 §:n edellyttämästä neuvonnasta. Rakennushanketta koskevaan etukäteistiedusteluun vastaaminen ei tee virkamiehestä esteellistä antamaan myöhemmin lausuntoa samassa asiassa. Kaavoituspäällikkö ei ollut hallintolain 28 §:n nojalla esteellinen antamaan asiassa lausuntoa rakentamislupaa varten, eikä menettely ollut hallintolain vastainen.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennusten/rakennelmien ja rannan väliin on jätettävä rakentamaton viherkaista ja suojapuusto. Kyseisessä kohteessa puuston poistoa ei esitetty rakentamisluvan suunnitelmissa vaan kyseinen kiinteistö oli puuton jo rakentamislupaa haettaessa. Metsäyhtiö on varmistanut ennen puiden poistoa kunnasta, ettei hakkuu tarvitse maisematyölupaa. Päätös rakentamisluvasta on pitänyt tehdä kiinteistön sen hetkisen tilan perusteella, eikä poistettu puusto ole syy rakentamisluvan eväämiseen. Rakentamisluvassa on edellytetty suojapuuston istuttamista rantaan ja naapurin rajaa vasten. Rakennusvalvonta ei ole toiminut piittaamattomasti rakennusjärjestyksen suhteen

Sijoittamisen edellytysten arviointi

Rakentamislain mukaisesti sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Lisäksi suunnittelutarvealueella, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;

2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Hanke täyttää rakentamislaisissa määritellyt sijoittamisen edellytykset.

Lisätietoja: rakennustarkastaja Irene Pieviläinen p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää, että hanke on rakennuspaikan osalta kaavan, rakentamislain ja rakennusjärjestyksen mukainen. Hanke ei muodosta uutta kaavasta poikkeavaa rakennuspaikkaa eikä rakennuspaikan sijainti poikkea kaavassa määrätystä. Hankkeesta ei aiheudu naapurille rakentamislain 45 §:n mukaista haittaa. Rakentamislupapäätös on tehty rakentamislain ja hallintolain mukaisessa järjestyksessä.

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakentamislupapäätöksen 2026-41 voimassa.

Sovelletut säädökset:

Rakentamislaki 43 §, 45 §, 46 §, 59 §, 63 §, 64 §, 180 §

Hallintolaki 6 §, 8 §, 28 §, 49a-49 g §

Hallintosääntö 18 §

Päätöksen antopäivä 21.8.2026.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkintä: Rakennustarkastaja Irene Pieviläinen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

Liitteet

- Rakentamislupahakemus liitteineen, lupa-asia 2026-41
- Rakentamislupapäätös 2026-41
- Oikaisuvaatimus rakentamislupaan 2026-41
- Oikaisuvaatimuksessa viitatu oikeustapaukset
- Naapurin toimittamat katselmusaineistot lautakunnalle
- Kontiolahden kaavoituksen lausunto rakentamisluvasta 2026-41 tehtyyn oikaisuvaatimukseen
- Pielisjoen rantaosayleiskaava kaavaselostus liite 7.1
- Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 2026-41, Katselmuspöytäkirja 4.8.2026

Oheismateriaali

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	16
---------------------------	-------------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 15	19.08.2026
---------------------	------	------------

Oheismateriaali: aiemmat vaiheet kiinteistöillä

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 2026-53

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 16

254/10.03.00.15/2026

Naapurit jättivät 3.7.2026 oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupapäätöstä 2026-53. Rakentamislupa koskee 32 neliöisen kylmän talousrakennuksen rakentamista maisemallisesti arvokkaalle alueelle kiinteistöllä 276-409-3-40. Kysymyksessä on rakentamaton alue 13,76 ha kokoisella kiinteistöllä, joka koostuu kolmesta palstasta. Palsta, johon päätös kohdistuu, on kooltaan yli 9 hehtaaria, sillä on ennestään yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja se sijaitsee suunnittelutarvealueella.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2024, jossa rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle (ma/mv). Sen mukaisesti alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa rakennuspaikka sijoittuu kylmäisen asutuksen vyöhykkeelle (atv). Merkinnän mukaan uudet rakennukset on suositeltavaa sijoittaa olemassa olevaa rakennetta täydentäen siten, että ympäröivä rakennuskanta, kyläkuva ja yhteydet oleviin palveluihin otetaan huomioon. Rakennuspaikka sijoittuu myös maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (map) ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma). Map -merkinnän mukaan alueen arvot perustuvat viljeltyyn peltomaisemaan ja niillä oleviin tilakeskuksiin. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden säilyminen avoimina ja/tai viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ma -merkinnällä on osoitettu maisema-aluejärjestelmän mietinnöissä valtakunnallisesti arvokkaiksi osoitettuja maisema-alueita. Yleiskaavassa rakennuspaikan viereen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Kontiolahden kunnan strategisessa yleiskaavassa 2040 alue on määritelty täydentyväksi kyläalueeksi (Selkie). Kaavamääräyksen mukaan kyläalueita täydennetään maltillisesti vaalien valtakunnallisesti arvokasta maisemaa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä ja rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Kaavaselostuksen mukaan alueella uuden rakentamisen tulee sijoittua peltoalueiden ulkopuolelle kuitenkin olemassa olevan asutuksen tuntumaan kylärakennetta tiivistäen. Strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikuttainen rakennuspaikan alueella.

Alueella ei ole voimassa suoraan rakentamisluvan perusteena käytettävää yleiskaavaa tai asemakaavaa. Kontiolahden kunnan kaavoituskatsauksen 2025–2026 mukaisesti alueelle ei ole vireillä osayleiskaavan tai asemakaavan laatimista eikä alueella ole alueidenkäyttölain 38 § tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty. Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoarhoukseltaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopuasuhtaisena kokonaisuutena. Maisemallisesti merkittävällä peltoalueella rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Soveltuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävillä ja arvokkailla rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-alueilla.

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliltään, materiaaliltaan ja väriykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä. Olennaisesti kulttuuriympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suunnitella ajantasaisten selvitysten pohjalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1,0 ha.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA)

Hakemus kohdistuu valtioneuvoston päätöksen 18.11.2021 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA 2021). Kohteen sisältyminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen korostaa tarvetta sovittaa rakentaminen ympäristöönsä.

Lainsäädäntö

Hankkeeseen sovelletaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia.

Kooltaan vähintään 30 neliometriä oleva rakennus edellyttää rakentamislupaa. Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta mm. alueiden käyttöön, maisemaan tai kulttuuriperintöön. (RakL 42 §). Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisen teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. (RakL 43 §) Rakentamislaki ei tunne suunnittelutarveratkaisua.

Rakentamislain 45 §:n mukaisesti sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että

- rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoesteluvalle;
- rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Lisäksi sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) on, että rakentaminen

- ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;

- ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakentamisen ohjauksen lähtökohtina ovat mm. rakennuksen soveltuvuus käyttötarkoitukseensa ja rakennettuun ympäristöön, ilmastonmuutoksen hillitseminen sekä kulttuuriarvoja luovat ja säilyttävät ratkaisut. (RakL 5 §)

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. (RakL 63 §) Suunnittelutarvealueella on lisäksi kuultava niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. (RakL 64 §)

Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus antaa selityksensä muiden tekemistä vaatimuksista ja asiassa olevista

sellaisista selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun.
(Hallintomenettelylaki 15 §)

Rakentamislupa

Talousrakennuksen rakentamislupahakemus tuli vireille 30.12.2025. Rakennusvalvonta kuuli rakennuspaikan rajanaapureita 1 (kiinteistö 276-409-3-7), 2 (kiinteistö 276-409-3-24) ja 3 (kiinteistöt 276-409-3-23 ja 276-409-3-22). Kuuleminen suoritettiin uudelleen ja kuulemisaikaa jatkettiin kuulemiskirjeissä olleen kirjoitusvirheen vuoksi. Naapurit 1-3 jättivät hakemuksesta neljä muistutusta ja hakija yhden vastineen.

Rakennusvalvonta pyysi lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta (ent. ELY-keskus), Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta sekä Kontiolahden kunnan kaavoitukselta. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan 23.2.2026, että kyseisellä melko pienellä, perinteiseen viljelysmaisemaan soveltuvalla talousrakennuksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisema-arvojen säilymiseen. Rakennustyyliin ja materiaaleihin liittyen museo esitti, ettei bitumipaanutkatto ole perinteinen eikä arvokkaaseen maisema-alueeseen parhaiten soveltuva katemateriaali.

Lupa- ja valvontavirasto totesi lausunnossaan 24.2.2026, että suunnitellun uudisrakentamisen määrä on vähäistä, mittakaava pienipiirteistä ja suunniteltu kohde sopeutuu julkisivuiltaan ja kattokaltevuuksien osalta alueen perinteiseen rakentamistapaan, eikä uudisrakennus tuota merkittävää vauriota arvokkaaseen maisemaan; Lupa- ja valvontavirasto ei nähnyt estettä rakentamisluvan myöntämiselle. Lausunnossa tuodaan esille, että Selkien kyläalueella rakentamisen ja maankäytön ohjauksen tulisi ensisijaisesti perustua kaavaan, jossa rakentamisen määrä, sijainti ja sopeutuminen maisemaan sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulisivat otetuksi huomioon. Lausunnossa myös muistutetaan, että mikäli haettu rakentamislupa myönnetään, muodostuu kiinteistölle 32 neliöisen talousrakennuksen rakennuspaikka. Lupa- ja valvontavirasto ei nähnyt estettä talousrakennuksen rakentamislupa-asian käsittelemiselle ja ratkaisemiselle kunnassa, vaikka aiempaa päätöstä koskeva valituslupa-asia oli vireillä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kontiolahden kunnan kaavoitus totesi lausunnossaan 4.3.2026, että haettu talousrakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei myöskään olennaisesti vaikeuta kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimistarvetta. Alueelle ei ole tarpeen vielä laatia kyläkaavaa. Alue ei ole taajamaa, eikä siellä ole taajamoitumispainetta. Alueen rakentamista seurataan aktiivisesti, ja mikäli alueella todetaan suurempaa rakentamispainetta, kyläkaavan ja/tai maisemasuunnitelman laatimisen tarvetta tutkitaan uudelleen. Suunnitelmien perusteella talousrakennus sopii maisemaan ja kulttuuriympäristöön, eikä vaikuta maisemaan tai maisema-arvoihin merkittävästi. Yksittäisen talousrakennuksen rakentamista kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti ei voida pitää merkittävänä rakentamisena. Hanke sijoittuu alueelle, jossa on vakituista asumista ja

on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen kannalta, sillä alueella kulkee vesijohto ja kiinteistölle on tieyhteys. Mahdolliset jätevedet on hoidettava asianmukaisesti. Hanke täyttää rakentamislain 45–46 §:n mukaiset edellytykset.

Rakentamislupapäätös 2026-15 tehtiin 6.3.2026.

Naapurit tekivät 20.3.2026 päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vedottiin mm. puutteelliseen naapureiden kuulemiseen. Naapureiden kuuleminen suoritettiin uudelleen kuulemalla tällä kertaa kyseisen palstan kaikki rajanaapurit sekä kaksi naapuria, joilla on rakennuspaikalle näköyhteys (11 kuultua naapuria). Naapurit 1, 2, 3 ja 4 (kiinteistö **276-409-48-1**) jättivät tässä vaiheessa yhden muistutuksen. Tiehoitokunta puolsi hanketta ja vastasi, ettei yksityistien varteen ole vireillä kevyenliikenteenväylän rakentamista. Lisäksi Itä-Suomen elinvoimakeskus ilmoitti, ettei heillä ole naapurina huomautettavaa hakemuksesta. Lupa- ja valvontavirasto ilmoitti, ettei heillä ole lisättävää aiemmin jättämäänsä lausuntoon.

Rakentamislupapäätös 2026-53 tehtiin 9.6.2026 ja se korvasi rakentamislupapäätöksen 2026-15 (hallintolain 50 §:n mukainen itseoikaisu). Samalla rakentamisluvasta 2026-15 tehty oikaisuvaatimus raukesi.

Rakentamisluvassa hyväksytty talousrakennus vastaa sijoitukseltaan ja kokoluokaltaan Kontiolahden kunnan teknisen lautakunnan myöntämässä suunnittelutarveratkaisussa 24.9.2024 § 105 hyväksyttyä. Suunnittelutarveratkaisu koski 1,5 kerroksisen asuinrakennuksen sekä kahden talousrakennuksen rakentamista. Naapurit 1-3 valittivat suunnittelutarveratkaisusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen ja pysytti suunnittelutarveratkaisun voimassa päätöksellään 2641/2025, 18.11.2025. Se totesi päätöksessään, että rakentamishanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle ja että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta ja täyttää myös muilta osin maakäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä todetut myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset. Korkein hallinto-oikeus ei antanut naapureille asiassa valituslupaa. (1461/2026, 27.5.2026)

Oikaisuvaatimus

Naapurit 1-4 (myöhemmin naapurit) tuovat oikaisuvaatimuksessaan esille rakentamista ja hankkeiden luvitusta sekä viranomaistoimintaa ohjaavaa lainsäädäntöä sekä kohteessa voimassa olevat kaavat ja rakennusjärjestyksen. Oikaisuvaatimuksessa kuvataan rakennuspaikan ja Selkien vaarakylärakenteen historiaa ja yleispiirteitä sekä kaukonäkymiä. 3.7.2026 jätetyn oikaisuvaatimuksen liitteenä on ote ympäristöministeriön VAMA -inventoinnista (Pohjois-Karjala Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, 89. Heinävaaran ja Selkien kylien vaaramaisemat), naapurin 3 kirjoitus 30.6.2026, naapurin 1 kirjoitus 29.6.2026, naapureiden laatimat havainnekuvat 3-7, karttakuva sekä allekirjoitussivu. Oikaisuvaatimusta on täydennetty 30.7.2026. Täydennyksen liitteenä on naapureiden laatimia havainnekuvia kohteesta. Täydennyksessä naapurit ilmoittavat

myös "uudistavansa kaiken aiemmin vaatimuksissaan rakennustarkastajalle ja ympäristölautakunnalle esittämiinsä".

Naapurit vaativat oikaisuvaatimuksessaan rakentamislupapäätöksen 2026-53 kumoamista menettelyvirheen ja lainvastaisuuden vuoksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan se, ettei rakennusvalvonta antanut naapureille mahdollisuutta vastata hakijan jättämään vastineeseen, on menettelyvirhe. Lisäksi viranomaisten kannanotot (lupa- ja valvontavirasto ja alueellinen vastuumuseo) on tuotu naapureille tiedoksi vain referoiden.

Oikeusperusteet kumoamiseen:

- Hallintomenettelylaki 15 §
- AKL 1 §, 5 § 3,4,5 k, 16 §, 22 §, 28 §, 39 §.
- RakL 4 §, 5 §, 17 §, 42 §, 43 §, 45 §, 46 §, 46a §, 67 §.
- PL 20 §.
- YM:n ps kansallismaisemaksi 18.11.2021, jo aiemmin 1995.
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2024.
- Joensuun seudun yleiskaava 2020.
- Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys 2025, kohdat 3.1, 5.1, 5.3, 8.1.
- Kontiolahden kunnan suunnittelutarvealueelle antamat rakentamishjeet.

Naapurit ovat oikaisuvaatimuksessaan ja sen liitteissä huomauttaneet mm. että

- Rakentamisen salliminen tälle herkälle peltoalueelle on vastoin sääntelyjä ja rakentamismääräyksiä. Rakentaminen rikkoisi arvokkaan, herkin ja avoimen peltoalueen lopullisesti. Voimassa olevat kaavat, rakennusjärjestys ja VAMA-inventointi edellyttävät peltoalueen pysyttämistä avoimena ja kaukomaiseman turvaamista. Kunnan strategisen yleiskaavan mukaisesti uuden rakentamisen tulee sijoittua pelto-alueiden ulkopuolelle.
- Rakentaminen aiheuttaa haittaa naapureille merkittävänä ja pysyvänä näkymähaittana, rajoittaa esteetöntä näkymää ja avaraa maisemaa, peittää tienvarsinäkymät ja heikentää siten alueen asumisviihtyvyyttä sekä elämisen tasoa olennaisesti. Lisäksi rakentaminen merkitsisi yksityisyyden menetystä ja kotirauhan häiriintymistä.
- Yksityistien varteen sijoitettu varastorakennus estää tulevaisuudessa välttämättömän kevyenliikenteen väylän rakentamisen tien viereen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Samoin yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin linjaus vaikeutuu.
- Rakentamislupapäätös on koskenut vain pienen talousrakennuksen rakentamista, vaikka hanke on osa 466 kerrosalan kokonaisuutta, joka olisi poikkeuksellisen massiivinen Selkien ja Lehtoin kansallismaisema-alueelle. Rakentamisen kokonaisvaikutukset olisivat alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvoihin merkittävät.
- Toisen rakennuspaikan perustaminen 1,5 hehtaarin suuruiselle avoimelle peltoalueelle on ongelma, jota rakentamislupapäätöksessä ei ole selvennetty.
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo vastustivat alueelle rakentamista suunnittelutarveratkaisuvaiheessa kulttuurisiin ja kansallismaisema-arvoihin perustuen.
- Rakentamisluvitus on aina oikeusharkintaa.

-Pääasian (kulttuurin, ympäristön, suojelun ja maiseman sekä peltojen avoimuuden arvostus) asiaperustelut puuttuvat päätöksestä.

-Yleinen etu on tässä yksityistä etua vahvempi.

-Suunnitelma kunnan toimesta alueen elinvoiman kehittämiseen puuttuu täysin.

-Varastorakennus peittää parhaimpia kaukomaisemanäkymiä, maisema pirstoutuu, näkymälinjat katkeavat ja avoin peltoalue sulkeutuu. Kansallismaisena on pysytettävä kansallismaisemana. Vaara-Karjalan kansallismaisema on yksi Suomen arvokkaimmista kulttuuri- ja luonnonmaisemista.

-Peltoalueiden omistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus ei toteudu. Vastaavien pienikokoisten rakennusten rakentaminen peltoalueen korkeimmille kohdille joko rakennusluvalla tai ilmoituksella johtaa kansallismaiseman menettämiseen. On vaarana, että tämän peltoalueen muutkin maanomistajat haluavat myydä tontteja tältä peltoalueelta.

-Kunta hyväksyi kymmenen vuotta sitten valituksesta huolimatta puolen hehtaarin kokoisen rakennuspaikan tälle samalle peltoalueelle.

-Siirrettävä rakennus on Pohjanmaalta, joten se ei edusta Pohjois-Karjalan rakennusperinnettä. Rakennus ja maaston muokkaus eivät sovi avoimella pellolla maisemaan eikä kulttuuriympäristöön.

-Rakennus on siirrettävä vanha riihi, joka on epäselvän valokuvan perusteella tehty pyöröhirrestä. Lupapiirustukset osoittavat ulkoseinien olevan höylä- tai pelkkahirrestä tehtyjä. Varastorakennus on piirustusten mukaan uudisrakennus, kuitenkin on ilmoitettu kysymyksessä olevan siirrettävä vanha riihi. Siirrettävästä rakennuksesta ei ole esitetty valokuvia tai tarkempia piirustuksia naapureiden kuulemista varten. Arvokkaaseen maisemaan kaavaillun rakentamisen tulee olla huolellisesti suunniteltu ja esitetty rakennuslupaa haettaessa.

-Itä-Suomen hallinto-oikeus on 18.11.2025 hylännyt 700 metrin päässä sijaitsevalle avoimelle peltoalueelle osoitetun rakennuslupahakemuksen.

-Päätös sivuuttaa perustuslain 20 §:n velvoitteen, vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille.

Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä naapurit toivat lisäksi esille mm. että

-Aiottu pienikin rakennushanke loukkaisi alueen perinteistä asutusrakennetta.

-Rakentamislaisissa ja alueidenkäyttölaissa luonnon, ympäristön, kulttuurin ja maiseman suojelu asetettiin korostetusti uutena vaatimuksena. Nojautuminen Itä-Suomen hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden suunnittelutarvepäätöksiin ei ole enää ajankohtaista, koska tuolloin oli voimassa kaavoitus- ja rakennuslaki, joka ei paljoakaan nojautunut nykyisen RakL:n em. arvoihin.

-Suunnittelun rakennushankkeen soveltuminen paikalliseen ympäristöön nähden olisi massiivisuutensa vuoksi hyvin suuresti poikkeava erityisesti asuinrakennuksen korkeuden ja muun kokonsa vuoksi eikä soveltuisi ympäröivään rakennuskantaan ja hankkeen vaikutuksiin maisema-alueen erityisiin arvoihin nähden. Muutkaan suunnitellut rakennukset eivät vastaisi kaavojen, RakL:n AKL:n ja erityisesti RakJ:n määräyksiä sijoittelun osalta.

-Alue on suunnittelutarvealuetta. Aiemman lainsäädännön nojalla tehty myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei vielä itsessään oikeuta rakentamiseen (lupa- ja valvontaviraston kanta).

Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä on myös päätöksestä 2026-72 tehtyä oikaisuvaatimusta koskevia asioita, joita ei käsitellä tämän asian yhteydessä.

Naapurit jättivät useita muistutuksia rakentamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuvaiheessa. Aiemmin mainitun lisäksi naapurit esittivät rakentamislupavaiheessa mm. seuraavia asioita:

- Hanke liittyy suunnittelutarveratkaisuun (24.9.2024 § 91), josta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Hakemuksen käsittely on ennen aikaista. Suunnittelutarveratkaisussa 24.9.2024 on edellytetty rakennusten sijoittumista alueelle tyypillisesti. Kyseisellä eteläisellä Lehtoin peltoalueella rakennukset sijoittuvat metsän suojaan tai metsän reunaan.
- Rakennuslupan myöntäminen heikentää naapurikiinteistöjen asumisviihtyvyyttä ja arvoa.
- Rakennuspaikan peltoalueen erityisten ympäristöarvojen johdosta rakentamisen suunnittelu kyseiselle alueelle aiheuttaa maisema- ja ympäristöhaittoja.
- Rakennushanke ei sopeudu rakennusjärjestyksen mukaisesti sijoitukseltaan ja kooltaan olemassa olevaan rakennuskantaan, ympäröivään maisemaan sekä kyläkuvaan sopu suhteisena kokonaisuutena.
- Esitetty merkittävä massiivinen rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavoitukselle, koska se ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta ja vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön säilymistä. Se estää virkistystarpeiden toteutumista alueella, peittää ja pirstoo näkymän tieltä ainutlaatuisen kaukomaisemaan sekä turmelee peltoalueen lähimaiseman.
- Rakennuslupaharkinnassa tulee huomioida avoimina olevien tienvarsien tuleva rakentaminen.

Suunnittelutarveratkaisuvaiheessa naapuri 3 toi esille mm.rakentamisen vaikutuksen kiinteistönsä talousveden laatuun sekä oman kiinteistönsä käyttöön ja rakentamiseen tulevaisuudessa. Lisäksi esitettiin rakentamisen ohjaamista kyläkaavan ja maisemasuunnitelman avulla.

Rakentamislupapäätöksestä 2026-15 tekemässään oikaisuvaatimuksessa (rauennut) naapurit toivat esille aiemmin mainitun lisäksi mm. että päätös on kumottava, koska kaikkia rajanaapureita ei ole kuultu.

Ympäristölautakunnan katselmuksessa 4.5.2026 naapuri 1 jätti lausunnon, jonka sisältö vastaa aiemmin mainittuja asioita.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1846/2026

Naapurit hakivat rakentamislupan 2026-53 ja sitä koskevan erillisen aloittamisoikeuspäätöksen 2026-72 kumoamista Itä-Suomen hallinto-oikeudelta. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 1846/2026, 15.7.2026 mukaisesti valitus ja siinä esitetyt vaatimukset on jätetty tutkimatta ja valitus siirretty Kontiolahden kunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Hakijan vastine

Hakija jätti ympäristölautakunnalle vastineet 1.5.2026 (täydennetty 5.6.2026) ja 2.8.2026. Hän toi esille, että Kontiolahden kunnan viranhaltijat, tekninen lautakunta sekä Itä-Suomen hallinto-oikeus ovat katsoineet aiemmin, että haettuun sijaintiin rakentaminen on mahdollista ja toivoi päätöksenteon johdonmukaisuuteenkin vedoten talousrakennuksen rakentamisen olevan edelleen mahdollista. Hakija tarkensi, että rakennus on suunnitelmien mukaisesti vanhaa pelkkahirttä ja se sijoitetaan käytännössä nykyisen maanpinnan korkeuteen. Ympäristöministeriöstä saadun ohjeistuksen mukaisesti sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen rakentamislupamenettelyn yhteydessä ei heikennä mahdollisuutta luvan saantiin, sillä edellytykset eivät tiukennu.

Lakimuutoksella ei ole tarkoitus ainakaan kiristää linjaa. Erinäisillä katselmuksilla ja selvityksillä on osoitettu, että valittu rakennuspaikka on kaukonäkymien säilyttämisen kannalta suotuisa, kun pelto on tien pinnan yläpuolella ja kaukomaisemia ei juuri siltä kohtaa avaudu.

Hakija oli jo aiemmin tarkentanut, että varastorakennuksen katemateriaali on kolmiorimahuopa.

Ympäristölautakunnan katselmus 4.5.2026

Kohteessa pidettiin ympäristölautakunnan toimesta 4.5.2026 katselmus, jossa tutustuttiin haettuun rakennuspaikkaan. Naapurit 1-3 toimittivat katselmusta varten ympäristölautakunnalle lausuntoja, joiden sisältö vastaa pääpiirteissään rakennusvalvontaan aiemmin toimitettuja muistutuksia.

Lausunto

Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen

Rakennuspaikka sijaitsee Valtioneuvoston päätöksen 18.11.2021 mukaisella arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021), jonka koko on 1119 ha. Kyseisellä päätöksellä valtakunnallisesti arvokkaita maisemaalueita on nimetty 186 kappaletta. Alueen kaavamerkinnot ja VAMA-inventointi eivät estä rakentamista alueella. Rakentaminen on yhteensovittettava maisema-arvojen ja erityisesti maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden avoimena säilymistä koskevan kaavamääräyksen kanssa. Arvioinnissa on huomioitava alueelle aikaisemmin tapahtunut rakentaminen, alueelle kohdistuva rakentamispaine, suunnitellun rakennuksen sijainti suhteessa peltoalueisiin sekä sen sopeutuminen ympäröivään maisemaan. Rakennushanke ei ole ristiriidassa alueella voimassa olevien, rakentamista ohjaavien kaavojen, rakennusjärjestyksen, rakentamislain tai VAMA-inventoinnin kanssa. Myös suunnittelutarvealuetta koskeva sääntely on huomioitu päätöksenteossa.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1,0 ha. Määräys viittaa kiinteistön kokoon eikä se tarkoita, että koko hehtaari olisi käytettävä rakentamiseen, koko hehtaarin alalle saisi rakentaa tai

että koko hehtaarin olisi sijaittava maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella. Hakemus kohdistuu hakijakiinteistön yli 9 hehtaarin suuruiselle palstalle, jossa on riittävästi maa-aluetta sekä olemassa olevalle loma-asunnon että uuden talousrakennuksen rakennuspaikalle.

Rakentamisella ei ole vaikutusta Joensuun seudun yleiskaavan mukaisen ohjeellisen ulkoilureitin käyttöön eikä se estä virkistystarpeiden toteutumista. Kaavan mukaisesti uusien ulkoilureittien linjaus täsmentyy toteutusvaiheessa. Yksityismaalle sijoittuva ulkoilureitti perustuu kunnan ja maanomistajan väliseen sopimukseen, jollaista ei tässä tapauksessa ole tehty.

P-K:n ELY-keskus ja myöhemmin Lupa- ja valvontavirasto suosittivat rakentamisen ohjaamista riittävän yksityiskohtaisella osayleiskaavalla. Kysymyksessä ei kuitenkaan ole ehdoton velvoite. Kaavoitus totesi, ettei alueeseen kohdistu sellaista rakentamispainetta, joka edellyttäisi asemakaavan laatimista alueelle. Rakennuspaikka ei sijaitse Suomen ympäristökeskuksen määrittelemällä taajama-alueella eikä hanke hankaloita kaavoitusta. Kontiolahden kunnan kaavoituskatsauksen 2025–2026 mukaisesti alueelle ei ole vireillä osayleiskaavan tai asemakaavan laatimista.

Se, että Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi toisen samaan kylään kohdistuneen suunnittelutarveratkaisupäätöksen, ei estä tämän hankkeen käsittelyä. Rakennushankkeita on tarkasteltava tapauskohtaisesti kulloinkin kyseessä olevan rakennuspaikan osalta, mikä on erityisen tärkeää maisemallisesti herkällä alueella. Huomattava on myös, että Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi nyt haettavaan rakennuspaikkaan myönnetystä suunnittelutarveratkaisusta tehdyn valituksen.

Kaavoitus totesi suunnittelutarveratkaisuvaiheessa sekä lausunnossaan 4.3.2026, että hakijakiinteistöllä on oikeus toiseen rakennuspaikkaan, joka voi sijaita joko olemassa olevan loma-asunnon vieressä tai hakemuksen mukaisella paikalla Mustavaarantien reunassa.

Rakennuspaikka sijoittuu Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (map). Kyseisellä noin 80 hehtaarin kokoisella alueella on ennestään 22 rakennuspaikkaa. Näistä kaksi on muodostunut Joensuun seudun yleiskaava 2020:n laatimisen jälkeen (vuosina 2011 ja 2014). Olevista rakennuspaikoista noin puolet sijoittuu nauhamaisesti yhdystien tai kyseisen yksityistien varteen peltoalueen reunalle, noin neljännes peltoalueen keskelle ja loput peltoalueen reunalle metsän viereen tai metsän suojaan. Lisäksi hakemuksen mukaisia yksittäisiä talousrakennuksia on viidellä kiinteistöllä; yksi näistä noin 100 metrin päässä nyt haetusta rakennuspaikasta hakemusta vastaavalla tavalla sijoitettuna. Talousrakennuksen rakennuspaikan muodostamista yksityistien varteen ei voida näin ollen katsoa alueelle epätyypilliseksi.

Rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen ehdot. Rakennuspaikka sijaitsee avoimen peltoalueen reunalla, metsäsaarekkeen ja olemassa olevien pihapiirien tuntumassa. Mustavaarantien toisella puolella on puustoa ja rakennuspaikan vieressä on isohko puu. Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan asutuksen tuntumaan kylärakennetta

tiivistäen ja olemassa olevaan palvelurakenteeseen tukeutuen.

Talousrakennuksen etäisyys kiinteistön rajasta on lähimmillään 6 metriä, mikä täyttää rakentamislain mukaisen vähimmäisvaatimuksen (4 m). Etäisyydet naapureiden asuinrakennuksiin ovat noin 90 m (naapuri 1), 42 metriä (naapuri 2; välissä on puustoa ja tie, 133 m (naapuri 3; rakennusten välissä on naapurin talousrakennus) ja 113 m (naapuri 4; välissä naapurin 1 pihapiiri).

Naapurit eivät esittäneet muistutuksissaan perusteluita talousrakennuksen rakentamisen kielteisestä vaikutuksesta kiinteistöjensä asumisviihtyvyyteen, arvoon tai kotirauhaan. Suunnitellulla rakentamisella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen alueidenkäyttöön eikä sen voida katsoa heikentävän naapurin 3 talousveden laatua. Vähäistä maisemavaikutusta tai rakentamisen aikaista häiriötä ei voida pitää rakentamislain 45 §:n mukaisena häirtäen naapurille.

Rakennuspaikalla ei ole rasitetta kevyenliikenteenväylän perustamisesta. Tiehoitokunta myös vahvisti, ettei tällaista hanketta ole vireillä. Talousrakennuksen rakentaminen ei kuitenkaan estäisi mahdollisen kevyenliikenteenväylän rakentamista.

Rakennuksen soveltuvuus ympäristöön

Ulkomitoiltaan 32 neliöisen, yksikerroksisen riiden siirtämistä ja kunnostamista varastoksi peltoalueen reunalle ei voida pitää massiivisena rakentamisena eikä alueen perinteisestä rakentamisesta poikkeavana eikä sillä voida katsoa olevan suurta ja haitallista maisemallista vaikutusta. Hankkeen vaikutus alueen maisemaan ja kaukonäkyymiin on vähäinen. Talousrakennuksen rakentamisesta huolimatta tilan peltoalue jää suurimmalta osalta rakentamiselta vapaaksi ja avoimeksi.

Harmaantunut, huopakattoinen hirsirakennus soveltuu rakennustyyliältään, ulkoasultaan, materiaaaliltaan ja väriykseltään alueelle, eikä se muuta olennaisesti kulttuuriympäristöä. Hakijan esittämä kolmiorimahuopa soveltuu perinteisenä katemateriaalina hyvin arvokkaaseen ympäristöön. Rakennus soveltuu alueelle myös käyttötarkoituksensa puolesta. Saman tien varrella, samalla maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella, on useita vastaavanlaisia rakennuksia. Rakennuksen edellinen sijoituspaikka ei ratkaise sen soveltuvuutta uudelle rakennuspaikalle, ainoastaan ulkoasu.

Rakennuksen siirtäminen ja kunnostaminen toteuttavat rakentamislain 5 §:n mukaista kulttuuriperinnön vaalimista ja kiertotaloutta.

Suunnitelmissa ei ole esitetty sellaista maaston muokkausta, joka ei soveltuisi kyseiseen avoimeen peltomaisemaan. Rakentamisluvassa lupaehtona on sijainninmerkintä. Rakennuksen ja samalla sen piha-alueen korkeusasema määritellään kohteessa kunnan mittaryhmän toimesta. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä huomioidaan soveltuvuus ympäristöön.

Lupamenettely ja lupaharkinta

Vaikka kysymyksessä on siirrettävä rakennus, kyseiselle kiinteistölle se on uudisrakennus. Tämä käy ilmi sekä lupahakemuksesta että hakemuksen liitteenä olevista pääpiirustuksista. Hakija ilmoitti vastineessaan, että siirrettävä riihi on suunnitelmien mukaisesti pelkkahirttä ja vastaa ulkoasultaan lupapiirustuksia. Hakemus, lupapiirustukset ja lupapäätös eivät ole ristiriidassa keskenään. Kohteen suunnittelu on ollut huolellista ja suunnittelijalla on hankkeen edellyttämä pätevyys.

Hanke ei poikkeakaan rakentamisen määräyksistä, eikä näin ollen edellytä poikkeamislupaa. Huomattava on, että strateginen yleiskaava ei ole oikeusvaikuttainen rakennuspaikan alueella.

Rakentamislain voimaantulon myötä sijoittamisen edellytyksiä ei tarkastella enää suunnittelutarveratkaisussa eikä lainvoimainena suunnittelutarveratkaisu yksinään oikeuta rakentamista. Kohteeseen myönnetty suunnittelutarveratkaisu 24.9.2024 § 91 selvityksineen sekä sen oikeuskäsittely huomioitiin sijoittamisen edellytysten arvioinnissa. Suunnittelutarveratkaisussa todetut sijoittamisen edellytykset ovat edelleen voimassa.

Perustuslaki ei edellytä kyseisen peltoalueen pitämistä rakentamisesta vapaana. Hanke ei vaaranna luontoa eikä sen monimuotoisuutta, ympäristöä tai kulttuuriperintöä. Hankkeella ei myöskään ole vaikutusta ympäristön terveellisyyteen eikä se vaaranna tulevien sukupolvien huomioimista. Rakennuspaikan naapurit ovat voineet vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Näin ollen hanke ei ole ristiriidassa perustuslain 20 §:n kanssa.

Hankkeen lupamenettelyssä käytettiin tavanomaista laajempaa harkintaa ja hankkeessa huomioitiin ajantasaiset selvitykset. Rakennuspaikalla on pidetty kolme katselmuskokousta (Kontiolahden kunnan toimesta suunnittelutarveratkaisuvaiheessa, Itä-Suomen hallinto-oikeuden toimesta sekä ympäristölautakunnan toimesta). Rakennuspaikan naapurit kuultiin laajasti. Lupa- ja valvontavirastolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta sekä Kontiolahden kunnan kaavoitukselta pyydettiin hakemukseen lausunnot, kuten rakentamislaki 67 § edellyttää.

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakentamisluvasta puuttuu pääasian (kulttuurin, ympäristön, suojelun, maiseman ja peltojen avoimuuden) asiaperustelut. Rakentamislupapäätöksen perusteena on rakentamislakiin kirjatut sijoittamisen edellytykset. Niiden täyttymistä on avattu päätöksessä laajasti. Tulkinta on linjassa saatujen viranomaislausuntojen, Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen (2641/2025, 18.11.2025) sekä kohteessa lupaprosessin eri vaiheissa suoritettujen maastokatselmusten kanssa. Rakentamislupapäätöksen perustelut ovat riittävät.

Naapureiden kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit riittävässä laajuudessa (palstan kaikki rajanaapurit sekä ne naapurit, joilla on näköyhteys

rakennuspaikalle). Kuulemiseen liitettiin hakemuksen liitteenä olleet arkkitehdin laatimat pääpiirustukset, mikä on riittävä suunnitelmien taso naapureiden ja viranomaisien kuulemiseen. Hakemuksen liitteenä ei ollut valokuvia tai tarkempia erityissuunnitelmia.

Alkuperäinen rakentamislupapäätös 2026-15 ja itseoikaisun myötä tehty korvaava päätös 2026-53 lähetettiin naapureille tiedoksi.

Hakijan vastineet eivät sisältäneet sellaista uutta tietoa, joka olisi muuttanut hakemuksen sisältöä; hakija ainoastaan vastasi naapureiden esittämiin argumentteihin, mikä ei edellytä naapureiden kuulemistä uudelleen. Sen sijaan naapureiden muistutuksissa esille tulleet väitteet edellyttivät vastineenjättömahdollisuuden tarjoamista hakijalle hallintomenettelylain 15 §:n mukaisesti.

Rakentamislupapäätöksessä viranomaislausuntojen johtopäätökset on kirjattu tiivistetysti. Naapureita ei tarvitse kuulla viranomaislausuntojen johdosta, eivätkä lausunnot sisältäneet sellaista uutta tietoa, joka olisi tuonut hakemukseen muutosta. Naapureille on toimitettu rakentamislupahakemuksesta kaikki heidän pyytämänsä asiakirjat. Oikaisuvaatimus tulkittiin myös asiakirjapyyntöksi; viranomaislausunnot toimitettiin naapureille 20.7.2026.

Kuuleminen ja tiedottaminen on tehty rakentamislain ja hallintomenettelylain mukaisesti ja riittävässä laajuudessa eikä asiassa ole tapahtunut menettelyvirhettä.

Lupahakemusta ja lupaprosessia koskemattomat asiat

Naapureiden esille tuomista asioista on käsitelty vain ne, jotka koskevat kyseistä hakemusta ja päätöstä. Haetun hankkeen ja sen lupakäsittelyn ulkopuolelle jäävät

- viittaukset alueidenkäyttölakiin (eivät koske rakentamisluvan käsittelyä)
- viittaukset lupa- ja valvontaviraston tehtäviin (RakL 4 §)
- oikaisuvaatimuksessa ja muistutuksissa mainitut muut rakennukset (hakemus ja lupa koski ainoastaan 32 neliöisen talousrakennuksen rakentamista)
- olemassa olevan loma-asunnon vuokraaminen
- olemassa olevan ajoneuvoliittymän ja kulkuyhteyden siirtäminen
- tapahtumien järjestäminen
- pellon metsittäminen ja pensaiden istutus, joita ei ole esitetty suunnitelmissa
- naapureiden esittämä varastorakennuksen vaihtoehtoinen sijoituspaikka (ei esitetty hakemuksessa)
- poikkeamisen edellytykset (hanke ei edellytä poikkeamislupaa)
- puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset (RakL 46a)
- vuonna 2014 samalle kylälle, eri kiinteistölle hyväksytty rakentamishanke
- Kontiolahden kunnan suunnittelutarvealueelle antamat rakentamisohjeet (kunnan verkkosivulla vuonna 2024 olleet tekstit, sittemmin vanhentuneet ohjeet suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan hakemisesta)
- matkailun edistäminen

Sijoittamisen edellytysten tarkastelu (RakL 45 ja 46 §)

Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys määrittelee rakennuspaikan vähimmäiskooksi maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla 10 000 m² (1,0 ha), mikä toteutuu kohteessa. Tämä täyttää myös rakentamislain asettaman vähimmäisvaatimuksen rakennuspaikan koosta (1000 m²).

Rakennus voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta sekä määräysten mukaiselle etäisyydelle teistä. Rakennuksen vähimmäisetäisyys kiinteistön rajaan on noin 6 m ja yksityistien keskilinjaan 13 metriä (rakennusjärjestyksen vaatimus 12 metriä).

Suunniteltu rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuspaikalle on olemassa käyttökelpoinen pääsytie. Kohteeseen ei ole suunniteltu vesijohtoa ja viemäriä; hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Hankkeen kunnallistekniikasta ei aiheudu kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia.

Rakentaminen ei aiheuta rakentamislain tarkoittamaa haittaa naapureille eikä sillä ole vaikutusta naapurikiinteistöjen rakentamiseen.

Kohteessa ei ole sellaisia luonnonympäristön arvoja tai suojelukohteita, joihin hanke vaikuttaisi haitallisesti. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Rakentaminen ei vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista.

Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttäisivät asemakaavan laatimista. Suunniteltu rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Hanke täyttää rakentamislain asettamat sijoittamisen edellytykset.

Lisätietoja: rakennustarkastaja Irene Pieviläinen p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää, että rakentamislupapäätös 2026-53 on tehty toimivaltaisen viranomaisen toimesta, laillisin perustein ja laillisessa järjestyksessä. Rakentamislupapäätös ei ole lainvastainen eikä siinä ole tapahtunut menettelyvirhettä. Ympäristölautakunta hylkää rakentamisluvasta 2026-53 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakentamisluvan voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet:

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 46 §, 63 §, 64 §, 67 §, 180 §

Hallintolaki 49a-49 g

Hallintomenettelylaki 15 §

Kontiolahden kunnan hallintosäntö 18 §

Päätöksen antopäivä 21.8.2026.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkintä: Rakennustarkastaja Irene Pieviläinen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

Liitteet

- Oikaisuvaatimukset rakentamisluvasta 2026-53 ja 2026-15
- Rakentamislupahakemus, rakentamislupapäätökset, ja pääpiirustukset
- Rakentamislupavaiheen naapurien kuulemiskirjeet
- Rakentamislupavaiheen kuuleminen, naapureiden muistutukset liitteineen
- Hakijan lähettämät kaikki vastineet
- Rakentamislupavaiheen viranomaislausunnot
- Kaavaotteet ja VAMA inventointi
- Oikaisuvaatimuksessa mainitut lain kohdat
- Kutsut katselmuskokoukseen ja katselmuskokouksen 4.5.2026 pöytäkirja liitteineen
- Karttaotteita
- Suunnittelutarveratkaisuvaiheen asiakirjat
- Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1846-2026, 15.7.2026

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 17

255/10.03.00.15/2026

Naapurit tekivät 7.7.2026 oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä 2026-72, joka koskee rakentamislupaan 2026-53 liittyvää aloittamisoikeutta. Rakentamislupa koskee 32 neliöisen kylmän talousrakennuksen rakentamista maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Kysymyksessä on rakentamaton alue 13,76 ha kokoisella kiinteistöllä 276-409-3-40, joka koostuu kolmesta palstasta. Palsta, johon hakemus kohdistuu, on kooltaan yli 9 hehtaaria, sillä on ennestään yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja se sijaitsee suunnittelutarvealueella. Naapurit jättivät rakentamislupapäätöksestä 2026-53 oikaisuvaatimuksen 3.7.2026.

Lainsäädäntö

Rakentamislain 78 §:n mukaisesti lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa. Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään. (RakL 78 §)

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätös on toimitettava luvan hakijalle ja luvan myöntämisestä on viipymättä ilmoitettava viranomaisille ja niille, jotka asian käsittelyn yhteydessä ovat sitä pyytäneet. Jos samassa pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös

toimittaa asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava allekirjoittajille. (RakL 70 §)

Hakemus

Hakija jätti 26.6.2026 aloittamisoikeushakemuksen koskien rakentamislupaa 2026-53. Hän on täydentänyt hakemusta 30.6.2026 perusteluilla: "Riihi happanee vanhalle paikalleen, pitäisi saada siirrettyä ennen talvea ja on riski, että tulee valituksia ja on todennäköisyys, että valituksilla ei ole vaikutusta päätökseen." Hakija on asettanut aloittamisoikeutta varten rakennusvalvonnan määrittelemän vakuuden.

Rakennustarkastaja totesi päätöksessään, että hakija on asettanut vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa ja että kohde on ennallistettavissa, mikäli rakentamislupa muutoksenhaun johdosta kumottaisiin, joten päätöksen toimeenpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Päätökseen on kirjattu, että rakentamisen aloitus on viivästynyt alkuperäisen luvan käsittelyn yhteydessä tapahtuneen menettelyvirheen sekä päätöksen itseoikaisun myötä.

Aloittamisoikeuspäätös on toimitettu hakijan lisäksi viipymättä tiedoksi sekä Itä-Suomen hallinto-oikeudelle että niille naapureille, jotka ovat rakentamislupavaiheessa jättäneet muistutuksen hakemuksesta.

Oikaisuvaatimus

Naapurit 1 (kiinteistö 276-409-3-7), 2 (kiinteistö 276-409-3-24), 3 (kiinteistöt 276-409-3-23 ja 276-409-3-22) sekä 4 (kiinteistö 276-409-48-1) -- myöhemmin yhteisesti naapurit -- vaativat oikaisuvaatimuksessaan aloittamisoikeuspäätöksen kumoamista seuraavin perustein:

- aloittamisoikeudelle ei ole esitetty rakentamislain 78 §:n mukaista perusteltua syytä;
- hallintomenettelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, koska päätös 2026-72 on tehty ilman, että ainakin rajanaapureille ja muillekin, joilla olisi puhevalta asiassa, olisi varattu tilaisuutta ottaa asiaan kantaa. Päätöksessä ei mainita edes luvan hakijan nimeä.

Naapurit tuovat oikaisuvaatimuksessa esille, että
-siirrettävän riihen kunnan heikkeneminen seuraavana talvena ei ole perusteltu syy aloittamiselle vaan kertoo riihen kunnosta. Kiirettä tai muuta syytä pikaiseen rakentamiseen ei ole näytetty.
-Perusteltu syy ei myöskään ole se, jos rakentamisluvasta valitettaisiin ja mikä olisi valituksen lopputulos.
-Perusteltu syy ei myöskään ole, että rakentamisen aloitus on viivästynyt alkuperäisen luvan käsittelyn yhteydessä naapureiden kuulemisessa tapahtuneen menettelyvirheen sekä päätöksen itseoikaisun vuoksi. Viivästys on senkin vuoksi todella vähäinen; rakentamisprojektin hakemus alkoi keväällä 2024.

-Oikeus aloittaa rakentaminen on myönnetty, vaikka päätös ei ole lainvoimainen.
-Rakentamiskohde olisi ennallistettavissa huolellisin toimenpitein.

Oikaisuvaatimus on toimitettu tiedoksi sekä hakijalle että Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 8.7.2026.

Naapurit ovat täydentäneet oikaisuvaatimustaan 30.7.2026. Täydennyksen mukaisesti talven vaikutus siirrettävän riihirakennuksen kuntoon tai rakennustarkastajan itseoikaisumenettely päätöksenteossa (lain vaatima velvollisuus) tai asiassa ehkä tulevat oikeudenkäynnit (oikeusviranomainen päättää aikataulut) eivät ole perusteltuja syitä RakL 78 §:n tarkoittamalla tavalla rakentamisen aloittamiseen ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Täydennyksen liitteenä on naapurin laatimia havainnekuvia rakennuspaikalta.

Täydennyksessä on lisäksi rakentamisluvasta 2026-53 tehtyyn oikaisuvaatimukseen liittyviä asioita, joita ei käsitellä tässä yhteydessä.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös

Naapurit ovat tehneet valituksen rakentamisluvasta 2026-53 ja aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeuden 15.7.2026 tekemässä päätöksessä 1846/2026, 15.7.2026 todetaan, että hallinto-oikeus jättää valituksen ja siinä esitetyt vaatimukset tutkimatta ja siirtää valituksen Kontiolahden kunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Hakijan vastine

Hakija esittää 23.7.2026 jättämässään vastineessa että oikaisuvaatimus aloittamisoikeuspäätöksestä tulee hylätä ja kunnan päätös pysyttää voimassa. Hakija on esittänyt rakentamislain 78 §:n mukaisen perustellun syyn rakennustöiden aloittamiselle, eikä naapureiden kuulematta jättäminen ole asiassa menettelyvirhe. Hakijalla on aito, kiireinen tarve varastorakennukselle ja sen siirtämiselle ennen talvea.

Vastineessa mainitaan mm. että:

- Kuntaliiton oppaan Rakentamislaki ja rakennusvalvonta mukaisesti aloittamisoikeuspäätöksestä on ilmoitettava välittömästi hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille; muutoksenhakijoita ei kuulu lausuttaa aloittamisoikeudesta etukäteen.
- Hakija on toimittanut ensimmäisen rakentamiseen tähtäävän hakemuksensa kuntaan keväällä 2024. Samojen kiinteistöjen omistajat kuin tässäkin asiassa ovat valittaneet suunnittelutarveasiasta aina korkeimpaan hallinto-oikeuteen saakka saamatta vastakaikua. Hallinto-oikeus on jopa tehnyt katselmuksen rakennuspaikalla. Keväällä 2026 KHO käytännössä päätti, että tälle rakennuspaikalle voidaan sijoittaa kolmen rakennuksen pihapiiri. Tässä prosessissa lupaa haetaan pienen hirsirakennuksen siirtämiseen juuri tuossa lupapäätöksessä jo hyväksytylle rakennuspaikalle, eivätkä lausunnonantajat (mm. museo) ole hanketta vastustaneet. On jo varsin epätodennäköistä, että riihen siirtäminen naapureiden toivomalla tavalla estyisi.

- Hankkeen viivästyminen 2024-2026 on seurausta paitsi rakennuslupan itseoikaisusta myös siitä, että muutoksenhakijat ovat käyttäneet laillista oikeuttaan muutoksenhakuun. Näyttää todennäköiseltä, että myös rakentamislupa-asiassa on edessä pitkä prosessi, joka johtanee KHO:n päätökseen talvella 2028-2029. Rakentamishankkeen viipyminen toistuvien valitusten vuoksi aiheuttaa rakentamishankkeen muuttumisen kiireelliseksi, kun tarve rakentamiseen ei poistu.
- Hakija on hakenut aloituslupaa saadakseen rakennustyöt hoidetuksi ennen lumen tuloa. Siirrettävä riihi on vielä Keski-Pohjanmaalla. Sekä riihen katossa että perustuksissa/alahirsissä on jo vaurioita, mutta rakennus olisi vielä järkevässä kunnossa siirrettäväksi. Kun rakentaminen on järkevintä ja helpointa kesäaikaan, odotettavissa oleva uusi valitusprosessi tarkoittaa sitä, että riihen tulisi pärjätä vielä kolme talvea nykyisellä paikallaan, ja tänä aikana riihen kunto merkittävästi heikkenisi. Siirrolla on siis kiire. Hakijalla ei ole myöskään Pohjanmaan päässä varastorakennusta, jonne riihen voisi viedä purettuna odottamaan sitä, että Korkein hallinto-oikeus päättää, voidaanko Selkien-Lehtoin arvokkaaseen kylämaisemaan sijoittaa harmaantunut riihi, kun sellaisia näkyy kylän läpi ajettaessa jo useita.
- Hakijan käsitys on, ettei säädöksen esitöissä tai oikeuskäytännössä ole asetettu erityisen korkeita vaatimuksia rakentamislain 78 § perustellulle syyllä. Esimerkiksi Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston käytännössä mm. talvirakentamisen ja siitä aiheutuvien riskien välttäminen, rakennuksen saaminen säältä suojaan talveksi, viivytyksestä aiheutuvien kustannusten välttäminen tai rakentamishankkeen tarpeellisuus ovat usein riittäneet perusteiksi. Pelkästään se, että ”riihi on tarpeen siirtää ennen talvea, ettei sen kunto nykyisessä paikassa heikkene” on jo yksinään riittävä peruste sille, että aloittamislupa on tullut myöntää.
- Aloittamisoikeuden myöntämiselle ei ole ollut RakL 78 §:n mukaista estettä, koska rakennuspaikalta ei esim. pureta toista rakennusta tai kaadeta puustoa. Oikaisuvaatimuksen tekijätkin näyttävät asettuvan samalle kannalle kirjelmässään.

Lausunto

Rakentamislaki ei edellytä naapureiden kuulemista päätettäessä RakL 78 §:n mukaisesta aloittamisoikeudesta. Kuulematta jättäminen ei ole näin ollen menettelyvirhe. Naapurit on kuultu laajasti ja rakentamislain mukaisesti alkuperäisen rakentamislupa-asian (2026-53) yhteydessä, ja heillä on ollut siinä vaiheessa mahdollisuus jättää hakemuksesta muistutus. Aloittamisoikeuspäätös on annettu julkisen kuulutuksen lisäksi viipymättä tiedoksi sekä Itä-Suomen hallinto-oikeudelle että rakentamislupavaiheessa muistutuksen jättäneille naapureille 1-4, kuten rakentamislaki 78 § edellyttää.

Rakentamislaki ei määrää, että hakijan nimen tulisi näkyä lupapäätöksessä, eikä nimen puuttuminen päätöksestä ole menettelyvirhe. Lupa on rakennuspaikkakohtainen ja sitä voi hakea vain kiinteistön omistaja tai haltija; näin ollen hakijan nimen julkaiseminen lupapäätöksessä on ilmeisen tarpeetonta. Rakennusvalvonnan lupapäätökset on julkaistava rakentamislain

mukaisesti julkisella kuulutuksella. Hakijan henkilötietoja ei julkaista päätöksessä henkilötietojen suojan vuoksi.

Hakija perusteli aloittamisoikeushakemustaan sillä, että rakennus on tarpeen saada siirrettyä ennen talvea ja ennen kuin sen kunto nykyisellä paikallaan pilaantuu. Tarve rakennustöihin pääsemiseen ennen talvea ja huoli rakennuksen kunnon heikkenemisestä lupaprosessin pitkittyessä on rakentamislain 78 §:n mukainen perusteltu syy aloittamisoikeuden myöntämiselle.

Hakija on asettanut RakL 78 §:n mukaisen vakuuden. Koska rakennuspaikka on täysin ennallistettavissa, mikäli rakentamislupapäätös muutoksenhaun johdosta kumottaisiin, ei aloittamisoikeuden myöntämiselle ollut estettä.

Hakija piti todennäköisenä, että rakentamisluvasta valitetaan, jolloin rakentamisen aloitus viivästyy entisestään.

Ennen varaston rakentamisluvan 2026-53 myöntämistä sijoittamisen edellytyksiä ja rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön selvitettiin laajasti. Kontiolahden kunnan kaavoitus, Lupa- ja valvontavirasto sekä Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo puolsivat hanketta. Rakennuspaikka todettiin rakentamiseen sopivaksi sekä haettu rakennus ympäristöön soveltuvaksi maastokatselmuksissa Kontiolahden kunnan ja Itä-Suomen hallinto-oikeuden toimesta. Lisäksi Kontiolahden kunnan tekninen lautakunta myönsi kohteeseen vuonna 2024 suunnittelutarveratkaisun (24.9.2024 § 105), jossa hyväksyttiin kyseessä olevan varastorakennuksen lisäksi asuinrakennuksen ja toisen talousrakennuksen rakentaminen. Itä-Suomen hallinto-oikeus pysytti tämän päätöksen voimassa (2641/2025, 18.11.2025), eikä Korkein hallinto-oikeus antanut naapureille asiassa valituslupaa (KHO 1461/2026, 27.5.2026).

Lisätiedot: rakennustarkastaja Irene Pieviläinen p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää hylätä aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72 tulleen oikaisuvaatimuksen sekä pysyttää aloittamisoikeuden voimassa. Aloittamisoikeudelle on olemassa rakentamislain 78 §:n mukainen perusteltu syy. Aloittamisoikeuspäätökseen ei liity menettelyvirhettä.

Sovelletut säädökset:

RakL 78 §, 178 §, 180 §

Hallintolaki 49a -49g §

Hallintosääntö 18 §

Päätöksen antopäivä 21.8.2026.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	37
---------------------------	-------------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 17	19.08.2026
---------------------	------	------------

Merkintä: Rakennustarkastaja Irene Pieviläinen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

Liitteet

- Oikaisuvaatimus rakennustarkastan päätökseen 2026-72
- Oikaisuvaatimuksen täydennys 30.7.2026
- Aloittamisoikeushakemus
- Päätös 2026-72
- Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- Muu asian käsittelyyn liittyvä aineisto

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	38
--------------------	------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 18	19.08.2026
---------------------	------	------------

Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 18

55/00.02.05/2026

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta merkitsee ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Viranhaltijapäätökset

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 19

Rakennusvalvonnan päätökset

1. Lupapäätökset oheisen päätöshakemiston mukaan § 18-76/2026.

Ympäristöpäällikön päätökset

1. Lehmon kylän kalaveden osakaskunnan avustus, 9.4.2026 § 5
2. Pystykaupat kunnan metsätiloilta 2026, 5.5.2026 § 6
3. Pilaantumattoman maa- tai kiviainesjätteen hyötykäyttäminen, Kyyrönsuo, 25.5.2026 § 7
4. Käytöstä poistetun öljysäiliön paikoilleen jättäminen, 2.6.2026 § 8
5. Jatkoaika jätevesijärjestelmän korjaamiselle, 10.6.2026 § 9
6. Meluilmoitus murskauksesta, Maansiirto J. Nuutinen, 11.6.2026 § 10
7. Pilaantumattoman maa- tai kiviainesjätteen hyötykäyttäminen, Kyyrönsuo - Uusi päätös, 11.6.2026 § 11
8. Käytöstä poistetun öljysäiliön paikoilleen jättäminen, 24.6.2026 § 12

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta merkitsee tiedokseen em. viranhaltijoiden tekemät päätökset ja päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta päätöksiin.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Rakennusvalvonnan päätökset 17.3.2026-10.8.2026
- Ympäristöpäällikön päätökset 10.2.-10.8.2026

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 20

Saapuneet ja lähteneet kirjeet ja muistiot

1. Lupa- ja valvontavirasto: 12.3.2026 ilmoitus LVV-U/39795/2026 ympäristönsuojelun tietojärjestelmään merkitsemisestä, betonimurskeen hyödyntäminen maarakentamisessa pysäköintialueen kentän ja väylän jakavassa ja kantavassa kerroksessa.
2. Lupa- ja valvontavirasto: 24.3.2026 ilmoitus LVV-U/49795/2026 ympäristönsuojelun tietojärjestelmään merkitsemisestä, betonijätteen ja betonilietteen hyödyntäminen maarakentamisessa rivitalon parkkialueen ja kulkuväylien pohjissa, jakavassa ja kantavassa kerroksessa.
3. Lupa- ja valvontavirasto: 26.3.2026 lausunto LVV-U/46463/2026 luvan tarpeen arviointi, lämmönkeruuputkisto pohjavesialueelle, Paitalampi.
4. Pohjois-Karjalan Osuuskauppa: 31.3.2026 vuosiyhteenvertoraportti ABC-Kontiolahden toiminnasta vuodelta 2025.
5. Lupa- ja valvontavirasto: 30.4.2026 päätös LVV-U/72443/2026 Väliaikainen poikkeaminen Pielisen luonnonmukaisesta juoksutuksesta, Lieksa, Nurmes, Juuka, Kontiolahti ja Joensuu.
6. Nanocomp Oy Ltd: 30.4.2026 jäteveden nikkeliipitoisuusraportti vuonna 2025.
7. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 15.5.2026 siivouskehoitus 12.5.2026 katselmuksen pohjalta.
8. Vaasan hallinto-oikeus: 13.5.2026 Päätös 607/2026.
9. Kontiolahden kunta / Ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 18.5.2026 muistio ja huomautus 15.5.2026 saapuneen kirjeen ja käynnin kohteella pohjalta.
10. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes): 21.5.2026 kuulutus ja lausuntopyyntö täytäntöönpanomääräyshakemuksesta.
11. Lupa- ja valvontavirasto: 21.5.2026 LVV-U/83602/2026 vastaus niittoilmoitukseen kiinteistön 276-403-876-1 edustalla, Höytiäinen, Kontiolahti.
12. Eurofins Ahma Oy: 7.5.2026 Finavia, Joensuun lentoaseman pohjavesitarkkailujen raportit.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	41
---------------------------	-------------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 20	19.08.2026
---------------------	------	------------

13. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 2.6.2026 siivouskehotus 29.5.2026 tarkastuksen pohjalta.
14. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 2.6.2026 siivouskehotus 29.5.2026 tarkastuksen pohjalta.
15. FCG Rakennettu Ympäristö Oy: 4.6.2026 Neste Express / Truck Kontiolahti Uuro pohjaveden tarkkailutulokset keväältä 2026.
16. Eurofins Ahma Oy: 2.6.2026 Finavia, Joensuun lentoaseman pintavesitarkkailun tulokset.
17. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 11.6.2026 siivouskehotus 3.6. katselmuksen perusteella.
18. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 18.6.2026 loppukatselmus maa-ainesluvassa.
19. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 26.6.2026 valvontapöytäkirja ja siivouskehotus ympäristöluvassa.
20. Lupa- ja valvontavirasto: 17.7.2026 LVV-U/107251/2026 vastaus ruoppausilmoitukseen kiinteistön **276-404-28-90** edustalla, Kontiolahti.
21. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 30.7.2026 muistio roskaantuneen kiinteistön siistimisestä.
22. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 30.7.2026 muistio epäsiistin kiinteistön siistimisestä.
23. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 31.7.2026 muistio ja huomautus roskaantuneen kiinteistön siistimisestä.
24. Kontiolahden kunta / ympäristöpäällikkö Antti Suontama: 5.8.2026 loppukatselmus maa-ainesluvassa.
25. Lupa- ja valvontavirasto: LVV-U/110552/2026 vastaus ruoppausilmoitukseen kiinteistön **276-412-107-47** edustalla, Kontiolahti.

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Edellä olevat ilmoitusasiat annetaan ympäristölautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	42
--------------------	------------	--------	----

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 18, § 19, § 20

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä ei kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 15, § 16, § 17

VALITUSOSOITUS / Rakentamislupa

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut tai se on kumottu valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Valitusviranomainen:

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Valituksen toimittaminen (ensisijainen tapa):

Valituksen voi tehdä ensisijaisesti hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>

**Muut yhteystiedot:**

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 564 2502
Faksinumero: 029 564 2501

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot sekä henkilötunnus tai yritys ja yhteisötunnus. Lisäksi on ilmoitettava sähköinen tai muu osoite (prosessiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedeoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kontiolahden kunnan kirjaamosta.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	3/2026	45
---------------------------	-------------------	--------	----

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kontiolahti.fi

Käynti- ja postiosoite: Keskuskatu 8, 81100 Kontiolahti

Puhelinnumero: 013 7341 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00–14.00