

Oikaisuvaatimus / Rakentamislupa 30.7.2025 § 402, lupatunnus 25-420-RL / 174-426-2-56, Juankoskentie 502 / energiavarastokonteille 5 kpl ja muuntamoille 3 kpl sekä mittauskeskukselle varattava toimenpidealue sekä aloittamisoikeus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.11.2025
7343/10.03.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennuslupainsinööri Niko Karvonen, puh. 044 7189 5179
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta jättää oikaisuvaatimukset tutkimatta ja pitää rakennuslupainsinöörin päätöksen 30.7.2025 § 402, lupatunnus 25-420-RL voimassa.

Päätös

Selostus

Rakennuslupainsinööri on 30.7.2025 § 402 myöntänyt Lehto Group Oyj:lle rakentamisluvan energiavarastokonttien 5 kpl ja muuntamoille 3 kpl varattavalle toimenpidealueelle. Hanke sijoittuu kiinteistön 174-426-2-56 vuokra-alueelle osoitteeseen Juankoskentie 502. Lisäksi hankkeelle on myönnetty aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

Viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiseen oli 8.9.2025. Päätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta muutoksenhakuajana. Oikaisuvaatimukset ovat saapuneet määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Asiassa saatu selvitys

Rakennuslupapäätökseen 30.7.2025 § 402 on liitetty oikaisuvaatimusohjeet, jossa kerrotaan rakentamislain 179 §:ssä säädetty oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutetut. Oikaisuvaatimusohjeissa kerrotaan myös oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen: "Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 31.7.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 7.8.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 8.9.2025".

Rakentamislupapäätökseen on haettu oikaisua oikaisuvaatimusajan aikana, joten oikaisuvaatimukset on tehty määräajassa. Rakentamislupapäätökseen ovat hakeneet oikaisua Usva Energia Oy sekä yksityinen maanomistaja.

Oikaisuvaatimuksen tekijän Usva Energia Oy:n hallinnassa oleva vuokra-alue ei ole

rakennettavan vuokra-alueen viereinen tai vastapäinen naapuri, vaan rakennettavan vuokra-alueen väliin jää kiinteistö 174-426-24-1.

Toisen oikaisun tehneen yksityisen maanomistajan kiinteistö 174-426-24-5 ei ole rakennettavan vuokra-alueen viereinen tai vastapäinen naapuri, koska rakennettavan vuokra-alueen väliin jää kiinteistön 174-426-2-56 hallinnassa oleva kaistale. Rakennettava vuokra-alue ei ulotu kiinni oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöön.

Luvan hakija on antanut vastineet oikaisuvaatimuksiin 15.9. ja 13.10.2025

Perustelu

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että rakentamisluvissa valitusoikeus on suppea. Kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Oikaisuvaatimusten tekijät eivät kumpikaan ole viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia/haltijoita, koska rakennettavan vuokra-alueen ja muutoksenhakijoiden väliin jää toisen hallinnassa oleva kiinteistö. Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija rinnastuu rakentamislain 63 §:ssä olevaan naapurin määritelmään. Viereinen alue on sellainen, jolla on yhteistä rajaa rakennuspaikan kanssa. Vastapäätä oleva alue on katu-, tie- tai kapeahkon vesialueen toisella puolella oleva kiinteistö. Jos tontin ja valittajan alueen väliin jää vielä muu kiinteistö tai vuokra-alue, ei valitusoikeutta synny.

Kyseisten oikaisuvaatimusten tekijöillä ei ole viereisen kiinteistön hallintaa eikä voimassa olevaa vuokrasopimusta, eikä siten ole muutoksenhakuoikeutta. Oikaisuvaatimusten tekijöillä ei ole rakentamislain 179 §:n 1 momentin kohtien 1-6 mukaista muutoksenhakuoikeutta rakentamislupapäätökseen, jonka vuoksi oikaisuvaatimusta ei voida käsitellä ja se tulee jättää tutkimatta.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan rakentamislain 179 §:n valitusoikeus edellyttää, että päätöksen oikeusvaikutukset muutoksenhakijaan ovat välittömiä. Näin ollen pyrkimys saattaa asia muutoksenhakuviranomaisen käsiteltäväksi esimerkiksi valvonnallisista syistä tai taloudellisten intressien toteuttamiseksi oman edun kannalta ei riitä valitusoikeuden perustaksi. Valitusoikeutta ei perusta myöskään pelkästään väite, että päätöksellä on haitallisia tai kielteisiä vaikutuksia, sillä päätöksen oikeusvaikutusten on kohdistuttava riittävän konkreettisesti oikeudellisesti määriteltynsä asemaan.

Sovellettavat lainkohdat

Rakentamislain 179 §:n 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö (1.6.2025) 9 §

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittely (Kh 21.10.2024 § 293)

Liitteet Oikaisuvaatimus 8.9.2025 yksityishenkilö
Vastine 15.9.2025 yksityishenkilön oikaisuvaatimukseen
Oikaisuvaatimus 8.9.2025 Usva Energy Oy
Vastine Usva Energian oikaisuvaatimukseen 13.10.2025