

203/10.03.00.08/2026

Hakija/asianosainen

Joensuun kaupunki, tilakeskus
Torikatu 19 A
80100 Joensuu

Joensuun kaupunki, maaomaisuus
Torikatu 19 A
80100 Joensuu

Asia

Rakennusrasitteiden perustaminen kiinteistöjen 167-17-1787-8 ja 167-17-9901-0 välille

Päätös

Joensuun kaupunki on tontin 167-17-1787-8 ja katualueen 167-17-9901-0 omistajana tehnyt 23.1.2026 päivätyn kiinteistöjen välisen sopimuksen rakennusrasitteen perustamisesta ja eräistä muista kiinteistöjen välisistä asioista.

Kaupungingeodeetti on hyväksynyt kaupungin puolesta rasitteen perustamisen 9.12.2024 § 375/2024 sekä allekirjoittanut 23.1.2026 rasitesopimuksen molempien osapuolena olevien kiinteistöjen puolesta.

Sopimuksen kohdassa 8 sovittu tontin 167-17-1787-8 oikeus rakentaa tontille 167-17-1787-8 rakennettava jäähallirakennus siten, että sen ulkoseinä ja muut sopimuksessa eriteltyt rakenteet ulottuvat vähintään 3,5 metrin korkeudella olevana ulokkeena pysyvästi katualueen 167-17-9901-0 alueelle enintään 2,3 metrin etäisyydelle, on luonteeltaan kiinteistönomistajien välinen sopimus, jonka hyväksi ei voida perustaa rakennusrasitetta.

Koska rasitteiden perustamisen on katsottava edistävän tarkoituksenmukaista rakentamista ja kiinteistön käyttöä, rasitteet ovat tarpeellisia rasiteoikeuden haltijalle eikä rasitteista aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle, rakentamislain 128 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n nojalla perustetaan hakemuksesta seuraavat rasitesopimuksesta tarkemmin ilmenevä rakennusrasite tontin 167-17-1787-8 ja katualueen 167-17-9901-0 välille:

Tontilla 167-17-1787-8 on pysyvä oikeus ulottaa rakennuksen perustukset (paaluanturat) sekä perustusten salaojat, salaojakaivot ja maanalaiset routaeristeet katualueelle 167-17-9901-0 rasitesopimuksessa ja liitepiirustuksissa tarkemmin määrätylle alueelle (perustusrasite);

Perustetuista rasitteista tehdään kiinteistörekisteriin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti seuraavat merkinnät:

Perustusrasite: rakennuksen perustukset
Oikeutettu: 167-17-1787-8
Rasitettu: 167-17-9901-0

203/10.03.00.08/2026

Perustetut rasitteet ovat voimassa siihen saakka, kunnes ne säädetyssä järjestyksessä poistetaan.

Sovelletut säännökset

Rakentamislaki 128 § sekä maankäyttö- ja rakennusasetus 80 ja 81 §.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Rasitesopimus liitteineen
Kaupungeodeetin päätös 9.12.2024 § 375/2024.
Lainhuutotodistus 2 kpl
Kiinteistörekisteriote ja karttaote 2 kpl

Lunastus

380 euroa (Joensuun rakennusvalvontamaksut 2026, rakennus- ja ympäristölautakunta 17.12.2025 § 75)

Toimivallan perusteet

Joensuun kaupungin hallintosääntö 6. luku § 22
Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.12.2024 § 66

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 27.1.2026

Allekirjoitus

Yhdyskuntalakimies Juha Martikainen

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi: hakijalle, kiinteistörekisterin hoitajalle ja rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

27.1.2026

Lisätietoja: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen puh. 050 415 5841

203/10.03.00.08/2026

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Yhdyskuntalakimies

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu
Postiosoite: PL 59, 80101 Joensuu
Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen tai asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun viranhaltijapäätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asiaosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 27.1.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: Joensuun kaupunki
Lähetetty tiedoksi sähköisesti 27.1.2026 / Heidi Lehikoinen

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän

203/10.03.00.08/2026

yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.