

1521/10.03.00.08/2024

Hakija/asianosainen

Kiinteistö Oy Kirkkokatu 18
c/o Retta Isännöinti
Malmikatu 5, 80100 Joensuu

Joensuun Ykkös-Paikoitus Oy
c/o Korhonen Yhtiöt Oy
Lukkotie 9, 80100 Joensuu

Asia

Rakennusrasitteen perustaminen tonttien 167-3-38-1 ja 167-3-38-7 välille

Päätös

Kiinteistö Oy Kirkkokatu 18 tontin 167-3-38-1 omistajana ja Joensuun Ykkös-Paikoitus Oy tontin 167-3-38-7 omistajana ovat tehneet 22.4.2024 allekirjoitetun sopimuksen rakennusrasitteen perustamisesta. Sopimuksen mukaan tontti 167-3-38-1 voi jättää palomuurin rakentamatta tontin 167-3-38-7 vastaiselle rajalle, johon tontin 167-3-38-1 omistaja on rakentamassa katoksen pysäköintikellariin johtavan luiskan yläpuolelle sekä erillisen jätteiden käsittelyyn tarkoitettun tilan.

Koska rasitteiden perustamisen on katsottava edistävän tarkoituksenmukaista rakentamista ja kiinteistön käyttöä, rasitteet ovat tarpeellisia rasiteoikeuden haltijalle eikä rasitteista aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle, maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n nojalla perustetaan hakemuksesta seuraavat rasitesopimuksesta tarkemmin ilmenevät rakennusrasitteet tonttien 167-3-38-1 ja 167-3-38-7 välille:

Tontilla 167-3-38-1 on pysyvä oikeus jättää palomuri rakentamatta tontin 167-3-38-7 vastaiselle rajalle rasitesopimuksessa ja liitepiirustuksessa tarkemmin määritellylle alueelle (seinärasite):

Perustetusta rasitteesta tehdään kiinteistörekisteriin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaisesti seuraavat merkinnät:

Seinärasite: palomuurin rakentamatta jättäminen

Oikeutettu: 167-3-38-1

Rasitettu: 167-3-38-7

Perustettu rasite on voimassa siihen saakka, kunnes se säädetyssä järjestyksessä poistetaan.

1521/10.03.00.08/2024

Päätöksen perustelut

Asianosaiset ovat sopineet rasitteesta 22.4.2024 päivätyllä asiakirjalla.

Sopimuksen allekirjoittajien toimivalta on tarkistettu kaupparekisteristä.

Hakemuksesta poiketen tontti 167-3-38-1 on oikeutettu tontti ja tontti 167-3-38-7 rasiitettu tontti.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 158 § (132/1999) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus 80 ja 81 §:t (895/1999).

Koska asia on tullut vireille ennen 1.1.2025, asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) säännöksiä.

Liitteet

- 22.4.2024 allekirjoitettu sopimus liitepiirustuksineen ja havainnekuvineen sekä A-Insinöörit Oy:n 31.10.2023 päivätty selvitys paikoitustilojen avoimuudesta.
- Kiinteistö Oy Kirkkokatu 18 hallituksen pöytäkirja / 22.10.2024.

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 9.1.2026

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.

9.1.2026

Lisätietoja: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen puh. 050 415 5841

1521/10.03.00.08/2024

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 9.1.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: Kiinteistö Oy Kirkkokatu 18 c/o Retta Isännöinti, Joensuun Ykkös-Paikoitus Oy c/o Korhonen Yhtiöt Oy
Lähetetty tiedoksi sähköisesti, 9.1.2026 / 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.

1521/10.03.00.08/2024

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