

27.01.2026 § 2/2026

1675/10.00.00.04/2025

Hakija/asianosainen

Autokiinteistöt Laakkonen Oy
Kosti Aaltosentie 9
80140 Joensuu

Asia

Rakennusrasitteiden perustaminen kiinteistöjen 167-8-828-9 ja 167-8-828-10 välille

Päätös

Autokiinteistöt Laakkonen Oy, joka omistaa tontit 167-8-828-8, 167-8-828-9 ja 167-8-828-10, on tehnyt 29.8.2025 päivätyn sopimuksen tonttien välisen rasitesopimuksen rakennus- ja kiinteistörasitteiden perustamisesta sekä eräistä muista kiinteistöjen välisistä asioista.

Rakennusrasitteena rekisteröitäviä oikeuksia ovat sopimuksen kohdassa 3.3 sovittu oikeus palomuurin rakentamatta jättämiseen sekä sopimuksen kohdassa 3.4 sovittu oikeus sijoittaa tontin 9 perustukset osittain tontin 10 puolelle.

Siltä osin kuin sopimuksen kohdassa 3.5 on sovittu tontin 167-8-828-10 oikeudesta sijoittaa tontilla 167-8-828-10 olevan rakennuksen seinään mainoslaitteita, sadevesiputkia, sähköisiä tunnistimia, valvontakameroita yms laitteita siten, että ne saavat ulottua vähäisessä määrin tontin 167-8-828-10 puolelle, kysymyksessä ei ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä mainittu rakennusrasite vaan kiinteistöjen omistajien välinen sopimus.

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 edellä mainitusta rasitesopimuksesta ja sen liitepiirustuksista tarkemmin ilmenevät rakennusrasitteet tonttien 167-8-828-9 ja 167-8-828-10 välille:

Tonteilla 167-8-828-9 ja 167-8-828-10 on puolin ja toisin oikeus jättää palomuri rakentamatta tonttien väliselle rajalle rasitesopimuksessa tarkemmin määrätyin ehdoin (seinärasite);

Tontilla 167-8-828-10 on pysyvä oikeus ulottaa rakennuksen perustukset anturoineen, salaojineen ja routasuojauksineen tontin 167-8-828-9 puolelle rasitesopimuksessa tarkemmin merkitylle alueelle (perustusrasite);

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

Seinärasite: oikeus jättää palomuri rakentamatta tonttien väliselle rajalle
Oikeutettu: 167-8-828-9 ja 167-8-828-10
Rasitettu: 167-8-828-9 ja 167-8-828-10

Perustusrasite: rakennuksen perustukset
Oikeutettu: 167-8-828-9
Rasitettu: 167-8-828-10

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

Lisätietoja: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen puh. 050 415 5841

1675/10.00.00.04/2025

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: Autokiinteistöt Laakkonen Oy

Lähetetty tiedoksi sähköisesti 27.1.2026 / Heidi Lehtikainen

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 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).

27.01.2026 § 2/2026

1675/10.00.00.04/2025

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, joului- 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.