

2068/10.00.00.04/2025

Hakija/asianosainen

UPM Plywood Oy

Asia

Rasitteen perustaminen kiinteistöjen 167-16-1647-6 ja 167-401-95-5 alueelle veden johtamista varten

UPM Plywood Oy on hakenut lupaa sijoittaa tonttia 167-16-1647-5 palvelevan vesijohdon ja -pumpun rakentamiseen Joensuun kaupugin omistaman kiinteistöjen 167-16-1647-6 ja 167-401-95-5 alueelle, liitekartan osoittamalla tavalla.

Tehtävällä rasitesopimuksella sovitaan liitekartan mukaisesti rakennushankkeen edellyttämistä kiinteistönmuodostuslain mukaisista kiinteistörasitteiden sijoittamisesta Joensuun kaupungin omistamalle kiinteistöille 167-16-1647-6 ja 167-401-95-5.

Rasitteiden sijoittamisesta laaditaan rasitesopimus, jonka ehtona ovat mm.:

- Tontin 167-16-1647-5 käyttötarkoitusta varten perustetaan vesijohto (leveys n. 4 m) ja siihen liittyvää vesipumppu (koko n. 2,5 x 3,4 m).
- Pumppua ja vesijohtoa saa käyttää ainoastaan tontin 167-16-1647-5 käyttötarkoitusta palvelemaan vedenottoon.
- Yhtiö vastaa perustettavan rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista. esim. rasitetoimituksen maksut.
- Rakennus- yms. töiden yhteydessä ei saa aiheutua vahinkoa kiinteistöjen 167-16-1647-6 ja 167-401-95-5 maanpinnan alapuolella tai yläpuolella sijaitseville kaapeleille ja johdoille. Johtojen ja kaapeleiden työaikaisista siirroista ja mahdollisista vahingoista vastaa Oikeutettu.
- Yhtiö on velvollinen hyväksyttämään kiinteistöille 167-16-1647-6 ja 167-401-95-5 tehtävän rakentamisen suunnitelmat Kaupungilla ennen rakentamisen aloittamista.
- Kaupunki asettaa valvojan alueelle tapahtuvalle rakentamiselle. Kaupungilla on oikeus periä kiinteistöltä kaupungin taksan mukainen korvaus alueella tapahtuvasta rakentamisesta ja rakentamisen valvonnasta.
- Yhtiö vastaan rakenteidensa rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.
- Yhtiö toimittaa tarvittaessa kaupungille rasitteiden kartoitusaineiston kaupungin hyväksymässä sähköisessä muodossa.
- Molemmat osapuolet huomioivat toisen osapuolen ja mahdollisten kolmansien osapuolten alueelle sijoittamat rakenteet tapahtuvassa rakentamisessa ja kunnossapidossa.
- Yhtiö ennallistaa alueet rakenteiden sijoittamisen jälkeen. Yhtiö suorittaa johtojen rakennustyöt kustannuksellaan. Rakennustöiden sekä mahdollisten kunnostus- ja ylläpitotöiden jälkeen Oikeutettu siistii ja palauttaa alueen alkuperäiseen kuntoon.

22.05.2026 § 40/2026

2068/10.00.00.04/2025

- Tämä sopimus on pysyvä ja sitä voidaan muuttaa vain sopijapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella tai lainsäädännössä tapahtuvien muutoksien perusteella ja viranomaisten hyväksymällä tavalla.
- Mikäli tällä sopimuksella myönnetty oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, rasite voidaan lakkauttaa eikä Oikeutettu ole oikeutta korvaukseen rasitteen lakatessa. Oikeutettu on velvollinen hakemaan rasitteen poistamista koskevaa kiinteistötoimitusta kustannuksellaan tai Joensuun kaupungilla on vaihtoehtoisesti oikeus hakea toimitusta Oikeutetun kustannuksella.
- Oikeutettu on velvollinen sopimusajan päätyttyä kustannuksellaan poistamaan alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä siistimään alueen ympäristövaatimusten edellyttämään kuntoon.
- Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, jätetään riita Pohjois-Karjalan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.
- Sopijapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia ja vuokralaisia koskeviksi.

Päätös

Päätän hyväksyä esitettyjen rasitteiden sijoittamisen kaupungin omistamien kiinteistöjen 167-16-1647-6 ja 167-401-95-5 alueelle. Asiasta laaditaan rasitesopimus, jossa em. asiat sovitaan.

Tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen päätöksen lainvoimaistumista.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 22.5.2026.

Allekirjoitus

Kaupungeingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi: hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

22.5.2026

Lisätietoja maankäyttöasiantuntija Elmeri Tuominen puh. 050 5530406

2068/10.00.00.04/2025

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Kaupungingeodeetti

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 kaupunkirakennelautakunta

Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-to klo 10-16 ja pe klo 10-15

Postiosoite: PL 59, 80101 Joensuu

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja 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 asianosaiselle, 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 22.5.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: UPM Plywood Oy

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 22.5.2026 / Elmeri Tuominen

Lähetetty tiedoksi kirjeellä, pvm ja tiedoksiantaja Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);

2068/10.00.00.04/2025

- 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).

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, joulu- 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.