

Rakennusrasitteen perustaminen

1552/10.03.00/2021

Lupajaos 30.11.2021 § 81

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasittava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite). Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti.

Rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Jollei rasitteen perustaminen pysyvänä oikeutena ole tarkoituksenmukaista, voidaan erityisestä syystä perustaa määräaikainen rakennusrasite, joka on voimassa määrättyyn päivään tai tapahtumaan saakka.

Rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Hallintosäännön 26.4 kohdan mukaan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä on mainittu rakennusrasitetyypit. Yhtenä näistä on käyttörasite eli oikeus käyttää rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kulkuväylää, väestönsuojaa ja autopaikkaa.

Asetuksen 81 §:n mukaan rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Saviseudun Investointi Oy on hakenut rasitteen perustamista tontilla 430-13-5-2 (Niittukulmanraitti 3) sijaitsevaan rakennukseen väestönsuojan käyttämistä varten tontin 430-13-14-5 (Niittymäenkatu 4) hyväksi. Kiinteistöt ovat saman omistajan omistuksessa. Rasitehaku on liitteenä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto päättää perustaa rakennusrasitteen kiinteistölle

430-13-5-2. Kyseessä on käyttörasite, jolla kiinteistö 430-13-14-5 oikeutetaan käyttämään rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevaa väestönsuojaa.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu 200,00 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin.