

Kaupunginhallitus/Pöytäkirja

Aika 09.06.2025 klo 14:06 - 15:35

Paikka Kokoushuone Jaakko, hallintotalo, Torikatu 19 A, 2. krs.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 236	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 237	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 238	Kaupunginvaltuuston 9.6.2025 kokouksen esityslistan tarkastaminen	6
§ 239	Kiinteistöjärjestelyt Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kanssa	7
§ 240	Ilmoituksia lähiajan tapahtumista ja tilaisuuksista	10
§ 241	Pöytäkirjat	11
§ 242	Viranhaltijapäätökset	12

Kaupunginhallitus/Pöytäkirja

Läsnä	Hulmi Helena	puheenjohtaja	
	Eskelinen Seppo	1. varapuheenjohtaja	
	Heinonen Eila	jäsen	
	Järvinen Anni	jäsen	
	Mikkonen Virve	jäsen	
	Törmälä Anssi	jäsen	
	Vara Heli	jäsen	
	Väistö Matti	jäsen	
	Wihonen Jussi	jäsen	
	Kärkäs Joakim	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
Muu läsnäolo	Ketonen Matti	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Bogdanoff Eero	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Elonheimo Ville	vara	
	Penttilä Jere	esittelijä, kaupunginjohtaja	
	Himanka Riitta	pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja	
	Varonen Ari	kaupunkiympäristöjohtaja	Paikalla § 239 klo 14:11-15:32
	Sorjonen Joni	tilakeskuksen johtaja	Paikalla § 239 klo 14:11-15:32
	Huikuri Satu	talousjohtaja	Paikalla § 239 klo 14:11-15:32
	Jokela Jenni	kansliapäällikkö	
	Koskinen Sari	2. varapuheenjohtaja	
Poissa	Lauronen Jari	jäsen	Saapui kokoukseen § 239 klo 14:44.

Allekirjoitukset

Helena Hulmi
puheenjohtaja

Riitta Himanka
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 9.6.2025

Virve Mikkonen
pöytäkirjantarkastaja

Heli Vara
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 9.6.2025 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Riitta Himanka

Kaupunginhallitus

§ 236

09.06.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KH 09.06.2025 § 236

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunginhallitus

§ 237

09.06.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KH 09.06.2025 § 237

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Virve Mikkosen ja Heli Varan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 238

09.06.2025

Kaupunginvaltuuston 9.6.2025 kokouksen esityslistan tarkastaminen

KH 09.06.2025 § 238

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä kaupunginvaltuuston esityslistalla olevat asiaselostukset siten muutettuna kuin korjausluettelo osoittaa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Korjausluettelo ei tarvita.

Kaupunginhallitus

§ 239

09.06.2025

Kiinteistöjärjestelyt Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kanssa

KH 09.06.2025 § 239

923/02.07.00.00/2025

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostotarjous kolmesta kiinteistöstä

Joensuun kaupunki on saanut 15.5.2025 hyvinvointialuejohtaja Kirsi Leivoselta Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen (Y-tunnus: 3221317–4) tarjouksen eräistä Joensuun kantakaupungin kiinteistöistä. Tarjouksessa esitetyt kiinteistöt ovat seuraavat:

- Siilaisen terveys- ja ravintokeskus, osoitteessa Nolvakantie 17, kiinteistötunnus 167-18-1803-6
- Joensuun Paloasema ja varastorakennus, osoitteessa Nolvakantie 4 kiinteistötunnus 167-18-1802-2 sekä
- Pekkalan Paloasema ja varastorakennus, osoitteessa Pekkalankatu 4 kiinteistötunnus 167-13-1310-5.

Hyvinvointialueen tarjous on 40,9 milj.euroa (rakennukset) ja enintään 3,6 milj.euroa (maa-alueet) eli yhteensä 44,5 milj.euroa. Tarjous on jätetty ehdollisena liittyen hyvinvointialueen päätöksentekoon ja siihen liittyvään valtioneuvoston hyväksymiskäsittelyyn. Tarjouksen mukainen voimassaoloaika on 31.5.2025 saakka, mutta hyvinvointialuejohtaja on sähköpostitse ilmoittanut ehdollisen tarjouksen voimassaoloajan jatkamisesta kesäkuun loppuun saakka. Tarjouksessa esitetty kaupantekopäivä on 2.1.2026, koska kaupan toteuttaminen tapahtuu hyvinvointialueen vuoden 2026 lainanottovaltuudella. Koko kauppahinta maksetaan 14 vuorokauden kuluessa kaupantekohetkestä.

Joensuun kaupunki on teetättänyt hyvinvointialueen tarjouksen mukaisista kiinteistöistä arvonmäärittelyn vuonna 2025. Arvon määritykset ovat suorittaneet FCG ja Itä-Suomen Kiinteistöarviointi Oy, Mikko Rautiainen. Tehtyjen arviointien perusteella tarjottua kokonaishintaa voidaan pitää hyväksyttävänä.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen käytössä olevat muut kiinteistöt, jotka esitetään myytäväksi

Vuoden 2023 talousarviossa on hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt päätetty yhtiöittää ja vuoden 2025 talousarviossa on tarkennettu, että ne kiinteistöt, joita ei siirretä yhtiöön joko myydään tai puretaan. Hyvinvointialueen käytössä olevan, kaupungin omistaman kiinteistökokonaisuuden kokonaistarkastelun tuloksena on katsottu tarkoituksenmukaisimmaksi ratkaisuksi, että hyvinvointialueen ilmoituksen mukaan jatkossakin hyvinvointialueen käytössä olevien kiinteistöjen omistajana ei ole kaupunki tai kaupungin tytäryhtiö. Tämän vuoksi seuraavien kiinteistöjen myynti tulisi mahdollistaa:

- Ahvenisen entinen koulu pihapiireineen osoitteessa Murikantie 91, noin 7000 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 167-435-40-78
- Koivupihan hoitokoti tontteineen osoitteessa Kirkkokatu 13, kiinteistötunnus 167-3-45-13

Kaupunginhallitus

§ 239

09.06.2025

- Enon paloasema tonttijaossa osoitettuine tontteineen osoitteessa Kunnantie 7, lohkomalla muodostuvan tontin kiinteistötunnus 167-40-44-7
- Tuupovaaran paloasema ja öljyntorjuntavarasto tonttijaossa osoitettuine tontteineen osoitteessa Virastotie 26b, lohkomalla muodostuvan tontin kiinteistötunnus 167-29-22-2
- Hammaslahden paloasema ja öljyntorjuntavarasto tonttijaossa osoitettuine tontteineen osoitteessa Olkkolantie 2, lohkomalla muodostuvan tontin kiinteistötunnus 167-30-70-1 sekä
- Reijolan paloasema (Mulontie 12 teollisuushalli) tontteineen osoitteessa Mulontie 12, kiinteistötunnus 167-32-86-4

Muut vuonna 2025 hyvinvointialueen käytössä olevat Joensuun kaupungin tilat

Muut Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen nyt käytössä olevat rakennukset/tilat (käyttöaste yli 50 % koko rakennuksesta) ja niihin vuonna 2025 neuvoteltavat vuokrasopimukset siirretään Joensuun kaupungin olemassa oleville yhtiöille kaupunginvaltuuston vuoden 2023 talousarviokirjauksen mukaisesti. Siirto yhtiöihin tehdään kiinteistökauppana tai apporttina. Kiinteistökaupassa kaupunki myy kiinteistöt omistamalleen yhtiölle ja yhtiö vastaa varainsiirtoverosta. Apportti tarkoittaa osakeyhtiössä omaisuuden, joka ei ole rahaa, sijoittamista osakepääomana. Apporttitapauksessa ei hyvinvointialueen käytössä olevan kiinteistön siirtyessä yhtiöön määrätä varainsiirtoveroa.

Hyvinvointialueelta 22.5.2025 saadun vuokraesityksen perusteella yhtiöille siirrettävät kohteet ovat:

- Kiihtelysvaaran Vaahterapiha, osoitteessa Taanotie 4 a
- Rantakylän hyvinvointiasema, osoitteessa Ruoritie 3
- Enon kunnanvirasto/terveysasema, osoitteessa Kunnantie 2 sekä
- Kiihtelyspirtti, osoitteessa Aprakkatie 2.

Joensuun kaupungin näkemys on edelleen se, että hyvinvointialueen kanssa uudelleen neuvoteltavien vuokrasopimusten vuokratason arvioinnin tekee ensi sijassa vuokranantaja, eli Joensuun kaupunki tai sen omistama yhtiö. Vuokranantajalla on tiedossa rakennusten todelliset kulut sekä paras arvio tulevasta tilojen kulukehityksestä. Kaupunki tai sen omistama yhtiö ei toisaalta voi myöskään piilotukea hyvinvointialuetta markkinavuokratasoa alhaisemmilla vuokrilla, vaan vuokrien on vähimmillään katettava vuokranantajalle syntyvät kulut kilpailuneutraliteetin säilymiseksi.

Joensuun kaupunki toivoo, että erityisesti Rantakylän alueen hyvinvointipalvelut voitaisiin jatkossakin turvata ja niitä koskevista toimitiloista löytyisi pidempiaikainen ratkaisu. Muissa hyvinvointialueen vuokrattavaksi esittämissä kohteissa hyvinvointialueen käyttö on alle 50 % koko rakennuksen tiloista, joten niiden omistuksen säilyminen peruskaupungilla on mahdollista.

Valmistelija: kaupunkirakennepalvelut, tilakeskus

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus esittää, että Joensuun kaupunginvaltuusto päättää

Kaupunginhallitus

§ 239

09.06.2025

- hyväksyä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostotarjouksen ja myy 44 500 000 euron kauppahintaan seuraavat rakennukset tontteineen:
 - Siilaisen terveys- ja ravintokeskus
 - Joensuun Paloasema ja varastorakennus sekä
 - Pekkalan Paloasema ja varastorakennusja valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään kaupan tarkemmista ehdoista
- hyväksyä seuraavat kohteet myytäväksi:
 - Ahvenisen entinen koulu
 - Koivupihan hoitokoti
 - Enon paloasema
 - Tuupovaaran paloasema ja öljyntorjuntavarasto
 - Hammaslahden paloasema ja öljyntorjuntavarasto sekä
 - Reijolan paloasema (Mulontien teollisuushalli)
- hyväksyä, että kohteet, joita ei myydä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle tai ulkopuolisille vuonna 2025, mutta vuokrataan Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle vuonna 2026 ja joiden pääkäyttäjänä on hyvinvointialue, siirretään kaupungin omistamiin yhtiöihin joko apporttina tai kiinteistökauppana.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jari Lauronen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Ostotarjous Pohjois-Karjalan hyvinvointialue 15.5.2025, Kirsi Leivonen

Kaupunginhallitus

§ 240

09.06.2025

Ilmoituksia lähiajan tapahtumista ja tilaisuuksista

KH 09.06.2025 § 240

Tapahtumat ja tilaisuudet

1. Ylimääräinen kaupunginvaltuuston kokous pidetään 16.6.2025 klo 16:30 ennen valtuuston strategiatyöpajaa.
2. Kaupunginvaltuuston koulutus 11.8.2025 klo 17:00-20:15, Mitä luottamushenkilön on hyvä tietää kaupungin toimialoista ja palveluista
3. Kaupunginvaltuuston koulutus 18.8.2025 klo 17:00-20:15, Mitä luottamushenkilön on hyvä tietää taloushallinnosta, kaupungin viestinnästä ja markkinoinnista sekä ICT-palveluista.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedoksi edellä mainitut tilaisuudet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 241

09.06.2025

Pöytäkirjat

KH 09.06.2025 § 241

Pöytäkirjat:

Pohjois-Karjalan työllisyysalueen lautakunta

22.05.2025

Sisäisen tarkastuksen toimikunta (s)

27.05.2025

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 242

09.06.2025

Viranhaltijapäätökset

KH 09.06.2025 § 242

46/00.02.01.01/2025

Viranhaltijapäätökset:

Henkilöstöjohtaja 03.06.2025 § 12

Markkinointijohtaja 05.06.2025 § 15

Viranhaltijapäätökset oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Henkilöstöjohtaja tehtäväkohtaiset palkat 3.6.2025 § 12

Vaikuttajayhteistyösopimus, Innokaupunki Joensuu 3 -hanke

Liite 1 markkinointijohtajan 5.6.2025 § 15 päätökseen

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 236, § 237, § 238, § 239, § 240, § 241, § 242

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.