

27.11.2025 § 307/2025

2006/10.00.02.00/2025

Hakija/asianosainen

■■■■■

Asia

Kiinteistöstä 167-401-878-7 vuokratun alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Marjalassa

Joensuun kaupunki on vuokrannut Marjalan kaupunginosasta osoitteessa Hillatie 11 sijaitsevan noin 1254 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 167-401-878-7 viimeksi ajalle 1.1.1996–31.12.2025.

Vuokraoikeus on siirretty viimeksi 20.12.2012. Vuokratulla alueella sijaitsevat vuokralaisen omistamat alkuperäisen maanvuokrasopimuksen mukaiset rakennukset. Vuokra-alue ei ole tällä hetkellä rakennuskelpoinen, koska sitä ei ole lohkottu asemakaavan mukaiseksi tontiksi. Tontin lohkominen suoritetaan vuokralaisen hakiessa toimitusta ja tontinmuodostuksesta peritään hakemushetkellä voimassa olevat maksut.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle silloin määrättävin vuokraehdoin, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen. Uudelleen luovutuksen edellytyksenä on, että vuokralainen on täyttänyt kaikki voimassa olevan sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-alue ja vuokra-alueella olevat rakennukset ovat asianmukaisessa kunnossa. Alueella ei myöskään ole nähtävissä maankäytön muutoksia tai muutostarpeita. Vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen. Vuokra-alueen maanvuokrasopimusta voidaan täten jatkaa.

Vuokrasopimuksen mukainen, vuokralaisen hallinnassa oleva vuokra-alue, on liitekartan mukainen noin 1254 m²:n suuruinen alue. Vuokra-alueeseen ei sisälly vuokrasopimuksen ulkopuolista puistoaluetta.

Maanvuokrauksessa noudatetaan Joensuun kaupungin Maapoliittista ohjelmaa 2018–2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54) ja kaupungin omakotitonttien hinnoittelua (kaupunkirakennelautakunta 20.11.2018 § 244).

Päätös

Joensuun kaupunki jatkaa Joensuun kaupungin ■■■■■ välistä, 29.9.1995 päivätyä ja viimeksi 20.12.2012 siirrettyä vuokrasopimusta, joka koskee osoitteessa Hillatie 11 sijaitsevaa, noin 1254 m²:n suuruista liitekartan mukaista aluetta kiinteistöstä 167-401-878-7, Joensuun kaupungin Marjalan kaupunginosan korttelissa 2224, seuraavin ja muutoin kaupunginvaltuuston päättämien yleisten periaatteiden mukaisin ehdoin:

Vuokra-aika on 1.1.2025–31.12.2035.

Vuotuinen vuokranmaksu, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 2332 (vuokrat vastaavat vuoden 2025 tasoa) on seuraava:

27.11.2025 § 307/2025

2006/10.00.02.00/2025

Vuodet 2026–2028: 1186 euroa
Vuodesta 2029 alkaen 1695 euroa

Vuokranmaksu on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi.

Vuokra-alueen mahdollisista kiinteistönmuodostuskustannuksista vastaa vuokralainen.

Muut maanvuokrasopimuksen ehdot ovat normaaleja Joensuun kaupungin maanvuokrauksessa käyttämiä ehtoja. Sopimus muotoillaan viranhaltijavaltuuksin.

Tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 27.11.2025.

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti Kalle Sívén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi: Kaupunkirakennelautakunnalle ja asianosaiselle

27.11.2025

Lisätietoja päätöksestä: maankäyttösihteeri Heini Romppanen p. 050 511 5027

27.11.2025 § 307/2025

2006/10.00.02.00/2025

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 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 27.11.2025

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: [REDACTED]

Lähetetty tiedoksi sähköpostitse, 27.11.2025 / Heini Romppanen

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;

2006/10.00.02.00/2025

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, 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.