

28.01.2026 § 5/2026

198/10.00.02.01/2026

Hakija/asianosainen

[REDACTED]

Asia

Kiinteistöstä 167-435-194-5 vuokratun alueen myyminen

Vuokralainen on hallinnut Joensuun kaupungin Uimaharjussa sijaitsevaa aluetta kiinteistöstä 167-435-194-5 osoitteessa [REDACTED], 29.7.1977 päivätyllä vuokrasopimuksella, joka on siirtynyt nykyiselle vuokralaiselle [REDACTED]. Vuokralainen on ilmaissut kirjallisesti halukkuutensa ostaa vuokra-alueen omistukseensa.

Joensuun kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokrattuja asuntotontteja voidaan yleensä myydä vuokralaisille, ellei vuokrasopimuksesta muuta johdu. Vuokrattujen tonttien myynnin yhteydessä varmistetaan, ettei tontinmyynnillä mahdollisesta maakeinottelua. Vuokratontteja myytäessä käytetään ostohetkellä voimassa olevaa myyntihintaa.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen ennestään omistamat rakennukset. Vuokra-alue ei ole asemakaavan mukainen tontti, joten vuokra-alue on siten rakennuskiellossa. Myytävä 1052 m²:n suuruinen määräala vastaa tonttijaon mukaista tonttia 167-41-18-8.

Alueen kehitys ja kaavalliset suunnitelmat eivät anna aihetta olettaa kiinteistön käyttötarkoituksen tai arvon oleellisesti muuttuvan. Vuokra-alue on asemakaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa, vuokralainen on noudattanut voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja ja tontille on rakennettu asemakaavan mukaisesti. Näistä syistä määräala voidaan myydä vuokralaiselle.

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

Päätös

Joensuun kaupunki myy [REDACTED] sijaitsevan 1052 m²:n suuruisen ja liitekartan mukaisen määräalan kiinteistöstä 167-435-194-5, Joensuun kaupungin Uimaharjun korttelista 18, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

Kauppahinta on 2554 euroa, joka ostajan on maksettava ennen kaupantekoa kaupungin tilille erillistä laskua vastaan.

28.01.2026 § 5/2026

198/10.00.02.01/2026

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.

Myytävään määräälaan kohdistuu Joensuun kaupungin ja ostajan välinen, 29.7.1977 päivätty ja [REDACTED] perusteella siirretty maanvuokrasopimus, joka lakkaa kaupantekopäivästä lukien. Rasitustodistukselta ilmenevät muut vuokraoikeudet eivät kohdistu myytävään määräälaan.

Kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät muut rasitteet eivät kohdistu myytävään määräälaan. Määräala myydään muutoin vapaana rasituksista ja rasitteista.

Määräala ei saa osuutta yhteisiin alueisiin.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lainhuutomaksusta tai sähköisestä kaupankäynnistä aiheutuvista kuluista, sekä varainsiirtoverosta ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivästä lähtien.

Ostaja vastaa määräälan lohkomiskustannuksista ja muista mahdollisista kiinteistönmuodostuskustannuksista.

Kauppakirja on allekirjoitettava 31.3.2025 mennessä tai muutoin tämä päätös raukeaa.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130.

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 28.1.2026.

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

28.1.2026

Lisätietoja päätöksestä: maankäyttösihteeri Heini Romppanen, p. 0505115027

198/10.00.02.01/2026

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 28.1.2026.

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: [REDACTED]

Lähetetty tiedoksi sähköpostitse, 28.1.2026/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);

198/10.00.02.01/2026

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, joulukuun 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.