

487/10.00.01.00/2026

Hakija/asianosainen

[REDACTED]

Asia

Kiinteistön 167-444-27-2 ostaminen

Joensuun kaupunki on neuvotellut Maanomistajan aloitteesta kiinteistön 167-444-27-2 Turpeisensaari ostamisesta. Kiinteistön alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 29.10.2012 hyväksymä Reijolan alueen osayleiskaava kaavamerkinnoilla M-1 (Maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja MY (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Kiinteistön länsilaidalla kulkee ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1981 valmistunut asuinrakennus sekä navatta/varastorakennus.

Kiinteistö sijaitsee Vt 6:n välittömässä läheisyydessä tien itäpuolella ja noin 1,2 km Papinkankaan asemakaavoitetun alueen eteläpuolella, rajautuen pohjois- ja länsirajaltaan osittain kaupungin maaomaisuuteen. Kiinteistökaupalla saadaan turvattua kaupungin raakamaareserviä Papinkankaan alueella ja yhtenäistettyä kaupungin maanomistusta.

Kiinteistön kaupassa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54).

Päätös

Päätän ostaa [REDACTED] omistaman, Joensuun kaupungin Mulossa sijaitsevan noin 17,9630 ha:n suuruisen Turpeisensaari-nimisen kiinteistön 167-444-27-2 rakennuksineen ja liittymineen, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehtoin:

Kauppahinta on satayhdeksänkymmentätuhatta (190000) euroa, josta puuston osuus 133000 euroa. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille seitsemän (7) arkipäivän kuluessa kaupanteosta.

Kaupan kohteen hallinta- ja omistusoikeus siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Kiinteistön kohdistuu kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet. Muutoin kiinteistö luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista.

Kaupan kohteen veroista ja julkisoikeudellisista maksuista, joiden maksuunpanon peruste on aika ennen kaupantekopäivää vastaa myyjä ja sen jälkeen niistä vastaa ostaja. Niin ikään kaupan kohteeseen liittyvistä ylläpito- ym. kuluista, jotka kohdistuvat

487/10.00.01.00/2026

kaupantekopäivää edeltävään aikaan, vastaa myyjä, ja tämän jälkeiseen aikaan kohdistuvista kuluista vastaa ostaja. Vuoden 2026 kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta tai sähköisen kaupankäynnin kuluista.

Kaupan kohde luovutetaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Kiinteistöllä olevat rakennukset luovutetaan purkukuntoisina. Ostaja vastaa kaikkien tämän kaupan myötä suoraan sille siirtyvien rakennusten purkukustannuksista, mikäli ostaja ryhtyisi niiden purkamistoiimiin. Edellä mainitun johdosta kaupan osapuolet ovat yhtä mieltä siitä, ettei Myyjällä ole mitään maakaaren (540/1995) mukaisia vastuita rakennusten kuntoon liittyen. Kaupan kohteet rakennuksineen luovutetaan siinä kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat. Ostaja vastaa kaupan jälkeen kaikista rakennuksiin liittyvistä kustannuksista mukaan lukien niiden mahdolliset purkukustannukset.

Kauppa on tehtävä 30.4.2026 mennessä tai muuten tämä päätös raukeaa.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 4.3.2026

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

4.3.2026

Lisätietoja päätöksestä: Pentti Tiilikainen p. 050 432 0132

487/10.00.01.00/2026

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 4.3.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: [REDACTED]

Lähetetty tiedoksi sähköisesti 4.3.2026 / Heidi Lehikoinen

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);

487/10.00.01.00/2026

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.