

721/10.00.00.08/2026

Hakija/asianosainen

[REDACTED]

Asia

Kiinteistöstä 167-435-5-31 lohkotun katualueen lunastuskorvauksista sopiminen

Alueidenkäyttölaki (AKL) 104 §:ssä on säännökset korvattavasta katualueesta. Kunnan omistukseen AKL 94 §:n mukaan siirtyvästä katualueesta kunta on velvollinen suorittamaan maanomistajalle korvausta siltä osin kuin luovutettavan alueen pinta-ala ylittää 20 prosenttia hänen kysymyksessä olevalla asemakaava-alueella omistamastaan maasta tai on suurempi sitä rakennusoikeuden määrää, jonka saa rakentaa hänelle jäävälle maalle tällä asemakaava-alueella. Korvausvelvollisuuden määrittelyssä ei oteta huomioon asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi tai vesialueeksi osoitettua aluetta. Tämä koskee ensimmäistä asemakaava-aluetta.

Ennen 1.1.2000 voimaantulleiden rakennuskaavojen osalta sovelletaan katualueen luovutusperusteen määrää laskettaessa AKL 104 §:n sijaan rakennuslain rakennuskaavaa koskevia säännöksiä (AKL 213 § 2 mom.). Rakennuslain rakennuskaavan osalta ilmaisluovutusvelvollisuus on 10 %, ja siitä ylimenevä osa on korvattava. Ilmaisluovutusvelvollisuus lasketaan ensimmäisen rakennuskaavan voimaan tullessa olleen kiinteistöjaotuksen mukaan.

Nyt korvattavat katualueet on Joensuun kaupungin toimesta lohkottu yleisen alueen lohkomistoimituksissa vuosien 2025–2026 aikana. Alueidenkäyttölain 104 §:n nojalla maanomistajille korvataan toimituksessa 1.1.2000 voimassa olleen asemakaavan mukaisesti lohkotut maa-alueet.

Monesta lohkomistoimituksen kohdekiinteistöstä on löytynyt haltuunotto- ja korvaussopimus. Niiden kiinteistöjen osalta, joiden korvauksien maksamisesta ei ole löytynyt sopimusta, allekirjoitetaan sopimus kiinteistön omistajan kanssa. Korvaus on aikanaan mahdollisesti maksettu, mutta tositetta maksusta ei ole löytynyt. Jos korvauksesta ei sovita, asia voidaan ratkaista lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa (AKL 109 § 2 mom.)

Päätös

Joensuun kaupunki sopii kiinteistön 167-435-5-31 omistajan kanssa kiinteistöstä katualueeksi lohkotun alueen lunastuskorvauksen maksamisesta. Korvauksen maksamisesta tehdään erillinen sopimus. Kaupunki maksaa korvaukset kiinteistön omistajalle, ellei käy ilmi, että sopimuskorvaukset on jo joskus aiemmin maksettu.

26.06.2026 § 71/2026

721/10.00.00.08/2026

Korvaussumma on laskettu alla olevassa taulukossa:

Kiinteistö	Asemakaava-alueella oleva kiinteistön pinta-ala	Katualue tta m ²	Ilmaiseksi 10 %	Korvattava katualue m ²	Yksikköhintana	Korvaussumma €
167-435-5-31	320 m ²	222 m ²	32 m ²	190 m ²	0,70 €/m ²	133 €

Lisäksi korvataan katualueen puustosta 40 €, korvaussumma yhteensä 173 €.

Toimivallan perusteet

Kaupunkiympäristöjohtajan päätös 19.8.2025 § 28 kohta B 13.

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 26.6.2026

Allekirjoitus

Kaupungeingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

26.6.2026

Lisätietoja: maankäyttöinsinööri Aleksis Martikainen
p. 050 574 6974, aleksi.martikainen@joensuu.fi

721/10.00.00.08/2026

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 26.6.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: [REDACTED]
Lähetetty tiedoksi sähköisesti 26.6.2026 / 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);

721/10.00.00.08/2026

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.