

532/02.07.00.00/2026

Hakija/asianosainen

Suemma Group OÜ

Asia

Rakennusten myyminen osoitteesta Utrantie 91, Joensuu

Päätös

Päätän myydä osoitteessa Utrantie 91, Joensuu sijaitsevat kolme rakennusta; Utran puukoulu, keittiörakennus sekä talousrakennus Suemma Group OÜ:lle hintaan 500 euroa. Ostaja tekee maa-alueesta maanvuokrasopimuksen Joensuun kaupungin kanssa. Kohteen voimassa oleva yhden huonetilan (15 m²) tilavuokrasopimus siirtyy uudelle omistajalle kaupan yhteydessä.

Rakennukset olivat myynnissä Huutokaupat.com-palvelussa 16.7.-28.8.2026, jossa saatiin nyt hyväksytty tarjous 500 euroa.

Koulurakennus on rakennettu vuonna 1883 ja sen kerrosala 436 m². Koulurakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Koulurakennuksen lisäksi pihassa ovat keittiörakennus kerrosala 68 m² ja talousrakennus, kerrosala 150 m². Rakennukset on hyväksytty myytäväksi Joensuun kaupunginvaltuustossa vuoden 2023 talousarviossa. Joensuun kaupungilla ei ole rakennuksille omaa käyttöä.

Vuonna 2025 rakennusten ylläpitokustannukset olivat noin 25 000 euroa. Rakennuksiin vuonna 2023 tehdyn kuntoarvion kunnossapitokorjausten arvioitu määrä (PTS suunnitelma) seuraavalle 10 vuodelle on ollut yhteensä 216 000 euroa tarkasteluhetkellä. Kohteeseen ei ole tehty sen markkinointiaikana korjauksia. Kohteeseen on teetätetty kiinteistöarviot vuonna 2023. Kiinteistöarvioiden mukaiset arviot rakennukselle olivat 70 000 euroa ja 25 000 euroa.

Rakennukset ovat olleet aiemmin myynnissä Huutokaupat.com-palvelussa aikavälillä 5.2.2025-7.3.2026 yhteensä kahdeksana eri ajankohtana. Rakennuksista saatiin hyväksyttävä tarjous 7.3.2026 päättyneessä huutokaupassa. Myynnistä tehtiin tilakeskuksen johtajan viranhaltijapäätös 12.3.2026 § 19. Ostaja vetäytyi kaupasta henkilökohtaisiin syihin vedoten. Myyntipäätös peruttiin ja rakennukset palautettiin myyntiin tilakeskuksen johtajan viranhaltijapäätöksellä 14.7.2026 § 37.

Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30 vuorokauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta tai muutoin tämä päätös raukeaa.

532/02.07.00.00/2026

Toimivallan perusteet

Joensuun kaupungin hallintosääntö 44 §

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 3.9.2026.

Allekirjoitus

Tilakeskuksen johtaja

Joni Sorjonen

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse kaupunkirakennelautakunnalle, maaomaisuudelle sekä Suemma Group OÜ:lle 3.9.2026.

Lisätietoja: toimitila-asiantuntija Klaus Kangas, 050 516 9627

532/02.07.00.00/2026

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Päätöksen tekijä**

Tilakeskuksen johtaja

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 hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisen lautakunta

Postiosoite: PL 59, 80101 Joensuu

Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu (avoinna ma-to klo 10-16, pe klo 10-15)

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi**Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksentiedoksisaannista.

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 3.9.2026.

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;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

532/02.07.00.00/2026

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 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeen 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.