

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

07.09.2026 § 154/2026

575/10.00.02.00/2026

Hakija/asianosainen

Suemma Group OÜ

Asia

Tontin 167-12-1215-2 vuokraaminen Utrasta, Utrantie 91

Tilakeskuksen johtaja on tehnyt 3.9.2026 § 39 päätöksen myydä Joensuussa osoitteessa Utrantie 91 sijaitsevat rakennukset Suemma Group OÜ:lle kauppahintaan 500 euroa. Päätöksessä on maininta, että ostaja tekee maa-alueesta maanvuokrasopimuksen Joensuun kaupungin kanssa.

Rakennukset olivat myynnissä Huutokaupat.com -palvelussa 16.7.-28.8.2026. Rakennuksen myynnin yhteydessä on annettu pohjatiedoiksi maanvuokra ja luonnos maanvuokrasopimuksesta.

Rakennukset sijaitsevat asemakaavassa osoitetulla julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL-3), jolla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Rakennuksessa on oltava harja- tai lapekatto.
2. Julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta.
3. Tontit on aidattava pensasaidalla tai vähintään 120 cm korkealla puuaidalla.
4. Tontille saadaan rakentaa yksi asunto.
5. Uudisrakennukset on sopeutettava materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan viereiseen säilytettävään rakennukseen.

Asemaakaavan mukaan tontilla on suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Suojeltua rakennusta koskevasta lupahakemuksesta on hankittava kaupunginhallituksen lausunto.

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

Päätös

Joensuun kaupunki vuokraa Suemma Group OÜ -nimiselle yhtiölle osoitteessa Utrantie 91 sijaitsevan 4728 m²:n suuruisen tontin numero 2 Joensuun kaupungin Utran korttelissa 1215, kiinteistötunnus 167-12-1215-2, seuraavin ja muutoin kaupunginvaltuuston päättämien yleisten periaatteiden mukaisin ehdoin:

Vuokra-aika on 1.10.2026 – 31.12.2055.

Vuotuinen vuokramaksu, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 2339 on 31.12.2026 saakka kolmetuhattasataviisikymmentä (3150) euroa. Vuokramaksu on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi.

Vuokra määräytyy asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen (YL-3) ja pinta-alan perusteella.

Vuokra-alueen kiinteistönmuodostuskustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueella tontin rajan tuntumassa sijaitsee vuokranantajan suostumuksella sijoitettu viestintäkaapeli. Johto saa olla korvauksetta paikallaan ja sen omistajalla on tarpeen vaatiessa oikeus suorittaa siihen liittyvät huolto- ja korjaustyöt. Vuokralainen vastaa siitä, ettei johdolle aiheuteta vahinkoa rakennus- tai muiden töiden yhteydessä eikä sen päällä saa rakentaa ilman sen omistajan lupaa.

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

Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että tilakeskuksen johtajan päätöksen 3.9.2026 § 39 mukainen rakennusten kauppa on tehty. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30 vuorokauden kuluttua tilakeskuksen johtajan päätöksen lainvoimaistumisesta tai muutoin tämä päätös raukeaa.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 7.9.2026

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

07.09.2026 § 154/2026

575/10.00.02.00/2026

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

7.9.2026

Lisätietoja päätöksestä: maaomaisuus@joensuu.fi

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungeingeodeetti

07.09.2026 § 154/2026

575/10.00.02.00/2026

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Kaupungeingeodeetti

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 7.9.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: Suemma Group OÜ

Lähetetty tiedoksi sähköisesti 7.9.2026 / Heidi Lehikoinen

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

07.09.2026 § 154/2026

575/10.00.02.00/2026

- 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.

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.