

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungeingeodeetti

10.09.2026 § 173/2026

1561/02.08.00.00/2026

Hakija/asianosainen

Joensuun kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / Maaomaisuus

Asia

Joensuun kaupungin maaomaisuuden hallinnassa olevien eräiden purkukohteiden rakennuttamis- ja valvontatehtävien hankinta

Hankinnan kohteena ovat Joensuun kaupungin maaomaisuuden hallinnassa olevien rakennusten purkuhankkeiden rakennuttamis- ja valvontapalvelut. Kohteiden toteuttamisella on kiire, jotta purkuhankkeet voidaan toteuttaa vuoden 2026 talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa. Maaomaisuuden hallinnalla ei ole käytettävissään riittäviä henkilöresursseja eikä purkuhankkeiden rakennuttamiseen ja valvontaan liittyvää erityisosaamista hankkeiden toteuttamiseksi asetetussa aikataulussa.

Hankinnan luonne on asiantuntijapalvelu, jossa palveluntuottaja vastaa kokonaisuutena purkuhankkeiden rakennuttamisesta, kilpailutuksesta, työnaikaisesta valvonnasta sekä vastaanottotehtävistä. Tilaajan näkökulmasta kyseessä on avaimet käteen -toimintamalli, jonka avulla hankkeet voidaan toteuttaa tehokkaasti, tarkoituksenmukaisesti ja taloudellisesti ilman lisäresursointia kaupungin organisaatiossa.

Joensuun kaupunki pyysi tarjouksen purkukohteiden rakennuttamis- ja valvontapalveluista Rakennuttajatiimi A-Real Oy:ltä. Rakennuttajatiimi A-Real Oy on toiminut aiemminkin vastaavissa maaomaisuuden hallinnan toimeksiannoissa ja tuntee kaupungin toimintatavat sekä purkuhankkeiden toteutusprosessit.

Rakennuttajatiimi A-Real Oy teki 9000 euron (alv 0 %) suuruisen tarjouksen. Tarjous on päivätty 28.8.2026. Tarjouksen mukaisesti palvelu kattaa viiden purkukohteen rakennuttamis- ja valvontatehtävät kilpailutuksesta vastaanottoon saakka. Kokonaishinta muodostuu kolmen kohteen 2 000 euron kiinteästä palkkiosta ja kahden kohteen 1 500 euron kiinteästä palkkiosta. Tarjouksen mukaisia hintoja voidaan pitää hankinnan sisältöön, vaativuuteen, laajuuteen ja hankkeen aikatauluun nähden kohtuullisina.

Valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjottu palvelu täyttää tilaajan asettamat vaatimukset.

Hankinnan ennakoitu arvo on 9 000 euroa (alv 0 %), mikä alittaa palveluhankintojen kansallisen kynnyksarvon 60 000 euroa. Kyseessä on pienhankinta. Hankinnan kilpailuttamista pienhankintaportaalissa ei katsottu tässä tapauksessa

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

10.09.2026 § 173/2026

1561/02.08.00.00/2026

tarkoituksenmukaiseksi hankinnan kiireellisen aikataulun, palvelun erityisasiantuntemusta edellyttävän luonteen sekä kaupungilla aiemmista vastaavista toimeksiannoista olevan positiivisen kokemuksen vuoksi. Kilpailutusmenettelystä saatavan hyödyn arvioitiin jäävän vähäiseksi suhteessa hankinnan valmisteluun ja toteutukseen käytettävään aikaan.

Päätös

Päätän hankkia Joensuun kaupungin maaomaisuuden hallinnassa olevien seuraavien purkukohteiden rakennuttamis- ja valvontatehtävät Rakennuttajatiimi A-Real Oy:ltä (Y-tunnus 2615392-9):

-
- Nurmeksentie 35, kiinteistötunnus 167-401-4-59
- Haapasaaren palanut loma-asunto, pihavaja ja kellari (sauna jää paikalleen), kiinteistötunnus 167-401-17-25
- Arkkuniementien käytöstä poistetut loma-asunnot ja ulkorakennukset, kiinteistötunnus 167-409-9-98
- Mulonpysäköintie 131 talo, pihanavetta ja vanha sauna, kiinteistötunnus 167-444-14-30
- Ihanuudentie 11a alueen siistiminen, kiinteistötunnus 167-425-41-1

Hankinnan kokonaisarvo on **9 000 euroa (alv 0 %)**.

Tehtäviin sisältyy purku-urakoiden rakennuttaminen, kilpailuttaminen, valvonta sekä vastaanottomenettelyt purku-urakan kilpailutuksesta purkukohteen hyväksytyyn vastaanottoon saakka.

Hankinta maksetaan kustannuspaikalta 2711.

Toimivallan perusteet

Joensuun kaupungin hallintosäytäö 40 § 3. mom 4. kohta, kaupunkiympäristöjohtajan päätös 19.8.2025 § 28

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 10.9.2026.

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

10.09.2026 § 173/2026

1561/02.08.00.00/2026

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi A-Real Oy:lle, Joensuun kaupungin Taloustiimille sekä kaupunkirakennelautakunnalle

10.9.2026

Lisätietoja päätöksestä: maaomaisuus@joensuu.fi

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

10.09.2026 § 173/2026

1561/02.08.00.00/2026

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 10.9.2026

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: xx

Lähetetty tiedoksi kirjeellä, pvm ja tiedoksiantaja

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);

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

10.09.2026 § 173/2026

1561/02.08.00.00/2026

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.