

## Eräiden kiinteistöjen myynti Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle

KH 20.04.2026 § 134  
725/02.07.00.00/2026

Joensuun kaupunginhallitus päätti 23.6.2025 § 268 tarjota Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostettavaksi seuraavat kohteet:

- Ahvenisen entinen koulu (Ahvenisen toimintakeskus) pihapiireineen osoitteessa Murikantie 91, noin 7000 m<sup>2</sup> suuruinen määräala kiinteistöstä 167-435-40-78
- Koivupihan hoitokoti tontteineen osoitteessa Kirkkokatu 13, kiinteistötunnus 167-3-45-13
- Enon paloasema tonttijaossa osoitettuine tontteineen osoitteessa Kunnantie 7, lohkomalla muodostuvan tontin kiinteistötunnus 167-40-44-7
- Tuupovaaran paloasema ja öljyntorjuntavarasto tonttijaossa osoitettuine tontteineen osoitteessa Virastotie 26b, lohkomalla muodostuvan tontin kiinteistötunnus 167-29-22-2
- Hammaslahden paloasema ja öljyntorjuntavarasto tonttijaossa osoitettuine tontteineen osoitteessa Olkkolantie 2, lohkomalla muodostuvan tontin kiinteistötunnus 167-30-70-1
- Reijolan paloasema (Mulontie 12 teollisuushalli) tontteineen osoitteessa Mulontie 12, kiinteistötunnus 167-32-86-4.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukainen tarjottu myyntihinta oli 1 586 804 €, mikäli Pohjois-Karjalan hyvinvointialue ostaa myös Siilaisen terveys- ja ravintokeskuksen, Joensuun Paloaseman sekä Pekkalan Paloaseman kaupunginvaltuuston 16.6.2025 § 91 päätöksen mukaisesti.

Siilaisen terveys- ja ravintokeskuksen, Joensuun Paloaseman sekä Pekkalan Paloaseman kiinteistökauppa toteutui ja kiinteistöt siirtyivät Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen omistukseen 2.1.2026. Kaupunginhallituksen 23.6.2025 § 268 tekemästä tarjouksesta on neuvoteltu Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kanssa ja neuvottelun lopputuloksena on hyvinvointialuejohtaja tehnyt 15.4.2026 ostotarjouksen, joka poikkeaa kaupunginhallituksen 23.6.2025 § 268 tekemästä tarjouksesta seuraavasti:

- rakennusten kauppasumma on määritelty 31.12.2025 tasearvon mukaisesti, kun se myyntitarjouksessa oli määritelty 31.12.2024 tasearvon mukaisesti
- ostotarjoukseen on sisällytetty tarjouksen kohteena olevilla kiinteistöillä sijainneet liittymät
- ostotarjouksen hinta on 1 499 438,26 euroa, mikä on 87 365,74 euroa kaupunginhallituksen päätöksen mukaista myyntitarjousta pienempi.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen ostotarjoukseen sisältyvä rakennusten kauppasumman muutos perustuu valtioneuvoston päätökseen VM/2026/36, missä valtioneuvosto on päättänyt Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamisesta. Päätöksessä lainanottovaltuuden muuttamisen yhtenä ehtona on, että kiinteistöhankinnoissa pidetään kiinni tasearvopohjaisesta hinnoittelusta ja käytetään enintään kuntien ilmoittamia vuoden 2025 tasearvoja.

Nyt tehdyn ostotarjouksen kohteita ja aiemmin myytyjä Siilaisen terveys- ja ravintokeskusta, Joensuun Paloasemaa sekä Pekkalan Paloasemaa on käsitelty kiinteistöjen arvonmäärityksen näkökulmasta kokonaisuutena arvioitaessa, että noudattaako hyvinvointialueen omistukseen mahdollisesti siirtyvien kiinteistöjen

hinnoittelu kuntalain 128 § mukaista määräystä markkinaperusteisesta hinnoittelusta. Arviointien perusteella kokonaishintaa voidaan pitää edelleen hyväksyttävänä, vaikka Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tarjous poikkeaa kaupunginhallituksen tekemästä myyntitarjouksesta. Hyvinvointialueen ostotarjous pienentää edellä esitetyn kokonaisuuden myyntihintaa vain noin 0,2 %. Todettakoon, että ostotarjouksen kohteet olivat myynnissä kiinteistöarvioiden mukaisilla lähtöhinnoilla Huutokaupat.com nettihuutokaupassa loka-marraskuun vaihteessa 2025, mutta kohteista ei tuolloin tullut yhtään tarjousta.

Ostotarjous on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää

myydä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle seuraavat kohteet rakennuksineen, tontteineen ja liittymineen, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

<b>Nimi</b>	<b>Kiinteistötunnus</b>	<b>Tontin/maa-alueen pinta-ala m<sup>2</sup></b>
Ahvenisen toimintakeskus	määräala kiinteistöstä 167-435-40-78 pihapiiri	7 000
Enon paloasema	Tonttijaon mukainen 167-40-44-7, tontti lohkottava	8 800
Hammastahlan paloasema ja öljyntorjuntavarasto	Tonttijaon mukainen 167-30-70-1, tontti lohkottava	12 441
Koivupihan hoitokoti	167-3-45-13	2 271
Mulontien teollisuushalli (Reijolan paloasema)	167-32-86-4	4 037
Tuupovaaran paloasema ja öljyntorjuntavarasto	Tonttijaon mukainen 167-29-22-2, tontti lohkottava	7 168

- Kauppahinta on 1 499 438,26 euroa.
- Ostaja vastaa myytävien kohteiden kiinteistönmuodostamiskustannuksista. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta. Ostaja suorittaa kaupan kohteisiin liittyvät lainhuudatuskulut ja varainsiirtoverot.
- Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2026 tai muutoin tämä päätös raukeaa.
- Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

