

Kaupunginvaltuusto/Pöytäkirja

Aika 28.09.2020 klo 18:00 - 20:45**Paikka** Nepenmäen koulun liikuntasali, Kärpänkatu 7, Joensuu**Käsitellyt asiat**

		Sivu
§ 80	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 81	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 82	Eropyyntö kunnallisista luottamustehtävistä	7
§ 83	Eropyyntö kunnallisista luottamustehtävistä	8
§ 84	Eropyyntö kunnallisista luottamustehtävistä	10
§ 85	Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	11
§ 86	Torikatu 26 asemakaavan muutoksen hyväksyminen	16
§ 87	Botanian asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	21
§ 88	Arviointikertomukseen vuodelta 2019 annetut vastaukset	25
§ 89	Hallintosäännön muuttaminen	26
§ 90	Pohjois-Karjalan pääomasijoitusrahaston perustaminen	29
§ 91	Periaatteet autopaikkojen vapaaksiostosta keskustan asuntoalueiden täydennysrakentamishankkeissa	32
§ 92	Vastaus valtuutettu Marjatta Rädyn ynnä muiden valtuustoaloitteeseen ryhmänvetäjien vapaaehtoisuudesta	39
§ 93	Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite Joensuun kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden selvittämisestä	41
§ 94	Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite jäähileasemasta kumppanuushankkeena Joensuuhun	42
§ 95	Keskustan valtuustoryhmän valtuustoaloite kokoontumistilojen (koulujen ja koululuokkien käyttöaste) kartoittamisesta erilaisten ryhmien käyttöön	43
§ 96	Valtuutettu Hannu Holopaisen ynnä muiden valtuustoaloite Hammaslahden Sintson luontopolun rakentamisesta esteettömäksi	44

Kaupunginvaltuusto/Pöytäkirja

Läsnä

Autti Hannele	Jäsen
Bogdanoff Eero	Jäsen
Dannenberg Alia	Jäsen
Elo Timo	Jäsen
Elonheimo Ville	Jäsen
Eloranta Satu-Sisko	Jäsen
Eskelinen Seppo	Jäsen
Eteläpää Päivi	Jäsen
Haakana Marko	Jäsen
Heinonen Eila	Jäsen
Hirvonen Eero	Jäsen
Hirvonen Jukka-Pekka	Jäsen
Hjälmi Heli	Jäsen
Holopainen Hannu	Jäsen
Hulmi Helena	Jäsen
Hämäläinen Marjo	varajäsen
Juntunen Martti	Jäsen
Järvinen Anni	Jäsen
Jääskeläinen Sampsa	varajäsen

Saapui kokoukseen §
85 klo 18:56

Kainulainen Antti	Jäsen
Keskisalo Pentti	Jäsen
Ketonen Matti	2. vpj
Kinnunen Asseri	Jäsen
Kokko Osmo	Jäsen
Korte Atte	varajäsen
Koskinen Sari	Jäsen
Kukkonen Pekka	Jäsen
Kähkönen Paavo	Jäsen
Kärkäs Joakim	Jäsen
Meriläinen Juhani	Jäsen
Miettinen Asko	Jäsen
Mikkola Anne Kikkis	Jäsen
Mustonen Juha	Puheenjohtaja
Merja Mäkisalo-Ropponen	1. vpj
Nuutinen Jere	Jäsen
Ojalampi Mari	Jäsen
Parikka Tuula	Jäsen
Pesonen Matti	Jäsen
Pesonen Mira	Jäsen
Piironen Mika	Jäsen
Pippuri Arto	Jäsen
Porokka Jouni	Jäsen
Puhakka Antero	varajäsen
Puhakka Paula	Jäsen
Pääkkönen Iiris	Jäsen
Rauma Simo	Jäsen
Roivas Maria	Jäsen
Rossi Hannes	Jäsen
Räty Heino	Jäsen
Räty Marjatta	Jäsen
Saarelainen Antti	Jäsen
Savolainen Kari	Jäsen
Surakka Martti	Jäsen
Tielinen Ari	varajäsen
Törmälä Anssi	Jäsen
Varis Milena	Jäsen
Wihonen Jussi	Jäsen

Poistui kokouksesta §
85 klo 18:56

	Vuojärvi Petja	Jäsen	
	Väistö Matti	Jäsen	
	Väkeväinen Kari	Jäsen	
Muu läsnäolo	Karjalainen Kari	Kaupunginjohtaja	
	Kärkkäinen Mikko	Pöytäkirjanpitäjä, kaupunginlakimies	Poissa esteellisenä § 86 klo 19:15-19:46
	Himanka Riitta	Hallintopäällikkö	Pöytäkirjanpitäjä § 86
	Horttanainen Jari	kansliapäällikkö	
	Huikuri Satu	Talousjohtaja	
	Huurinainen Riitta	Hyvinvointijohtaja	
	Impivaara Pauli	Palvelupäällikkö, tekninen avustaja	
	Laine Hannele	verkkotuottaja	
	Lempiäinen Sari	Henkilöstöjohtaja	
	Penttinen Pekka	Tietohallintopäällikkö	
	Rautio Tommi	Videotuottaja	
	Varonen Ari	Kaupunkiympäristöjohtaja	
	Vartiainen Juha-Pekka	kaavoituspäällikkö	
Poissa	Heinonen Sanna	Jäsen	
	Mikkonen Krista	Jäsen	
	Susitaival Hanna	Jäsen	
	Tahvanainen Petteri	Jäsen	

Allekirjoitukset

Juha Mustonen puheenjohtaja	Riitta Himanka pöytäkirjanpitäjä § 86	Mikko Kärkkäinen pöytäkirjanpitäjä
--------------------------------	--	---------------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 1.10.2020

Matti Väistö pöytäkirjantarkastaja	Mika Piironen pöytäkirjantarkastaja
---------------------------------------	--

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 2.10.2020 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä	Mikko Kärkkäinen
-------------------	------------------

Kaupunginvaltuusto

§ 80

28.09.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KV 28.09.2020 § 80

Hallintosäännön määräämällä tavalla olivat seuraavat valtuutetut ja varavaltuutetut ilmoittaneet, etteivät esteen vuoksi voi osallistua tähän kokoukseen:

Hanna Susitaival	henkilökohtainen este
Krista Mikkonen	työeste
Petteri Tahvanainen	työeste
Sanna Heinonen	henkilökohtainen este
Kristiina Vesama	henkilökohtainen este
Iiris Vesala	henkilökohtainen este
Eeva Hämäläinen	henkilökohtainen este
Noora Oertel	henkilökohtainen este

Puheenjohtaja totesi, että hän oli hallintosäännön 120 §:n nojalla kutsunut tähän kokoukseen seuraavat varavaltuutetut:

Valtuutettu Hanna Susitaipaleen tilalle Vihreän valtuustoryhmän 2. varavaltuutetun Atte Korteen.

Valtuutettu Krista Mikkosen tilalle Vihreän valtuustoryhmän 5. varavaltuutetun Marjo Hämäläisen.

Valtuutettu Petteri Tahvanaisen tilalle Vasemmistoliiton valtuustoryhmän 2. varavaltuutetun Antero Puhakan.

Valtuutettu Sanna Heinosen tilalla Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän 1. varavaltuutetun Ari Tielisen.

Valtuustosalin teknistä laitteistoa käyttäen tapahtuneen läsnäolijoiden toteamisen tultua toimitetuksi puheenjohtaja totesi, että paikalla oli 59 valtuutettua.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että paikalla oli kaupunginjohtaja Kari Karjalainen, ja että kokouksessa olivat läsnä myös seuraavat viranhaltijat:

Kansliapäällikkö Jari Horttanainen
Hallintopäällikkö Riitta Himanka
Talousjohtaja Satu Huikuri
Hyvinvointijohtaja Riitta Huurinainen
Verkkotuottaja Hannele Laine
Henkilöstöjohtaja Sari Lempiäinen
Tietohallintopäällikkö Pekka Penttinen
Videotuottaja Tommi Rautio
Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Pöytäkirjanpitäjänä oli kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen ja teknisenä avustajana palveluvastaava Pauli Impivaara.

Puheenjohtaja totesi, että kutsu tähän kaupunginvaltuuston kokoukseen ja esityslista liitteineen oli julkaistu yleisessä tietoverkossa ja luottamushenkilöiden verkkopalvelussa sekä lähetetty tieto esityslistan julkaisusta sähköpostitse valtuutetuille 22.9.2020.

Kaupunginvaltuusto

§ 80

28.09.2020

Ilmoitus kokouksesta oli julkaistu 16.9.2020 yleisessä tietoverkossa Joensuun kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Karjalan Heilissä sekä 17.9.2020 sanomalehdessä Karjalainen ja 24.9.2020 sanomalehdessä Viikko Pohjois-Karjala.

Päätös:

Koska kutsu valtuuston kokoukseen on toimitettu kuntalaissa säädetyllä ja hallintosäännössä määrättyllä tavalla sekä paikalla oli enemmän kuin kaksi kolmasosaa valtuutetuista, puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 81

28.09.2020

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

KV 28.09.2020 § 81

Pöytäkirja tarkastetaan hallintopalveluissa 1.10.2020 kello 11.00.

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Matti Väistö ja Mika Piironen.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Matti Väistö ja Mika Piironen.

Kaupunginhallitus	§ 320	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 82	28.09.2020

Eropyyntö kunnallisista luottamustehtävistä

KH 14.09.2020 § 320

liris Vesala on 24.8.2020 lähettämällään sähköpostiviestillä pyytänyt eroa paikkakunnalta poismuuton vuoksi seuraavista luottamustoimista:

- kaupunginvaltuuston varajäsenyys
- Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin hallituksen jäsenyys

Kuntalain 71 §:ssä säädetään muun muassa, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on.

Kuntalain 78 §:n 1 momentissa säädetään, että jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Valtuutetun ja varavaltuutetun osalta päätöksen tekee valtuusto.

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin yhtiökokous myöntää eron ko. yhtiön hallituksesta.

Valmistelija: hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta liris Vesalan luottamustoimen kaupunginvaltuuston varajäsenenä päättyneeksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 28.09.2020 § 82
8/00.00.01.01.02/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta liris Vesalan luottamustoimen kaupunginvaltuuston varajäsenenä päättyneeksi.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti todeta liris Vesalan luottamustoimen kaupunginvaltuuston jäsenenä päättyneeksi.

Kaupunginhallitus	§ 321	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 83	28.09.2020

Eropyyntö kunnallisista luottamustehtävistä

KH 14.09.2020 § 321

Kai Koponen on 17.8.2020 lähettämällään sähköpostiviestillä pyytänyt eroa kaupunkirakennelautakunnan varajäsenyydestä henkilökohtaisista syistä.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 17 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkirakennelautakunnan jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenet.

Valmistelija: hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Kai Koposen luottamustoimen kaupunkirakennelautakunnan varajäsenenä päättyneeksi ja

valita kaupunkirakennelautakuntaan uuden varajäsenen Koposen tilalle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 28.09.2020 § 83
5/00.00.01.00.06/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Kai Koposen luottamustoimen kaupunkirakennelautakunnan varajäsenenä päättyneeksi ja

valita kaupunkirakennelautakuntaan uuden varajäsenen Koposen tilalle.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa yksi valtuutettu käytti puheenvuoron.

Valtuutettu Matti Ketonen esitti kaupunkirakennelautakunnan uudeksi varajäseneksi Oskari Mannelinia.

Muita esityksiä ei tehty.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti todeta Kai Koposen luottamustoimen kaupunkirakennelautakunnan varajäsenenä päättyneeksi.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita uudeksi kaupunkirakennelautakunnan varajäseneksi Oskari Mannelinin.

Kaupunginhallitus	§ 322	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 84	28.09.2020

Eropyyntö kunnallisista luottamustehtävistä

KH 14.09.2020 § 322

Kari Savolainen on toimittanut Joensuun kaupungille 26.8.2020 päivätyn eroilmoituksen, jossa hän pyytää kaupunginvaltuustolta eroa rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenyydestä sekä puheenjohtajuudesta ja Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän, Siun soten, yhtymävaltuuston jäsenyydestä. Kari Savolainen on ilmoittanut eroavansa Kansallinen Kokoomus Joensuun valtuustoryhmästä ja perustavansa valtuustoryhmän Liike Nyt.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetuille ja varavaltuutetuille.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 20 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä valitsee kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuusto valitsee varsinaisista jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla varsinaisia valtuutettuja.

Kuntalain 76 §:n 1 momentin mukaan vaalikelpoinen kuntayhtymän toimielimiin on henkilö, joka kuntalain 71 §:n mukaan on vaalikelpoinen kuntayhtymän jäsenkunnan luottamustoimeen.

Siun soten perussopimuksessa määrätään, että mikäli yhtymävaltuuston jäsen eroaa yhtymävaltuuston jäsenyydestä kesken toimikauden, päättää jäsenen edustama kunta eron myöntämisestä ja uuden jäsenen valitsemisesta jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Valmistelija: hallintopäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Kari Savolaisen luottamustoimet rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenenä sekä puheenjohtajana ja Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän Siun soten yhtymävaltuuston jäsenenä päättyneiksi ja

valita Savolaisen tilalle uudet jäsenen sekä puheenjohtajan rakennus- ja ympäristölautakuntaan ja uuden jäsenen Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän, Siun soten, yhtymävaltuustoon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 28.09.2020 § 84
18/00.00.01.00.06/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 322
§ 84

14.09.2020
28.09.2020

todeta Kari Savolaisen luottamustoimet rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenenä sekä puheenjohtajana ja Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän Siun soten yhtymävaltuuston jäsenenä päättyneiksi ja

valita Savolaisen tilalle uudet jäsenen sekä puheenjohtajan rakennus- ja ympäristölautakuntaan ja uuden jäsenen Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän, Siun soten, yhtymävaltuustoon.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa yksi valtuutettu käytti puheenvuoron.

Valtuutettu Matti Ketonen esitti uudeksi jäseneksi sekä puheenjohtajaksi rakennus- ja ympäristölautakuntaan Petja Vuojärveä ja uudeksi jäseneksi Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän, Siun soten, yhtymävaltuustoon Markku Karppista.

Muita esityksiä ei tehty.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti todeta Kari Savolaisen luottamustoimet rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenenä sekä puheenjohtajana ja Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän Siun soten yhtymävaltuuston jäsenenä päättyneiksi.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita uudeksi jäseneksi sekä puheenjohtajaksi rakennus- ja ympäristölautakuntaan Petja Vuojärven ja uudeksi jäseneksi Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän, Siun soten, yhtymävaltuustoon Markku Karppisen.

Kaupunginhallitus	§ 310	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 85	28.09.2020

Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

2734/10.02.03/2018

KRAKLIK 02.06.2020 § 93

Kaavamuutoksella ratkaistaan kauppahalli-liikerakennuksen sijainti. Hanke on käynnistynyt tältä osin Pohjois-Karjalan Osuuskaupan aloitteesta. PKO:lle on vuokrattu nykyisen asemakaavan mukainen kauppahallin tontti. PKO on kaavamuutoshakemuksessaan ilmoittanut halunsa toteuttaa rakennuksen mieluummin torin pohjoisreunalle. Kaupunkirakennelautakunta käsitteli hakemuksen ja päätti käynnistää asemakaavan muutoksen. (KRAKLIK 19.6.2019 § 148).

Kaavahankkeessa ratkaistaan lisäksi Keskuspuiston käyttö kesäaikaisille ja ympärivuotisille kahvioille ja päätetään Pankkitalon rakennussuojelusta. Kaavamuutokseen on yhdistetty jo aiemmin käynnistetty Vesikioskin asemakaavan muutos.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kauppahalli-tyyppisen liikerakennuksen rakentamisen Kauppatorin pohjoisreunaan Siltakadun varteen. Kauppatorin eteläpuolella ollut Koskikadun puoleinen kauppahallikortteli poistuu ja torialue laajenee kiinni Koskikatuun. Tälle alueella annetaan mahdollisuus rakentaa toritoimintaan liittyvä huoltorakennus. Toriparkin jo rakennetut porrashuoneet on otettu osaksi uudisrakennuksia. Suunnittelussa on muutenkin otettu huomioon vasta valmistuneet Kauppatori ja toriparkki.

Kesäkahvioille osoitetaan paikat sekä Kauppatorille että Keskuspuistoon. Kesäkahvioilla tarkoitetaan tässä yhteydessä sellaisia pääosin kausikäyttöisiä pieniä kahvila- tai ravintolarakennuksia, jotka saavat olla paikallaan pysyvästi, joiden rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa ja joiden paikat luovutetaan toimijoille pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla esimerkiksi 5-10 vuodeksi. Torilla voi tuki olla muitakin toritoiminnan ehtojen mukaisia lyhytaikaisia rakenteita ja rakennelmia.

Kauppahalli sijoitetaan Siltakadun puolelle uuteen kortteliin 221, joka on samalla yksi tontti. Kortteliin saa rakentaa enintään kaksikerroksisen liikerakennuksen (käyttötarkoituksimerkintä KL). Korttelin Kauppatorin puoleiset osat varataan terasseja varten. Voimassa olevassa asemakaavassa kauppahallille varatun Koskikadun puoleisen korttelin 212 rakennusoikeus on 3200 k-m². Nyt kaavoitettavan uuden korttelin enimmäisrakennusoikeus on 1000 k-m², josta enintään 800 k-m² saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen.

Kortteli 219 (Pankkitalo) merkitään asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelin rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 7000 k-m². Korttelia koskevat määräykset säilyvät pääosin ennallaan. Uutena asiana on, että Pankkitalon korkea kahdeksankerroksinen osa merkitään suojeltavaksi rakennukseksi Joensuun keskustan osayleiskaavan (2012) mukaisesti. Rakennuksella on merkittävä rooli Joensuun kaupunkikuvassa.

Kauppatori merkitään katuaukioksi/toriksi. Alueelle osoitetaan erikseen kaavamääräyksillä aluevaraukset ja rakennusalat esiintymislavalle (es-1), kahvilarakennuksille (kah-1), jätteiden keräilylaitteille (jä-2), taksiasemalle (TAXI) sekä huoltorakennukselle (hr). Torin alapuolinen alue osoitetaan maanalaista pysäköintilaitosta varten (ma-LPA).

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 310
§ 85

14.09.2020
28.09.2020

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään Pohjois-Karjalan Osuuskaupan kanssa vuokrasopimus korttelista 221. Tontin vuokraamiseen liittyvien asioiden lisäksi siinä sovitaan PKO:n osallistumisesta torin rakenteiden muutuskustannuksiin, jotka aiheutuvat kauppahallin sijoittamisesta kortteliin 221.

Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan kortteleita 212 ja 219 sekä katu-, tori- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu II kaupunginosan korttelit 219 ja 221 sekä katu-, tori- ja puistoalueet. Tonttijaolla muodostuu II kaupunginosan korttelin 221 tontti 1.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Jukka Ropponen /JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksymisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää niistä lausunnon Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen alueidenkäyttö ja luonnonvarat vastuualueelta ja Pohjois-Karjalan museolta,

sekä, mikäli asemakaavaan muutosta ja tonttijakoa vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa,

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Heli Hjälmin poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, perusteena Pohjois-Karjalan Martat ry:n toiminnanjohtajuus ja Marttapalvelut Oy:n toimitusjohtajuus.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLK 08.09.2020 § 135

Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.6.-3.8.2020. Siitä saatiin yhteensä 12 lausuntoa tai muistutusta. Näistä yhdessä ei ollut huomauttamista.

Kaavaselostuksen liitteeksi 14 on lisätty ehdotusvaiheen palauteraportti, joka sisältää tiivistelmät ehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin. Saatu palaute on lyhentämättömänä kaavaselostuksen liitteenä 15. Kuvien määrää on vähennetty kahdesta muistutuksesta.

Tähän esityslistatekstiin on poimittu lyhyt otos saadun palautteen sisällöstä. Otos ei ole tarkoitettu sisältämään kaikkea palautteessa mainittua vaan antamaan yleiskuvan palautteen sisällöstä.

Viranomaislausunnoissa kiinnitetään huomioita Joensuun kauppatoriin keskeisenä kaupunkitilana Joensuussa ja koko maakunnassa. Pohjois-Karjalan ELY-keskus toivoo, että nyt saadaan kestävä ratkaisu kauppahallirakennuksen sijoitukseen,

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 310
§ 85

14.09.2020
28.09.2020

mutta ei ota täsmällistä kantaa sijoituspaikkaan. Pohjois-Karjalan museo ei puolla rakennuksen sijoittamista torin pohjoisreunalle. Molemmat edellä mainitut viranomaistahot esittävät laajaa rakennussuojelua Pankkitalolle.

Yksityishenkilöiden muistutuksissa esitetään mm. kritiikkiä suunnitellun kauppahallirakennuksen koolle, ulkoasulle tai sijainnille ja kannetaan huolta näkymien avoimuudesta. Yksi muistutus sisältää vaihtoehtoisen luonnoksen kauppahallirakennukseksi. Rakennuksen suunnittelusta esitetään järjestettäväksi arkkitehtikilpailu. Keskuspuiston kahvioaluetta esitetään aidattavaksi korkealla aidalla yhdessä muistutuksessa. Nykyisen asemakaavan mukaiselle kauppahallirakennuksen sijoituspaikalle pyydetään esittämään vastaavia selvityksiä kuin ehdotuksen mukaiselle sijoituspaikalle.

Neljältä torin ympärillä sijaitsevalta kiinteistöltä on saatu hyvin samansisältöiset muistutukset, joissa esitetään huoli keskustan pohjavesiolosuhteista ja puupaaluille perustettujen rakennusten perustusten säilymisestä. Yhtiöt esittävät samansuuntaisia näkemyksiä kauppahallirakennuksen suunnittelusta kuin muistutuksia jättäneet yksityishenkilöt. Lisäksi näistä Koy Pankkitalo esittää omistamalleen rakennukselle kevyempää rakennussuojelua ja toisenlaista pysäköintiratkaisua.

Palautteen vuoksi kaavaehdotukseen on tehty joitain muutoksia. Kaavaehdotukseen on lisätty pohjavesien korkeusasemaa koskeva määräys, joka sisältyy myös voimassa olevaan kaavaan. Kaavamääräyksissä on täsmennetty Kauppatorille rakennettavan uudisrakennuksen korkeutta ja rakentamistapaa sekä Keskuspuistoon sijoitettavan kahvion alueen aitaamista koskevaa määräystä.

Kaavaselostuksen liitteestä 12 on vaihdettu asemapiirros. Kaavaselostuksen liite 13 (havainnekuvat kaavaratkaisusta) on vaihdettu uuden mallinnuksen mukaiseksi. Mallinnuksessa on täsmennetty rakennuksen muotoa ja korkeutta. Kaavaselostukseen on lisätty liite 16, joka sisältää voimassa olevan asemakaavan (2008) selostuksen osan, jossa siinä valittu Kauppatorin rakentamiskäyttö perustellaan.

Muita muutoksia kaavaehdotukseen tai -selostukseen ei ole tarveta tehdä saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella.

Tässä kaavahankkeessa voidaan aidosti tehdä poliittinen ratkaisu sijaintipaikasta Koskikadun ja Siltakadun puolien välillä. Kaavan hyväksyminen tarkoittaa Siltakadun puolen valitsemista ja hylkääminen Koskikadun puolen valitsemista, koska silloin nykyinen asemakaava jää voimaan. Täydennetty kaava-aineisto kaikkine selvityksineen, havainnekuvineen ja saatune palautteineen antaa päätöksentekijöille asiasta laajan ja monipuolisen kuvan, joka on hyvinkin riittävä asianmukaiseen päättämiseen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset täsmenävät nähtävillä ollutta kaavaehdotusta eivätkä muuta sitä olennaisesti, joten asemakaavaehdotusta ei ole tarvetta laittaa uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 32 §).

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä edellä mainitut Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset ja

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 310
§ 85

14.09.2020
28.09.2020

todeta, että tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä asemakaavan muutosehdotusta ole tarvetta asettaa uudelleen nähtäville sekä

hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä lähettää ne tiedoksi lausuntojen antajille ja muistutuksen tekijöille ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Heli Hjäl m poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, perusteena Pohjois-Karjalan Martat ry:n toiminnanjohtajuus ja Marttapalvelut Oy:n toimitusjohtajuus.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 14.09.2020 § 310

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Heli Hjäl m (Pohjois-Karjalan Martat ry:n toiminnanjohtajuus ja Marttapalvelut Oy:n toimitusjohtajuus) ja Anssi Törmälä (PKO:n hallintoneuvoston jäsen) eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Matti Ketonen, Merja Mäkisalo-Ropponen ja Juha Mustonen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

KV 28.09.2020 § 85
105/10.02.03.00/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Keskustelu:

Ennen keskustelun aloittamista kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen esitteli kaavamuutosta valtuutetuille.

Kaupunginhallitus	§ 310	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 85	28.09.2020

Asiassa käytiin keskustelu, jossa 12 valtuutettua käytti puheenvuoroja. Lisäksi kaupunginjohtaja Kari Karjalainen käytti puheenvuoron.

Keskustelussa ei tehty päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä.

Merkittiin, että valtuutettu Jussi Wihonen poistui kokouksesta kello 18.56 työesteen vuoksi. Varavaltuutettu Sampsa Jääskeläinen saapui kokoukseen, joten paikalla oli tämän jälkeen 59 valtuutettua.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutos, kaavaselostus
- 2 Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutos, kaavakartta

Kaupunginhallitus	§ 311	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 86	28.09.2020

Torikatu 26 asemakaavan muutoksen hyväksyminen

2452/10.02.03/2018

KRAKLK 16.06.2020 § 111

Kaupunki käynnisti Torikatu 26 asemakaavahankkeen vuonna 2018. Kaavamutoksen tarkoituksena on ollut ratkaista Torikatu 26 tontin ja sen rakennusten (Inarin ja Jokela – Kino-Karjalan talot) rakennussuojelu ja uudisrakentaminen.

Keskustan osayleiskaava (2012) on yleisesti ohjaavana yleiskaavana, kun Joensuun ruutukaava-alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia. Osayleiskaavassa on ratkaistu muun muassa keskustan täydennys- ja uudisrakentamisen periaatteet sekä rakennussuojelukysymys. Keskustan osayleiskaava ei kuitenkaan ole voimassa tällä tontilla, koska osayleiskaavan hyväksymispäätös kumottiin hallinto-oikeudessa tämän tontin osalta. Suunnittelussa on tästä huolimatta otettava keskustan osayleiskaavan mukainen rakentamistapa huomioon, koska se ohjaa kaava-alueen välittömän ympäristön asemakaavamuutosten laatimista.

Suunnittelualueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020, jonka mukaan Torikatu 26 kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Yleiskaavassa ei ole osoitettu kerros- eikä tehokkuuslukuja. Tontin molemmat rakennukset, sekä Inarin talo että Jokelan talo, on osoitettu seudullisesti merkittäviksi rakennuskulttuurikohteiksi. Kyse on informatiivisesta merkinnästä eli rakennuksia ei ole yleiskaavassa suojeltu. Rakennusten suojelun tarve ratkaistaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamutosta on valmisteltu yhteistyössä kaupungin, kiinteistön omistajan (Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiö KKES), Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja Museoviraston kesken. Näiden osapuolten yhteinen työryhmä on kokoontunut kaavamutoksen laatimisen aikana yhdeksän kertaa.

Luonnosvaiheessa oli kaavamutoksesta kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehto a, jossa sekä Inarin että Jokela - Kino-Karjalan talo oli suojeltu. Vaihtoehdossa b Inarin talo oli suojeltu ja Jokela – Kino-Karjalan talon tilalle olisi mahdollista tehdä uudisrakennus.

Vireilletulovaiheessa jätettiin 27 lausuntoa tai mielipidettä. Luonnosvaiheessa niitä oli 22. Useimmissa mielipiteissä esitettiin molempien rakennusten suojelua. Samaa esitti myös Museovirasto. Maanomistaja taas vastusti Jokela - Kino-Karjalan rakennuksen suojelua.

Päätöksenteon pohjaksi kaupunki teetti rakennushistoriaselvityksen, kaksi taloudellisten vaikutusten arviointia ja Jokela – Kino-Karjalan talon säästävän korjaustavan selvityksen. Lisäksi maanomistaja oli teettänyt vuosien varrella useita selvityksiä tontin rakennuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57.2 §:n mukaisten suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Tämän vuoksi kaupunki teetti taloudellisten vaikutusten arvioinnin eri vaihtoehtojen mahdollisen kohtuuttoman haitan toteamiseksi. Vaihtoehdoista ainoastaan uudisrakentaminen Jokela - Kino-Karjalan rakennuksen paikalle on maanomistajalle kohtuullinen. Kaupunki voi laillisesti tehdä myös sellaisen suojeluratkaisun, joka ei ole maanomistajalle kohtuullinen. Tällöin kaupungille voi tulla velvollisuus korvata suojelusta aiheutuvia

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 311
§ 86

14.09.2020
28.09.2020

kustannuksia (maankäyttö- ja rakennuslaki 57 § 3 mom, laki rakennusperinnön suojelemisesta 13-15 §). Jokela - Kino-Karjala -rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole niin merkittävät, että kaupungin olisi syytä tehdä suojelupäätös, joka voi johtaa korvausvelvollisuuteen.

Saadun palautteen, selvitysten, neuvottelujen ja lainsäädännön pohjalta on päädytty siihen, ettei Jokela – Kino-Karjalan rakennusta merkitä asemakaavaehdotukseen suojeltavana rakennuksena.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1963. Siinä kaava-alue on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta, ALK-1. Ehdottomasti käytettävä kerrosluku on kolme ja tonttitehokkuusluku $e=1.2$. Asemakaavassa ei ole huomioitu olemassa olevia rakennuksia. Torikatu 26 tontti ei ole asemakaavan mukainen, koska siinä ei ole otettu huomioon kadun kulmapyöristystä. Tontin rakennuksia ei ole suojeltu nykyisessä asemakaavassa.

Asemakaavaehdotuksessa Torikatu 26 tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Inarin talo on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1). Jokela – Kino-Karjalan talon paikalle on osoitettu kuusikerroksisen uudisrakennuksen rakennusala. Uudisrakennuksen rakennusoikeus on 3300 k-m². Pysäköinti on uudisrakennuksen kellaritiloissa ja pihakannen alla sekä osittain pihakannen päällä. Ajo maanalaiseen pysäköintiin tapahtuu Niskakadun puolelta ja pihakannelle Torikadun puolelta.

Koska kaavaratkaisu sisältää merkittävän määrän uudisrakentamista ja kiinteistön arvo nousee, on maanomistajan kanssa laadittu maankäyttösopimus kaupungin maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti. Sopimus käsitellään ja allekirjoitetaan ennen kaavasta päättämistä.

Kiinteistöä koskee kaupunginhallituksen 25.11.2019 (§ 458) määräämä rakennuskielto. Rakennuskielto on määrätty kaavan laatimista varten ja erityisesti suojelukysymysten ratkaisemiseksi. Jos esitetty kaavaehdotus hyväksytään, rakennuskielto päättyy, koska tarve sille raukeaa, mikä on tarpeen selvyiden vuoksi todeta. Kaavan hyväksymispäätöksestä kaavan lainvoimaisuuteen on kuitenkin voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53.3 § mukainen automaattinen rakennuskielto.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ numero 1725. Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan korttelin 22 osaa.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Jukka Ropponen / JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Torikatu 26 asemakaavan hyväksymisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää siitä lausunnon Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen alueidenkäyttö ja luonnonvarat vastuualueelta, Museovirastolta ja Pohjois-Karjalan museolta,

sekä, mikäli asemakaavaan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnossa ei ole huomautettavaa,

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Torikatu 26 asemakaavan ja

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 311
§ 86

14.09.2020
28.09.2020

todeta, että asemakaavamuutoksen tultua hyväksytyksi kiinteistöä koskeva, kaupunginhallituksen 25.11.2019 (§ 458) määräämä rakennuskielto päättyy.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Keskustelun aikana Petteri Tahvanainen esitti, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Jokelan hotelli/ravintola osa merkitään sr-1 merkinnällä. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 08.09.2020 § 136

Torikatu 26 asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 25.6.-17.8.2020. Siitä saatiin yhteensä neljä lausuntoa tai muistutusta. Lausunnot antoivat Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja museovirasto. Muistutukset saatiin kahdelta asunto-osaakeyhtiöltä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ilmoitti olevansa tyytyväinen Inarin talon suojeluratkaisuun, mutta jättävänsä Jokela-Kino-Karjala -rakennuksen suojelukysymyksen kaupungin ratkaistavaksi. Se esitti lisäksi tarkempien rakentamistapaohjeiden antamista uudisrakentamiselle. Museoviraston näkemyksen mukaan Jokela-Kino-Karjala -rakennuksen purkaminen on huomattava menetys Joensuun kaupungille ja kaupunkikuvalle. Museovirasto kritisoi lisäksi kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä tehtyjä taloudellisia selvityksiä. Asunto Oy Joensuun Koskikara kritisoi kaavaehdotukseen sisältyvää uudisrakentamista. Asunto Oy Rantakatu 25 esitti huolen uudisrakentamisen vaikutuksista pohjaveteen ja puupaaluperustuksiin.

Palaute kokonaisuudessaan ja vastineet palautteeseen sisältyvät kaavaselostuksen liitteeksi 10 lisättyyn ehdotusvaiheen palauteraporttiin.

Kaavaehdotukseen on Asunto Oy Rantakatu 25 muistutuksen perusteella lisätty nähtävillä olon jälkeen pohjavesien korkeusasemaa koskeva määräys. Määräyksellä muistutetaan siitä, että rakennushankkeiden yhteydessä on tarpeen huolehtia pohjaveden pinnan riittävän korkeusaseman säilymisestä, koska näin suojataan olemassa olevien rakennusten puupaaluperustuksia.

Muita muutoksia kaavaehdotukseen tai -selostukseen ei ole tarpeen tehdä saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella.

Kaavaehdotukseen tehty muutos täsmentää nähtävillä ollutta kaavaehdotusta eikä muuta sitä olennaisesti, joten asemakaavaehdotusta ei ole tarvetta laittaa uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 32 §).

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä edellä mainitun Torikatu 26 asemakaavan muutosehdotukseen tehdyn muutoksen ja

todeta, että tehty muutos ei ole olennainen eikä asemakaavan muutosehdotusta ole tarvetta asettaa uudelleen nähtäville sekä

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 311
§ 86

14.09.2020
28.09.2020

hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä lähettää ne tiedoksi lausuntojen antajille ja muistutuksen tekijöille ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päätää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Torikatu 26 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Keskustelun aikana Petteri Tahvanainen esitti, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Jokelan hotelli/ravintola osa merkitään sr-1 merkinnällä. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 14.09.2020 § 311

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Torikatu 26 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Keskustelun aikana Hannele Autti ehdotti kaupunginjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Jokelan hotelli/ravintolaosa merkitään sr-1 merkinnällä. Anni Järvinen kannatti Hannele Autin tekemää ehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi tehdyn ehdotuksen ja kannatuksen. Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa kättennostoäänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Hannele Autin tekemää kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Seppo Eskelinen, Eila Heinonen, Simo Rauma, Jussi Wihonen, Tuula Parikka, Hannes Rossi, Heli Hjälms, Sari Koskinen ja Anssi Törmälä) 2 EI-ääntä (Hannele Autti ja Anni Järvinen)

Kaupunginhallitus päätti siten jatkaa asian käsittelyä

Hannele Autti ja Anni Järvinen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.

Kirjalliset perustelut eriävälle mielipiteelle:

Mielestämme Jokelan ravintola-hotellirakennus olisi syytä suojella SR1-merkinnällä sen kiistattoman kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi. Vetoamme mm. Museoviraston lausuntoihin, joissa tämä arvo on selkeästi todettu. Rakennuksen suojele ei sinällään mielestämme estä kortteliin sijoittuvaa uudisrakentamista, mutta uudisrakentaminen olisi tehtävä siten, että sekä Inarin talon että Jokelan ravintola-hotellirakennuksen suojele on mahdollista.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus	§ 311	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 86	28.09.2020

KV 28.09.2020 § 86
106/10.02.03.00/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Torikatu 26 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Keskustelu:

Ennen keskustelun aloittamista kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen ilmoitti esteellisyyden KKES:n hallintoneuvoston jäsenyyden perusteella (Hallintolaki 28.1 §:n 5 kohdan perusteella) ja poistui valtuuston kokousalista asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Hallintopäällikkö Riitta Himanka siirtyi pöytäkirjanpitäjäksi tämän pykälän ajaksi.

Asiassa käytiin keskustelu, jossa 13 valtuutettua käytti puheenvuoroja.

Keskustelussa valtuutettu Antti Saarelainen esitti kaavan palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että Jokelan hotelli/ravintolaosa merkitään sr-1 merkinnällä. Valtuutettu Anni Järvinen kannatti ensimmäisenä Antti Saarelaisen tekemää palautusesitystä.

Päätettyään keskustelun palauttamisen osalta, puheenjohtaja totesi, että kannatetusta palautusesityksestä on äänestettävä teknisellä kokouslaitteistolla, jolloin niiden, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tulee äänestää JAA, ja niiden, jotka kannattavat palauttamista, tulee äänestää EI.

Toimitetussa äänestyksessä annettiin 48 JAA-ääntä, 11 EI-ääntä, yhteensä 59 ääntä.

Merkittiin, että valtuutetut Antti Saarelainen, Anni Järvinen, Alia Dannenberg, Mira Pesonen, Maria Roivas, Milena Varis, Iiris Pääkkönen ja Hannele Autti esittivät eriävän mielipiteensä palautuksen osalta.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto on päättänyt jatkaa asian käsittelyä. Tämä jälkeen asiassa käytettiin vielä 1 puheenvuoro. Keskustelussa ei tehty päätösesityksestä poikkeavia esityksiä.

Päätös:

Edellä selostetun käsittelyn tuloksena kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Liitteet

- 3 Kaavaselostus, Torikatu 26 (Inarin, Jokelan ja Kino-Karjalantontti) asemakaavan muutos
- 4 Kaavakartta, Torikatu 26 (Inarin ja Jokela-Kino-Karjalan tontti) asemakaavan muutos
- 5 Äänestysluettelo: Kaupunginhallitus/Antti Saarelainen

Kaupunginhallitus	§ 312	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 87	28.09.2020

Botanian asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

3963/10.02.03/2019

KRAKLIK 16.06.2020 § 113

Vuonna 1985 perustettu Botania suunniteltiin alun perin Joensuun yliopiston biologian laitoksen käyttöön. Tämä käyttö on päättynyt ja tontti on siirtynyt yksityiseen omistukseen. Asemakaavamuutos on käynnistynyt tontin omistajan Joensuun Botania Oy:n aloitteesta vuoden 2019 alussa.

Korttelin pinta-ala on 3,25 hehtaaria. Nykyisessä asemakaavassa rakentaminen on mahdollista vain korttelin pohjoisosassa. Kaava rajaa rakentamisen määrän 2500 kerrosneliömetriin, josta on käyttämättä vain 773 kerrosneliömetriä.

Suunnittelualueena on Heinäpurontien varrella sijaitsevan Botanian tontin lisäksi osa sitä ympäröivästä puulajipuistosta eli Arboretumista ja yleiseksi pysäköintialueeksi varattu kortteli Takilatie ja Heinäpurontien risteyksessä. Hakemus perustuu Botanian mittavaan kehittämishankkeeseen, jonka tavoitteena on kehittää aluetta sekä luonnontieteen oppimisympäristönä, että matkailukohteena.

Tavoitteiden toteuttamiseksi on tarkoitus laajentaa tonttia ympäröivälle puistoalueelle siten, että alueen vierestä kulkevat ulkoilureitit säilytetään yleisessä käytössä nykyisillä paikoillaan. Lisäksi kaavamuutoksella muutetaan nykyisen tontin käyttötarkoitus matkailuun ja tapahtumille soveltuvaksi, lisätään tontin rakennusoikeutta, mahdollistetaan rakennusten sijoittaminen nykyistä laajemmalle alueelle ja mahdollistetaan tonttiliittymän järjestäminen Vainoniementieltä. Yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi.

Koska kaavamuutos koskee myös kaupungin omistamaa maata, kaupunkirakennelautakunta päätti erikseen kaavahankkeen käynnistämisestä 9.4.2019 (§ 62). Botaniaan liitettäväksi aiottua puistoaluetta on yhteensä noin yksi hehtaari. Ranta-alue ja ulkoilureitit ovat liitettävän alueen ulkopuolella.

Joensuun seudun yleiskaavassa (2020) kaavamuutosalue on virkistysaluetta (V). Joensuun viherkaavassa (2015) Botanian alue on erityisviheraluetta (E). Alueelle voidaan sijoittaa sen toimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja rakennelmia. Botanian kehittäminen matkailukohteena on lähtökohtaisesti luonnontieteellisistä painotteista ja tavoitteena on, että kasvitieteellisen puutarhan perusluonne säilyy. Botanian kehitys antaa myös mahdollisuuksia tuoda kaupungin pitkäjänteisesti toteuttamaa arboretumia tunnetuksi. Tämän takia hankkeiden välillä on tarkoitus rakentaa yhteistyömalli.

Lähialueella sijaitsee useita palvelu-, tapahtuma-, urheilu- ja virkistysalueita. Lähialueen toiminnot tukevat toisiaan. Kaavamuutoksen myötä Linnunlahden ja kaupungin virkistysmahdollisuudet monipuolistuvat. Matkailu- ja tapahtumapalveluiden tarjonta keskustan läheisyydessä kasvaa, mikä lisää kaupungin vetovoimaisuutta.

Hakijan esittämien suunnitelmien mukainen rakennustapa eroaa muodoiltaan välittömästi ympäristöstään. Uusi rakentaminen luo uudenlaista kaupunkikuvaa ja uudistaa aluetta. Botanian ainutlaatuisuus mahdollistaa innovatiivisen ja rohkean arkkitehtuurin, joka voi erottua joukosta. Botaniasta rakennuksineen ja valaistuksineen voi tulla tärkeä kohokohta kaupungin kaupunkikuvassa keskustan länsilaidalla. Luonnosvaiheessa ehdotettu korkea näkötorni jää kuitenkin pois tästä kaavahankkeesta.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 312
§ 87

14.09.2020
28.09.2020

Kaavaratkaisulla pyritään antamaan vapautta suunnitteluun ja rakentamiseen, alueen kaupunkikuvallisen näkyvyyden ja maisemallisten arvojen huomioon ottaen. Maisemallisesti arvokkaat puut ja puuryhmät pyritään säilyttämään tarkoitukseen sopivilla kaavamerkinnoilla ja määräyksillä.

Kaavaratkaisussa on kaksi korttelialuetta. Kasvitieteellinen puutarha on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) ja voimassa olevan kaavan yleinen pysäköintialue (LP) muuttuu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Noin yksi hehtaari puistoalueesta muuttuu osaksi RM-korttelialuetta ja muodostetaan omaksi tontikseen. RM-korttelin pääkäyttötarkoituksen rakennusalat sijoittuvat pohjois- ja eteläosissa Heinäpurontien varteen. Muualle korttelin sisälle on mahdollista sijoittaa muitakin kasvitieteellisen puutarhan ja matkailun käyttöä palvelevia ja täydentäviä rakennuksia, kuten esimerkiksi kasvihuoneita, koulutus-, kokous-, juhla-, näyttely-, majoitus- ja esiintymistiloja. RM-korttelialueen kaksi tonttia voidaan liittää yhteen rakennushankkeen edetessä.

Rakennusoikeus osoitetaan kerrosalaneliömetrinä. Tonttien yhteenlaskettu kerrosala on 6000 k-m2. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi ja niiden, sekä ilmasiltojen ylimmän kohdan korkeusasema on +95 mmpy. Suunnittelualueella tämä vastaa 11-17 metrin korkeutta maapinnasta. Kaavaehdotuksessa ei esitetä säilytettäviä luontoarvoja, mutta maisemalliset arvot on otettu huomioon. Kaavaratkaisulla on pyritty luomaan alueen luonnon ja rakennetun ympäristön välille mahdollisimman tasapainoinen suhde, jotta kasvitieteellisen puutarhan luonne säilyisi.

Merkintä mp-1 osoittaa maisemallisesti merkittäviä puuryhmiä, mitkä on otettava huomioon rakennusten sijoituksessa. Mp-1 alueen puustoa ei saa ilman erityistä syytä poistaa.

LPA-korttelialue sijaitsee Takilatie ja Heinäpurontien risteyksen länsipuolella. Alue varataan ensisijaisesti Botanian käyttöön, mutta se on yleisessä maksuttomassa pysäköintikäytössä, joten se palvelee myös esimerkiksi ravirataa. Pysäköintialueelle ajetaan Takilatieltä. Alueelta suositellaan avattavaksi suora kulkuyhteys Botanian alueelle. Huoltoajo Botanian alueelle voi kulkea LPA-alueen kautta. Tällä tavoitellaan pysäköinnin keskittyminen Botanian kaakkoiskulmalle ja lähiasukkaille pysäköinnistä aiheutuvien häiriöiden vähentäminen. Takilatie pysäköintialueen rakentuessa asuntokaduilla tapahtuvan pysäköinnin arvioidaan vähenevän.

Hankkeeseen liittyvästä maankäyttösopimuksista ei ole vielä neuvoteltu. Sopimus neuvotellaan valmiiksi ja allekirjoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen kuin kaavaehdotus viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Tontin rakentaminen aloitettaneen heti kaavan saadessa lainvoiman. Rakentaminen on ajoitettu vuoden 2020 syksystä eteenpäin ja se on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Rakennushanke on erittäin pitkäjänteinen, joten rakennusten toteuttaminen saattaa kestää vuosikausia. Vuoden 2020 koronapandemia tulee vaikuttamaan toteuttamisen aikatauluun.

Asemakaavan muutos koskee Linnunlahden (17) kaupunginosan korttelin 1798 tonttia 2, osaa sitä ympäröivästä puistoalueesta ja yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Linnunlahden (17) kaupunginosan korttelin 1798 tontit 3 ja 4. Kyseessä on kaavoitusohjelman työ numero 1749.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 312
§ 87

14.09.2020
28.09.2020

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Botanian asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ,

pyytää lausunnot Pohjois-karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueelta ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, ja

mikäli asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Botanian asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 08.09.2020 § 137

Botanian asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 25.6.-17.8.2020. Siitä saatiin yhteensä viisi lausuntoa tai muistutusta. Lausunnot antoivat Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Pohjois-Karjalan museo. Muistutukset saatiin Linnunlahti-seura ry:ltä ja yhdeltä yksityishenkilöltä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan museo kehottavat lausunnoissaan ottamaan huomioon ympäröivän alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole asiasta uutta lausuttavaa.

Linnunlahti-seura ry kantaa muistutuksessaan huolta mm. liikenteestä, pysäköinnistä, kaupunkikuvasta ja puuston säilymisestä sekä tapahtumien aiheuttamasta meluhaitasta, mutta suhtautuu Botanian kehittämiseen pääosin myönteisesti. Yksityishenkilön jättämässä muistutuksessa halutaan mm. puuston selväsanaisempaa suojelua, melua aiheuttavan toiminnan rajoittamista kaavalla ja maankäyttökorvauksen perimistä rakennusoikeuden lisääntyessä.

Palaute ja vastineet palautteeseen sisältyvät kaavaselostuksen liitteeksi 7 lisättyyn ehdotusvaiheen palauteraporttiin. Selostukseen on myös lisätty maininnat lautakunnan päätöksestä 16.6.2020, kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja ehdotuksesta saadusta palautteesta.

Saadussa palautteessa esitettyt näkökohdat on otettu riittävästi huomioon nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Maankäyttökorvauksen perimiseen Botanian nykyisen tontin osalta ei ole perusteita ja erikseen vuokrattava laajennusalueen vuokrasopimuksessa voidaan huomioida sen arvo. Näitä kaikkia asioita on selostettu tarkemmin kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen kirjoitetuissa vastineissa. Kaavan mukainen toteutus turvaa eri osapuolten oikeutetut tarpeet ja edut kohtuullisesti, ja mahdollistaa samalla Botanian kehittämishankkeen toteutumisen. Kaavaehdotukseen ei ole siten tehty muutoksia saadun palautteen perusteella.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 312
§ 87

14.09.2020
28.09.2020

hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä lähettää ne tiedoksi lausuntojen antajille ja muistutuksen tekijöille ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päätää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Botanian asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 14.09.2020 § 312

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Botanian asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KV 28.09.2020 § 87
108/10.02.03.00/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Botanian asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin keskustelutta yksimielisesti.

Liitteet

- 6 Botanian asemakaavan muutosehdotus, kaavaselostus
- 7 Botanian asemakaavan muutosehdotus, kaavakartta

Kaupunginhallitus	§ 315	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 88	28.09.2020

Arviointikertomukseen vuodelta 2019 annetut vastaukset

KH 14.09.2020 § 315

Kaupunginvaltuusto käsitteli tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2019 kokouksessaan 15.6.2020 § 47. Kuntalain 121 §:n ja kaupunginvaltuuston päätöksen 15.6.2020 § 47 mukaisesti kaupunginhallituksen tulee antaa valtuustolle lausunto toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Kaupunginhallitus on koonnut toimialojen vastaukset yhdenmukaisesti raportoituna ja arviointikertomuksen rakenne huomioiden. Vastaukset ovat pykälän liitteenä. Toimialat ovat vastanneet arviointikertomuksessa esitettyihin havaintoihin. Vastauksissa on pyritty vastaamaan kaikkiin arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin ja siksi osa vastauksista on sellaisia, jotka on esitetty jo tilinpäätöksessä.

Valmistelija: talouspäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä tiedoksi liitteellä olevat hallintokuntien antamat vastineet vuoden 2019 arviointikertomukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Varajäsen Sampsa Jääskeläinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KV 28.09.2020 § 88
87/00.03.00.01/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä tiedoksi liitteellä olevat hallintokuntien antamat vastineet vuoden 2019 arviointikertomukseen.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa 4 valtuutettua käytti puheenvuoron.

Keskustelussa ei tehty päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

8 Arviointikertomuksen 2019 vastaukset_jory

Kaupunginhallitus	§ 317	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 89	28.09.2020

Hallintosäännön muuttaminen

KH 14.09.2020 § 317

Joensuun kaupungin voimassa olevan hallintosäännön kokousmenettelyä koskevassa 22 luvussa on mahdollistettu toimielinten kokoontuminen sähköisessä toimintaympäristössä. Hallintosäännön 75 §:n mukaan kokousmenettelyä koskevan luvun määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta kaupunginvaltuuston toimintaan. Kaupunginvaltuustosta ja mm. kaupunginvaltuuston kokouksista on hallintosäännössä omat määräyksensä hallintosäännön VIII osassa.

Joensuun kaupungin hallintosäännön kaupunginvaltuuston kokoontumista koskevat määräykset eivät nykyisellään mahdollista valtuuston kokousten pitämistä sähköisessä ympäristössä. Kuntalakiin lisätiin keväällä 2020 koranaepidemian takia väliaikaisesti 90a §, jonka nojalla kunnanhallituksella oli toimivalta päättää sähköisten kokousten käyttöönotosta kunnassa. Säännös koski myös valtuuston kokouksia. Säännös oli voimassa 31.7.2020 saakka. Tällä hetkellä valtuuston kokousten pitäminen sähköisessä ympäristössä edellyttää siis, että asiasta on määräykset kunnan hallintosäännössä.

Koronavirusepidemian tulevasta kehitymisestä ei ole varmuutta. Mikäli epidemia pahenee nykyisestään, hallintosäännössä olisi perusteltua varautua siihen mahdollisuuteen, että myös kaupunginvaltuuston kokouksia voidaan tarvittaessa pitää sähköisessä ympäristössä. Näin ollen hallintosääntöön olisi syytä lisätä asiaa koskeva säännös, joka mahdollistaa sähköiset valtuuston kokoukset.

Sähköisen kokouksen mahdollistuessa on syytä selvyyden vuoksi myös tehdä joitakin teknisiä tarkennuksia eräisiin hallintosäännön pykäliin.

- Hallintosäännön 120 §:ssä on määrätty, että läsnäoleviksi katsotaan valtuutetut ja varavaltuutetut, jota ovat saapuneet kokoukseen eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita muuten ei ole todettu poissaoleviksi. Säännöstä on syytä tarkentaa niin, että läsnäolevia ovat kaikki ne valtuutetut ja varavaltuutetut, jotka on nimenhuudossa todettu kokouksessa läsnäoleviksi eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita muuten ei ole todettu poissaoleviksi.
- Hallintosäännön 122 §:n 2 momentissa on määrätty, että puheenvuoro on pyydettyä teknisellä kokouslaitteistolla tai toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö taikka muulla selvästi havaittavalla tavalla. Selvyyden vuoksi tähän on syytä lisätä mahdollisuus sähköiseen puheenvuoropyyntöön.

Valmistelija: kaupunginlakimies

Kaupunginjohtajan päätösesitys:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

lisätä hallintosäännön valtuuston kokouksia koskevaan 27 lukuun uuden 113a §:n, joka kuuluu seuraavasti:

”113a § Valtuuston varsinainen kokous ja sähköinen kokous

Valtuusto voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 317
§ 89

14.09.2020
28.09.2020

kokouksessa voidaan käyttää teknistä (sähköistä) asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Yleisölle on järjestettävä mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta sekä kokouksutsussa mainitussa tilassa.

Valtuuston suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa kädyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että sähköisiin kokouksiin tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.”

muuttaa hallintosäännön 120 §:n kuulumaan seuraavasti:

”120 § Läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut

Läsnä oleviksi katsotaan valtuutetut ja varavaltuutetut, jotka on nimenhuudossa todettu kokouksessa läsnäoleviksi eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita muuten ei ole todettu poissa oleviksi.”

muuttaa hallintosäännön 122 §:n 2 momentti kuulumaan seuraavasti:

”Puheenvuoro on pyydettävä teknisellä kokouslaitteistolla, sähköisesti tai toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö taikka muulla selvästi havaittavalla tavalla.”

ja määrätä muutokset tulemaan voimaan 2.10.2020.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 28.09.2020 § 89
118/00.01.01.00/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

lisätä hallintosäännön valtuuston kokouksia koskevaan 27 lukuun uuden 113a §:n, joka kuuluu seuraavasti:

”113a § Valtuuston varsinainen kokous ja sähköinen kokous

Valtuusto voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää teknistä (sähköistä) asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 317
§ 89

14.09.2020
28.09.2020

avulla (sähköinen kokous). Yleisölle on järjestettävä mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta sekä kokouksutsussa mainitussa tilassa.

Valtuuston suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että sähköisiin kokouksiin tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.”

muuttaa hallintosäännön 120 §:n kuulumaan seuraavasti:

”120 § Läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut

Läsnä oleviksi katsotaan valtuutetut ja varavaltuutetut, jotka on nimenhuudossa todettu kokouksessa läsnäoleviksi eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita muuten ei ole todettu poissa oleviksi.”

muuttaa hallintosäännön 122 §:n 2 momentti kuulumaan seuraavasti:

”Puheenvuoro on pyydettyä teknisellä kokouslaitteistolla, sähköisesti tai toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö taikka muulla selvästi havaittavalla tavalla.”

ja määrätä muutokset tulemaan voimaan 2.10.2020.

Päätös:

Hyväksyttiin keskustelutta yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 329	21.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 90	28.09.2020

Pohjois-Karjalan pääomasijoitusrahaston perustaminen

KH 21.09.2020 § 329

Joensuun kaupunginhallitus on päättänyt Joensuun kaupungin osallistumisesta Pohjois-Karjalan pääomasijoitusrahaston (North Karelia Growth Fund) toimintaan enintään yhden miljoonan euron osuudella 11.03.2019 § 86. Osallistumispäätöksen edellytyksinä olivat valtion rahoituksen toteutuminen pääomasijoitusrahastoon ja että Joensuun kaupunki hakee rahaston toteutukseen ELY-keskukselta 2,5 miljoonan euron suuruista yritysten toimintaympäristön kehittämisavustusta.

Etelä-Savon ELY-keskus on myöntänyt yritysten toimintaympäristön kehittämisavustusta 14.6.2019 Pohjois-Karjalan pääomasijoitusrahaston (North Karelia Growth Fund) perustamista varten (ESAELY/0031/05.02.09/2019). Myönnetyn avustuksen määrä on 2,5 miljoonaa euroa ja se on myönnetty Joensuun kaupungille edelleen sijoitettavaksi perustettavaan pääomasijoitusrahastoon. ELY:n osuuden lisäksi Joensuun kaupungin osuus on suunniteltu olevan yksi miljoonaa euroa ja yksityisten sijoittajien osuus noin 2,5 miljoonaa euroa, jolloin rahaston kokonaissuuruus on 6 miljoonaa euroa. ELY-keskuksen avustus on haettava maksuun marraskuun loppuun mennessä, jota ennen rahaston on oltava perustettuna.

Rahasto on määrä perustaa kommandiittiyhtiömuotoisena, mikä on tavanomainen rahastojen rakenne. Rahastoa hallinnoiva hallinnointiyhtiö on kilpailutettu ja asiasta on tehty lainvoimainen Pohjois-Karjalan hankintatoimen hankintapäätös. Kilpailutuksen pohjalta rahaston hallinnointiyhtiöksi valittiin Redstone Nordics Oy. Pääomasijoitusrahaston hallinnoinnin hankintasopimus on allekirjoitettu 30.1.2020.

Rahaston tarkoituksena on täydentää rahoitusmarkkinoilta puuttuvaa pääomaa, joka suunnataan vasta aloittaneille ja nuorille yrityksille. Sijoitustoiminta keskittyy voimakasta kasvua ja kansainvälistymistä hakeviin nuoriin sekä perustamis- ja siemenvaiheen yrityksiin, jotka ovat sijoittuneet tai tulevat sijoittumaan Joensuuhun tai muualle Pohjois-Karjalaan. Sijoitus voi myös kohdentua yritykseen, joka muulla tavoin tuottaa liikevaihtoa tai työpaikkoja Pohjois-Karjalaan yrityksen kotipaikasta riippumatta. Rahasto mahdollistaa ja aktivoi yksityisten sijoittajien kanssasijoituksia sekä pyrkii nopeuttamaan lisäsijoitusten toteutumista kohdeyrityksiinsä. Rahaston tavoitteena on kohdeyrityksien arvonnousun kautta tapahtuvan tuoton saaminen. Rahaston avulla suunnitellaan rahoitettavaksi 15-25 yritystä, ja ensisijoituksen suuruus olisi 25.000 – 150.000 euroa. Yhteen kohdeyritykseen voidaan sijoittaa enintään 10 % rahaston kokonaispääomasta. Rahastotoimikausi olisi 10 vuotta.

Rahasto on tarkoitus perustaa ns. asymmetrisenä rahastona, jossa voitonjako poikkeaa tavanomaisesta kommandiittiyhtiön voitonjaosta. Asymmetrisessä voitonjaossa julkinen sijoittaja luopuu omista tuottovaatimuksistaan yksityisten sijoittajien hyväksi siinä tarkoituksessa, että julkiselle sijoittajalle (Joensuun kaupunki) kertyy hyötyjä lisääntyneen elinkeinotoiminnan, välillisten verojen, kasvuyritysten kehittymisen ja kasvun, yksityisten sijoittajien helpomman houkuttelun jne. muodossa. Epäsymmetrisyyden kautta rahastosta saadaan kiinnostavampi yksityisille sijoittajille, koska pääomasijoitus alkuvaiheen yrityksiin on riskipitoista ja pitkäjänteistä toimintaa.

Rahaston tulojen jakaminen tapahtuisi niin, että ensin palautetaan sijoittajien pääomapanokset. Kaupungin pääomapanoksesta palautettava osuus olisi ELY-

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 329
§ 90

21.09.2020
28.09.2020

keskuksen avustuksen suuruus 2,5 miljoonaa euroa. Seuraavaksi rahaston tuloja maksettaisiin sijoittajille niin, että sijoittajat saisivat sovittua aitakorkoa vastaavan osuuden yhtiöpanokselleen. Kaupungille aitakorkoa maksetaan kaupungin yhden miljoonan pääomapanokselle. Loppuosa rahaston tuloista jaettaisiin siten, että 80 % varoista jaettaisiin sijoittajille (pl. kaupunki) heidän pääomapanostensa mukaisessa suhteessa ja 20 % maksettaisiin hallinnointiyhtiölle.

Rahaston perustaminen vaatii, että yksityisiltä toimijoilta saadaan sijoittajasitoumuksia vähintään 2.499.530 euron edestä. Business Joensuu on hakenut yksityisiä sijoittajia osallistumaan rahaston toimintaan.

Sopimusluonnoksia voi olla vielä tarpeen edelleen joiltain osin tarkentaa tai muuttaa, kun keskusteluja käydään vielä hallinnointiyhtiön ja sijoittajien kanssa. Tästä syystä kaupunginvaltuuston tulisi valtuuttaa kaupunginhallitus tekemään sopimuksiin mahdollisesti tarvittavat muutokset.

Valmistelija: vs. kehitysjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä esitetyn pääomasijoitusrahaston (North Karelia Growth Fund) perustamisen ja liitteenä olevat pääomarahaston yhtiösopimuksen sekä osakkuus- ja hallinnointisopimuksen,

valtuuttaa kaupunginhallituksen tekemään sopimuksiin tarvittavat muutokset ja

valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään menettelytavasta, jolla kaupungin pääomasiirrot kommandiittiyhtiöön tehdään.

Päätös:

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 327 jälkeen.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen ja Business Joensuu Oy:n toimitusjohtaja Harri Palviainen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

KV 28.09.2020 § 90
223/02.05.05.01/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä esitetyn pääomasijoitusrahaston (North Karelia Growth Fund) perustamisen ja liitteenä olevat pääomarahaston yhtiösopimuksen sekä osakkuus- ja hallinnointisopimuksen,

valtuuttaa kaupunginhallituksen tekemään sopimuksiin tarvittavat muutokset ja

valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään menettelytavasta, jolla kaupungin pääomasiirrot kommandiittiyhtiöön tehdään.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa seitsemän valtuutettua käytti puheenvuoroja. Lisäksi kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen käytti puheenvuoron.

Kaupunginhallitus	§ 329	21.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 90	28.09.2020

Keskustelussa valtuutettu Alia Dannenberg esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että rahasto valmistellaan muussa muodossa kuin kommandiittiyhtiömuotoisena.

Valtuutettu Marko Haakana kannatti Alia Dannenbergin tekemää palautusesitystä.

Päätettyään keskustelun palauttamisen osalta, puheenjohtaja totesi, että kannatetusta palautusesityksestä on äänestettävä teknisellä kokouslaitteistolla, jolloin niiden, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tulee äänestää JAA, ja niiden, jotka kannattavat palauttamista, tulee äänestää EI.

Toimitetussa äänestyksessä annettiin 55 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, yhteensä 59 ääntä.

Merkittiin, että valtuutetut Alia Dannenberg esitti eriävän mielipiteensä palautuksen osalta.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto on päättänyt jatkaa asian käsittelyä. Tämä jälkeen kaupunginjohtaja Kari Karjalainen käytti vielä puheenvuoron. Keskustelussa ei tehty päätösesityksestä poikkeavia esityksiä.

Päätös:

Edellä selostetun käsittelyn tuloksena kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Liitteet

- 9 Osakkuus- ja hallinnointisopimus - North Karelia Growth Fund Ky - (luonnos) - 24092020
- 10 Yhtiösopimus - North Karelia Growth Fund Ky - (luonnos) - 24092020
- 11 Äänestysluettelo: Kaupunginhallitus/Alia Dannenberg

Kaupunginhallitus	§ 313	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 91	28.09.2020

Periaatteet autopaikkojen vapaaksiostosta keskustan asuntoalueiden täydennysrakentamishankkeissa

6211/10.00/2020

KRAKLK 08.09.2020 § 139

Esityksen keskeinen sisältö

Joensuun keskustan täydennysrakennettavilla asuntoalueilla esitetään otettavaksi käyttöön periaate autopaikkojen vapaaksiostosta. Siinä kaupunki ottaa korvausta vastaan järjestettäväkseen osan kiinteistöjen vastuulla olevista autopaikoista täydennysrakentamishankkeissa. Tällä esityksellä ei ole tarkoitus muuttaa Joensuun liikekeskustan alueella jo kauan käytössä ollut ns. keskustan keskitetyn pysäköintijärjestelmän määrittelyä eikä toimintatapaa, vaan esitys monipuolistaa asuntoalueiden pysäköinninjärjestämismahdollisuuksia.

Keskustan asuinkerrostaloalueilla pysäköinti on toteutettavissa joko tavanomaisena maantasopysäköintinä, autokatoksissa, ensimmäisen kerroksen autotalleina, avoimena pysäköintikerroksena rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tai rakenteellisena pysäköintinä (mm. pysäköintitalot, maanalainen pysäköinti). Tonttitehokkuuden kasvaessa tulee tarve toteuttaa kalliimpia rakenteellisen pysäköinnin ratkaisuja tonteilla. Jos osa pysäköintipaikoista sallitaan sijoittaa asuntokadun alueelle, voidaan täydennysrakentamispotentiaalia hyödyntää paremmin ilman kallista rakenteellista pysäköintiä. Tällöin autopaikkojen toteutuskustannukset tulevat kiinteistönomistajalle halvemmaksi. Toisaalta autopaikkojen järjestämisvastuu kustannuksineen siirtyy kunnalle.

Keskustan täydennysrakennettavia asuntoalueita koskevalla autopaikkojen vapaaksiostomahdollisuudella kannustetaan keskustan asuntoalueiden täydennysrakennushankkeita, hyödynnetään paremmin asuntokatuja pysäköintipaikkoja ja kootaan rahoitusta tarpeellisille katujen peruskorjaushankkeille. Mallissa kiinteistöt, jotka tarvitsevat enemmän autopaikkoja täydennysrakentamishankkeissa, kuin mitä pystyvät kiinteistölle sijoittamaan, maksavat kaupungille autopaikkojen järjestämisestä. Tällä vapaaksiostolla kiinteistöt voivat osoittaa autopaikat alueen katuverkolta, mutta eivät saa oikeutta mihinkään tiettyyn yksittäiseen kadulla sijaitsevaan pysäköintipaikkaan. Aasukkaat saavat oikeuden pysäköintiin hankkimalla asukaspysäköintitunnuksen kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisella erillisellä maksulla. Pysäköintipaikkojen ylläpitokustannukset katetaan pysäköintitunnuksen hinnalla. Vapaaksiostoon kuuluvien autopaikkojen määrä on rajoitettu ja niitä voidaan käyttää vain täydentämään kiinteistöjen pysäköintipaikkoja.

Periaatteita sovellettaisiin keskustan asuntoalueilla Joensuun keskusta osayleiskaavan (2012) mukaisissa asumisen täydennysrakentamishankkeissa, jotka edellyttävät asemakaavan muuttamista. Keskustan asuinalueilla tarkoitetaan tässä liikekeskustan ulkopuolisia alueita ruutukaavalla. Alueiden täsmällinen rajausta vastaisi keskustan pysäköintitunnusalueita A ja B. Periaatteita ei sovellettaisi liikekeskustassa, jossa rakentaminen on selvästi tehokkaampaa, jossa on suuri tarve asiointi- ja työmatkapysäköintiin ja jossa kaikki kadunvarsien pysäköintipaikat tarvitaan asiointipysäköintiin.

Joensuun keskustan täydennysrakentamisen tavoitteet

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi keskustan osayleiskaavan joulukuussa 2012. Sen yksi kantava tavoite oli mahdollistaa merkittävästi asumisen täydennysrakentamista keskusta-alueelle, jossa palvelut ovat lähellä ja jo

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 313
§ 91

14.09.2020
28.09.2020

rakennettu infra mahdollistaa lisärakentamisen. Keskustan osayleiskaavan jälkeen on hyväksytty koko kaupunkia koskeva täydennysrakentamishankkeiden ohjelma (KV 29.5.2017), jossa on linjattu laajemmat tavoitteet täydennysrakentamiselle. Lisäksi valtuuston vuonna 2014 hyväksymä Symmetrisen kaupungin visio painottaa keskusta-alueen merkitystä koko kaupungille ja näyttää suuntaviivoja Joensuun kaupunkimaistumiseen.

Edellä mainituilla päätöksillä kaupunki sitoutui vahvasti täydennysrakentamiseen keskustamaisella alueella. Tavoite myös toteutuu. Kaupungin väestönkasvu on ollut vahvaa keskustamaisella alueella päättyneen vuosikymmenen aikana. Keskustamaisen alueiden väestönkasvu on ollut noin 2 % vuodessa samalla, kun kantakaupungin väkiluku on kasvanut noin 1 % vuodessa ja koko kaupungin väkiluku noin 0,5 % vuodessa.

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehtiin esiselvitys keskustan asuntoalueiden katujen pysäköintikäytön tehostamisesta. Tarkoituksena oli selvittää reunaehdot sille, miten asuntokaduille voitaisiin sijoittaa asumisen edellyttämiä autopaikkoja osana täydennysrakentamishankkeiden pysäköintiratkaisuja. Selvityksessä pyrittiin löytämään sellaisia ratkaisuja, jotka tekisivät asuntokaduista viihtyisämpiä ja turvallisempia, samalla kuitenkin turvaten liikennöinnin kaikilla ajoneuvoilla. Asuntokatut on merkitty keskustan osayleiskaavassa omalla merkinnällään (valkoinen katualue ilman lisämerkintöjä).

Keskustan asuntoalueilla asuntojen kysyntä on hyvä, mutta hintataso alempi kuin kysytyimmissä kohteissa ydinkeskustassa ja jokivarressa. Asuntoalueiden pysäköinti on hankkeiden talous huomioiden toteutettavissa joko tavanomaisena maantasopysäköintinä tai autokatoksissa. Pieni osa paikoista voidaan toteuttaa esimerkiksi autotalleina. Asuntoalueen täydennysrakentamishankkeissa ei ole hankkeiden talouden kannalta mahdollista toteuttaa pysäköintikellareita tai pysäköintilaitoksia, kuten keskustan kaikkein kysytyimmillä tonteilla.

Lakiperusta autopaikkojen vapaaksiostolle

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 156 §:ssä säädetään autopaikkojen järjestämisestä. Lainkohdan 1 momentin mukaan kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätty autopaikka tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Lisäksi 2 momentin mukaan, jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä, ja tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan.

Autopaikkojen järjestäminen on siten kiinteistön asia ja sidottu rakentamishankkeeseen. Asemakaavalla määrätään tarkemmin autopaikkojen määrästä ja niiden sijoittamisesta. Rakennusluvassa voidaan osoittaa kiinteistön autopaikka kadulle edellyttäen, että asemakaava antaa tähän mahdollisuuden ja tätä varten on perustettu rasite. Rasitteen perustaminen edellyttää sopimista katualueen omistajan (Joensuun kaupunki) ja kiinteistön välillä.

Vapaaksiostossa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. Tämän korvauksen avulla kaupunki järjestää autopaikat ja kattaa pysäköinnin järjestelyiden investoinnit tai osan investoinneista. Pysäköintipaikan kustannus muodostuu rakentamisesta, operoinnista, ylläpidosta ja kunnossapidosta. Vapaaksiostolla katettaisiin investointikustannus ja maan arvo. Käyttö- ja ylläpitokustannukset katettaisiin asukaspysäköintitunnuksen hinnalla. Vapaaksiosto ei tuo kaupungille suoranaista velvoitetta rakentaa tai peruskorjata katualuetta tai tehdä muitakaan muutoksia pysäköinnin järjestämiseksi, mikäli

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 313
§ 91

14.09.2020
28.09.2020

alueelta on osoitettavissa riittävä määrä pysäköintipaikkoja. Tämänkin takia vapaaksiostettavien autopaikkojen määrä on rajallinen.

Pysäköintitunnusjärjestelmä ja pysäköintipaikat Joensuun keskustan asuntoalueilla

Joensuussa on käytössä pysäköintitunnusjärjestelmä neljällä eri alueella. Se mahdollistaa alueella asioivien ja asukkaiden pitempiä aikaisen pysäköinnin kadunvarrella. Lyhytaikainen pysäköinti on mahdollista käyttämällä pysäköintikiekkoa. Tunnuksella pysäköintiin tarkoitetut paikat osoitetaan liikennemerkillä.

Asukaspysäköintitunnuksen voi lunastaa kyseisellä alueella vakinaisesti asuva henkilö. Asukaspysäköintitunnus mahdollistaa pysäköinnin ilman aikarajoitusta liikennemerkkin lisäksi merkittyinä ajankohtina. Sillä voi pysäköidä sekä asukaspysäköintitunnus- että P-tunnuspaikoilla omalla asuinalueellaan.

Pysäköintitunnuksen (P-tunnus) voi lunastaa kuka tahansa esimerkiksi asiointi- tai työmatkapysäköintiä varten. P-tunnuksen voi ostaa yhdeksi tai useammaksi kuukaudeksi tai vuodeksi kerrallaan. P-tunnus mahdollistaa pysäköinnin tietyllä pysäköintitunnusalueella ilman aikarajoitusta liikennemerkkin lisäksi merkittyinä ajankohtina. P-tunnuksella ei voi pysäköidä vain asukaspysäköintiin merkityillä paikoilla.

Asukaspysäköintitunnuksen hinta vuonna 2020 on 105 €/vuosi tai 10,50 €/kk. P-tunnuksen hinta on 200 €/vuosi tai 25 €/kk.

Pysäköintitunnusalueet A ja B sijaitsevat Joensuun ruutukaavakeskustassa. Ne vastaavat rajaukseltaan hyvin tässä tarkoitettua keskustan asuntoaluetta. Vapaaksiostoperiaatteen käyttö on tarkoitus kohdistaa näille kahdelle alueelle. Alueet sisältävät Joensuun keskustan yleiskaavaan ja siten niillä noudatetaan osayleiskaavan täydennysrakentamisen periaatteita. Jos vapaaksioston periaatteita halutaan myöhemmin laajennettaviksi käyttöön muualla kaupungissa, edellytetään vastaavaa yhteenkytkentää kaavassa hyväksytyihin täydennysrakentamisen periaatteisiin. Pysäköintitunnusalueet on esitetty liitekartalla.

Pysäköintitunnusalueilla A ja B on autopaikkoja yhteensä noin 2000 kpl (A-alue 705 ja B-alue 1260 kpl). Näistä tunnuspysäköinnin piirissä on nyt noin 605 autopaikkaa, asiointipysäköinnissä noin 340 autopaikkaa ja vapaassa pysäköinnissä noin 1030 autopaikkaa. Pysäköintitunnusta ympäri vuoden käyttävien määrä on ollut vuonna 2019 arviolta 250–300. Määrä on arvio, koska läheskään kaikki käyttäjät eivät hanki tunnusta koko vuodeksi.

Tunnuspysäköintikäytössä olevat autopaikat on mahdollista ottaa vapaaksioston piiriin. Näitä autopaikkoja on nyt siis noin 605. Katujen peruskorjausten yhteydessä tehtävillä poikittaispysäköintijärjestelyillä voidaan lisätä autopaikkojen määrää. Alustavan arvion mukaan voitaisiin tunnuspysäköintipaikkojen määrä kasvattaa enimmillään noin 2000 autopaikkaan (A-alue 705 ja B-alue 1300 kpl).

Samalla autopaikkojen kokonaismäärä nousisi yhteensä noin 2700 kappaleeseen. Tunnuspysäköinnin ulkopuolelle jäävät autopaikat olisivat tavoitetilanteessa aikarajoitettuja asiointipysäköinnin paikkoja. Muutokset tapahtuisivat vähitellen pitkän ajan kuluessa. Muutoksessa siirryttäisiin pikku hiljaa pois vapaasta pysäköinnistä niin, että ilmaisia pysäköintipaikkoja olisi vain aikarajoitetusti asiointikäyttöön.

Liikekeskustan alueella järjestelmänä ovat edelleen velvoiteautopaikat

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 313
§ 91

14.09.2020
28.09.2020

Joensuun kaupungin liikekeskustan alueella asemakaavoissa on jo aiemmin mahdollistettu autopaikkojen hankkiminen velvoiteautopaikkoina pysäköintilaitoksista. Autopaikat on sallittu sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu – Yläsatamakatu – Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin. Käytännössä tämä on tarkoittanut velvoiteautopaikan hankkimista esimerkiksi Joensuun Pysäköinti Oy:n omistamasta Niskaparkista hintaan 20 000 €/kpl (alv 0%) ja Kiinteistöosakeyhtiö Joensuun Toriparkista hintaan 25 000 €/kpl (sis. alv.). Tämä hintataso on mahdollinen liikekeskustan alueella rakentamisen tiiviyden ja kysynnän vuoksi.

Liikekeskustan alueella järjestelmään kuuluu pysyvän rasitteen perustaminen autopaikkoja tarvitsevan kiinteistön ja niitä tarjoavan rakennuksen välillä. Järjestelmä on siten olennaisesti erilainen kuin tässä esitetty keskustan asuntoalueiden vapaaksiostomalli.

Vapaaksioston hinnan laskentaperusteet

Vapaaksioston hinnan laskentaperusteena esitetään käytettäväksi rakennuskustannuksista ja kohtuullisesta maapohjakorvauksesta muodostuvaa kustannusvastaavuutta.

Kadun varren pysäköintipaikan toteutuskustannus on tässä laskettu kadun peruskorjauskustannusten kautta. Näin saaduista kustannuksista jyvitetään perusteltu osa pysäköintipaikkojen osalle. Asuntokadun liikenteellisenä ratkaisuna laskennassa on pihakatu, jossa on jalkakäytävät kahdella puolella, kapea ajorata autoille ja polkupyörille sekä poikittaissuuntainen pysäköinti. Ratkaisu vastaisi fyysisesti Kauppakadulle toteutettua pyöräkatua, mutta olisi liikenteelliseltä asemaltaan pihakatu.

Kadun poikkileikkaus jakautuu eri käyttöihin niin, että jalkakäytävät käyttävät tilasta 32,6 %, pysäköintipaikat erotuskaistoinen 39,3 % ja ajorata 28,1 %. Pysäköinti käyttää osaksi myös ajorataa ja toista jalkakäytävää. Kaduilla on tietenkin myös läpikulkevaa liikennettä ja kiinteistöjen suuremman pysäköintipaikkamäärän tarvitsemaa liikennettä. Tasapuolinen kustannusten jakosuhde yleisen liikenteen ja pysäköinnin välillä on hyvin lähellä suhdetta 50–50. Asiaa on havainnollistettu liitteellä.

Pysäköintipaikkojen jako-osuudeksi kadun rakentamisen kustannuksista esitetään 50 %. Tämä tarkoittaa Kauppakadun rakentamisen laatutasossa ja vuoden 2020 hintatasossa 7200 € autopaikkaa kohti. Kadunrakentamiskustannus on 3300 euroa katumetriä kohti.

Lisäksi vapaaksioston hintaan on lisättävä autopaikan tarvitseman maapinta-alan arvo. Keskustan asuntokatuihin rajoittuvilla korttelialueilla tonttitehokkuus vaihtelee keskustan osayleiskaavaa noudattaen välillä $e=1\dots e=2$. Tonttimaana tällä alueella yhden 19 m² suuruisen autopaikan maapohjan arvo vaihtelee välillä 6840 € - 13 680 €. Vapaaksioston myötä yksityisessä omistuksessa oleva tonttimaa vapautuu autopysäköintikäytöstä asuntorakentamiseen ja yksityinen tontinomistaja välttyy kalliiden rakenteellisten pysäköintiratkaisujen toteuttamiselta tontillaan. Maapinta-alan arvon osalta huomioidaan alentavana seikkana se, että kaupungin omistamalle katualueelle vapaaksiostettuja autopaikkoja ei osoiteta erikseen yksittäisinä paikkoina eikä niitä näin nimetä kenenkään yksinomaiseen käyttöön vaan paikat ovat yhteiskäyttöisiä. Kohtuullisena maapohjan osuutena vapaaksiostohinnasta voidaan edellä mainittujen seikkojen takia pitää 3800 euroa autopaikkaa kohti.

Yhteensä yhden autopaikan vapaaksioston hinnaksi esitetään siis 11 000 euroa.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 313
§ 91

14.09.2020
28.09.2020

Kuten aiemmin on kerrottu, autopaikkojen käytön aikaiset kustannukset katettaisiin asukaspysäköintitunnuksen hinnassa ja maksajana olisi käyttäjä.

Ajankohtaisuus

Katupysäköinnin järjestämisen tapa on ollut tarkoitus tarkentaa ensimmäisissä toteutuskohdeissa. Keskustan osayleiskaavan voimassa olon aikana on selvitetty kolmessa täydennysrakentamiskohteessa katupysäköintiratkaisun mahdollisuutta. Kaksi aiempaa selvittelyä (Pohjoiskatu 15, Sepänkatu 14) eivät ole johtaneet toteutukseen. Elokuun valtuustossa käsitellyssä Sepänkatu 40 kaavamuutoksessa malli voisi tulla ensimmäisen kerran sovellettavaksi. Kohteessa olisi tarve sijoittaa 7 autopaikkaa tontin ulkopuolelle. Kaavaan on kirjattu mahdollisuus osoittaa nämä autopaikat 200 metrin etäisyydeltä tontista. Ne voidaan osoittaa esimerkiksi muilta kiinteistöiltä rasite perustamalla tai tässä päätöksessä tarkoitettulla vapaaksiostolla asutokaduilla.

Periaatteet autopaikkojen vapaaksiostosta keskustan asuntoalueen täydennysrakentamishankkeissa

Edelle kirjoitetun perusteella esitetään otettavaksi käyttöön periaate autopaikkojen vapaaksiostosta Joensuun keskustan täydennysrakennettavilla asuntoalueilla seuraavalla tavalla täsmennettynä:

1. Pysäköintipaikan vapaaksiosto on mahdollista Joensuun keskustan pysäköintitunnusalueilla A ja B.
2. Vapaaksiostoon on oikeus vain asemakaavamuutokseen perustuvan merkittävän asumisen täydennysrakentamishankkeen yhteydessä.
3. Vapaaksioston kustannuksista vastaa kiinteistö, jossa täydennysrakentamishanke toteutetaan.
4. Vapaaksiostetut autopaikat pysyvät kaupungin omistuksessa ja yleisessä käytössä eikä niitä luovuteta kiinteistöjen hallintaan.
5. Vapaaksiostosta laaditaan aina kirjallinen sopimus Joensuun kaupungin ja kiinteistön välillä.
6. Vapaaksiostoa koskeva sopimus ei oikeuta kiinteistönomistajaa tiettyyn pysäköintipaikkaan.
7. Yhden autopaikan vapaaksioston hinta on 11 000 euroa. Hinta vastaa maarakennuskustannusindeksin vuoden 2020 elokuun tasoa ja sitä tarkistetaan sopimuksentekohetkellä vastaamaan silloista maarakennuskustannusindeksin tasoa.
8. Vapaaksiostettavia autopaikkoja saa olla enintään 25 % kiinteistön tarvitsemista autopaikoista. Täsmällinen osuus kirjataan täydennysrakentamista koskevan asemakaavan määräyksiin.
9. Vapaaksioston edellytyksenä on, että myös kiinteistöllä lisätään autopaikkoja vähintään vapaaksiostettavia autopaikkoja vastaavalla määrällä.
10. Kaupunkirakennelautakunta voi tarkistaa tarvittaessa vapaaksioston hintaa, jos tässä määritellyt hintaperusteet osoittautuvat vanhentuneiksi.
11. Kaupunki perustaa vapaaksiostettujen autopaikkojen rekisterin, jonka avulla seurataan, että sovittujen vapaaksiostojen määrä ei ylitä alueella olemassa olevien asukaspysäköintitunnuksella käytettävien autopaikkojen määrää.
12. Vapaaksiostettujen autopaikkojen rekisteriin kootaan lisäksi tieto maksetuista hinnoista. Kaupunki pyrkii käyttämään näin kootut varat asutokatuja peruskorjauksiin. Peruskorjaukset ajoitetaan ottaen huomioon katurakenteen ja katurakenteessa sijaitsevan tekniikan kunto sekä pysäköintipaikkojen alueellinen tarve. Vapaaksiostosta ei kuitenkaan tule kaupungille suoraa velvoitetta peruskorjata katua eikä muuttaa kadulla olevien pysäköintipaikkojen sijoittelua tai määrää.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 313
§ 91

14.09.2020
28.09.2020

13. Autopaikkojen käyttäjä maksaa pysäköinnistä lunastamalla asukaspysäköintitunnuksen kaupungilta kulloinkin voimassa olevaan hintaan.

Vaikutukset täydennysrakentamismahdollisuuksiin

Keskustan täydennysrakentamishankkeiden etenemistä edistää se, että hankkeiden tarvitsemat autopaikat saadaan järjestettyä kiinteistöjen ja asukkaiden kannalta kohtuullisella hinnalla ja kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä esitetyllä autopaikkojen järjestelyllä on mahdollista nostaa yksittäisessä rakennushankkeessa tonttitehokkuutta ehkä $e=1,4-1,6$:een, kohteen muista ominaisuuksista riippuen. Jos kaikki keskustan 2000 potentiaalista tunnus pysäköintipaikkaa käytettäisiin vapaaksiostoperiaatteella täydennysrakentamishankkeisiin, mahdollistaisi tämä enimmillään noin 200 000 asumisen kerrosneliömetrin rakentamisen kohtuullisilla pysäköinnin järjestämisen kustannuksilla. Neliömäärä vastaa yli 4000 asukasta. Laskelma on toki teoreettinen, mutta antaa kuvan potentiaalista.

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen ja kaupungingeodeetti Kalle Siven / AV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle edelle kirjattujen autopaikkojen vapaaksioston periaatteiden hyväksymistä ja käyttöön ottamista Joensuun keskustan pysäköintitunnusalueilla A ja B asemakaavamuutoksia edellyttävien asumisen täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 14.09.2020 § 313

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä

edelle kirjattujen autopaikkojen vapaaksioston periaatteiden hyväksymisen ja käyttöön ottamisen Joensuun keskustan pysäköintitunnusalueilla A ja B asemakaavamuutoksia edellyttävien asumisen täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Seppo Eskelinen ja Jussi Wihonen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä. Varajäsen Jukka Hirvonen saapui kokoukseen. Hannes Rossi siirtyi kokouksen puheenjohtajaksi.

KV 28.09.2020 § 91
113/02.05.00.01.00/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus	§ 313	14.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 91	28.09.2020

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

edelle kirjattujen autopaikkojen vapaaksioston periaatteiden hyväksymisen ja käyttöön ottamisen Joensuun keskustan pysäköintitunnusalueilla A ja B asemakaavamuutoksia edellyttävien asumisen täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa kuusi valtuutettua käytti puheenvuoroja.

Keskustelussa valtuutettu Marjatta Rätty esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja, että ennen asian lopullista päätöstä kaupunginvaltuutetuille järjestetään asiasta iltakoulu.

Valtuutettu Osmo Kokko kannatti Marjatta Rättyä tekemää palautusesitystä.

Päätettyään keskustelun palauttamisen osalta, puheenjohtaja totesi, että kannatetusta palautusesityksestä on äänestettävä teknisellä kokouslaitteistolla, jolloin niiden, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tulee äänestää JAA, ja niiden, jotka kannattavat palauttamista, tulee äänestää EI.

Toimitetussa äänestyksessä annettiin 55 JAA-ääntä, 4 EI-ääntä, yhteensä 59 ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto on päättänyt jatkaa asian käsittelyä. Tämä jälkeen ei käytetty enää puheenvuoroja.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 12 Liite_1_Pysäköintitunnusalueet_A-B
- 13 Liite_2_Katukustannuslaskelma
- 14 Taustaa: Esiselvitys keskustan asuntokatuja pysäköintikäytön tehostamisesta (2012)
- 15 Taustaa: Joensuun keskustan osayleiskaavan selostus (2012)
- 16 Taustaa, Joensuun täydennysrakentamishankkeiden (2017)
- 17 Äänestysluettelo, Kaupunginhallitus, Marjatta Rätty

Kaupunginvaltuusto

§ 92

28.09.2020

Vastaus valtuutettu Marjatta Rädyn ynnä muiden valtuustoaloitteeseen ryhmävetäjien vapaaehtoiskoulutuksesta

KV 24.02.2020 § 22

Valtuutettu Marjatta Rätty jätti 24.2.2020 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen ryhmävetäjien vapaaehtoiskoulutuksesta.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoitteet myös Sampsa Jääskeläinen, Osmo Kokko, Eero Bogdanoff ja Asseri Kinnunen.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

SOTENEUV

Kaupunginhallitus päätti lähettää aloitteen hyvinvointipalvelujen valmisteltavaksi.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Joensuun kaupunki, mahdollisten yhteistyötahojen kanssa, käynnistäisi suunnitelmallisen ryhmävetäjien kouluttamisen. Tavoitteena on rohkaista lisää henkilöitä vetämään erilaisia ryhmiä, joiden avulla voidaan ehkäistä ikäihmisten yksinäisyyttä.

Vastaus:

Joensuun kaupungille on kantautunut järjestökentältä jonkin verran huolta siitä, että osa järjestötoimijoista alkaa ikääntyä ja uusia toimijoita on haasteellista saada mukaan toimintaan. Viestiä on tullut myös siitä, että vapaaehtoisten järjestämään toimintaan ei saada riittävästi osallistujia. Kaupunki on kuunnellut viestejä herkillä korvalla ja kaupungin edustajia on osallistunut mm. Kotikartanoyhdistys ry:n koordinoimaan Pohjois-Karjalan vapaaehtoistoiminnan verkostoon. Verkostotyön pohjalta on esimerkiksi kehitetty yhteistyössä Joensuun seudun kansalaisopiston kanssa luentokursseja, joissa eri järjestöt pääsevät esittelemään toimintaansa ja sitä kautta rekrytoimaan toimintaansa uusia vapaaehtoisia.

Joensuun kaupungille on koulutettu kulttuurikamuja, jotka toimivat vapaaehtoisina kulttuurikimppa-tapaamisissa. Kaupungin liikuntapalvelut on saanut rahoituksen ikäihmisten liikunta -hankkeeseen, jossa koulutetaan ikäihmisiä vertaisohjaajiksi. Hankkeen oli tarkoitus käynnistyä kevään aikana mutta aloitus siirtyy myöhempään ajankohtaan korona-pandemian vuoksi.

Pohjois-Karjalan Sosiaaliturvayhdistys ry. selvitti vuonna 2018 laajasti vapaaehtoistoiminnan tilannetta Pohjois-Karjalassa. Joensuun kaupunki oli aktiivisesti mukana selvityksen toteutuksen suunnittelussa sekä tiedonantajana. Selvityksen mukaan vapaaehtoistoiminnan tukipalveluita, kuten koulutusta, neuvontaa, ohjausta on maakunnassa tarjolla hyvin. Suurempi ja monimutkaisempi haaste on, kuinka saada ihmisiä motivoitua mukaan vapaaehtoistyöhön, varsinkin pidemmäksi aikaa.

Kotikartanoyhdistys ry:n koordinoiman säännöllisesti kokoontuvan vapaaehtoistoiminnan verkoston tavoitteena onkin:

- vapaaehtoistoiminnan näkyväksi ja tunnetuksi tekeminen
- uusien vapaaehtoisten mukaan saanti (rekrytointi)
- yhteiset käytännön toiminnot (esim. ohjaus/koordinointi, koulutus, vapaaehtoisten virkistys ja palkitseminen)

Verkoston toimesta pyritään löytämään uusia keinoja rekrytoida vapaaehtoisia. Esimerkiksi yhteistyö Joensuun nuorisovaltuuston kanssa on tuottanut uusia ideoita tavoittaa nuoria vapaaehtoistyöhön.

Kaupunginvaltuusto

§ 92

28.09.2020

Koska vapaaehtoistoiminnan ohjaajakoulutus on Joensuussa organisoitu pääosin järjestövetoisesti ja järjestely on tällä hetkellä koettu toimivaksi, ei vastaavan toiminnan aloittamiseen kaupungin toimesta katsota tässä vaiheessa olevan tarvetta. Vapaaehtoistoiminnan kehittämistä jatketaan verkoston toimesta ja kaupunki on mukana yhtenä toimijana.

Vastaus valtuustoaloitteeseen on käyty yhdessä läpi vapaaehtoistoiminnan verkoston kanssa 11.8.2020 kokouksessa.

Valmistelija: hyvinvointikoordinaattori

Hyvinvointijohtajan päätösehdotus:

Sosiaali- ja terveystieteiden neuvottelukunta päättää

1. esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi edellä esitetyn vastauksen valtuustoaloitteeseen ryhmänvetäjien vapaaehtoisuuskoulutuksesta.
2. esittää kaupunginhallitukselle, että aloite ei anna aihetta jatkotoimenpiteille.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 31.08.2020 § 292

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä edellä olevan vastauksena valtuutettu Marjatta Rädyn ynnä muiden valtuustoaloitteeseen ja todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3 Valtuutettu Marjatta Rädyn ynnä muiden valtuustoaloite ryhmänvetäjien vapaaehtoisuuskoulutuksesta

KV 28.09.2020 § 92
181/00.02.00.03/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä edellä olevan vastauksena valtuutettu Marjatta Rädyn ynnä muiden valtuustoaloitteeseen ja todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa kaksi valtuutettua käytti puheenvuoron.

Keskustelussa ei tehty päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

18 Marjatta Rädyn ynnä muiden valtuustoaloite ryhmänvetäjien vapaaehtoisuuskoulutuksesta

Kaupunginvaltuusto

§ 93

28.09.2020

Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite Joensuun kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden selvittämisestä

KV 28.09.2020 § 93
344/00.02.00.03/2020

Joensuun Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä jätti 28.9.2020 kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen Joensuun kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden selvittämisestä.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 19 Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite Joensuun kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden selvittämisestä

Kaupunginvaltuusto

§ 94

28.09.2020

Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite jäähileasemasta kumppanuushankkeena Joensuuhun

KV 28.09.2020 § 94
345/00.02.00.03/2020

Joensuun Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä jätti 28.9.2020 kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen jäähileasemasta kumppanuushankkeena Joensuuhun.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 20 Joensuun Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite jäähileasemasta kumppanuushankkeena Joensuuhun

Kaupunginvaltuusto

§ 95

28.09.2020

Keskustan valtuustoryhmän valtuustoaloite kokoontumistilojen (koulujen ja koululuokkien käyttöaste) kartoittamisesta erilaisten ryhmien käyttöön

KV 28.09.2020 § 95
347/00.02.00.03/2020

Keskustan valtuustoryhmä jätti 28.9.2020 kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen kokoontumistilojen (koulujen ja koululuokkien käyttöaste) kartoittamisesta erilaisten ryhmien käyttöön.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 21 Keskustan valtuustoryhmän valtuustoaloite kokoontumistilojen (koulujen ja koululuokkien käyttöaste) kartoittamisesta erilaisten ryhmien käyttöön

Kaupunginvaltuusto

§ 96

28.09.2020

Valtuutettu Hannu Holopaisen ynnä muiden valtuustoaloite Hammaslahden Sintson luontopolun rakentamisesta esteettömäksi

KV 28.09.2020 § 96
348/00.02.00.03/2020

Valtuutettu Hannu Holopainen jätti 28.9.2020 kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen Hammaslahden Sintson luontopolun rakentamisesta esteettömäksi.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Hannes Rossi, Heino Räty, Matti Pesonen, Eero Hirvonen, Satu-Sisko Eloranta, Jukka Hirvonen, Ari Tielinen ja Mari Ojalammi.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 22 Valtuutettu Hannu Holopaisen ynnä muiden valtuustoaloite Hammaslahden Sintson luontopolun rakentamisesta esteettömäksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 80, § 81, § 82, § 88, § 92, § 93, § 94, § 95, § 96

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 83, § 84, § 85, § 86, § 87, § 89, § 90, § 91

KUNNALLISVALITUS

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Päätökseen tyytymätön voi hakea siihen muutosta kirjallisella kunnallisvalituksella. Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen-ja valitusaika

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa 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 pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Maankäyttö- ja rakennuslain 188.4 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen myös asianosaisen tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville.

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.

Maankäyttölain 188.3 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Valituskirjelmä

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*).

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle ja maksut

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitussajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.