

JOENSUUN KAUPUNKIKESKUSTAN YHTEISTYÖ- JA KÄYTTÖSOPIMUS

1. YLEISET TIEDOT

1.1. Sopimusosapuolet

Joensuun kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Rantakatu 20
80100 Joensuu
Y-tunnus 0242746-2

Joensuun Virta Oy (jäljempänä Virta)
Siltakatu 10 B 25
80100 Joensuu
Y-tunnus 3114275-7

1.2. Sopimuksen taustaa ja tarkoitus

Tällä yhteistyö- ja käyttö sopimuksella määritellään Joensuun Virta Oy:lle käyttöoikeus eräisiin Joensuun kaupungin alueisiin ja tähän liittyen määritellään osapuolien väliset toimintaperiaatteet, oikeudet ja velvoitteet. Sopimuksella Virta ja kaupunki edistävät yhteistyössä keskustan alueen tapahtumajärjestämistä ja uusien vetovoimaisten tapahtumien syntymistä. Virran ja kaupungin yhteinen etu on parantaa kaupunkikeskustan toiminnallisuutta, saada kaupunkikeskustaan lisää kävijöitä, luoda laadukkaampia mahdollisuuksia viihtymiselle ja parantaa kaupunkikeskustan viihtyisyyttä.

Tämä sopimus korvaa 26.2.2018 allekirjoitetun sopimuksen sekä 21.11.2018 sopimuksen täydennyksen.

2. SOPIMUSALUE

Kaupunki luovuttaa Virralle käyttöoikeuden 1.2.2021 alkaen liitteenä olevien karttojen mukaisesti kävelykadun (Kauppakadulla ja Siltakadulla), Keskusaukion, Keskuspuiston, Vapaudenpuiston reuna-alueen Torikadun kohdalla, Kauppatorin, torilavan sekä matkustajasataman (ei koske laituri aluetta) ja osan Rantapuistoa myynti- ja tapahtumatoiminnan osalta. Erikseen voidaan sopia, että esimerkiksi erilaisiin tapahtumiin ja kampanjoihin liittyen Virta voi olla mukana järjestämässä myynti- ja tapahtumatoimintaa myös laajemmalla alueella.

Osapuolet toteavat, että käyttöoikeuden luovutuksesta huolimatta alueet ovat yleisiä alueita. Yleisillä alueilla on oikeus harjoittaa lainsäädännössä sallittu toimintaa (mm. kokoontumislain sallimat toiminnot). Yleistä kulkuoikeutta sopimusalueella ei saa rajoittaa muutoin kuin erikseen järjestettävissä tapahtumissa, joissa viranomaisen lupaehdot tätä edellyttävät.

Niin ikään osapuolet toteavat, että maksullisesta pysäköinnistä sopimusalueella vastaa Joensuun Pysäköinti Oy.

3. VASTIKE KÄYTTÖOIKEUDESTA

Virta ei suorita kaupungille vastiketta tämän sopimuksen mukaisista alueista.

4. SOPIMUSOSAPUOLTEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

4.1. Kauppatorin torilava

Kaupunki luovuttaa Virralle vastikkeetta käyttöoikeiden kauppatorin torilavaan. Virralla on oikeus edelleen luovuttaa torilavan käyttöoikeuksia ulkopuolisille. Niin ikään Virralla on vastikkeeton käyttöoikeus torilavan laitteisiin ja tekniikkaan sekä torilavan maanalaisiin tukitiloihin. Torilavan yhteydessä sijaitsevan porraskäytävän vastuista ja velvoitteista sovitaan erikseen. Virta valvoo ja vastaa tilojen asianmukaisesta käyttämisestä sekä siisteydestä ja on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista vioista Joensuun kaupungille.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yhteistyö- ja käyttöoikeussopimuksen mukainen, kaupungin oikeus ottaa alueita käyttöönsä koskee myös torilavaa.

Kauppatorin valaisun ohjaamisesta vastaa Joensuun kaupunki. Torilavan esitystekniikan (äänentoisto, valot, yms.) järjestämisestä vastaa Virta. Joensuun kaupunki avustaa esitystekniikan kilpailuttamisissa ja vahvistaa torilavan käyttöön liittyvät taksat Virran esityksestä.

Torilavan seinään kiinnitettävän LED-näytön hankinnasta vastaa kaupunki. Kaupunki päättää erikseen, toteutetaanko LED-näyttö palveluntuottajan kanssa tehtävällä sopimuksella vai hankitaanko näyttö kaupungin omistukseen. LED-näytön sisällöntuotannosta, käyttöoikeuksista, vastuista ja velvoitteista sovitaan erikseen osapuolien välillä tekniikan toimittajan varmistuttua.

4.2. Kauppatorin vesiaihe

Joensuun kaupunki vastaa kauppatorilla sijaitsevan vesiaiheen rakenteista, huoltamisesta ja käyttöön liittyvistä kustannuksista. Virta on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista vesiaiheen vaurioista ja vioista Joensuun kaupungille.

4.3. Yhdistyksen oikeus luovuttaa käyttöönsä saamia alueita

Yhdistys vastaa sopimusalueen käytöstä myynti- ja tapahtumatoimintaan. Yhdistyksellä on oikeus järjestää sopimusalueella erilaisia tapahtumia ja luovuttaa kolmansille osapuolille terassi-, myynti- ja mainospaikkoja sekä esiintymis- ja tapahtumapaikkoja ja periä näistä maksuja tämän sopimuksen kohdassa 4.4. esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Virralla on oikeus sopia em. paikan luovutuksen yhteydessä paikan edelleen luovuttamisesta.

Virta mahdollistaa Joensuun perinteisten markkinoiden toteuttamisen neljä kertaa vuodessa.

Virta vastaa siitä, että luovuttaessaan alueita ulkopuolisten käyttöön luovutusehdot eivät ole ristiriidassa tämän sopimuksen kanssa (esim. sopimusten kesto), eivätkä rajoita kaupungin mahdollisuutta ottaa alueita omaan käyttöönsä jäljempänä sovituin tavoin. Virta toimittaa kaupungin tapahtumapalveluille tiedoksi vuokrasopimus pohjan, joita Virta käyttää luovuttaessaan myyntipaikkoja ulkopuolisille.

Niin ikään Virta vastaa siitä, että järjestäessään tapahtumia tai luovuttaessaan alueita ulkopuolisten käyttöön huomioidaan, että liikkumista alueella olevilla pelastusteillä ei estetä.

Kaupungin tekemät, sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevat sopimukset eivät siirry Virran nimiin, vaan näiden osalta kaupunki vastaa sopimusvelvoitteista sopimuskauden loppuun saakka. Tämän jälkeen uusien sopimusten tekemisestä vastaa Virta.

Sovittuaan asiasta ensin kaupungin kanssa Virralla on oikeus luovuttaa yksittäisiä ja lyhytkestoisia tapahtumia varten Virran hallinnassa olevaa aluetta laajempi alue tapahtumajärjestäjän käyttöön. Näistä laajemmista tapahtuma-alueista on sovittava kaupungin kanssa tapahtumakohtaisesti hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 2 kuukautta ennen tapahtumaa. Virta ja kaupungin tapahtumapalvelut määrittelevät erikseen toimintamallin yhdistyksen toiminta-alueen laajemman alueen käytöstä.

4.4. Virran oikeus periä korvauksia sen edelleen luovuttamista käyttöoikeuksista

Luovuttaessaan käyttöoikeuksia sopimusalueelta kolmansille osapuolille, on Virta velvollinen noudattamaan Joensuun kaupungin määäämiä yleisten alueiden, mainospaikkojen ja tapahtuma-alueiden taksoja. Kaupunki määrää taksat Virran esityksestä. Taksojen ja hinnoittelun tulee olla oikeudenmukaisia ja tasapuolisia. Käyttöoikeuksien luovuttamisesta kerättävät tuotot kuuluvat Virralle, eikä kaupunki veloita osuutta yhdistyksen keräämistä tuotoista.

4.5. Kaupungin oikeus ottaa Virran käyttöön luovutettuja alueita omaan käyttöönsä

Kaupungilla on oikeus ottaa Virran hallinnassa olevia alueita käyttöönsä sopimalla tästä hyvissä ajoin Virran kanssa. Kaupunki ilmoittaa tällaisista tilanteista Virralle välittömästi tarpeen ilmaannuttua.

Tavoitteena on, että tällaisista asioista sovitaan kaksi kuukautta aikaisemmin, mutta viimeistään 21 vrk ennen kaupungin käyttöönottoa.

Mikäli kaupunki ottaa Virran hallinnassa olevia alueita tai osia niistä käyttöönsä (tapahtumia, rakennushankkeita tai muita vastaavia varten), niin Virralla ei tämän jälkeen ole käyttöoikeutta ao. alueeseen eikä vastuuta alueella tapahtuvasta toiminnasta niin kauan, kuin alue on kaupungin käytössä. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen Virralle alueen ottamisesta kaupungin käyttöön.

4.6. Pysäköinninvalvonta

Kunnallisella pysäköinninvalvonnalla ja poliisilla on toimivalta harjoittaa sopimusalueella laissa säädettyä viranomaistoimintaa. Käyttöoikeudenhaltija ja tämän suostumuksella tai sen kanssa sopimuksen tehnyt kolmas taho on velvollinen noudattamaan alueella pysäköinnin osalta voimassa olevaa lainsääntöä ja kaupungin määräyksiä. Selvyyden vuoksi todetaan, että pysäköintiluvat alueelle myöntää kaupunki.

4.7. Mainostaulujen käyttö, valaistus ja eräät muut yhdistyksen oikeudet

Sopimusalueella sijaitsevien JCDecaux Oy:n kaupunkitiedotustaulujen kaupungille varatut osat ovat korvauksetta Virran infokäytössä.

Virta järjestää kustannuksellaan kaupungin keskustan alueella jouluvalaistuksen. Joensuun kaupunki maksaa jouluvalojen sähkön kulutusmaksun. Kesällä Virralla on oikeus koristella kaupunkikeskustaa viirein tai muilla mahdollisilla koristeluvälineillä.

Virralla on oikeus käyttää mainontaan ja koristeluun Kauppakadun ja Torikadun yläpuolella olevaa tilaa kiinteistöjen väliin pingotetuissa jouluvalovaijereissa. Tämän lisäksi Virralla on oikeus korvauksetta sijoittaa ja ylläpitää mainosbanderolleja sekä myydä niistä mainostilaa kolmessa niiden nykyisessä paikassa Koulukadulla, Rantakadulla ja Siltakadulla. Virta vastaa vaijereiden ja banderollien asianmukaisuudesta, kunnosta ja paikallaan pysymisestä.

Muutoin sopimusalueella noudatetaan Joensuun kaupungin hyväksymiä mainoslaitteita koskevia yleisperiaatteita. Virta valvoo, että mainoslaitteet sijoitetaan sopimusalueella näiden periaatteiden mukaisesti.

4.8. Äänentoistolaitteet

Kaupungin omistamien kävelykadun ja keskuspuiston äänentoistolaitteiden käytöstä vastaa Virta. Äänentoistolaitteiden kunnossapidosta vastaa kaupunki. Kaupungilla on oikeus käyttää äänentoistolaitteita veloituksetta. Kävelykadun keskiosan äänentoistolaitteita ei saa käyttää toritapahtumien aikana.

4.9. Kaluston käyttöoikeus

Virralla on oikeus käyttää Joensuun kaupungin tapahtumapalveluiden kalustoa sopimusalueella. Kaluston käyttöoikeudesta sekä jälleen vuokrauksen vastuista, kustannuksista ja ehdoista sovi-
taan erikseen osapuolien välillä

4.10. Kunnossa- ja puhtaanapito

Sopimusalueen kadunpidosta ja siihen sisältyvänä normaalista päivittäisestä alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta vastaa kaupunki samassa laajuudessa kuin muuallakin keskustan alueella.

Virta vastaa sen järjestämistä tapahtumista ja Virran luovuttamien terassi-, myynti- ja mainospaik-
kojen sekä esiintymis- ja tapahtumapaikkojen toiminnasta aiheutuvasta kunnossa- ja puhtaanapi-
dosta.

4.11. Sähkö, vesi ja jätehuolto

Kaupungin kaupunkirakennepalvelut veloittaa Virralta käyvän korvauksen sähkön ja veden käy-
töstä ja sen valvonnasta kulutuksen mukaisesti sopimusalueella. Kaupunki järjestää jätehuollon
ja Virta maksaa käyvän korvauksen Virran vastuulle kuuluvasta toiminnasta syntyvistä jätteistä.

4.12. Tilapäiset rakennelmat

Sopimusalueelle sijoitettavista tilapäisistä rakennelmista tulee sopia hyvissä ajoin (kuitenkin vii-
meistään kahta viikkoa ennen) kaupungin kaupunkirakennepalvelujen kanssa mm. puhtaana- ja
kunnossapidon sekä turvallisuuden takaamiseksi.

4.13. Virran tarvitsemat tukitilat

Tarvittaessa Kaupunki vuokraa tavanomaisin vuokraehdoin Virralle sen tarvitsemat tukitilat kuten
nykyisen torialueen varastotilan ja saniteettikontin, jotka palvelevat torikauppaa ja asiakkaita.
Virta vastaa tilojen päivittäisestä kunnossa- ja puhtaanapidosta.

5. VARTIOINTI JA TURVALLISUUS

Virta vastaa aluevalvonnan järjestämisestä ja palkkaa tehtävää varten tarvittavan henkilöstön.

Virta vastaa kauppatorin päivittäisestä toritoiminnasta, joten Virta vastaa myös mahdollisten muuttuvien toritoimintaa ja tapahtumajärjestämistä koskevien viranomaisvaatimusten tuomista velvoitteista. Tapahtumakohtaisista turvallisuusjärjestelyistä vastaa tapahtumajärjestäjät.

6. VASTUU HENKILÖ- JA ESINEVAHINGOISTA

Kaupungille kuuluu sopimusalueella viime kädessä ns. kadunpitäjän vastuu. Tapauksissa, joissa kaupunki kunnossa- ja puhtaanapitolain perusteella tai muuten laillisena tienpitäjänä tai vastavalla perusteella, saattaa olla laillisessa korvausvastuussa kolmanteen henkilöön nähden, vahinkotapaukset hoidetaan niin, että kaupunki hoitaa korvauskäsittelyn oman hallintomenettelynsä mukaisesti. Mikäli vahinko on aiheutunut siitä, että Virta tai sen palkkaama taho, on laiminlyönyt sopimusvelvoitteensa, tai vahinko muutoin johtuu Virran vastuulla olevasta seikasta, kaupungilla on oikeus kohdistaa Virtaan korvausvaade. Virta vastaa tällöin niistä korvauksista, jotka kaupunki joutuu lainsäädännön mukaisesti kolmannelle osapuolelle maksamaan. Virran/sen sopimus-kumppanin tulee pyydettäessä antaa lausunto vahinkotapahtumasta ja siihen johtaneista seikoista.

7. MUUT EHDOT

Kauppatorin ja sen ympäristön osalta on käynnissä asemakaavan muutos (KV 28.9.2020 § 85), jonka yhteydessä selvitetään kauppatorin kaavassa merkittyjen kiinteiden kahviloiden sijoittuminen tulevaisuudessa kauppatorin alueella. Kauppatorin asemakaavaprosessin ajaksi tarjotaan tämänhetkisille kiinteän kahvilapaikan vuokranneille yrittäjille vuokrasopimusta nykyisin voimassa olevin ehdoin kaupunkirakennelautakunnan linjauksien (KRAKLK 19.06.2018 § 148) ja nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Alueiden luovuttamisesta Kauppatorilta kahviloille ja kauppatorin vuokrasopimusten laatimisesta vastaa Virta. Siihen saakka, kun tätä sopimusta allekirjoitettaessa vireillä oleva kauppatorin asemakaavamuutos on saanut lainvoiman, kahviloiden vuokrasopimukset on laadittava määräaikaista kestoltaan maksimissaan vuoden 2021 loppuun saakka. Mikäli kauppahallin rakentamishanke käynnistyy vuoden 2021 aikana, niin Virta vastaa, että myös kahviloiden alueet ovat asemakaavamuutoksen mukaisesti käytettävissä rakentamiseen.

Vuokrasopimuksissa on noudettava korkeintaan kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa.

Kauppatorin uuden asemakaavan tultua lainvoimaiseksi kahviloiden vuokrasopimukset on laadittava asemakaavassa esitetyin ja Joensuun kaupungin vahvistamin ehdoin.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, KESTO SEKÄ IRTISANOMINEN JA PURKAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan 1.2.2021.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ja sen irtisanomisaika yksi vuosi. Irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti.

Sopimus purkautuu välittömästi sopimusosapuolten toiminnan lakatessa mm. konkurssin tai muun syyn vuoksi. Sopimus voidaan purkaa päättymään välittömästi myös, mikäli tätä sopimusta ja sen ehtoja on olennaisesti rikottu eikä rikkonut osapuoli ole korjannut menettelyään 14 päivän kuluessa siitä, kun toinen osapuoli on rikkojaa kirjallisesti asiasta huomauttanut.

9. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle

Joensuussa XX.XX.2021

JOENSUUN KAUPUNKI

Kari Karjalainen
kaupunginjohtaja

Mikko Kärkkäinen
kaupunginlakimies

JOENSUUN VIRTÄ OY

Joonas Kekäle
hallituksen puheenjohtaja

Katja Kolehmainen
toiminnanjohtaja

LIITEKARTAT

sopimusalue kauppatori
sopimusalue matkustajasatama