

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 26.10.2021 klo 16:30 - 20:04
Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 136	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 137	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 138	Merkintöjä	5
§ 139	Kaupunginvaltuuston päätökset 27.9.2021	6
§ 140	Varaslammien alueen asemakaavahankkeen keskeyttäminen	7
§ 141	Hammastalon lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen	9
§ 142	Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto rakentamisesta Otsolan ja Kanervalan pientaloalueilla	11
§ 143	Kerrostalotontin 167-5-5102-12 myyminen Niinivaaralta	13
§ 144	Kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus 1.1. - 30.9.2021	16
§ 145	Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2022 talousarvio- ja vuosien 2022–2025 taloussuunnitelmaesitys	18
§ 146	Viranhaltijapäätökset	21

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Ikonen Enni Mutanen Jukka Poutanen Wilma Puhakka Paula Vornanen Timo Väänänen Päivi Nyrönen Sonja Kärkäs Joakim Välimäki Otso	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston varaedustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Utriainen Paula Toivanen Tero	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä taluspäällikkö kaupungininsinööri	Paikalla § 138 klo 16.30 - 16.50 Paikalla § 138 klo 16.30- 17.35
Poissa	Kuivalainen Maija Myller Juuso Mannelin Oskar	jäsen jäsen nuorisovaltuuston edustaja	
Allekirjoitukset			
	Petja Vuojärvi puheenjohtaja		Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 26.10.2021. Paula Puhakka pöytäkirjantarkastaja		Enni Ikonen pöytäkirjantarkastaja
	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä			
	Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 26.10.2021 yleisessä tietoverkossa.		
	Pöytäkirjanpitäjä		Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta § 136

26.10.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 26.10.2021 § 136

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 137

26.10.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 26.10.2021 § 137

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Paula Puhakan ja Enni Ikosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 138

26.10.2021

Merkintöjä

KRAKLIK 26.10.2021 § 138

Taluspäällikkö Paula Utriainen esitteli talousasioita.

Kaupungininsinööri Tero Toivanen esitteli yhdyskuntatekniikan toimintaa.

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 14. - 29.10.2021 kaupungin nettisivulla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat: Karhunmäen kaupunginosa; Puhdekatu plv 153-532, Nepparikuja ja avo-oja välillä moottorikelkkareitti-Puhdekatu, Pipokuja ja Pipokujan pyörätie J1, Myssykuja, Vanthuukuja ja Vanthuukujan pyörätie J2, Sormustinkuja, Ristipistonkuja ja Ristipistonkujan pyörätie J3.

Kaupunkirakennelautakunta keskusteli kokousten etäosallistumisesta teams-yhteydellä. Osallistumisen pääsääntönä pidetään läsnäoloa ja erityisestä syystä etäyhteydellä.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin tiedoksi, että kh:n edustaja Joakim Kärkäs saapui §:n 138 käsittelyn aikana klo 16.37.

Liitteet

- [1] Kuulutus: Puhdekatu plv 153-532, Nepparikuja ja avo-oja välillä moottorikelkkareitti-Puhdekatu, Pipokuja ja Pipokujan pyörätie J1, Myssykuja, Vanthuukuja ja Vanthuukujan pyörätie J2, Sormustinkuja, Ristipistonkuja ja Ristipistonkujan pyörätie J3

Kaupunkirakennelautakunta

§ 139

26.10.2021

Kaupunginvaltuuston päätökset 27.9.2021

KRAKLIK 26.10.2021 § 139

§ 106

Pamilonkatu 31 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Pamilonkatu 31
asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti seuraavan kaupunginhallitukselle osoitetun toivomusponnen: Kaupunki selvittää onko mahdollista kehittää toimintamalli, jossa rakentamiskohteeksi luovutettava virkistys- tai muu viheralue kompensoidaan toisaalla ydinkaupungin alueella kaupungin viherkaavaan lisättävällä kohteella, jolloin lähiluontokohteiden määrä/pinta-ala eivät laskisi nykyisestä.

§ 107

Asemanseudun asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Asemanseudun
asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätökset tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 140

26.10.2021

Varaslammen alueen asemakaavahankkeen keskeyttäminenKRAKLIK 26.10.2021 § 140
2235/10.02.03.00/2021

Keskustelut Varaslammen alueen kaavoituksesta alkoivat vuonna 2017. Silloin usealta alueen kiinteistönomistajalta saatiin kyselyjä kortteleiden välisten kapeiden virkistysaluekaistojen liittämistä tontteihinsa. Virkistysalueiden liittäminen tontteihin edellyttää kuitenkin aina asemakaavamuutoksen ja tonttijaon laatimista. Kaupungin kannalta kapeille kortteleiden välisille virkistysalueille ei ole ollut käyttöä. Edellisistä syistä johtuen Varaslammen alueen asemakaavamuutos käynnistettiin kaupungin aloitteesta maaliskuussa 2019. Kaupunkirakennelautakunta merkitsi asemakaavamuutoksen aloittamisen tiedokseen 26.3.2019.

Kaavamuutosalue sijaitsee Niinivaaralla noin 1,5 kilometrin päässä Joensuun keskustasta. Asemakaavamuutos koskee Karjalankatuun, Kettuvaarantiehen, Sortavalankatuun ja valtatiehen 6 rajautuvalla alueella olevia kortteleita, ja vesi-, katu- ja virkistysalueita. Kaavan tavoitteena oli laajentaa tontteja ja tutkia tonttien lisärakentamismahdollisuuksia alueen luonteen säilyttävällä tavalla. Kaavan yhteydessä oli tarkoitus myös tarkastaa jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä, sekä Varaslammen ja sitä ympäröivän puistoalueen kunnostusmahdollisuuksia ja virkistyskäyttöä.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-24 ja AO), lukuun ottamatta rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) alueen kaakkoisnurkassa. AO-kortteleihin saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Varaslammen rannalla sijaitsevien kortteleiden tehokkuusluku on $e=0,2$ ja muiden $e=0,3$. Pienempi tehokkuusluku lammenrannan läheisyydessä johtuu maaperän kantavuudesta ja vesirajan sijainnista lähellä kortteleita. Ehdottomasti käytettävä rakennuksen kerrosluku on 2. Pakollisella kaksikerroksisuudella on tavoiteltu rakennuskannan yhtenäisyyttä ja alueen puutarhamaisen luonteen säilyttämistä. Kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista vain yksi on yksikerroksinen ja se on rakennettu ennen asemakaavaa. Alueen luonnetta on pyritty korostamaan julkisivumateriaalia, runkosyvyyttä ja kattokaltevuutta koskevilla asemakaavamääräyksillä.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä ilmeni, että vain kahdella maanomistajalla oli kiinnostusta kortteleiden välisten puistoalueiden liittämiseksi tonttiinsa. Maanomistajat eivät kuitenkaan halunneet maksaa kaupungin aiemmalla päätöksellään määrittämää hintaa lisämaasta. Tonttien hintataso on määritelty kaupungin maapoliittisen ohjelman (KV 23.4.2018 §54) mukaisesti erillisellä päätöksellä. Viimeksi tonttien myyntihinnoittelusta on päätetty kaupunkirakennelautakunnassa 20.11.2018 § 244.

Hieman kiinnostusta esiintyi myös Karjalanpuiston ja Varaslammenpuiston alueiden liittämistä tontteihin. Kaupunki ei kuitenkaan voi luopua puistojen alueista, koska virkistysarvon lisäksi molemmilla puistoalueilla on tärkeä rooli tulva- ja huleveden käsittelyssä ja alueella esiintyvien uhanalaisten lajien, kuten mm. pohjanlepakon ja viitasammakon suojelussa.

Maanomistajia kuultiin asemakaavamuutoksen keskeyttämisestä. Asiasta saatiin kaksi palautetta, joissa ei ollut keskeyttämiseen liittyviä huomautuksia. Yhdessä palautteessa esitetään huoli siitä, että luonnontilaiset alueet pienpuineen, pensaineen ja kasveineen raivataan säännöllisesti myös Varaslammen alueella, eivätkä sellaiset toimenpiteet edistä ympäristötavoitteita monimuotoisuudesta ja hiilineutraalisuudesta. Palautteen antaja toteaa, että kasvillisuuden säästäminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 140

26.10.2021

on tarpeen koko Varaslammen alueella ja muistuttaa halukkuudesta ryhtyä puistokummiksi. Toisessa palautteessa taas ihmetellään miksi aluetta ei siistitä ja kunnosteta käyttöön. Saadut palautteet on lähetetty tiedoksi puisto- ja viheralueiden suunnittelusta ja kunnossapidosta vastaaville henkilöille. Muuten palautteissa esitetyt asiat eivät aiheuta toimenpiteitä keskeyttämispäätökseen.

Pääsyy asemakaavamuutoksen aloittamiseen oli kapeiden virkistysaluekaistojen liittäminen tontteihin. Asemakaavamuutoksen valmistelua ei ole enää järkevää jatkaa, koska valmistelussa on ilmennyt, että kyseistä tavoitetta ei tulla saavuttamaan.

Asemakaavamuutoshankkeen keskeyttäminen ei estä Varaslammen ja sitä ympäröivän puistoalueen mahdollisten kunnostustoimenpiteiden tekemistä. Aluetta voidaan tarvittaessa kunnostaa voimassa olevan asemakaavan ja kaupungin investointiohjelman puitteissa.

Varaslammen pientaloalueen asemakaavoitus on mahdollista käynnistää uudestaan, mikäli uudisrakentamisen paine alueelle kasvaa merkittävästi. Tähän mennessä tehtyjä asemakaavoitukseen liittyviä selvityksiä voidaan käyttää myöhempien mahdollisten kaavatöiden lähtötietoina.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

keskeyttää Varaslammen alueen asemakaavamuutoksen valmistelun.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 20	02.02.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 141	26.10.2021

Hammaslahden lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 02.02.2021 § 20

Nevel Oy on hakenut asemakaavamuutosta tontille ja viereiselle virkistysalueelle Hammaslahden kaupunginosassa osoitteessa Paavontie 4 (kortteli 71, tontti 3). Tontilla on kaukolämpöä tuottava lämpölaitos. Hakijan tavoitteena on laajentaa korttelialuetta vähäisessä määrin virkistysalueelle (Vapaudenpuisto) polttoainekuljetusten helpottamiseksi. Kyseeseen tulisi korttelin länsisivulta noin neljän metrin laajennus, jolloin virkistysalue kapenisi hieman.

Samassa yhteydessä muutosalueeseen sisältyy koko kortteli, josta laajennus yhtenäisen rajalinjan muodostamiseksi koskisi myös rakentamatonta kaupungin omistuksessa olevaa teollisuustonttia. Kaavamuutoshanke sisältyy kaavoituskatsaukseen 2021.

Virkistysalue, jota kaavamuutos koskee, rajautuu Pyhäselän vankilan alueeseen. Hankkeesta on käyty alustava neuvottelu Pyhäselän vankilan, Senaattikiinteistöjen, hakijan ja kaupungin kesken. Kaikki osapuolet pitivät muutosta mahdollisena. Lämpölaitostontin suojaetäisyys vankilan alueeseen huomioidaan.

Koska hakemuksessa esitetään, että tonttialueeseen varattaisiin kaupungin omistamaa aluetta, kaavahankkeen käynnistämisestä päättää maapoliittisen ohjelman linjauksen mukaisesti kaupunkirakennelautakunta.

Joensuun maapoliittisen ohjelman (2018–2021) mukaisesti yksityinen voi tehdä kaavamuutoshakemuksella esityksen kaupungin omistaman alueen maankäytön muuttamiseksi ja varaamiseksi suunnittelua varten esittämänsä suunnitelman pohjalta. Esitetyn maankäytön tulee perustua liike- tai yritystoiminnan tarpeisiin tai olemassa olevien olosuhteiden parantamiseen.

Kaavamuutoksen hakijan esittämän suunnitelman tavoitteena on tontin käytettävyyden parantaminen. Perustelut ovat kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisia.

Jos kortteli laajentuu kaavamuutoksen myötä ja alustavan suunnitelman mukaiset tontit muodostuvat, on kaavamuutoksen hakijan tehtävä kiinteistökauppa kaupungin kanssa.

Jos hanke käynnistetään, hakijan kanssa tehdään maankäyttösopimus ennen kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättämistä. Sopimuksen olennainen sisältö on hankkeesta aiheutuvien kustannusten kohdentaminen hakijalle ja sopiminen kiinteistökaupasta.

Kaavan laatiminen aloitettaisiin helmikuussa. Päätettäväksi kaavamuutos tuotaisiin syyskesällä 2021.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavamuutoshakemus ja vastauskirje hakemukseen ovat oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunkirakennelautakunta	§ 20	02.02.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 141	26.10.2021

käynnistää edellä ja liitteillä kuvatun Paavontie 4:n asemakaavamuutoksen, joka koskee Hammaslahden kaupunginosan korttelia 71 ja lähivirkistysaluetta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 26.10.2021 § 141
612/10.02.03.00/2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.-15.3. 2021 ja asemakaavamuutosluonnos 22.4.-17.5. 2021 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antoivat lausunnot Joensuun kaupungin ympäristönsuojelu, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos ja Joensuun Vesi, luonnoksesta PKS Sähkönsiirto Oy. Muilla lausuntotahoilla ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa. Palaute ei antanut aihetta muutoksiin. Tiivistelmä lausunnoista sekä kaavoituksen vastine siihen on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Paavontie 4:n (Hammaslahden lämpölaite) asemakaavamuutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnon PKS Sähkönsiirto Oy:ltä,

sekä jos asemakaavan muutosta 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 Hammaslahden lämpölaitoksen asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [2] kaavaselostus, Hammaslahden lämpölaite
- [3] kaavakartta, Hammaslahden lämpölaite

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	20.10.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 142	26.10.2021

Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto rakentamisesta Otsolan ja Kanervalan pientaloalueilla

RAKYMPLK 20.10.2021 § 53

Joensuun kaupungin kaupunkikuvatoimikunta on lähettänyt lausunnon rakennus- ja ympäristölautakunnalle 13.10.2021 koskien Otsolan ja Kanervalan pientaloalueille rakentamista.

Toimikunnan mielestä uusien paritalojen rakentaminen pienehköille pientalotonteille vaarantaa alueen puistomaisen ilmeen säilymisen. Uusissa paritaloissa kookkaiden autosuojien, tontin sisäisten asfaltoitujen ajoväylien ja nykyrakentamiselle tyypillisten laajojen terassien myötä jää vanhalle pientaloympäristölle tyypillinen viherpiha-alue olemattoman pieneksi. Muutos alkuperäiseen puutarhakaupunki-ilmeeseen on merkittävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet jotka on hyväksytty rakennuslautakunnassa 28.10.1992.

Alue on säilynyt yleisilmeeltään ja ominaispiirteiltään varsin yhtenäisenä. Korjaus- ja uudisrakentaminen on pääosin sopeutunut alueen aiempaan rakentamiseen. Alueen korjaus- ja uudisrakentamisessa on varsin johdonmukaisesti noudatettu kaupungin rakennuslautakunnan vahvistamia rakentamishojeita. Rakentamishojeiden tarkoituksena on antaa suunnitteluohjeita kaikkiin niihin yksityiskohtiin, joilla on olennaista vaikutusta rakennusten sijoitteluun, rakentamistyyliin ja alueen luonteen säilymiseen. Rakentamishojeiden tarkoitus ei ole estää rakennusten korjaamista, laajentamista eikä myöskään uudisrakentamista.

Kaupunkikuvatoimikunta kiinnittää huomiota siihen, että viime aikoina on alueelle rakennettu kuitenkin poikkeamispäätöksillä muutamia paritalo-tyyppisiä uudiskohteita, jotka poikkeavat alueen vanhasta rakennuskannasta ollen pohjapintaltaan huomattavasti kaavaa ja rakennustapaohjeilta suurempia. Näiden kohteiden valmistuttua on niiden sopeutuminen ympäristöön konkreettisesti nähtävissä.

Kaupunki on saanut asukaspalautetta, jossa on kannettu huolta alueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilymisestä.

Alueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilyttäminen edellyttää, että arvioitaessa poikkeamishakemuksia sekä toimenpide- ja rakennuslupahakemuksia, erityistä huomiota kiinnitetään maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n edellyttämällä tavalla suunniteltujen rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan. Tästä syystä suunnitelmien vaikutuksia arvioitaessa tulisi johdonmukaisesti huomioida Joensuun rakennuslautakunnan 28.10.1992 hyväksymät Otsolan ja Kanervalan pientaloaluetta koskevat rakentamishojeet.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 53 20.10.2021
Kaupunkirakennelautakunta § 142 26.10.2021

- merkitä tiedokseen Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon; ja
- toteaa, että Otsolan ja Kanervalan pientaloalueen ominaispiirteiden ja yleisilmeen säilyminen on tärkeää; ja
- että arvioitaessa alueelle suunniteltujen rakennusten ja rakennushankkeiden soveltuvuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, arvioinnissa tulee huomioida Joensuun rakennuslautakunnan 28.10.1992 vahvistamat Otsolan ja Kanervalan pientaloalueen rakentamishojeet.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 26.10.2021 § 142
2511/00.01.06/2021

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asian tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

[4] Joensuun kaupunkikuvatoimikunnan lausunto Otsolan ja Kanervalan pientaloalueiden rakentamisesta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 143

26.10.2021

Kerrostalotontin 167-5-5102-12 myyminen NiinivaaraltaKRAKLIK 26.10.2021 § 143
2537/10.00.02.01/2021

Joensuun kaupungin maaomaisuus on järjestänyt 30.8. - 27.9.2021 välisellä ajalla tarjouskilpailun kerrostalotontin myymiseksi.

Tarjouskilpailun kohteena oli Niinivaaran kaupunginosassa osoitteessa Suvikuja 5 sijaitseva tontti 167-5-5102-12. Tontti sijaitsee asemakaavassa osoitetulla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, sen koko on 3373 m² ja tehokkuusluvulla e=1.4 ilmaistu rakennusoikeus noin 4722 k-m². Tontille on osoitettu rakennusalat 2- ja 8-kerroksisten osien rakentamiseksi. Asemakaavan mukaisesti kyseessä olevalla asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontilla asuintiloja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. Tontille saa sijoittaa myös yksityisiä ja julkisia palveluja. Tontille sijoitettavan rakennuksen maantasokerrokseen voidaan toteuttaa asumista palvelevia aputiloja, kuten varasto-, sauna-, harrastus-, kokoontumis- ja autonsäilytystiloja, sekä tiloja lähipalveluita varten.

Tarjouskilpailun yhteydessä linjattiin seuraavaa. Kilpailun voittaja varaa tontin maksamalla varausmaksun, joka on 2,5 % tarjotusta ostohinnasta. Varausmaksu on maksettava kahden viikon kuluessa kilpailun ratkaisun jälkeen kaupungin erikseen laskuttamaa laskua vastaan ja se luetaan osaksi käsirahaa/kauppahintaa. Myyntipäätös viedään lautakunnan päätettäväksi loka/marraskuussa 2021 tarjouskilpailun pohjalta, kun varausmaksu on maksettu. Varausmaksulla tontti varataan ostajalle 31.12.2021 saakka, johon mennessä on tehtävä lopullinen kauppa. Tarjouskilpailun voittaja maksaa kauppahinnasta käsirahaa 10 % ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista. Loput kauppahinnasta tulee olla maksettuna 31.8.2022, jolloin omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle. Kaupan mahdollisesti peruuntuessa tarjoajasta johtuvasta syystä varausmaksua ja käsirahaa ei palauteta.

Huomioiden kilpailutettavan tontin keskeinen sijainti Niinivaaran palvelujen keskittymässä ja alueelle laaditun asemakaavan sisältö, on tarjouskilpailun yhteydessä edellytetty, että tontille toteutetaan liikerakentamista vähintään 600 k-m². Tontilla sijaitsee vanha Niinivaaran kirjastorakennus, jonka purkamisen ja siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat tontin ostajalle. Rakentamiselvöiteaika myytävällä tontilla on 3 vuotta kaupantekoajankohdasta.

Kilpailutettavan tontin 167-5-5102-12 vieressä sijaitsee kaavan mukainen LPA alue, tontti 167-5-5102-11. Tontti on tarkoitettu ensisijaisesti korttelin 5102 tontin 12 palvelu-, liike- ja toimistotilojen työntekijä- ja asiakaspysäköintiin. Tontista 11 luovutetaan tontille 12 sijoitettavaa liike- ja toimistotilojen rakennusoikeuden edellyttämää autopysäköintiä vastaava alue. Kilpailutettavalla tontilla kulkee asemakaavan mukainen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka tontin ostaja toteuttaa kulutusta kestäväällä pinnalla. Kilpailutettavan tontin ostaja vastaa em. pysäköintialueen, sekä yleisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän suunnitelmien laatimisesta. Sekä pysäköintialueen että yleisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän suunnitelmat on hyväksyttävä kaupungilla.

Tontista saatiin tarjouskilpailussa yksi tarjous, jonka teki Rakentaja M. Laukkanen Oy. Tarjottu hinta 1 251 251 euroa ylitti asetetun pohjahinnan 1 100 000 euroa. Rakentaja M. Laukkanen Oy on maksanut tontista varausmaksuna 2,5 % kauppahinnasta, eli 31 281 euroa, jolla tontti on varattu yhtiölle 31.12.2021 asti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 143

26.10.2021

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myydä Rakentaja M. Laukkanen Oy:n toimesta perustettavan yhtiön lukuun Joensuun kaupungin Niinivaaran kaupunginosassa, osoitteessa Suvikuja 5 sijaitsevan 3373 m²:n suuruisen tontin nro 12 korttelissa 5102 (167-5-5102-12) seuraavin ja muutoin kaupunginvaltuuston vahvistamin ehdoin:

- Kauppahinta on miljoonakaksisataaviisikymmentäyksituhatta kaksisataaviisikymmentäyksi (1 251 251) euroa. Kauppahinnasta on maksettu varausmaksuna 31 281 euroa. Kaupan peruuntuessa ostajasta johtuvasta syystä varausmaksua ei palauteta.
- Kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2021 mennessä tai muutoin tämä päätös raukeaa.
- Ostajan on maksettava ennen kaupantekoa erillistä laskua vastaan käsirahana 10 % kauppahinnasta eli 125 125 euroa. Varausmaksu ja käsiraha ovat osa kauppahintaa.
- Loppu kauppahinta 1 094 845 euroa tulee olla maksettuna kaupungin pankkitilille erillistä laskua vastaan viimeistään 31.8.2022. Viivästyneelle määrälle ostajan on maksettava korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään saakka.
- Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
- Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
- Tontille on rakennettava kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiset pysyvät rakennukset siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa niissä osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennukset hyväksytään käyttöön otettaviksi.
- Tontille on toteutettava liikerakentamista vähintään 600 k-m².
- Myytävän tontin vieressä sijaitsee kaavan mukainen LPA-alue, tontti 167-5-5102-11. Tontti on tarkoitettu ensijaisesti myytävän tontin palvelu-, liike- ja toimistotilojen työntekijä- ja asiakaspysäköintiin. Tontista 11 luovutetaan myytävälle tontille sijoitettavaa liike- ja toimistotilojen rakennusoikeuden edellyttämää autopysäköintia varten vastaava alue. Ostaja vastaa pysäköintialueen suunnitelman laatimisesta ja se on hyväksyttävä kaupungilla. Myytävän tontin asuinrakentamisen vaadittavat autopaikat tulee järjestää myytävällä tontilla.
- Myytävällä tontilla kulkee asemakaavan mukainen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka tontin ostaja toteuttaa kulutusta kestäväällä pinnalla. Ostaja vastaa kyseisen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän suunnitelman laatimisesta ja se on hyväksyttävä kaupungilla.
- Myytävä tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Niinivaaralla, torialueen ja olemassa olevien liikekeskusten vieressä. Rakennusten on sopeuduttava alueella noudatettuun rakennustapaan ja samalla sen odotetaan tuovan siihen sopiva, identiteetiltään vahva lisä. Tontin suunnittelussa on kiinnitettävä

Kaupunkirakennelautakunta

§ 143

26.10.2021

huomiota piha-alueiden viihtyisyyteen, pihalaatoituksiin ja viherkaistoihin. Pihatilojen on liityttävä luontevasti naapurissa olevien liikekeskusten ja kulkuväylien suuntaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[5] Kartat tontista 167-5-5102-12

Kaupunkirakennelautakunta

§ 144

26.10.2021

Kaupunkirakennelautakunnan osavuositarkastus 1.1. - 30.9.2021KRAK 26.10.2021 § 144
1218/02.02.01/2021

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosten toteutuksesta raportoidaan vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille pääsääntöisesti kuukausittain.

Osavuositarkastuksissa raportoidaan kuukausittaisen seurannan tavoin talouden ja toiminnan toteutumisesta sekä tulosten toteutuksesta. Tämän ohella raportoidaan strategiasta johdettujen toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisesta.

Investointien osalta esitetään niiden toteutumisen tilanne.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.2.2021 muutoksia hallintosääntöön. Hallintosääntömuutosten mukaisesti Tilakeskuksen tulosalue siirtyi kaupunginhallituksen toimialueelta 1.8.2021 kaupunkirakennelautakunnan alaisuuteen omaksi tulosalueekseen.

Hallintosääntömuutosten vaikutus talousarviorakenteeseen, talousarvion sitovuusmääräyksin ja talousarviossa annettuihin toimintavaltuuksiin hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.4.2021.

Kaupunkirakennelautakunnan osalta valtuustoon nähden sitovaa on lautakunnan tulosalueiden 210 - 280 (kaupunkirakennepalvelut) toimintakatteiden summa ja Tilakeskus -taseyksikön tilikauden tulos (tulosalue 295) sekä strategiasta johdetut toiminnalliset tavoitteet.

Lautakuntaan nähden sitovaa ovat kaupunkirakennepalvelujen osalta vastuualueiden toimintakatteet. Tilakeskukselle ei ole määritetty tälle vuodelle lautakuntaan nähden sitovia tuloslaskelman eriä. Myös taloudelliset ja määrälliset tavoitteet ovat lautakuntaan nähden sitovia.

Nyt laadittu osavuositarkastus on ensimmäinen hallintosääntömuutoksen mukaisesti talouden ja toiminnan tilasta laadittu raportti.

Kaupunkirakennepalvelut

Syyskuun lopun tilanteessa arvioidaan, että kaupunkirakennepalvelujen käyttötalouden toimintakate toteutuu noin 233 000 euroa talousarviota parempana.

Joukkoliikenne ja logistiikan tulosalueen ennuste on tarkentunut aikaisemmin raportoidusta ja on nyt noin 30 000 euroa talousarviota heikompi. Joukkoliikenteen matkamäärien toteutuma syyskuun lopussa oli noin 23 % alhaisempi kuin vuonna 2019 ja noin 9 % korkeampi kuin vuonna 2020 vastaavana ajankohtana.

Hallinnon, Yhdyskuntasuunnittelun ja Maaomaisuuden tulosalueiden käyttötalouden toteutumaennusteet ovat talousarviota paremmat. Yhdyskuntatekniikan tulosalueen toimintakatteiden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Liikenneväylien talvihoitojen kustannukset ylittyvät, mutta ylitys saadaan katetuksi tulosalueen sisältä.

Määrällisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan vähintään talousarvion mukaisina. Strategiasta johdetut toiminnalliset tavoitteet ovat pääosin toteutumassa.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 144

26.10.2021

Yhdyskuntatekniikan nettoinvestoinnit toteutuvat talousarviota pienempinä, koska Multimäen alueen kunnallistekniikan rakentaminen on edistynyt arvioitua hitaammin ja Joensuun ratapihan rakentamisen tämän vuoden kustannusosuudet toteutuvat talousarviovarausta pienempinä. Utrantien alikulkukäytävän toteutussuunnittelu on lisätty investointiohjelmaan.

Hankekohtainen investointiohjelman toteutuminen on esitetty sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Tilakeskus

Tulosalueen toimintakate toteutuu talousarviovarausta parempana. Se mahdollistaa osittain käytöstä poistettujen tilojen tasearvojen alaskirjauksia tilinpäätöksessä. Tulostavoitteen ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan talousarvion mukaisena. Tulostavoitetta tarkennetaan alaskirjausten varmistuttua ja tarvittaessa marraskuussa haetaan talousarviomuutosta.

Toimitilainvestointien nimetyt ja pienet hankkeet etenevät sovittujen aikataulujen mukaisesti ja ensi vuoden kohteiden suunnittelu on aloitettu. Tulosalueen investointimenot toteutuvat hieman talousarviota pienempinä.

Hallintosäännön mukaan toimitilainvestointien talouden toteutumista seuraa omistajaohjausjaosto

Valmistelijat: tulosalueiden vastuhenkilöt ja talouspäällikkö.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

- merkitä lautakunnan osavuosisikatsauksen ajalta 1.1. - 30.9.2021 tiedokseen
- hyväksyä yhdyskuntatekniikan investointiohjelman sisällä tapahtuneet muutokset hankeryhmätasolla.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[6]

Kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus 1.1. 30.9.2021

Kaupunkirakennelautakunta

§ 145

26.10.2021

Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2022 talousarvio- ja vuosien 2022–2025 taloussuunnitelmaesitys

KRAKLIK 26.10.2021 § 145

1965/02.02.00.00/2021

Kaupunginhallitus merkitsi 11.10.2021 vuoden 2022 talousarvion kehyksen tiedoksi ja jatkovalmistelun pohjaksi. Lautakuntien talousarvioesitysten tulee olla valmiina 29.10.2021.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelujen kuvaus vuonna 2022 yleisellä tasolla ja palveluja koskevat toimintaympäristön muutokset on esitetty omana kohtanaan lautakunnan talousarvioesityksen alussa.

Talousarvioesityksen kohdan Kaupunkirakennelautakunta alussa on esitetty kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunkirakennepalvelujen keskeisten tehtävien lyhyt kuvaus, vuodelle 2022 kohdistuvat keskeiset muutokset ja lautakunnan alaisten tulosalueiden valtuustoon nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet, jotka on määritelty strategisten painopisteiden ja niiden toimintalinjausten mukaisesti. Toiminnallisten tavoitteiden strateginen painopiste ja tavoitelinjaus pohjautuvat konsernistrategian valmistelumateriaaliin ja voivat vielä muuttua. Mikäli muutoksia tapahtuu, päivitetään painopiste ja linjaus vastaamaan valtuuston hyväksymää strategiaa.

Lautakunta voi lisäksi asettaa tarkempia tavoitteita käyttösuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Tulosaluetasolla on esitetty kustakin tulosalueesta lyhyt kuvaus tulosalueen vastuista, keskeiset muutokset ja taloudelliset ja määrälliset tavoitteet.

Käyttötalousosa

Vuoden 2022 kehystä on valmisteltu yhteistyössä konsernipalvelujen kanssa. Tulevan vuoden talousarvion ja vuosien 2022 - 2025 taloussuunnitelman perusteita ja linjauksia käsiteltiin myös 4.10.2021 pidetyssä kaupunginvaltuuston talousseminaarissa.

Kaupunkirakennelautakunnan tulosalueiden kehysten laadinnan perusteena on ollut vuoden 2021 talousarvio, koska tulosalueille ei ole kohdistunut euromääräisiä talousarviomuutoksia vuonna 2021.

Talousarviokehyksessä on tulosalueittain huomioitu voimassa olevan kunta-alan virka- ja työehtosopimuksen mukaiset muutokset ja tilavuokrien muutokset.

Uuden sopimuskauden palkankorotuksiin ja eläkemenoperusteisten maksujen muutoksiin on varauduttu keskitetysti kaupunginhallituksen alaisen Yleishallinnon tulosalueella. Varaus jaetaan tulosalueille talousarviomuutoksella, kun erien suuruus tarkentuu.

Kaupunkirakennepalvelujen tulosaluekohtaisissa kehyksissä on lisäksi huomioitu mm. Maaomaisuudessa maanvuokrien, maankäyttökorvausten ja puunmyyntitulojen muutokset. Yhdyskuntatekniikassa on huomioitu tieliikennelainsäädännön liikennemerkkimuutoksia, uusiutuvan biodieselin käytön lisäyksen - ja kaluston lisäyksen vaikutus. Hallinnon tulosalueella on huomioitu paperisten asiakirjojen digitointiprojektin aiheuttama henkilöstökulujen lisäys.

Seudullisen joukkoliikenteen tulot ja menot ovat osa lautakunnan kehystä ja talousarviota. Joukkoliikennejaosto on käsitellyt vuoden 2022

Kaupunkirakennelautakunta

§ 145

26.10.2021

talousarvioesityksensä kokouksessaan 14.10.2021 ja lähettänyt sen osakaskunnille huomioitavaksi vuoden 2022 talousarviovalmistelussa. Jaosto on pyytänyt esityksestä lausunnot Kontiolahden ja Liperin kunnilta sekä Joensuun kaupunginhallitukselta 22.10.2021 mennessä. Joukkoliikenteen kehityksessä on huomioitu sopimusmuutosten ja indeksin vaikutus vuodelle 2022 sekä matkustajamäärän ja toimintatuottojen asteittainen paraneminen koronapandemian jälkeen.

Tilakeskuksen tulostavoitteessa on huomioitu käytöstä poistettujen tilojen purkukustannukset ja alakirjaukset.

Henkilöstömäärä ja henkilöstömenot ovat esityksessä yhdenmukaiset henkilöstösuunnitelman kanssa.

Lautakunnan käyttötalouden talousarvioesitys on kaupunginhallituksen hyväksymän kehityksen mukainen

Investointiosa

Tulevien vuosien kehitykseen liittyvä epävarmuus korostaa investointitasoasettamista tasolle, jossa kaupungin vastuiden - velkojen ja leasing- ja vuokravastuiden – määrä ei strategiakaudella kokonaisuutena kasva.

Käytännössä investointitaso on jo päätetyistä tai aiemmin vuosille 2022 – 2025 suunnitelluista hankkeista johtuen edellä mainittuun tasoon nähden korkea. Vastuiden tasokirjaus on tavoitteellinen ja edellyttää talouden pysymistä tasapainossa sekä pysymistä suunnitellussa investointitasossa.

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto ja talous tulosalueen investointimenoiksi esitetään 0,49 milj.euroa. Määräraha on tarkoitettu välttämättömiin laite- ja kalustohankintoihin.

Yhdyskuntatekniikan tulosalueen investointimenot ovat esityksessä 13,16 milj. euroa, investointitulot 0,14 milj.euroa ja nettoinvestoinnit 13,02 milj.euroa. Yhdyskuntatekniikan osalta investointiosan esitys sisältää investointien toteutuksessa noudatettavan tärkeysjärjestyksen, perustelut ja määrärahat vuodelle 2022 sekä suunnitelman vuosille 2022 - 2025.

Joensuun kaupungin hallintosäännön mukaan omistajaohjausjaosto päättää toimitilojen investointiohjelma- ja investointisuunnitelmaehdotuksesta huomioitavaksi kaupunkirakennelautakunnan talousarvioesityksessä. Hallintosäännön mukaan kaupunkirakennelautakunta on talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksessaan sekä käyttösuunnitelmassaan sidottu omistajaohjausjaoston päättämään toimitilojen investointiohjelma- ja investointisuunnitelmaehdotukseen. Tilakeskuksen toimitilojen investointiohjelma- ja investointisuunnitelmaesitys on omistajaohjausjaoston käsiteltävänä 25.10.2021, joten tässä vaiheessa toimitilojen investointiohjelma- ja investointisuunnitelmaesitys on esitetty omistajaohjausjaoston käsittelyyn menevän esityksen mukaisena.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuuhenkilöt ja talouspäällikkö.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan lautakunnan talousarvioesityksen vuodelle 2022 ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2022 - 2025,
- lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle saatettavaksi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 145

26.10.2021

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta piti kokoustaun klo 19.22-19.30.

Merkittiin tiedoksi, että kh:n edustaja Joakim Kärkäs poistui §:n 145 käsittelyn aikana klo 20.02.

Liitteet

[7]

Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2022 talousarvio- ja vuosien 2022 - 2025 taloussuunnitelmaesitys

Kaupunkirakennelautakunta § 146 26.10.2021

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 26.10.2021 § 146
2175/00.02.01.01/2021

Seudullinen joukkoliikennejaosto 14.10.2021

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö 11.10.2021 § 34
19.10.2021 § 35, 36
25.10.2021 § 37

Kaupungingeodeetti 14.10.2021 § 145
07.10.2021 § 173
06.10.2021 § 186 - 196
08.10.2021 § 197
06.10.2021 § 198 - 204
07.10.2021 § 205
08.10.2021 § 206, 207
11.10.2021 § 208
12.10.2021 § 209
15.10.2021 § 210 - 214
18.10.2021 § 215 - 218
22.10.2021 § 219 - 223
25.10.2021 § 224

Kaupungininsinööri 06.10.2021 § 66, 67
07.10.2021 § 68

Kaupunkiympäristöjohtaja 15.10.2021 § 26, 27
25.10.2021 § 28

Tonttipäällikkö 13.10.2021 § 1 - 3
15.10.2021 § 4, 5
19.10.2021 § 6, 7

Viranhaltijapäätökset liitteineen ovat luettavissa Cloud Meetingissä Kaupunkirakennelautakunnan Tiedostot kohdassa Viranhaltijapäätökset kansiossa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 136, § 137, § 138, § 139, § 140, § 141, § 142, § 144, § 145, § 146

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 pykälää: § 143

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

JOENSUUN KAUPUNGIN KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Käyntiosoite: Muuntamontie 5, 80100 JOENSUU

Postiosoite: PL 148, 80101 JOENSUU

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua 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.

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.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.