

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Aika 22.11.2021 klo 12:00 - 14:49

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, kaupungintalo, Rantakatu 20/Teams-kokous

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 108	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 109	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 110	Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n ajankohtaiset asiat	5
§ 111	Niinivaaran uuden vesitornin hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen	6
§ 112	Enon alakoulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen	9
§ 113	Kilpajäähallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen	12
§ 114	Business Joensuu Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 17.12.2021	15
§ 115	Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021	16
§ 116	Kaupunginhallituksen omistajaohjausjaoston kokoontuminen kevätkaudella 2022	17

Omistajaohjausjaosto/Pöytäkirja

Läsnä	Mustonen Juha Eskelinen Seppo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	Poistui klo 14:28 museohankkeen esittelyn aikana
	Hjälmi Heli Koskinen Sari Wihonen Jussi	jäsen jäsen jäsen	
Muu läsnäolo	Karjalainen Kari	esittelijä, kaupunginjohtaja	
	Himanka Riitta	pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja	
	Jokela Jenni Heikura Juha	kansliapäällikkö toimitusjohtaja, Joensuu Yrityskiinteistöt Oy	Paikalla § 110 klo 12:10-12:38
	Vartiainen Riikka	työllisyyspäällikkö	Paikalla klo 12:52- 13:14
	Lemmetyinen Juha	johtaja, Joensuun Vesi - liikelaitos	Paikalla § 111 klo 13:15-13:36
	Sorjonen Joni	vs. tilakeskuksen johtaja	Paikalla § 112-113 klo 13:41-14:43
	Varonen Ari	kaupunkiympäristöjohtaja	Paikalla § 111 klo 13:15-13:36 § 112- 113 klo 13:41-14:43
	Huikuri Satu	talousjohtaja	Paikalla § 111 klo 13:15-13:36 ja § 112 klo 13:41-13:58

Allekirjoitukset

Juha Mustonen
puheenjohtaja

Riitta Himanka
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 22.11.2021

Jussi Wihonen
pöytäkirjantarkastaja

Sari Koskinen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 22.11.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Riitta Himanka

Omistajaohjausjaosto

§ 108

22.11.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

OMOHJ 22.11.2021 § 108

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Lisäksi omistajaohjausjaosto päätti, että kokouksen ulkopuolisina asioina työllisyyspäällikkö Riikka Vartiainen kertoo työllisyyskatsauksen ja vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen esittelee Museon hankesuunnitelmaa.

Omistajaohjausjaosto

§ 109

22.11.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

OMOHJ 22.11.2021 § 109

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Jussi Wihosen ja Sari Koskisen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto

§ 110

22.11.2021

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n ajankohtaiset asiat

OMOHJ 22.11.2021 § 110

1933/00.01.02.06/2021

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Juha Heikura on kutsuttu kokoukseen esittelemään Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n ajankohtaisia asioita.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Juha Heikura oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 24	20.05.2021
Omistajaohjausjaosto	§ 111	22.11.2021

Niinivaaran uuden vesitornin hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

JVJK 20.05.2021 § 24

Joensuun Niinivaaran nykyinen vesitorni on valmistunut vuonna 1957 ja sillä on edelleen merkittävä rooli kaupungin vedenjakelussa paineen vaihteluiden tasauksessa sekä poikkeustilanteiden vedenjakelussa. Vesitorni on yli 60 vuotta vanha ja sitä on saneerattu muutamaan otteeseen 1980-luvulla ja 2000-luvulla. Sen kunto on tällä hetkellä välttävä. Korjaustoimet on arvioitu niin laajoiksi ja kalliiksi, että vuona 2019 laaditun toteutustapavertailun perusteella on päädytty rakentamaan nykyisen vesitornin tilalle kokonaan uusi vesitorni, jonka valmistumisen jälkeen vanha vesitorni tullaan purkamaan kokonaisuudessaan.

Niinivaaran uusi vesitorni korvaa vanhan vesitornin Joensuun Veden talousvesiverkoston osana ja sen tavoitteena on olla huomattavasti nykyistä vesitornia helpompi ja turvallisempi ylläpitää sekä huoltaa. Rakenteellisten ratkaisujen ansiosta uusi vesitorni tulee olemaan toimintavarmempi normaaliikätyössä sekä erilaisissa poikkeustilanteissa. Vesitorni varustellaan prosessiteknikalla, joka varmistaa entistä paremmin hyvälaatuisen talousveden jakelun kaikissa tilanteissa.

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokuntana aiemmin toiminut teknisten palvelujen johtokunta on kokouksessaan 13.6.2019 päättänyt korvata vanhan vesitornin uudella ja käynnistänyt hankkeen jatkosuunnittelun. Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 8.10.2020 saanut yleissuunnittelun tilannekatsauksen tiedokseen.

Uuden vesitornin vesisäiliötilavuudeksi on suunniteltu n. 2300 m³, josta ns. poikkeustilanteiden varavesitilavuutta on n. 800 m³. Uusi vesitorni on tarkoitus rakentaa vanhan vesitornin (n. 2400 m³) viereen. Purettava vanha vesitorni ja uusi vesitorni sijoittuvat samalle tontille, mikä on asemakaavassa merkinnällä YT eli yleisten rakennusten korttelialue.

Uuden vesitornin toteuttamisen perusvaihtoehdon lisäksi on tarkasteltu rinnakkaista vaihtoehtoa, jossa uuden tornin yläosaan rakennetaan monikäyttötilat, jotka hyödyntävät uuden vesitornin keskeisen sijainnin Niinivaaran mäellä sekä tornimaisen korkeuden tuoman esteettömän maiseman. Hankesuunnitelmassa on tarkasteltu rinnakkain molempia vesitornin toteutusvaihtoehtoja:

- Vesitornivaihtoehto VE 1: Vesitorni pelkästään vesilaitoksen vesisäiliökäyttöön
- Vesitornivaihtoehto VE 2: Vesitornin säiliö ja sen alapuoliset tilat ovat vain vesilaitoksen käytössä ja vesitornin ylimpään kerrokseen lisätään muunneltavia, osittain julkisia monikäyttötiloja (n. 330 m²).

Vaihtoehdon 2 mukaisella hankkeella tavoitellaan uuden teknisen vesilaitosrakennuksen lisäksi myös alueen matkailun ja kiinnostavuuden sekä virkistyskäyttömahdollisuuksien lisäämistä. Vesitorni tarjoaa mahdollisuuden sijaintinsa ja vaaditun korkeuden vuoksi hyödyntää ylimpiä kerroksia muuhunkin kuin vesilaitoskäyttöön. Vastaavaa rakennuspaikkaa ja yhteiskäyttöä ei kaupunkikeskustassa ole muualla tarjolla. Hanke tarjoaa ainutkertaisen ja persoonallisesti erottuvan mahdollisuuden saada valtakunnallista medianäkyvyyttä, hyödyntää tornirakennetta matkailun edistämiseen sekä merkittäväksi nähtävyydeksi. Erilainen julkisivu tarjoaa myös kaupunki-ilmeen piristäjän, joka voi edistää ja kehittää uudella tavalla myös vesitornin ympäristön

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 24	20.05.2021
Omistajaohjausjaosto	§ 111	22.11.2021

lähialueita. Osana Niinivaaran keskustaa ja Tikkamäen terveyspuistoa hanke tukisi vahvasti myös Joensuun kaupungin symmetristä kasvua ja ekologista kaupunkisuunnittelua.

Hankesuunnitteluvaiheessa on huomioitu monikäyttötilojen mahdollisuus muuntua hyvin joustavasti mm. näköalakahvilaksi, ravintolaksi, kokoustilaksi ja näyttelytilaksi. Myöskään osittaista käyttöä toimisto- ja etätyötilana ei ole suljettu pois. Reunaehtona kuitenkin on, että monikäyttötiloista ei saa olla avointa käyntiä vesilaitostiloihin. Monikäyttötilojen maksimihenkilömäärä on 60 henkilöä ja ne vaativat säännösten mukaisen esteettömän pääsymahdollisuuden lisäksi poistumistiet ja varapoistumistiet. Monikäyttötilojen hyödyntäminen tullaan kehittämään yhteistyössä kaupungin ja Business Joensuun kanssa.

Aikataulu:

Hankkeen toteutussuunnittelulle ja lupaprosessille on varattu kuluva vuosi 2021. Urakkakilpailutukset on tavoitteena järjestää alkuvuodesta 2022 ja uudisrakentamisen toteutus pääosin vuosien 2022 ja 2023 aikana. Toteuttamisajan vanha vesitorni ja vanhat vesihuoltoverkostot tulee olla käytössä. Vanhan vesitornin purkaminen ja alueen viimeistelytyöt valmistuisivat vuoden 2024 kesään mennessä.

Kustannukset:

Hankesuunnitelman yhteydessä on laadittu alustava kustannusarvio molemmille rakentamisen vaihtoehdoille:

- VE 1: Vesitorni pelkästään vesilaitoksen vesisäiliökäyttöön. Investointikustannus yhteensä 4 671 000 € (alv. 0 %).
- VE 2: Vesitornin säiliö ja sen alapuoliset tilat ovat vain vesilaitoksen käytössä ja vesitornin ylimpään kerrokseen lisätään muunneltavia, osittain julkisia monikäyttötiloja (n. 330 m²): Investointikustannus yhteensä 6 474 600 € (alv. 0 %).

Rahoitus:

Joensuun Vesi -liikelaitoksen kuluvan vuoden investointisuunnitelmassa on varattu hankkeen valmistelulle ja suunnittelulle rahoitusta 400 000 euroa. Vuosille 2022 – 2024 tarvittava rahoitus tullaan sisällyttämään tulevaan investointiohjelmaan hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa.

Hankesuunnitelma kustannusarvioineen on esityslistan liitteenä.

Lisätietoja: Joensuun Veden johtaja Juha Lemmetyinen

Joensuun Veden johtajan päätösehdotus:

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Niinivaaran uuden vesitornin hankesuunnitelman ja kustannusarvion vaihtoehdon 2 mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OMOHJ 22.11.2021 § 111
1718/10.03.01.06/2021

Niinivaaran uuden vesitornin hankesuunnitelma ja kustannusarvio sisältyvät Joensuun Vesi -liikelaitoksen vuoden 2022 talousarvio ja vuosien 2022-2025 taloussuunnitelmaesityksen investointiosaan. Esityksessä on varauduttu vesitornin

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 24	20.05.2021
Omistajaohjausjaosto	§ 111	22.11.2021

rakentamiseen vaihtoehtoon 2 mukaisesti. Tulevien vuosien tuloslaskelmassa liikelaitos varautuu vesitornista aiheutuviin kustannuksiin niiltä osin kuin tilat palvelevat vesilaitoksen käyttöä. Vaihtoehtoon 2 sisältyvien monikäyttötilojen käytöstä aiheutuvat kustannukset eivät sisälly liikelaitoksen talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitykseen, eikä niitä voi kattaa vesi- ja jätemaksuilla.

Vaihtoehtoon 1 investointikustannus on noin 4,7 milj. euroa ja vaihtoehtoon 2 noin 6,5 milj. euroa. Vaihtoehtojen välinen kustannusero on noin 1,8 milj. euroa. Käytännössä 330 m²:n monitoimitilojen laskennallinen lisäkustannus on lähes 5 500 euroa/m², mistä seuraa, että myös tilojen vuokrakustannus nousee varsin korkeaksi.

Huomioiden tulevien vuosien investointitarpeet, niistä aiheutuvat käyttötalouteen kohdistuvat menopaineet sekä tulevien vuosien odotettavissa olevat tulot talousarvio 2022 ja vuosien 2022-2025 taloussuunnitelmaesitys ei mahdollista monikäyttötilojen käytöstä aiheutuvien kustannusten kattamista peruskaupungin käyttötaloudesta. Taloussuunnitelmavuosina 2024-2025 on varauduttu toiminnan sopeuttamiseen odotettavissa olevaan tulotasoon rakenteellisten ja toiminnallisten muutosten kautta ja tulevien vuosien menoja lisäävät päätökset vaikeuttavat tämän tavoitteen toteuttamista. Vesitorniin vaihtoehtossa 2 suunnitelluille monitoimitiloille ei ole tällä hetkellä käyttäjää tiedossa ja vaikka tilat vuokrattaisiin kaupungin ulkopuoliselle taholle, tulee kaupungin omassa taloussuunnittelussaan varautua tilojen vajaakäytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi huomioiden monitoimitilojen varsin korkeat rakentamiskustannukset pääomakustannusten kattaminen ulkoisilla vuokratuloilla voi osoittautua haasteelliseksi.

Kaupunginjohtajan vuoden 2022 talousarvio- sekä vuosien 2022-2025 taloussuunnitelmaesityksen mukaan vesitornin rakentaminen on mitoitettu huomioiden vesilaitoksen tarpeet, vaihtoehtoon 1 mukaisesti.

Valmistelija: talousjohtaja, kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

käsitellä Niinivaaran uuden vesitornin hankesuunnitelman ja kustannusarvion ja

esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle Niinivaaran uuden vesitornin hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksymistä vaihtoehtoon 1 mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtaja Juha Lemmetyinen, kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[1] Hankesuunnitelma, Niinivaaran uusi vesitorni

Omistajaohjausjaosto

§ 112

22.11.2021

Enon alakoulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminenOMOHJ 22.11.2021 § 112
2717/10.03.02.00.01/2021**Yleistä**

Kaupunginvaltuusto päätti Enon uuden koulun hankesuunnittelusta 25.11.2019 §146 ja sen mitoituksesta 22.2.2021 §14. Päätöksen mukaisesti Enoon rakennetaan yksisarjainen alakoulu, jossa huomioidaan Louhiojan koulun oppilaiden siirtyminen Enon kouluun tulevaisuudessa.

Enon koulu sijaitsee osoitteessa Alapappilantie 6 81200 Eno. Koulun tontilla on aikaisemmin toiminut ala- ja yläkoulu sekä lukio. Entisten ala- ja yläkoulurakennusten käytön päätyttyä alakoulun toiminta on siirtynyt pääosin siirtotiloihin. Siirtotilojen lisäksi koululla on käytössään vuonna 2007 valmistunut, neljä luokkaopetustilaa käsittävä entinen lukiorakennus (c-talo) sekä vanhan puukoulun musiikkiluokka. Koulu hyödyntää opetuksessaan myös alueella sijaitsevia urheiluhallia ja jäähallia sekä kirjastoa.

Tässä hankkeessa koululle järjestetään tilat siten, että siirtotiloista voidaan luopua kokonaan. Entinen lukiorakennus korjataan ja sen välittömään yhteyteen rakennetaan uudisosa. Myös koulun piha uudistetaan.

Hankkeen sisältö ja laajuus

Uusi koulu mitoitetaan 150:lle oppilaalle. Tässä mitoituksessa on huomioitu myös Louhiojan koulun oppilaat. Opetus järjestetään 1-sarjaisena luokka-asteille 1-6, esiopetustilat on mitoitettu kahdelle esi-opetusryhmälle. Uudisosaan rakennetaan perusopetuksen tilat ja entinen lukiorakennus remontoitavaksi kädentaidontiloiksi. Nuorisotoimelle järjestetään koululta tilat, jotka toimivat yhteiskäyttötiloina koulun kanssa. Myös kansalaisopisto voi käyttää koulun tiloja. Tilat tulevat olemaan esteettömät.

Koulun huoneistoala tulee olemaan uudisosassa n. 1817 m² ja remontoitavalla osalla 318 m².

Koulun pihan uudistamisessa oppilaiden saattojärjestelyistä tehdään turvallisemmat järjestämällä saatto koulun läheisyyteen. Leikkivälinepiha uusitaan ja liikennöintialueet järjestetään uudelleen.

Kustannukset

Hankkeesta on laadittu tavoitehintalaskelma pvm. 15.11.2021 perustuva kustannusarvio 6,15 milj.€ (alv 0 %). Haahtela – indeksi on 92,0/1.2021 ja hintataso 92,6/10.2021.

Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

B1 Rakennuttajan kustannus	733.760 €
B2 Rakennustekniset työt	4.269.891 €
B3 LVI-työt	770.588 €
B4 Sähkötyöt	525.670 €
B5 Erillishankinnat	95.000 €
Varaukset	455.091 €

Omistajaohjausjaosto

§ 112

22.11.2021

Yhteensä 6.850.000 €

Kustannukset koostuvat uudesta koulurakennuksesta 4,88 milj.€, C- osan korjauksesta ja muutoksesta 0,70 m€ sekä piha-alueen rakentamisesta 1,27 milj.€

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hallintokunnan omina hankintoina, jotka on arvioitu olevan n. 400.000 € (alv. 0 %). ja nuoriso-toimen osalta 25.000 € (alv 0 %)

Rahoitus

Talousarviosuunnitelmassa (OMOHJ 15.4.2019 §55) kohteen toteutus oli määritelty vuokrakohteena. Pihan rakentaminen oli oma hanke johon oli varauksena vuodelle 2023 0,5 milj.€.

Nyt hankkeesta on tehty suunnittelu toteutettavaksi uudisosaltaan sekä pihamuutoksiltaan leasing-rahoitteisena ja C-osan toimenpiteet kaupungin taseeseen.

Joensuun kaupungin talonrakennuksen investointiohjelmaan vuosille 2022-2024 tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti

	Hankesuunnitelma	Talousarvio
vuodelle 2022	150.000 €	-
vuodelle 2023	3.800.000 €	-
vuodelle 2024	2.900.000 €	-

Käyttäjän toimintavarustus kustannus kohdistuu vuodelle 2024.

Vuokrasopimus

Enon koulunhankkeen investoinnin poistoaika on 30 vuotta. Käyttäjän kanssa tehdään määräaikainen vuokrasopimus. Käyttäjän vuokra Enon uudesta koulusta määräytyy kaupungin sisäisten vuokrien perusteiden mukaisesti. Vuokran määräytymisen perusteena on huoneistoala (uudisosa ja piha; 1817 m² ja c-osan peruskorjaus ja muutokset ; 318 m²).

Kokonaisvuokra 512.249 €/ vuosi jakaantuu seuraavasti:

Uusi koulurakennus ja piha	
442.445 €/vuosi	20,29€/m ²
C-osan peruskorjaus ja muutos	
69.804 €/vuosi	18,30€/m ²

Kohteen lopullinen vuokra määräytyy investointiin käytetyn rahamäärän mukaan.

Toteutus ja aikataulu

Toteutusmuoto on jaettu urakka, jossa sivu-urakoitsijat alistetaan pää-urakoitsijalle. Enon koulun suunnittelu käynnistetään v.2022 alussa. Kohteen rakentaminen alkaa vuoden 2023 puolella alkukeväästä ja kohde valmistuu 2024 vuoden puolella. Koulutyö alkaa uusissa tiloissa syksyllä 2024.

Valmistelija: vs. tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

Omistajaohjausjaosto

§ 112

22.11.2021

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Enon alakoulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[2] Enon koulu hankesuunnitelma 2021 11 17
final

Omistajaohjausjaosto

§ 113

22.11.2021

Kilpajäähallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminenOMOHJ 22.11.2021 § 113
2718/10.03.02.00.01/2021**Yleistä:**

Jäähalli sijaitsee Linnunlahden 17 kaupunginosassa, korttelissa 1787 ja tontilla 6, osoitteessa Kisapolku 4, 80110 Joensuu.

Mehtimäen kilpajäähallin tilat ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän, eivätkä enää palvele käyttötarkoitustaan.

Joensuun kilpajäähalli on rakennettu vuonna 1981- 82 (kerrosala on 4 927 brm2) ja vuonna 2002 hallin yhteyteen rakennettiin harjoitusjäähalli 1 (kerrosala 2662 brm2). Tämän jälkeen 2018 -2019 rakennettiin harjoitusjäähalli 2 (3337 brm2) ja peruskorjattiin kilpajäähallin vanhat huoltotilat sekä uudistettiin koko hallin kylmäkonejärjestelmät. 2020 vahvistettiin kilpajäähallin teräskattoristikoita ja uusittiin kentän osan valaistus.

Valmistumisen jälkeen varsinaiselle kilpajäähallille on tehty vain pieniä kiireellisiä yksittäisiä korjauksia mm. kylmäputkiston runkoputkien peruskorjaus vuonna 2000 ja 2006 ja kylmälaitteiden uusimisia.

Kilpajäähallissa tapahtuvan kilpailu- ja harrastus toiminnan varmistamiseksi on peruskorjaus tehtävä lähivuosina tai se tulee sitomaan korjauspääomaa, eikä käyttäjille voida taata katkeamatonta käyttöä.

Hankkeen sisältö:

Hankkeessa toteutetaan uudisrakennusosina kilpajäähallin aulan laajennus, ilmanvaihtokonehuonetiloja (3 kpl) ja varaus mahdollisille uusille aitiotiloille, jotka toimivat aluksi kokous-, vip tms. oheisharjoittelutiloina. Vanhat olemassaolevat aitiot kunnostetaan tuomereille, kuulutuksen, tv-kuvaukseen sekä lehdistön käyttöön. Pohjoispäätyyn rakennetaan laajennuksena lisää katsomotiloja sekä uudet poistumisportaat ja eteläsivulle nykyisten puku- ja pesuhuonetilojen päälle rakennetaan oheisharjoittelutiloja, kuntosali sekä teknisen puolen varastotiloja sekä poistumistieportaita.

Kilpajäähallin katsomorakenteet ja jääkenttäalue peruskorjataan. Kentän peruskorjaus mahdollistaa jatkossa kentän ympärivuotisen käytön. Samalla olemassa olevien tilojen toiminnallisuutta parannetaan.

Taloteknisten ratkaisuihin pyritään ekologisesti kestäviin ratkaisuihin, jotka tukevat Joensuun vihreän kasvun imagoa mm. asentamalla jäähalliin aurinkosähköjärjestelmä.

Kilpahallin peruskorjattavat tilat laajuus on noin 3 079brm2 ja laajennusosa 3 538 brm2.

Toimitilakustannukset:

Hankkeen investoinnin poistoaika on uudisosalla 30 vuotta ja peruskorjausosalla 20 vuotta.

Omistajaohjausjaosto

§ 113

22.11.2021

Käyttäjän vuokra peruskorjatuista sekä laajennusosan tiloista määräytyy hyväksytyjen sisäisten vuokrien periaatteiden mukaisesti. Vuokran määräytymisen perusteena oleva huoneistoala on 6 740 m².

Uusi kokonaisvuokrakustannus, jonka laskennassa on mukana sekä peruskorjattavat tilat että laajennusosat: 1 454 658 €/vuosi

Rakennuskustannukset:

Rakennusosa arvioon (29.9.2021) perustuva perustamiskustannusarvio (Haahtela -indeksi 92,0/1.2021, hintataso 96,0/9.2021) on seuraavat (alv. 0%).

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Peruskorjausosa

B1 Rakennuttajan kustannukset	373.000 €
B2 Rakennustekniset työt	1.611.000 €
B3 LVI-työt	1.402.000 €
B4 Sähkötyöt	473.000 €
B5 Erillishankinnat	150.000 €
Hankevaraukset	436.000 €
Perustamiskustannukset yhteensä	4.445.000 €

Laajennusosat

B1 Rakennuttajan kustannukset	679. 000 €
B2 Rakennustekniset työt	4.887.000 €
B3 LVI-työt	968.000 €
B4 Sähkötyöt	697. 000 €
B5 Erillishankinnat	531.000 €
Hankevaraukset	594.000 €
Perustamiskustannukset yhteensä	8.355.000 €
Yhteensä peruskorjaus + laajennus:	12.800.000 €

Käyttäjä vastaa hankkeen edellyttämien väistötilojen kustannuksista sekä irtokalustehankinnoista.

Toteutus ja aikataulu:

Toteutusmuoto on jaettu urakka, jossa sivu-urakoitsijat alistetaan toteutuksen pääurakoitsijalle.

Hankkeen suunnittelu käynnistetään 2022 vuoden alussa. Rakennustyöt käynnistetään vuoden 2023 vuoden alussa ulkopuolen rakenteiden puruilla, maarakennustöillä mm. paalutuksilla. Huhtikuun alusta 2023 jatketaan sisäpuolisilla töillä, kun pelikausi hallissa on päättynyt. Sisäpuoliset työt (kenttäalue, huoltotilat, osan katsomoita sekä aula) saatetaan käyttöönotto valmiuteen vuoden 2023 loppuun mennessä. Tämä mahdollistaa pelien aloituksen hallissa v. 2024 alussa. Pohjoisen katsomo-osan ja oheisharjoittelun tilojen ym. oheistilojen osalla töitä jatketaan kesäkuuhun 2024 saakka. Ulkopuolen työt tehdään 2024 vuoden puolella siten, että kohde valmistuu kokonaisuudessaan kesällä 2024.

Rahoitus:

Omistajaohjausjaosto

§ 113

22.11.2021

Joensuun kaupungin talonrakennuksen investointiohjelmaan tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti:

	Hankesuunnitelma	Talousarvio:
Vuodelle 2022	0,3 milj €	0,3 milj €
Vuodelle 2023	5,9 milj €	5,7 milj €
Vuodelle 2024	6,6 milj €	6,119 milj €
Yhteensä	12,8 milj €	12,119 milj €

Käyttäjän toimintavarustuksen kustannus kohdistuu vuosille 2023- 24.

Valmistelija: vs. tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kilpajäähallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen ja kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[3] Kilpajäähallin hankesuunnitelma
18.11.2021_final1

Omistajaohjausjaosto

§ 114

22.11.2021

Business Joensuu Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 17.12.2021OMOHJ 22.11.2021 § 114
2722/00.00.01.02.00/2021

Omistajaohjausjaosto ohjeisti kokouksessaan 30.8.2021 tytäryhteisöjä kutsumaan yhtiökokoukset koolle siten, että uudet hallitusten jäsenet voidaan valita viimeistään lokakuun 2021 loppuun mennessä.

Business Joensuu Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään perjantaina 17.12.2021 klo 9.00. Yhtiökokouskutsu ei ole vielä tullut kaupungille, mutta saatujen tietojen mukaan kokouksessa käsitellään mm. hallituksen jäsenten valinta.

Omistajaohjausjaosto on kokouksessaan 7.6.2021 § 57 hyväksynyt Joensuun kaupunkikonsernin yhtiöiden hallitusten nimeämisprosessin ja yhtiökohtaiset taustatietolomakkeet, sekä pyytänyt poliittisia ryhmiä käyttämään taustatietolomakkeita tehdessään ehdotuksia hallitusten jäsenistä. Taustatietolomakkeet poliittisten ryhmien ehdotuksista Business Joensuu Oy:n hallituksen jäseniksi ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Business Joensuu Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja antaa yhtiökokousedustajalle evästyksset hallituksen jäsenten sekä puheenjohtajan valinnasta sekä muut tarvittavat evästyksset.

Yhtiökokousmateriaalit toimitetaan kaupungin edustajalle ennen yhtiökokousta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi ylimääräiseen yhtiökokoukseen Heli Hjalmin ja evästi valitsemaan yhtiön hallitukseen seuraavat jäsenet:

Jere Nuutinen, Satu-Sisko Eloranta, Johannes Lasaroff, Kimmo Tanskanen, Jyrki Kangas, Pia Hiltunen ja Jarmo Paakkulainen.

Puheenjohtajaksi evästetään valittavaksi jäsenistä Jere Nuutinen.

Liitteet

[4] Taustatietolomakkeet, Business Joensuu Oy

Omistajaohjausjaosto

§ 115

22.11.2021

Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021OMOHJ 22.11.2021 § 115
2691/00.00.01.02.00/2021

Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään 26.11.2021 klo 9:00 Microsoft Teamsin välityksellä.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen muutos sekä hallituksen ja puheenjohtajan valinta.

Joensuun kaupunginhallituksen omistajaohjausjaosto on käsitellyt Puhas Oy:n hallituksen jäsenten valintaa kokouksissaan 13.9.2021 § 75 ja 11.10.2021 § 91. Lisäksi kokouksessa 11.10.2021 on käsitelty myös yhtiöjärjestyksen muutosta.

Omistajaohjausjaosto on päättänyt, että osakaskuntien kanssa käydyn neuvottelun perusteella esitetään yhtiöjärjestys hyväksyttäväksi esitetyn mukaisesti. Yhtiön hallitukseen omistajaohjausjaosto on esittänyt valittavaksi jäsenet Jenni Mainonen, Pekka Kukkonen, Hannele Autti, Petteri Tahvanainen ja Veijo Oinonen. Puheenjohtajaksi on evästetty valittavaksi jäsenistä Jenni Mainonen.

Oheismateriaalina kokousasiakirjat.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtaja päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

nimetä kaupungin edustajan Puhas Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja antaa tarvittavat evästyksset.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Omistajaohjausjaosto nimesi kaupungin edustajaksi ylimääräiseen yhtiökokoukseen Heli Hjalmin.

Oheismateriaali

Saate 26112021_Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021

Kokouskutsu_Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021

Asialista_Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021

Ääniluettelo 26.11.2021_Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021

Yhtiöjärjestys 2021_Puhas Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 26.11.2021

Omistajaohjausjaosto

§ 116

22.11.2021

Kaupunginhallituksen omistajaohjausjaoston kokoontuminen kevätkaudella 2022OMOHJ 22.11.2021 § 116
2711/00.01.02.04/2021

Omistajaohjausjaoston tulee päättää kevätkauden 2022 kokousajoista kokoustilan varaamisen ja omistajaohjausjaoston jäsenten omia aikavaroituksia varten.

Ylimääräisiä kokouksia pidetään tarpeen mukaan ja niistä päätetään erikseen.

Valmistelija: Hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää

pitää omistajaohjausjaoston kokoukset pääsääntöisesti kevätkaudella 2022 alla esitetyn mukaisesti.

Kokoukset pidetään seuraavasti:

Tammikuu	17.1. klo 12:00
Helmikuu	7.2. ja 21.2. klo 12:00
Maaliskuu	14.3. ja 21.3. klo 12:00
Huhtikuu	11.4. klo 12:00
Toukokuu	2.5. ja 16.5. klo 12:00
Kesäkuu	6.6. klo 12:00

Mahdollisista muutoksista kokousajoissa ja ylimääräisistä kokouksista päätetään erikseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 108, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 116

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 pykälä: § 114, § 115**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 KAUPUNGINHALLITUS

Käyntiosoite: Kaupungintalo, Rantakatu 20, 80100 JOENSUU (kello 9.00 - 15.00)

Postiosoite: PL 59, 80101 JOENSUU

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.