

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 07.05.2024 klo 16:31 - 18:36

Paikka Kokoushuone Holvi, Torikatu 19 A, 3. krs, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 53	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 54	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 55	Merkintöjä	5
§ 56	Oikaisuvaatimus tilakeskuksen johtajan päätökseen 10.4.2024 § 10	6
§ 57	Valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloite selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrista ja omien tilojen vuokrauksesta	8
§ 58	Kaupunkirakennelautakunnan lausunto kaupungin talouden sopeutustyön suunnitelmaan	12
§ 59	Viranhaltijapäätökset	18

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuivalainen Maija Mikkonen Tiina Pesonen Matti Poutanen Wilma Puhakka Paula Surakka Kari Väänänen Päivi Haapiainen Olli Mainonen Jenni	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja	
	Linjama Tuokko	nuorisovaltuuston edustaja	
	Sorjonen Joni	tilakeskuksen johtaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Mutanen Jukka	jäsen	

Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 7.5.2024.

Wilma Poutanen
pöytäkirjantarkastaja

Päivi Väänänen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 7.5.2024 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 53

07.05.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 07.05.2024 § 53

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 54

07.05.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLK 07.05.2024 § 54

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Wilma Poutasen ja Päivi Väänäsen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 55

07.05.2024

Merkintöjä

KRAKLK 07.05.2024 § 55

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Reijolan koulu ja päiväkoti**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Jäsen Tiina Mikkonen saapui klo 16.32.

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1805, Reijolan koulu ja päiväkoti

Kaupunkirakennelautakunta

§ 56

07.05.2024

Oikaisuvaatimus tilakeskuksen johtajan päätökseen 10.4.2024 § 10

KRAKLIK 07.05.2024 § 56

533/10.03.02.00.02/2024

Kivityö T. Kinnunen on pyytänyt oikaisua tilakeskuksen johtajan päätökseen §10/2024. Päätöksessä yhden tarjoajan (oikaisuvaatimuksen tekijä) tarjous hylättiin, koska tarjoajan ilmoittamat referenssit eivät täyttäneet tarjouspyynnön vaatimuksia.

Tarjousaineistossa olleen urakkaohjelman kohdassa 15.1 (sivu 13) Tarjoajalle asetetut vähimmäisvaatimukset, Tekninen suorituskyky ja ammatillinen pätevyys todetaan referenssikohteista seuraavasti:

"...Tarjoavalla yrityksellä on oltava vähintään kaksi (2) referenssiä hankinnan kohdetta vastaavasta hankinnasta viimeksi kuluneen kahdeksan (8) vuoden ajalta. Kohteiden tulee olla valmistuneita (vastaanotettuja) purkutyösuorituksia. Eli käynnissä oleva kohde ei käy. Vastaavaksi kohteeksi katsotaan rakennuksen purkaminen, jonka kerrosala on ollut vähintään 100 m². Rakennus voi olla omakotitalo, julkinen kohde, liikerakennus jne. Viime kädessä vastaavuuden arvioi tilaaja. Hyväksyttäviltä referensseiltä myös edellytetään, että ne ovat valmistuneet urakkasopimuksen mukaisessa aikataulussa, tai etteivät ne ole viivästyneet urakoitsijasta johtuvista syistä."

Tarjoaja on ilmoittanut tarjouksessaan referensseikseen seuraavat kohteet

1. Asuinkiinteistö, [REDACTED], Outokumpu, laajuus 80 m²
2. Kesälahden koulukeskuksen lähiliikuntapaikan kokonaisrakennusurakka,

Ensimmäinen referenssi täyttää vaatimuksen omakotitalo, muttei vähimmäislaajuusvaatimusta. Toisessa referenssissä purkutyöt ovat kohdistuneet skeittiramppiin, ulkoleikkivälineisiin ja muihin aluerakenteisiin. Tarjoajan esittämä referenssi ei ole sisältänyt rakennuksen purkua. Näin ollen tarjoajan kohteet eivät täytä kokonaan tai osittain tarjouksessa vaadittujen referenssikohteiden vaatimusta rakennus, jonka kerrosala vähintään 100 m².

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee oikaisuvaatimustaan seuraavasti: *Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että mikäli referenssikohteet tai vaatimukset tarjouspyynnössä esitettyihin kohtiin eivät täyty suoraan täydellisesti (2 kpl vastaavien kiinteistöjen purkukohteita), tilaajalla on mahdollisuus pyytää lisäselvitystä tai kuulla yrityksen selvitys esim. purkusuunnitelmasta kohteeseen tai muu lisäselvitys. Tarjous on kuitenkin hylätty kuulematta tai pyytämättä lisäselvitys.*

Tarjouspyynnössä oli kirjattu seuraavasti tilaajavastuudokumenteista: *Tarjous ei tulla suoraan hylkäämään, jos tarjouksen mukana ei toimiteta kaikkia vaadittuja liitteitä. Tällaisissa tapauksissa tarjouksen pyytäjä tulee pyytämään dokumentit tarjoajalta ennen hankintapäätöksen tekoa.*

Kivityö T. Kinnunen oli kuitenkin toimittanut kaikki vaaditut liitteet tarjouksessaan ja tämän vuoksi täydennystä tai lisäselvitystä ei ole pyydetty. Hylkääminen ei ole siis tapahtunut puutteellisten liitteiden vuoksi vaan tarjouksen referenssikohteiden vaatimuksien osalta.

Kivityö T. Kinnunen toimittaman tarjousaineiston perusteella tarjoajalla ei ole voitu todeta tarjouspyynnön aineistossa esitettyjen vähimmäisvaatimuksen mukaista teknistä suorituskykyä tai ammatillista pätevyyttä koskien rakennusten purkutyötä.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 56

07.05.2024

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä Kivityö T. Kinnusen oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa tilakeskuksen johtajan 10.4.2024 §10 päätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto § 134 11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta § 57 07.05.2024

Valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloite selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrista ja omien tilojen vuokrauksesta

KV 11.12.2023

Valtuutettu Anni Järvinen jätti 11.12.2023 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrista ja omien tilojen vuokrauksesta.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Petteri Tahvanainen, Pekka Kukkonen, Maija Kuivalainen, Jussi Wihonen, Anu Vehviläinen, Pekka Puustinen, Päivi Eteläpää, Arto Pippuri, Päivi Ainasto, Jouni Porokka, Petja Vuojärvi, Timo Puustinen, Jenni Mainonen, Satu-Sisko Eloranta, Ari Tielinen, Hannu Holopainen, Margareetta Rätty, Anu Honkanen, Tapani Nuutinen, Ville Toivanen, Karita Kaita, Pertti Vainionpää, Teemu Arponen, Jari Korhonen, Marjatta Rätty, Sami Laitila, Anniina Kontiokorpi, Wilma Poutanen, Päivi Armila, Antti Saarelainen, Ella Partanen, Sari Huovinen, Tommi Asikainen, Anssi Jumppanen, Eero Bogdanoff, Kari Surakka, Mika Piironen, Jasmin Pyöriäinen, Helmi Vanhanen, Hannele Autti ja Terhi Savolainen.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 07.05.2024 § 57
1768/00.02.00.03/2023

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Joensuussa tehdään kattava selvitys siitä, mikä on paras tapa hallinnoida kaupungin tiloja tulevaisuudessa. Aloitteessa esitetään myös, että kaupunki selvittää vaihtoehdot sisäisten vuokrien perinnälle hakien vaihtoehtoja muista kunnista. Lisäksi valtuustoaloitteessa kysytään, miten sisäisten vuokrien perusteet määräytyvät ja paljonko hallintokunnilta menee varoja sisäisiin vuokriin.

Joensuun kaupungin käyttämä toimitilojen hallinnointitapa noudattaa muiden Suomen suurten ja keskisuurten kaupunkien toimintamallia. Mallissa kaupungin käytössä olevien toimitilojen hallinnoinnin, investointien ja ylläpidon järjestämisen keskitetään kaupungin toimitilaomaisuusyksikölle, Joensuun kaupungilla tilakeskukselle. Tämä on yleisesti todettu toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaimmaksi tavaksi hallinnoida käytössä olevia toimitiloja.

Tilakeskuksen vuotuiset talouden kokonaisuutta kuvaavat luvut ovat vuosina 2019–2023 olleet seuraavat:

	2019 (€)	2020 (€)	2021 (€)	2022 (€)	2023 (€) *
Toimintatuotot	44 718 082	46 180 482	47 103 923	49 918 132	55 056 731
Toimintakulut	-26 001 181	-27 326 570	-28 912 454	-33 361 637	-33 092 082
Toimintakate	20 062 825	19 099 573	18 553 376	17 126 918	22 619 780
Vuosikate	14 574 338	13 614 042	13 067 756	11 641 261	17 134 113
Tilikauden tulos	398 658	-3 967 724	-449 907	-213 354	1 874 635
Tilikauden ylijäämä	2 042 941	-4 712 957	-1 690 465	1 041 173	3 372 595

(* Vuoden 2023 tilapäätöstä ei ole vahvistettu)

Kaupunginvaltuusto § 134
 Kaupunkirakennelautakunta § 57

11.12.2023
 07.05.2024

Viiden edeltävän vuoden vuosikate on siis keskimääräisesti ollut noin 14 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos keskimäärin - 0,47 m€. Tilikauden ylijäämä on viimeisinä viitenä vuotena keskimääräisesti ollut noin 11 000 euroa. Ylijäämä tuloutetaan vuosittain konsernihallinnolle.

Tilakustannusten osuus toimintamenoista vuonna 2023 oli toimitilimitin seuraava:

Toimielin	Tilavuokrat/ sisäiset (€)	Tilavuokrat/ ulkoiset (€)	Tilavuokrat yhteensä (€)	Toimintakul ut (€)	Tilavuokran osuus (%)
Kaupunginvaltuusto	7 960	0	7 960	644 407	1,24
Tarkastuslautakunta	5 069	0	5 059	115 718	4,38
Kaupunginhallitus	2 057 221	83 064	2 140 286	38 621 791	5,33
Osallisuus- ja vetovoimalautakunta	264 162	0	264 162	2 735 607	9,66
Kasvatus- ja koulutuslautakunta	16 337 916	0	16 337 916	148 853 987	10,98
Kulttuuri- ja liikuntalautakunta	11 376 375	11 057	11 387 432	33 611 334	33,85
Kaupunkirakennelautakunta	1 015 142	0	1 015 142	52 357 790	1,94
Joensuun alueellinen jätelautakunta	1 292	7 648	8 940	186 335	0,69
Rakennus- ja ympäristölaikunta	104 150	0	104 150	1 688 821	6,17
Yhteensä	31 169 287	101 770	31 271 057	278 815 791	11,22

Suurimmat toimitilavuokrakustannukset kohdistuvat kasvatus- ja koulutuslautakuntaan (koulut, päiväkodit) sekä kulttuuri- ja liikuntalautakuntaan (mm. konservatorio, museot, uimahallit, liikuntatilat).

Sisäisellä vuokralla tarkoitetaan eri toimialojen käyttäjäyksiköiden maksamaa korvausta tilojen käytöstä. Sisäisillä vuokrilla katetaan myöhemmin tarkemmin esitetyllä tavalla kaupungille kohdistetut toimitilakustannukset ja vuosittain talousarviossa tilakeskukselle asetettu tulostavoite. Tulostavoitetta ei ole määritetty esimerkiksi talouskausiksi, vaan sitä on tarkasteltu ja määritetty vuosittain talousarvion yhteydessä.

Toimialoilta veloittettavat sisäiset vuokrat perustuvat, joko voimassa olevaan ulkoiseen vuokrasopimukseen tai kaupungin taseessa oleviin toimitiloihin vuokran määräytymistavalla. Vuokra määräytyy siten, että se kattaa tilojen ylläpitokokonaisuuden, maanvuokran ja toisaalta pääomalle täytetään sille asetettu tuottotavoite.

Sisäisten vuokrien voimassa olevat määräytymisperusteet vuosille 2023–2026 on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 24.05.2022 § 83. Vuokrien määräytymisperusteet annettiin vuosille 2023–26. Päätöksen valmistelua varten teetätettiin vuokrien kehityksen simulointi (Trellum Consulting Oy:n loppuraportti 13.05.2022) vuoteen 2027 asti. Kaupungin omistamien rakennusten sisäisen vuokran määräytymisperusteet ovat samansuuntaisia myös Suomen muissa kunnissa sekä esimerkiksi hyvinvointialueen kanssa tehdyssä siirtymäajan vuokrasopimusmallissa.

Omassa omistuksessa olevien tilojen vuokra koostuu kahdesta pääkomponentista pääoma- ja hoitovuokrasta. Lisäksi tiloihin kohdistuu maanvuokra, joka käsitellään yhtenä vuokratyökaluina.

Pääomavuokraksi on määritetty 6 % rakennusten teknisestä nykyaikavasta. Tekninen arvo kuvaa sitä arvoa, joka saadaan, kun rakennuksen jälleenhankinta-arvosta vähennetään rakennuksen iän, käytön, kulumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen ja vanhanaikaisuuden takia tapahtunut arvonaleneminen. Teknistä

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024

arvoa korottavasti vaikuttavat rakennukseen kohdistetut investoinnit esimerkiksi peruskorjaus, jolloin tekninen arvo kasvaa. Hoitovuokra koostuu ylläpitokuluista. Hoitovuokra perustuu edeltävän vuoden ylläpitokulujen toteutumaan, joka korjataan kiinteistönhoidon ylläpidon kustannusindeksillä seuraavan vuoden kustannustasoon. Maanvuokra on Joensuun kaupungin maaomaisuuden määrittämä ja veloittama sisäinen ARA-hinnoitteluun perustuva vuokra. Maanvuokra on tilakeskuksen osalta läpilaskutettava kuluerä, jonka määrittää kaupungin maaomaisuus vuosittain.

Kaupungin omistamien tilojen toimintakate muodostuu vuosittain perittävästä sisäisestä pääomavuokrasta, mikä on tarkoitettu kattamaan muun muassa toimitilojen uudisrakentamisen ja peruskorjausten kuluja.

Vuonna 2024 keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra kaupungin omistamien rakennusten tiloissa on 13,52 €/h-m²/kk. Joensuun kaupungin omistamien rakennusten tilojen sisäinen ylläpitovuokra on 0,44-12,42 €/h-m²/kk, pääomavuokra 0,66-22,57 €/h-m²/kk ja tontin vuokrat 0,04-2,04 €/h-m²/kk (h-m² = huoneistoneliö).

Ulkoisista vuokrasopimuksista sisäisesti toimialoja veloitetaan suoraan kaupungin solmiman ulkoisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti, mutta siihen lisätään 0,1 €/h-m²/kk hallintokulu. Hallintokululle katetaan vuokralaisen vastuulle kuuluvien tehtävien ja tilojen hallintoon liittyvät kulut.

Kaupungille ulkoa vuokrattujen kohteiden sisäinen vuokra on vuonna 2024 3,38–59,48 €/h-m²/kk. Vuokrakohteiden sisäinen kokonaisvuokra on keskimäärin 18,26 €/h-m²/kk sisältäen edellä mainitun hallintokulun.

Yhteenvetona voidaan todeta, että nykyinen vuokrataso tarkistusmekanismeineen ja laskentasaäntöineen on tällä hetkellä riittävä ulkoisten menojen ja korjausvelan hallintaan tilakeskuksen taseessa olevaan kiinteistöomaisuuteen suhteutettuna. Vuokrataso on hieman jäljessä muiden kaupunkien sisäisten vuokrien hintatasosta (2021) sekä myös ulkoa vuokrattujen tilojen hintatasosta. Vuokran hinnoittelumielessä sisäinen vuokra on toistaiseksi vielä verraten edullinen ja ohjaa osaltaan toimialojen palvelujen keskittämistä kaupungin omien tilojen tehokkaampaan käyttöön, mikäli tila on vain soveltuva palvelutuotantoon.

Pääomavuokran suuruudella voidaan vaikuttaa suorasti myös tilakeskuksen tulokseen. Pääomavuokran pienentäminen voisi johtaa helposti tilanteeseen, jossa tilojen aiheuttamia kustannuksia (mm. ylläpito-, purku- ja poistokulut) ei voitaisi riittävästi kattaa saatavilla vuokratuloilla. Esimerkiksi vuoden 2024 vuokrien pääomatuottoprosentin muutos yhdellä prosentilla (1%) pienemmäksi kuudesta prosentista (6%) viiteen prosenttiin (5%) heikentäisi kokonaisuutena tilakeskuksen tuloja noin 3 miljoonaa euroa.

Pääomavuokratuloja käytetään rakennusten huolto- ja ylläpitokorjausten kattamisen sekä purkamisen ohella myös investointien rahoituskuluihin. Rahoituskulujen osalta tulee huomioida, että tilakeskus maksaa tällä hetkellä ainoastaan korvausta peruspääomasta. Korvaus peruspääomasta on ollut viimeisimpinä vuosina vakioituna 5,486 miljoonaa euroa. Esimerkiksi vuodesta 2022 nousseiden kaupungin korkomenojen kasvun vaikutusta ei ole siis viety suoraan tilakeskukselta perittävään rahoituskuluun vaan se on pysynyt vakiona.

Todettava on, että kaupungin ainoa hallintokuntien vuokrakuluja kasvattava tai vähentävä tekijä johon voidaan vaikuttaa, on omien rakennusten sisäisen vuokran pääomavuokran suuruus. Pääomavuokran suuruuden muodostaa rakennusten tekninen arvo ja siitä otettava prosentuaalinen määrä, joka on nyt 6 %. Mikäli pääomavuokraa halutaan muuttaa, on prosentuaalista tuottovaatimusta tai teknisiä

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024

arvoja muutettava. Tulevaisuuden korjaus- ja korvausinvestoinnit, sekä toisaalta kiinteistöomaisuuden kokonaisuutokset (esim. sote-rakennusten yhtiöittäminen) tuovat lähtökohtaisesti korotuspainetta sisäisen vuokra tuottoon.

Kaupungin talouden sopeutuksen keinovalikoimaehdotuksessa on määriteltä, että kaupungin käytöstä poistuneiden kiinteistöjen kehityksen osalta seuraavassa vaiheessa laaditaan kuvaus kolmesta vaihtoehdosta, joilla kiinteistöjen kehitystä voidaan tukea. Tämän kuvauksen laatimisen yhteydessä tullaan tarkastelemaan yleisemminkin toimitilojen hallinnointitapaa ja kaupungin toimitilaomaisuuden tulouttamista sisäisen vuokran avulla. On todennäköistä, että hallinnointitapaan tai sisäisen vuokran perusteisiin ei kaupungin käyttämien toimitilojen osalta ole tulossa paljoakaan muutosta, koska toiminta on suunnilleen yhdenmukainen muiden kaupunkien käytännön kanssa.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa edelle kirjoitetun vastauksen Anni Järvisen ynnä muiden jättämään valtuustoaloitteeseen selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrista ja omien tilojen vuokrauksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen edustaja Jenni Mainonen poistui klo 17.48.

Liitteet

- 2 Valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloite selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrista ja omien tilojen vuokrauksesta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 58

07.05.2024

Kaupunkirakennelautakunnan lausunto kaupungin talouden sopeutustyön suunnitelmaanKRAKLK 07.05.2024 § 58
507/00.01.06/2024

Kaupungin talous heikkenee kuluvana vuonna voimakkaasti ja taloussuunnitelmakauden sopeutustarpeen suuruudeksi on arvioitu 20 – 25 milj. euroa. Sopeutustyö käynnistyi loppuvuodesta 2023 ja jo vuoden 2024 talousarvio sisältää nettomenojen kasvua hidastavia toimenpiteitä. Nyt on talousarviossa tavoitteeksi asetettu laajempi talouden sopeutustyön keinovalikoima valmistunut. Esitys sisältää menoja alentavia tai tuloja lisääviä toimenpiteitä yhteensä vajaalla 19 milj. eurolla. Lisäksi esitykseen sisältyy kertaluontoisia taloutta vahvistavia toimenpiteitä.

Kaupunginhallitus on pyytänyt muun muassa lautakunnilta lausunnot talouden sopeutustyön keinovalikoimasta omaa toimialaa koskevien toimenpiteiden osalta 23.5.2024 mennessä.

Talouden tasapainottamiseksi ehdotetuista keinovalikoiman toimenpiteistä merkittävä osa vaikuttaa kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueelle joko suoraan tai välillisesti. Tässä lausunnossa ovat lautakunnan tehtäväalueelle vaikuttavat asiat käsitellyt vain kaupunkirakennelautakunnan tehtävien näkökulmasta. Lausunto on jaoteltu kaupunginhallituksen lausuntopyynnön liitteenä olleen Talouden tasapainotus – ohjausryhmän ehdotus keinovalikoimaksi - diaesityksen keinoiluettelon otsikoinnin mukaisesti.

Toimenpiteiden vaikutusten ennakoarvioinnit ovat kaupunkirakennelautakunnan toimialaa koskevien keinovalikoiman toimenpiteiden osalta suurelta osin tehty jo aiemmin, joko osana vuoden 2024 talousarviovalmistelua tai yksittäisen asian päätöksenteon yhteydessä. Lausunnon liitteenä ovat alustavat vaikutusten ennakoarvioinnit niistä kaupunkirakennelautakunnan toimialaa koskevista osioista, joista ennakoarviota ei ole aiemmin tehty. Aiemmin tehtyjen vaikutusten ennakoarviointien osalta on asianomaisessa kohdassa esitetty, missä yhteydessä arviointi on tehty.

Yleiset havainnot

Kaupunkistrategian yhtenä toimintaa ohjaavana periaatteena on pitää talous tasolla, joka turvaa kaupungin toimintojen jatkuvuuden ja kehittämisen. Tästä näkökulmasta keinovalikoima -diaesityksen Yleiset havainnot osiossa määritellyt lähtökohdat ovat oikeita. On kuitenkin huomattava, että keinovalikoiman ja esitettyjen talousvaikutusten toteutuminen voi vaatia määritellyä sopeutuskautta merkittävästikin pidemmän ajan, tai esitetty keinovalikoima ei kaikilta osin toteudu esitetyn mukaisesti. Näitä riskikohtia on tuotu esille tarkemmin myöhemmin tässä lausunnossa. Näin ollen on tarpeen varautua toteuttamaan sellaisiakin talouden tilaa parantavia toimenpiteitä, joita ei nyt ole keinovalikoimaan tunnistettu.

Palveluverkko, kiinteistöt

Sopeutustyön keinovalikoiman Palveluverkko-osiossa käsitellyt koulu-, päiväkot-, kirjasto-, asiakaspalvelupiste- ja nuorisotilakokonaisuudet vaikuttavat kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueelle toimitilakokonaisuuden ja toimitiloihin liittyvien tehtävien osalta.

Mikäli keinovalikoimassa esitetyt toimenpiteet toteutuvat esitetyn mukaisesti, tulevat ne vähentämään kaupungin omaa kiinteistöhoitoon henkilöresurssitarvetta. Tämä vaatii erilaisia sopeutumistoimia, kuten tehtävien uudelleen järjestelyjä,

Kaupunkirakennelautakunta

§ 58

07.05.2024

eläköitymisen täysimääräistä hyödyntämistä sekä mahdollisesti muita vähentämistoimenpiteitä. Sopeutustyön aikataulun pituus tuo haasteita henkilöresurssitarpeen suunnitteluun ja ennakointiin, mutta toisaalta pitkä sopeutuskausi mahdollistaa eläköitymisen paremman hyödyntämisen.

Toimitilojen osalta palveluverkon supistaminen lisää kaupungin oman toiminnan kannalta tarpeettomien toimitilojen määrää, koska näille tiloille on erittäin vaikeaa löytää korvaavaa käyttöä kaupungin omista toiminnoista. Toimitilojen käyttökustannukset ovat joka tapauksessa tyhjänä pienemmät kuin käytössä olevissa tiloissa. Mikäli varhaiskasvatuksen ja koulutuksen palveluverkko toteutuu esitetystä laajuudessa, laskevat tilojen käyttökulut noin 2,6 milj.euroa vuodessa, vaikka tilat jäisivät kaupungille ja ilman korvaavaa toimintaa. Kaupungille tarpeettomista tiloista on pyrittävä aktiivisesti luopumaan joko myymällä tai purkamalla. Myyntivalmistelut käynnistetään välittömästi, kun palveluverkkopäätökset on tehty ja aikataulu on selvillä. Koska tyhjilleen jäävien tilojen myyntien toteutus mahdollistuu pääosin vasta, kun toiminnan päätyminen on ajankohtaista ja myyntihinta määräytyy sen hetkisen markkinahintaisen tason mukaan, on talouden sopeutuksen keinovalikoimassa esitettyjen, toimitiloja koskevien säästöjen toteutuminen sopeutuskaudella hyvin epävarmaa. Lisäksi on arvioitu, että kaikkia toimitiloja ei onnistuta myymään, joten osa tiloista jouduttaneen purkamaan ja alaskirjaamaan kaupungin taseesta. Esitetyn palveluverkkoratkaisun mukaisen tyhjilleen jäävän kiinteistömäärän arvioitu laskennallinen purkukustannus on noin 2,4 milj.euroa (ei sisällä suojeltuja kiinteistöjä). Palveluverkkopäätöksessä tulisi pystyä määrittelemään toimitilakohtaisesti toiminnan mahdollinen loppumisajankohta yksiselitteisesti, jotta toimitilojen jatkokäyttö ja toimenpiteet voitaisiin suunnitella kaupungin kannalta mahdollisimman kustannustehokkaasti.

Palveluverkkoesityksessä on useita uusia päiväkotinvestointeja, jotka eivät sisälly kaupungin nykyiseen investointiohjelmaan eivätkä investointisuunnitelmaan. Nämä nostavat investointitarpeen kaupunginvaltuuston kesällä 2023 määrittelemää investointikehystä korkeammaksi. Esityksestä voidaan todeta, että kustannuslaskelmassa käytetty päiväkodin investointikustannus on suuruusluokaltaan oikea. Uusien päiväkotien rakentamista ei pystytä rahoittamaan nykyistä investointikehystä sopeuttamalla, joten esityksen toteuttaminen edellyttäisi investointikehysten kasvattamista. Uudet päiväkotinvestoinnit ovat myös toteutusaikataulun suhteen haasteellisia, koska esimerkiksi kaupungin omaa asiantuntijaresurssia ei ole mitoitettu vastaamaan esitetyn suuruista toimitilainvestointiohjelman. Mikäli esitetyt investoinnit päätetään toteuttaa esitetystä aikataulusta, niin edellytyksenä onnistumiselle on erilaisten toteutusmallien hyödyntäminen niin rahoituksen kuin tilojen omistuksen suhteen. Yhtenä vaihtoehtona on esimerkiksi toimitilojen vuokramallin tuomien mahdollisuuksien tehokas hyödyntäminen.

Tyhjien kiinteistöjen ylläpitokustannuksista eroon pääsemiseksi on esityksessä tuotu esiin aktiivisen kiinteistökehityksen vaatimia seikkoja. Lisäksi on esitetty jatkotoimenpiteenä selvitettäväksi kolmea eri vaihtoehtoa kiinteistön kehityksen tukemiseksi. Esitetyt vaihtoehdot ovat kaikki mahdollisia, mutta kokonaisuutena hyödyllisintä olisi löytää malli, missä käytöstä poistuneet kiinteistöt eivät rasita tilakeskuksen taloutta ja ovat kustannustenkin osalta irrallaan kaupungin omassa toiminnassa käytössä olevista kiinteistöistä. Tällöin tilakeskuksen resurssit voidaan optimoida kaupungin käytössä olevien kiinteistöjen tehtäviin eivätkä tyhjat kiinteistöt vaikuttaisi esimerkiksi sisäisen vuokran kokonaisuuteen. Selvitystyön aikataulu on tällä hetkellä avoin ja erityisesti toteutuksen aikataulu on tässä vaiheessa hahmottomaton. Keinoluettelossa määritetty tyhjien kiinteistöjen ylläpitokustannusten säästöpotentiaali edellyttäisi kiinteistökehityksen täydellistä onnistumista. Tämä voi vaatia merkittävästi sopeutuskautta pidemmän ajan. Onkin mahdollista, että sopeutuskauden säästöt jäävät esitettyä säästöpotentiaalia

Kaupunkirakennelautakunta

§ 58

07.05.2024

pienemmäksi, mutta tässä vaiheessa lopullisen säästöjen toteutuman tarkempi arviointi ei ole mahdollista.

Tarpeettomista toimitiloista luopumisen vaikutusten ennakoarviointi on tehty osana vuoden 2024 talousarviokäsittelyä ja on esitetty kaupunginvaltuuston 11.12.2023 § 12 oheismateriaalina, joten arviointia ei ole tämän lausunnon osana erikseen tehty.

Uimahallien osalta on esitetty kahta päävaihtoehtoa, joista toisessa toteutetaan uusi halli vain Mehtimäelle ja toisessa toteutetaan halli Mehtimäelle ja peruskorjataan Rantakylän uimahalli. Lisäksi Mehtimäelle toteuttavasta hallista on esitetty suppean ja laajan katsomon vaihtoehdot. Kaupunkirakennelautakunnan tehtävänä on muun muassa huolehtia toimitilojen hoidon ja kunnossapidon järjestämisestä sekä toimitilojen kunnon säilymisestä. Esitetyistä uimahallivaihtoehdoista on Mehtimäen laajan katsomon osalta todettava, että laaja katsomo palvelisi vain uimakilpailujen aikaista, kohtuullisen harvoin tapahtuvaa toimintaa. Laajan katsomon toteutuskustannukset ja ylläpitokustannukset olisivat käyttötärpeeseen nähden suuret, joten talouden sopeutuksen kannalta laajan katsomon toteuttamista ei kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen tai terveyden ja hyvinvoinnin edistämisenkään näkökulmasta voida pitää tarkoituksenmukaisena. Laajan katsomon toteutus voisi olla mahdollinen täysin ulkopuolisella rahoituksella. Esityksessä käytetty Rantakylän uimahallin peruskorjauskustannusarvio on realistinen vain, jos halli peruskorjattaisiin muutaman vuoden sisällä. Tämä ei kuitenkaan ole investointikehys huomioiden mahdollista. Voi hyvin olla, ettei Rantakylän hallia ole jatkossa kustannustehokasta peruskorjata lainkaan. Allastarpeen näkökulmasta Mehtimäelle toteutettava hallin allasmitoitus tulee olemaan suurempi kuin nykyisten Vesikon ja Rantakylän hallien yhteenlaskettu allasmitoitus. Edellä esitetyistä näkökulmista vaihtoehto 1.1 Mehtimäki iso (suppea, ei katsomoa) näyttäytyy toteutuskelpoisimpana vaihtoehtona. Uimahallivaihtoehtojen vaikutusten ennakoarvioinnit tehdään erikseen osana kulttuuri- ja liikuntalautakunnan lausuntoa.

Leikkikenttäverkon kehittämisen osalta kaupunkirakennelautakunta on päättänyt lähileikkipaikkojen määrän vähentämisestä kokouksessaan 23.4.2024 § 47. Päätökseen sisältyvillä toimenpiteillä tullaan keinovaltelossa esitetyt säästöt saavuttamaan. Päätökseen sisältyy myös ennakkovaikutusten arviointi, joten arviointia ei ole tämän lausunnon osana erikseen tehty.

Palvelujen järjestäminen

Palvelujen järjestämisen osalta tarkemmin tarkasteltavaksi valittu Aluepalvelut-kadut, puistot, liikuntapaikat, toimitilat – tehtäväkokonaisuus kohdistuu merkittävimmin kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueeseen. Vaihtoehtoina käsitellyistä palveluiden järjestämismuodoista on todettu, ettei tehtävien kokonaisulkoistus ole tässä vaiheessa vaihtoehto, joten palveluiden tuottamistavan muutoksessa on päädytty palveluiden keskittämiseen kaupunkitasolla. Nykyinen kaupungin oman toiminnan ja erilaisten ostopalvelujen hybridimalli on kokonaisuutena osoittautunut toimivaksi niin tehtäväkokonaisuuksien sisällön, kustannusten, kuin poikkeustilanteisiin varautumisen näkökulmista, eikä kokonaisulkoistuksella olisi todennäköisesti saavutettavissa juurikaan kokonaisuuksia.

Aluepalvelut kokonaisuudessa on tarkasteltu nykyisen kahden eri toimielimen, kaupunkirakennelautakunnan ja kulttuuri- ja liikuntalautakunnan tehtäväalueen toimintoja. Palveluiden keskittäminen tarkoittaisi todennäköisimmin liikuntapalvelujen tehtävien siirtämistä kaupunkiympäristön toimialalle. Aluepalvelut kokonaisuuden yhdistämisessä voidaan nähdä ainakin seuraavia,

Kaupunkirakennelautakunta

§ 58

07.05.2024

talouden sopeutuksen ja tuottavuuden parantamisen näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia:

- henkilöstön yhteiskäyttö mahdollistuu nykyistä paremmin esimerkiksi tehtävien kausiluontoisuuden takia
- sijaisuuksien resurssit paranevat niin työntekijöiden kuin työnjohdon osalta
- kaluston yhteiskäyttömahdollisuudet tehostuvat
- suunnittelunohjausresursseja, rakennuttamisresursseja ja hallintoresursseja voidaan hyödyntää nykyistä tehokkaammin
- omaisuudenhallinnan kokonaisuuden parempi kehittäminen mahdollistuu
- ulkoisten palvelujen käyttö tehostuu.

Myös terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen tehtävät siirtyisivät liikuntatoimen tehtävien osalta kaupunkiympäristön toimialalle. Kaupunkiympäristössä on jo nykyisin tehtäviä, jotka vaikuttavat laajasti terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen mahdollisuuksiin. Tällaisia ovat esimerkiksi kaupunkirakennepalvelujen yhdyskuntasuunnittelussa tapahtuva kaavoitus ja liikennesuunnittelu sekä yhdyskuntatekniikan toimintaan sisältyvät puistojen ja jalankulku- ja pyörävylien suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito. Näin ollen liikuntatoimen siirto voidaan nähdä terveyden ja hyvinvoinnin edistämisenkin näkökulmasta kokonaisuutena positiivisena asiana.

Aluepalvelujen keskittäminen kaupunkitasolla edistäisi talouden tasapainotuksen toteutumista keinovalikoimassa esitettyyn suuntaan, sillä kokonaisuutena keskittämisessä olisi hyvät mahdollisuudet tuottavuuden paranemiseen. Tämä vaatii jatkuvaa kehittämistä, mikä ei tapahdu hetkessä, koska henkilöstöltä vaaditaan uudenlaista osaamista, joka vaatii koulutusta ja ammatillista kasvua. On mahdollista, että Aluepalvelut kokonaisuuden kehittäminen edellä kerrotulla tavalla vaatii talouden tasapainotuksen sopeutuskautta pidemmän ajan, jolloin sopeutuskauden säästöt voivat jäädä säästöpotentiaalia vähäisemmiksi.

Tulojen lisääminen, avustusten taso

Hulevesien hallinnan suunnittelu ja järjestäminen kuuluu kunnalle. Tämän vuoksi myös hulevesimaksu on peruskunnan toimintaa. Hulevesimaksu on jo käytössä useissa kaupungeissa ja maksun käyttöönotto on mahdollista myös Joensuussa. Maksulla on mahdollista saavuttaa keinovalikoiman mukainen lisätulo kaupungille. Maksun käyttöönotto vaatii ohjelmistojärjestelyjä ja jonkin verran lisää henkilöresursseja. Hulevesimaksuun siirtyisi myös osa nykyisin jätevesimaksuun sisältyvistä kustannuksista.

Keinoluettelossa esitetty tontinvuokraperusteiden muutos kohdistuisi pääasiassa ns. vanhojen alueiden eli kaupungin keskusta-alueen läheisyydessä oleviin tontinvuokriin. Vuokraperusteita muutettaisiin yksittäisen tontin osalta vuokrasopimuksen uusimistilanteessa. Esityksellä yhdenmukaistettaisiin tonttivuokrat vastaamaan tontin arvoa ja poistettaisiin nyt käytössä oleva vuokramuutoksen porrastus. Muutoksen myötä vanhojen vuokrasopimusten uusiminen rinnastuisi nykyistä paremmin uudisalueiden tonttivuokriin, mikä voidaan nähdä olevan tasapuolisuuden kannalta hyvä asia. Keinoluettelon mukainen lisätulo olisi sopeutuskaudella saavutettavissa, mutta vuokraperusteiden muutoksen sisällön tarkempi määrittely on erillinen prosessi, mikä kuuluu kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueelle.

Maankäyttökorvausten tasoon ei sopeutuskaudella esitetä muutoksia, vaan muutokset siirretään aikaan, kun rakentaminen on elpynyt. Tällä linjauksella kaupunki ei heikennä rakentamishankkeita suunnittelevien mahdollisuuksia hankkeiden käynnistämiseen, mitä on pidettävä oikeana toimenpiteenä, sillä rakentamishankkeiden käynnistyminen on tässä talous- ja kysyntätilanteessa muutoinkin osoittautunut haasteelliseksi. Koska maankäyttökorvausten tasoon ei

Kaupunkirakennelautakunta

§ 58

07.05.2024

esitetä muutoksia, ei vaikutusten ennakoarviointia ole tässä yhteydessä tarpeen erikseen tehdä.

Yhdyskuntatekniikan ja maaomaisuuden maksujen korottamisella tavoitellut lisätulot ovat saavutettavissa, sillä lisätulo-odotus tarkoittaisi Joensuun kaupungin perimien maksujen korottamista suunnilleen vertailukaupunkien keskitasoon. Tätä voidaan pitää kohtuullisena muutoksena. Muutoksessa merkittävin osa on jo vuoden 2024 talousarvioon sisältyvää. Sopeutuskaudella tehtävä lisämuutos kohdistuu pääasiassa katulupamaksuihin, mikä vaikuttaa käytännössä katualuetta työalueeksi varaavien yritysten maksujen lisääntymiseen, mitä voidaan pitää erittäin vähäisenä kokonaisvaikutuksena. Tämän takia erillistä vaikutusten ennakoarviota ei ole tehty.

Avustusten tason madaltaminen kohdistuu kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueella yksityistieavustuksiin. Yksityistieavustusten kunnossapitoavustukset ovat olleet samalla euromääräisellä tasolla useiden vuosien ajan, joten reaalin avustustaso on ollut aleneva. Mikäli avustusten tasoa madalletaan, niin se vähentää ensisijaisesti peruskorjausavustuksiin käytettävää rahamäärää, millä voi olla tiekuntien peruskorjaustoimenpiteitä vähentävä vaikutus. Yksityistieavustusten pienentämisen vaikutusten ennakoarviointi on tehty osana vuoden 2024 talousarviokäsittelyä ja on esitetty kaupunginvaltuuston 11.12.2023 § 12 oheismateriaalina, joten arviointia ei ole tämän lausunnon osana erikseen tehty.

Palvelujen sisältö, laatu ja laajuus

Energiansäästötoimenpiteinä esitetyt toimet ovat osa normaalia toiminnan kehittämistä ja suurelta osin toimenpiteet ovat jo käynnissä. Näin ollen keinoluettelon säästöpotentiaali on mahdollista saavuttaa.

Katujen ja puistojen hoitoon ja kunnossapitoon esitetyt säästöt kohdistuvat pääosin kuluvalle vuodelle ja ne tullevat toteutumaan esitetyn mukaisina. Katujen ja puistojen hoidon kustannustaso on vertailukaupunkeihin nähden kohtuullinen ja kustannusten alentaminen tarkoittaisi kunnossapidon laatuvaatimusten alentamista erityisesti talvikunnossapidon tehtävien osalta. Tämä voisi heikentää esimerkiksi talvipyöräilyn olosuhteita, mikä olisi heikennys myös terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen kannalta. Liikenne ja viheralueiden kunnossapitoon kohdistuvien muutosten vaikutusten ennakoarviointi on tehty osana vuoden 2024 talousarviokäsittelyä ja on esitetty kaupunginvaltuuston 11.12.2023 § 12 oheismateriaalina, joten arviointia ei ole tämän lausunnon osana erikseen tehty.

Kertaluontoiset erät

Kertaluontoisiin eriin sisältyvät puunmyynnin lisääminen ja muiden kuntien alueella sijaitsevan metsäomaisuuden myynnin toimet ovat jo valmistelussa ja puunmyynnin lisäämisen osalta keinoluettelossa määritetty lisätulo on toteutumassa. Muiden kuntien alueella sijaitsevan metsäomaisuuden myynnin toteutuminen on vielä epävarmaa, mutta mahdollista. Puun myynnin lisäämisen vaikutusten ennakoarviointi on tehty osana vuoden 2024 talousarviokäsittelyä ja on esitetty kaupunginvaltuuston 11.12.2023 § 12 oheismateriaalina, joten arviointia ei ole tämän lausunnon osana erikseen tehty.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunkirakennelautakunta

§ 58

07.05.2024

antaa edelle kirjoitetun lausuntona talouden sopeutustyön keinovalikoimasta kaupunkirakennelautakuntaa koskevien toimenpiteiden osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 3 KH pöytäkirjanote 15.04.2024 §138
- 4 Talouden tasapainotus ehdotus keinovalikoimaksi 08042024
- 5 Energiansäästötoimenpiteet vaikutusten ennakkoarviointi
- 6 Palvelujen järjestäminen vaikutusten ennakkoarviointi
- 7 Tulojen lisääminen vaikutusten ennakkoarviointi

Kaupunkirakennelautakunta

§ 59

07.05.2024

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 07.05.2024 § 59
6/00.02.01.01/2024

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö	30.04.2024 § 9
Kaupungeingeodeetti	26.04.2024 § 58-60 29.04.2024 § 61 02.05.2024 § 62,63 03.05.2024 § 64-66
Kaupungininsinööri	25.04.2024 § 26 29.04.2024 § 27 06.05.2024 § 28
Kaupunkiympäristöjohtaja	03.05.2024 § 22
Tilakeskuksen johtaja	24.04.2024 § 16 06.05.2024 § 17
Tonttipäällikkö	29.04.2024 § 12

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: § 53, § 54, § 55, § 57, § 58, § 59

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: § 56**VALITUSOSOITUS (Kunnallisvalitus)****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Valitusviranomainen, käyntiosoite, postiosoite, telefaksi ja sähköposti:

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa 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.

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 ja maksut

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai 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 valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 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.