

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 10.09.2024 klo 16:34 - 19:38

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 77	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 78	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 79	Merkintöjä	5
§ 80	Kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus 1.1. - 31.7.2024	6
§ 81	Lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat), kaavaluonnos	8
§ 82	Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin päätökseen 28.5.2024 § 72, Määräalan myyminen rakennuksineen Enosta kiinteistöstä 167-436-158-0, Kauppatie 21	10
§ 83	Viranhaltijapäätökset	13
§ 84	Maankäytösopimus sekä esisopimus määräalan luovuttamisesta	15
§ 85	Oikaisuvaatimus tilakeskuksen johtajan päätökseen 20.8.2024 § 34, Kotilahden sairaalan purkutyön loppuunsaattaminen, urakoitsijan hankinta	17

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Korhonen Jari Kuivalainen Maija Mutanen Jukka Pesonen Matti Surakka Kari Patjas Auli Väänänen Päivi Minkkinen Jaana Mainonen Jenni Linjama Tuokko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Sonninen Pauli Nousiainen Rasmus Matilainen Emmi	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä kaavoituspäällikkö liikennejärjestelmäinsinööri asiakirjahallintosiihteri	Läsnä 16.34-19.14 Läsnä 16.34-17.58
Poissa	Kuokkanen Tiina Puhakka Paula Bogdanoff Eero	jäsen jäsen jäsen	

Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi
puheenjohtajaTiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 10.9.2024

Auli Patjas
pöytäkirjantarkastajaPäivi Väänänen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10.9.2024 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 77

10.09.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 10.09.2024 § 77

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 78

10.09.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 10.09.2024 § 78

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Auli Patjaksen ja Päivi Väänäsen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 79

10.09.2024

Merkintöjä

KRAKLIK 10.09.2024 § 79

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 21.5.2024 valitukseen kaupunginvaltuuston päätöksestä 2.10.2023 § 100 "Ojalankaarto ja Kanavantie 6 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen". Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

Kuulutus: Julkisesti nähtävillä 22.8.-6.9.2024. saakka kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat:
Savikuja

Liikennejärjestelmäinsinööri Rasmus Nousiainen esittelee eteläisen ruutukaavan liikenteellisiä vaihtoehtoluonnoksia.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen esittelee kaavoituksen ajankohtaisia asioita.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Varajäsen Jaana Minkkinen poistui klo 17.38.

Liitteet

- 1 Kuulutus katu- ja yleisten alueiden suunnitelma, Savikuja, projektinumero 2739, nähtävillä 22.8. - 6.9.2024**

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

10.09.2024

Kaupunkirakennelautakunnan osavuositarkastus 1.1. - 31.7.2024KRAKLIK 10.09.2024 § 80
7/02.02.02.01/2024

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulossuunnitelmasta raportoidaan vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille kuukausittain. Osavuositarkastuksissa raportoidaan tämän lisäksi talousarviossa asetettujen toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumista.

Varaukset kunta-alan virka- ja työehtosopimuksen mukaiseen kehittämissuunnitelmaan sekä järjestelyvaraerään kohdennettiin vuoden 2024 talousarviossa keskitetysti tulosalueelle 120 Yleishallinto. Kaupunginvaltuuston 10.6.2024 hyväksymässä talousarviomuutoksessa em. virka- ja työehtosopimuksen mukaiset muutokset ja arvio työttömyysvakuutusmaksujen alenemisesta on kohdennettu tulosalueille. Muutettu talousarvio ja sen vaikutukset lautakunnan alaisille tulosalueille on esitetty osavuositarkastuksen taloudelliset ja määrälliset tavoitteet -taulukon TAM 2024 -sarakeissa.

Seitsemän kuukauden talouden toteutuman perusteella ennustetaan, että kaupunkirakennepalvelujen käyttötalouden (tulosalueet 210 – 280) toimintakate toteutuu lähes 0,4 milj.euroa muutettua talousarviota parempana. Tilakeskuksen tulostavoitteen toteutuminen näyttää epätodennäköiseltä.

Yhdyskuntasuunnittelussa kaavatyöt etenevät aikataulujen puitteissa.

Joukkoliikenteen matkamäärien kasvu tammi-kesäkuun osalta verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan oli noin 10 %. Kesäkuun loppuun mennessä joukkoliikenteessä oli tehty noin 1 518 000 matkaa.

Maaomaisuudessa uusien tonttien kysyntä on hiljaista, mutta päättyvien vuokrasopimusten jatkamisen valmistelu työllistää edelleen.

Yhdyskuntatekniikassa on laaditun suunnitelman mukaisesti toteutettu esteettömyystoimenpiteitä, jatkettu liikenneturvallisuuskohteiden toteuttamista ja tehty pieniä katuverkon korjaustöitä.

Tässä vaiheessa on arvioitu, että toiminnallisista tavoitteista suurin osa toteutuu joko kokonaan tai osittain.

Yhdyskuntatekniikan investointien ennustetaan kokonaisuutena toteutuvan talousarvion sitovuustason mukaisena. Hankkeiden kustannussuunnitelmia ja toteuttamisjärjestystä on tarkennettu. Hankekohtainen investointien toteutuminen ja ennuste on esitetty sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Toimitilainvestointien toteutuminen on esitetty yksityiskohtaisesti liitteenä olevassa osavuositarkastusraportissa.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuhenkilöt ja talouspäällikkö

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

- merkitä lautakunnan osavuositarkastuksen ajalta 1.1. – 31.7.2024 tiedokseen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

10.09.2024

- hyväksyä muutokset taloudellisiin ja määrällisiin tavoitteisiin osavuosisikatsauksen liitteenä olevan taulukon sarakkeen TAM 2024 mukaisina.
- hyväksyä yhdyskuntatekniikan investointiohjelman sisällä tapahtuneet muutokset hankeryhmätasolla.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

2 Kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus 1.1.-31.7.2024

Kaupunkirakennelautakunta

§ 81

10.09.2024

Lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat), kaavaluonnos

KRAKLIK 10.09.2024 § 81

3160/10.02.00.00/2022

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen luonnos ja valmisteluaineisto ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä ja lausunnoilla 5.8.–16.9.2024 välisen ajan. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät teemat ovat energia ja maisemat eli sähkönsiirto ja siihen liittyvä infra, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueet sekä maisema- ja pohjavesikysymykset. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on pyytänyt Joensuun kaupungilta lausunnon kaavaluonnoksesta. Maakuntakaavaluonnos valmisteluaineistoinen on luettavissa maakuntaliiton nettisivuilla. Linkki aineistoon on tämän päätöksen liitteenä olevassa lausuntopyyntöissä.

Yleistä

Kyseessä on kaavatyö, jolla on myös merkittäviä vaikutuksia ja yhdyspintaa laadinnassa olevan Joensuun seudun yleiskaavan 2040:n osalta. Myös seudun yleiskaavassa esimerkiksi energia ja energiainfrastruktuuri ovat keskeisiä suunnitteluteemoja. Maisema-alueiden huomioiminen maakuntakaavatyössä on myös hyvin perusteltua, sillä esim. teollisen mittakaavan energiatuotantoalueilla olisi selvä maisemaa muuttava luonne. Tähän mennessä näiden kahden kaavatyön tiimoilta tehty yhteistyö on ollut oikein toimivaa, tämän tulee jatkua myös tulevien kaavavaiheiden osalta.

Energia ja energiainfrastruktuuri

Maakuntakaavaluonnoksessa Joensuun kunnan alueelle on osoitettu pääsähkölinjojen olemassa olevia yhteyksiä sekä yhteystarpeita. Yhteystarpeiden osalta on osoitettu niin 110 kv kuin myös 400 kv kantalinjojen yhteystarpeita. Myös energiahuollon alueet on osoitettu kohdemerkinnöin, jotka ovat energiaverkostoon liittyviä olemassa olevia ja kehitettäviä voimalaitoksia ja suurjännitelinjan sähköasemia.

Ehdotus: 400 kv yhteystarve tulisi esittää Lieksaan mieluummin ohjeellisena merkintänä Uimaharjun kautta ja mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia 110 kV käytäviä pitkin.

Olisi toivottavaa, että maakuntakaavassa osoitettaisiin aurinkovoima-alueita kaavaprosessin ohessa järjesteltävien työpajojen tuloksiin perustuen. Tärkeimmät aurinkovoima-alueet tulevat arvotuksen jälkeen selvästi esille.

Mihin perustuu Hammaslahden ja Tuupovaaran välisen sähkölinjan yhteystarve?

Maisema-alueet

Joensuun alueelle on osoitettu maisemallisesti arvokkaita alueita. Kyseessä on olemassa olevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä päivitetty maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Joensuun alueelle on osoitettu seitsemän maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Yleisesti aluerajauksia on supistettu ja kaksi Joensuun alueen maisemallisesti arvokasta maisema-aluetta esitetään poistettavaksi.

Perustelut maisema-alueiden päivitystoimenpiteille tulisi tuoda selvästi esille liitteessä 2 (Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet).

Maisema-alueiden tarkastelu ja arviointi on tehty dronekuvauksen perusteella eli lintuperspektiivistä. Maisemakuvaallinen tarkastelu tapahtuu kuitenkin ihmisen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 81

10.09.2024

silmän korkeudelta tarkasteltuna. Maisema-alueiden tarkastelu on painottunut peltoalueisiin.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen ja kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa edelle kirjoitetun lausunnon Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaiheen luonnoksesta.

Päätös:

Keskustelun aikana Maija Kuivalainen ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että yleistä kappaleeseen tehtäisiin lisäys: *"Uusiutuvan energian tuotannossa on tärkeää minimoida yhtenäisten luontoalueiden pirstoutuminen ja tarkastella tuulivoimapuistojen yhteisvaikutuksia."*

Auli Patjas kannatti Maija Kuivalaisen tekemää ehdotusta.

Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa äänestys siten, että ne jotka kannattavat kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Maija Kuivalaisen tekemää kannatettua päätösehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Pesonen Matti, Vuojärvi Petja, Surakka Kari ja Korhonen Jari) ja 4 EI-ääntä (Väänänen Päivi, Mutanen Jukka, Kuivalainen Maija ja Auli Patjas), poissa (Timo Puustinen, Jaana Minkkinen ja Tiina Kuokkanen). Puheenjohtaja totesi äänestyksen tulokseksi tulleen 4–4.

Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee. Siten kaupunkiympäristöjohtajan tekemä pohjaehdotus tuli päätökseksi.

Kaupunkirakennelautakunta lisäsi yksimielisesti lausuntoon Maisema-alueet kohtaan lauseen. "Pielisjoki on merkittävä maisemallinen elementti, joten sen lisäämistä maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin kaupungin halki kulkevien vesialueiden osalta tulisi harkita."

Maija Kuivalainen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. "Jätän eriävän mielipiteen, sillä pidän esityslisäystäni kaupungin lausunnon pohjaesitykseen sen verran painavana esimerkillä johtamisena kokonaiskestävyyden osalta ja muiden maakuntaliiton kumppanien kirittämisenä, jonka ohittaminen tällä tapaa myös Joensuun kaupungin strategian vastaisesti ei ole mielestäni hyväksyttävää. Haluan, että kantani käy selväksi asiassa."

Timo Puustinen ei esteellisenä (yhteisöjääviys) osallistunut asian käsittelyyn, maakuntahallituksen kaavatyöryhmän puheenjohtaja.

Liitteet

3 Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen luonnoksesta

4 Äänestystulosraportti 10.9.2024

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

10.09.2024

Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin päätökseen 28.5.2024 § 72, Määräalan myyminen rakennuksineen Enosta kiinteistöstä 167-436-158-0, Kauppatie 21KRAKLIK 10.09.2024 § 82
704/02.07.00.00/2024

Kaupungingeodeetti on tehnyt 28.5.2024 §72 päätöksen kiinteistön 167–436–158–0, osoitteesta Kauppatie 21, Eno myynnistä Koneurakointi M. Ikonen Oy:lle perustettavan osakeyhtiön lukuun. Kauppahinta on ollut 40 000 euroa.

Liikenne Kinnunen Oy on jättänyt 11.6.2024 oikaisuvaatimuksen kaupungingeodeetin päätökseen. Oikaisuvaatimuksessa ei hyväksytä kaupungin tapaa toimia kaupanteossa tai kauppahintaa 40 000 euroa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatimuksessaan kertonut, että on valmis maksamaan kiinteistöstä 45 000 euroa. Tämän takia oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää käsittelemään asian uudestaan.

Liikenne Kinnunen Oy kirjoittaa oikaisuvaatimuksessaan, että tilakeskuksen tilapäällikkö on antanut kiinteistöstä kohteen hinta-arvion, joka on ollut 30 000–50 000 euroa. Tämän jälkeen Liikenne Kinnunen Oy on tehnyt tarjouksen 30 300 euroa. Oikaisuvaatimuksen jättäjän mukaan tilapäällikkö on myöhemmin ilmoittanut, ettei heidän tarjoustaan hyväksytä ja kaupanteko siirretään huutokauppa.com:iin. Kohde ei kuitenkaan ole päätynyt huutokauppaan, joten oikaisuvaatimuksen jättäjä ei tämän vuoksi ole voinut korottaa tarjoustaan. Oikaisuvaatimuksen jättäjä on kertonut myös muille kiinteistön omistamisesta kiinnostuneille yrittäjille tilapäällikön ilmoittamasta mahdollisesti tulevasta huutokaupasta.

Alkuperäinen oikaisupyynnö kokonaisuudessaan on asian oheismateriaalina.

Taustaa ja selvitys myyntiin johtaneesta prosessista

Kevättalvella 2024 tilakeskus teetätti kaksi kappaletta kiinteistöarviointeja kiinteistön markkinointia varten. Arviot teetettiin kahdella eri ulkopuolisilla auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla (AKA) ja ne valmistuivat 13. ja 19.3.2024. Kiinteistöarvioiden markkina-arvon määrittävät kiinteistöarviot olivat 51 000 euroa ja 25 000 euroa, keskihinta 38 000 euroa. Kiinteistöarvioilla on siis varmistettu kohteen markkina-arvo.

Markkina-arvo tulee kuntalain §130 mukaisesti varmistaa, jos kiinteistö luovutetaan ilman tarjouskilpailua.

Kuntalaki §130:

”Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.”

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

10.09.2024

Myynnin valmistelu on tehty kuntalain §130 pykälän mukaisesti kunnan luovuttaessa kiinteistöstään ja sinänsä kuntalain nojalla myymiselle ei ole ollut estettä.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä oli ollut kohteessa vuokralaisena 1.12.2023 alkaen., mutta irtisanonut 28.2.2024 ilmoituksellaan vuokrasopimuksensa päättymään maaliskuun 2024 loppuun. Tilakeskuksen tilapäällikkö oli jo ennen kiinteistöarvioijien arviolausuntojen valmistumista antanut omaan näkemykseensä perustuvan arvionsa kohteen markkina-arvosta (30 000 – 50 000 euroa) oikaisuvaatimuksen jättäjälle sekä maininnut, että kohde menisi mahdollisesti huutokauppaan kiinteistöarvioiden valmistumisen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä ilmoitti tilakeskuksen tilapäällikölle kiinnostuksensa kohteesta ja teki 9.4.2024 sähköpostilla tarjouksen 30 300 euroa. Oikaisuvaatimuksen jättäjä oli tilakeskuksen tilapäällikön kanssa käydyissä sähköpostikeskustelussa 9.4.2024 todennut, ettei hän tule tekemään alkuperäistä tarjoustaan 30 300 euroa korkeampaa uutta tarjousta ja tämäkään tarjous ei ole voimassa, jos kiinteistö menee huutokauppaan.

Oikaisuvaatimuksen jättäjän tarjous hylättiin, koska kohteen markkina-arvo on arviolausuntojen mukaisesti suurempi. Tilakeskuksen tilapäällikkö oli puhelinkeskustelussa kertonut oikaisuvaatimuksen jättäjälle, että kohteesta voisi syntyä kaupat, jos tarjous olisi hylättyä tarjousta korkeampi. Uutta tarjousta ei kuitenkaan oltu jätetty. Tällöin tilapäällikkö oli perustellusti jäänyt oletukseen, ettei oikaisuvaatimuksen jättäjä ole valmis maksamaan kohteesta markkina-arvon mukaista hintaa.

Tämän jälkeen tilakeskus sai 8.5.2024 Koneurakointi M. Ikonen Oy:ltä 40 000 euron tarjouksen sähköpostilla. Tarjous oli hyväksyttävissä huomioiden kohteesta tehdyt kiinteistöarvioiden arviolausunnot. Näin ollen tilakeskus esitti kaupungin kiinteistöjen myynnistä vastaavalle kaupungingeodeetille kiinteistön myyntiin johtavaa päätöksentekoa. Kaupungingeodeetti teki 28.5.2024 päätöksen kiinteistön myynnistä.

Yhteenveto

Kohdetta ei oltu ehditty laittaa julkiseen huutokauppaan ennen kuin kaupunki sai arvioiden perusteella annettu markkinahinta huomioiden hyväksyttävän tarjouksen. Myyntimenettelyssä ei ole tehty kuntalain vastaista menettelyvirhettä. Kuntalain § 130 mahdollistaa kiinteistön myynnin, mikäli sen markkina-arvo on arvioitu. On syytä huomioida, että kohteesta on tehty kaksi arviota. Näin ollen markkinahinnasta on muodostunut riittävä käsitys ennen myyntiä.

Kaupunki käyttää myyntikohteiden markkinointiin huutokaupan lisäksi myös kilpailutettua kiinteistövälittäjää sekä avointa ilmoittamista kaupungin internet-sivulla osoitteessa <https://www.joensuu.fi/tulevat-tonttikilpailutukset-ja-myytavat-kohteet>.

Oikaisuvaatimuksen jättäjälle annettu tieto kohteen mahdollisesta markkinoinnista huutokaupalla on ollut monitulkintainen. Oikaisuvaatimuksen jättäjä on voinut olettaa, että kohteen markkinointi aloitetaan huutokauppana myöhempänä ajankohtana hylätyn tarjouksensa jälkeen. Toisaalta oikaisuvaatimuksen jättäjä on sähköpostilla hylättyä tarjousta antaessaan ilmoittanut, ettei missään tapauksessa voi tarjota kohteesta 30 300 euroa enempää.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

10.09.2024

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä Liikenne Kinnunen Oy:n oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kaupungingeodeetin 28.5.2024 § 72 tekemän päätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen edustaja Jenni Mainonen poistui klo 18.58.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

10.09.2024

ViranhaltijapäätöksetKRAKLIK 10.09.2024 § 83
6/00.02.01.01/2024

Seudullinen joukkoliikennejaosto

03.09.2024

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö

01.07.2024 § 19, 20
12.07.2024 § 21

Kaupungeingeodeetti

19.06.2024 § 84-87
20.06.2024 § 88
25.06.2024 § 89
26.06.2024 § 90
01.07.2024 § 91-94
03.07.2024 § 95
05.07.2024 § 96
09.07.2024 § 97, 98
11.07.2024 § 99, 100
13.08.2024 § 102
14.08.2024 § 101
16.08.2024 § 103-107
21.08.2024 § 108
22.08.2024 § 109
23.08.2024 § 110-114
27.08.2024 § 115, 116
30.08.2024 § 117, 118
09.09.2024 § 119

Kaupungininsinööri

19.06.2024 § 39
24.06.2024 § 40
22.07.2024 § 41
23.07.2024 § 42
02.08.2024 § 43
04.09.2024 § 44
05.09.2024 § 45

Kaupunkiympäristöjohtaja

11.07.2024 § 29
12.08.2024 § 30
13.08.2024 § 31
15.08.2024 § 32
02.09.2024 § 33, 34
05.09.2024 § 35, 36

Tilakeskuksen johtaja

20.06.2024 § 25
28.06.2024 § 26, 27
04.07.2024 § 28
15.07.2024 § 29
22.07.2024 § 30
24.07.2024 § 31, 32
09.08.2024 § 33
20.08.2024 § 34
23.08.2024 § 35
30.08.2024 § 36, 37
05.09.2024 § 38

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

10.09.2024

Tonttipäällikkö

19.06.2024 § 15

14.08.2024 § 16

30.08.2024 § 17

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:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

10.09.2024

Maankäyttösopimus sekä esisopimus määräalan luovuttamisestaKRAKLIK 10.09.2024 § 84
1350/10.00.00.05/2024

PKO Karelia Oy (Maanomistaja) omistaa Hukanhaudalla sijaitsevan tontin 167-15-166-1 rakennuksineen. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Sopimusalue käy ilmi liitteenä olevan maankäyttösopimuksen liitekartasta.

Sopimusalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.11.1985 hyväksymä asemakaava numero 1036. Asemakaavassa tontti on osoitettu merkinnällä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Maanomistajan omistuksessa olevan sopimusalueen kokonaispinta-ala on 20051 m². Rakennusoikeutta sopimusalueelle on osoitettu 3008 k-m².

Kaupunki on laatinut Sopimusaluetta koskevan Käkisalmenkatu 33- nimisen asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaava nro 1795), joka on ollut nähtävillä 27.6.-12.8.2024.

Asemakaavassa sopimusalue ovat tontit:

- 67-15-166-2 pinta-ala 6336 m², käyttötarkoitusmerkintä P (palvelurakennusten korttelialue) ja rakennusoikeus 3200 k-m²
- 167-15-166-3 pinta-ala 9042 m² käyttötarkoitusmerkintä KL (liikerakennusten korttelialue) ja rakennusoikeus 2000 k-m²
- 167-15-166-4 pinta-ala 4575 m² käyttötarkoitusmerkintä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) ja rakennusoikeus 686 k-m².

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kiinteistön omistajan PKO-Karelia Oy:n hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi sekä liikerakennusten korttelialueeksi. Osa tontista jää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tontilta on purettu vanha rakennuskanta ja uusi padelhalli on rakennettu tontin takaosaan tien tuntumaan. Suunnittelualueelle on kaavamuutoksen jälkeen mahdollista rakentaa supermarket kokoinen kauppa, polttoaineenjakelun kylmäasema, autopesula ja teollisuusrakennuksia. Lisäksi liikennealueita voidaan parantaa.

Kaavamuutos mahdollistaa merkittävästi tehokkaamman rakentamisen ja tontin käyttötarkoituksen. Tontin kokonaisrakennusoikeus nousee kaavamuutoksen myötä 2878 k- m². Asemakaavan mukaisesti muodostettavan sopimusalueen pinta-ala on noin 98 m² pienempi, kuin Maanomistajan omistama nykyinen sopimusalue.

Kaupunki ja maanomistaja ovat neuvotelleet maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti Sopimusalueen toteuttamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kaavamuutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin ja aiheutuviin kustannuksiin.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

10.09.2024

Maankäyttösopimus on neuvoteltu kaupunginvaltuuston hyväksymässä maapoliittisessa ohjelmassa (KV 23.4.2018 § 54) linjatun mukaisesti.

Neuvottelutuloksen mukaan Maanomistaja osallistuu asemakaavan nro 1795 muutosalueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla kaupungille maankäyttösopimuskorvauksena kaksisataakuusikymmentäneljätuhatta (264 000) euroa. Maankäyttösopimuskorvauksen määräytymisen perusteena on ollut Maanomistajan tontille kohdistuva rakennusoikeuden lisäyksen mukanaan tuoma tontin arvonnousu huomioiden kaavaratkaisun sisältö ja maankäyttöratkaisun edellyttämät muutokset tontin käytössä.

Maankäyttösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi kaupunki edellyttää Maanomistajalta vakuuden.

Tarkemmat sopimusehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Käkisalmenkadun varren tarpeellisista katumuutoksista (suunnittelusta ja toteutuksesta) vastaa PKO-Karelia Oy kustannuksellaan. Nämä muutostarpeet on esitetty asemakaavamuutoksen yhteydessä. Käkisalmenkadun ja Hukanhaudan risteysalueen mahdollisesti myöhemmin tarpeellisista liikenteellisten muutosten (liikennevaloristeys ajoratajärjestelyineen tai kiertoliittymä) suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa PKO-Karelia Oy kustannuksellaan (maankäyttö- ja rakennuslaki 91 a §).

Samalla tehdään esisopimus määräalan luovutuksesta Maanomistajan ja Joensuun kaupungin välillä. Maanomistaja luovuttaa korvauksetta tontista 167-15-166-1 asemakaavamuutoksessa nro 1795 osoitetun yleiseen alueeseen 167-15-9901-0 kuuluvan noin 98 m² määräalan. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä erillisellä luovutuskirjalla, joka allekirjoitetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavan tai sen sopimusaluetta koskevan alueen lainvoimaistumisesta lukien. Tarkemmat sopimusehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimuksesta.

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Pentti Tiilikainen/KS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan tonttia 167-15-166-1 koskevan maankäyttösopimuksen ja tontin 167-15-166-1 määräalan luovutuksen esisopimuksen, sekä päättää ostaa määräalan esisopimuksen mukaisin ehdoin.

- Sopimukseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia ja korjauksia ennen päätöksen toimeenpanoa.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

5 Maankäyttösopimusluonnos koskien kiinteistöä 167-15-166-1

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

10.09.2024

Oikaisuvaatimus tilakeskuksen johtajan päätökseen 20.8.2024 § 34, Kotilahden sairaalan purkutyön loppuunsaattaminen, urakoitsijan hankintaKRAKLIK 10.09.2024 § 85
1230/10.03.02.00.02/2024

Tilakeskuksen johtaja on tehnyt päätöksen 20.8.2024 §34 Kotilahden sairaalan purkutyön loppuunsaattaminen, urakoitsijan hankinta. Päätöksessä on käytetty suoraankintaa, koska alkuperäinen kilpailutettu urakoitsija on mennyt konkurssiin ja purkutyö on jäänyt kesken.

Kohteeseen kilpailutetun urakoitsijan konkurssi on ollut odottamaton tapahtuma tilaajalle. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE) mukaan tilaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos urakoitsija asetetaan konkurssiin tai urakoitsijan muuten havaitaan olevan sellaisessa tilassa, ettei voida hänen täyttävän sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan, eikä jälkimmäsiessä tapauksessa luotettavaa selvitystä näiden velvoitusten täyttämisestä anneta. Hankintayksikkö on katsonut, että sopimuksen purkaminen alkuperäisen sopimustoimittajan Ab Sparal Oy:n kanssa on edellä mainituista syistä ollut perusteltu ja välttämätön. Näin ollen tapahtunutta voidaan pitää force majeure -tilanteena.

Oikaisuvaatimus Asianajotoimisto Rahikkala Oy / Mestaripurkajat Oy 28.8.2024

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on asian liitteenä. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kyseessä ei ole äärimmäisen kiireellinen, tai edes kiireellinen asia. Perustelut ovat seuraavat;

1. Purkutyötä ei ole käytännössä edes aloitettu kuin korkeintaan haitta-aineiden osalta, josta siitäkään ei ole esitetty tarkempia tietoja tai perustelua, joten kyseessä ei ole "purkutyön loppuun saattaminen".
 - a. Jos katsottaisiin välttämättömäksi saattaa työ haitta-aineiden osalta viivytyksettä tehtyä, tulisi suoraankinta kohdistaa vain siihen osuuteen, ja lopusta, pääosasta, purkutyötä, tulee järjestää uusi tarjouskilpailu. Mestaripurkajat Oy on valmis tarjoamaan koko kokonaisuudesta, tai kummastakin osasta erikseen.
2. On hyvin epätodennäköistä, että alueelle pääsisi ulkopuolisia, koska se on niin hyvin aidattu, että alueelle pääseminen edellyttäisi ammattilaistason työkalujen käyttämistä. Lisäksi rakennuksen ulko-ovat ovat lukittuja, joten sisälle pääseminen ei ole helppoa.
 - a. Vartiointia, suojausta ja lukituksia voi tarvittaessa tehostaa kohtuukustannuksilla ennen purkutyön aloittamista tai jatkamista. Rakennus ei ole lainkaan sortumisvaarassa.
3. Toisin kuin päätöksessä mainitaan, ihmiset eivät "vietä aikaa rakennuksen välittömässä läheisyydessä", koska aita estää sen.
4. Mestaripurkajat Oy:llä on vastaava tekninen suorituskyky ja osaaminen kuin yrityksellä, jonka kanssa sopimus suoraankinnasta päätöksen mukaan on tarkoitus tehdä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, tässä tapauksessa ei ole esitetty päteviä perusteluja suoraankinnan käytölle; ainoastaan yleisiä viittauksia siihen, että purkukohde olisi jotenkin erityisen vaarallinen, millä ilmeisesti on pyritty epäonnistuneesti viittaamaan hankintalain 40 §:n 4 momentin tarkoittamaan

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

10.09.2024

tilanteeseen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Joensuun perusteet suorahankinnan käyttämiselle eivät siis ole riittävät.

Edellä mainituin perustein Mestari-purkajat Oy vaatii, että viranhaltijapäätös kumotaan ja Joensuun kaupunki maksaa Mestari-purkajat Oy:lle korvauksena asiaan perehtymisestä ja oikaisuvaatimuksen laadinnasta aiheutuneet kulut.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt seuraavat vaatimukset:

1. Viranhaltijapäätös on kumottava: Mestari-purkajat Oy vaatii, että Joensuun kaupungin viranhaltijapäätös 20.8.2024 § 34/2024 kumotaan. Kotilahden sairaalan purkutyö on joko tarjottava Mestari-purkajat Oy:lle, joka tuli aikaisemmassa tarjouskilpailussa toiseksi, tai on järjestettävä uusi tarjouskilpailu.
2. Vaihtoehtoinen vaatimus: Vaihtoehtoisesti vaaditaan, että jos haitta-aineita koskeva purkutyö on katsottava välttämättömäksi saattaa nopeasti loppuun, ja se on jo aloitettu, niin muilta osin on joko järjestettävä uusi tarjouskilpailu, tai sopimus on tehtävä Mestari-purkajat Oy:n kanssa.
3. Joensuun kaupungin on korvattava Mestari-purkajat Oy kulut Joensuun kaupungin on korvattava Mestari-purkajat Oy:n kulut oikaisuvaatimuksen tekemisestä ja asiaan perehtymisestä. Kulut ovat 4.500 euroa lisätynä arvonlisäveron määrällä.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailutti julkisena hankintana 504064 Kotilahden sairaala, purkutyö-hankinnan. Tarjouksia pyydettiin aikavälillä 12.4. - 3.5.2024. Päätös urakoitsijan valinnasta tehtiin 8.5.2024 ja toimittajaksi valittiin Ab Sparal Oy. Purkutyö aloitettiin kesäkuussa 2024. Ab Sparal Oy asetettiin oikeusrekisterikeskuksesta saadun tiedon mukaan konkurssiin 12.8.2024, joten se ei voinut saattaa purku-urakkaa päätökseen. Urakkasopimuksen purkamisesta ilmoitettiin 15.8.2024 ja tilaaja (Joensuun kaupunki) otti työmaan haltuunsa 16.8.2024 alkaen. Urakkasopimus Ab Sparal Oy:n ja Joensuun kaupungin välillä purettiin 19.8.2024. Hankinta 504064 Kotilahden sairaala, purkutyö on näin ollen keskeytynyt.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa oikaisuvaatimuksessaan keväällä kilpailutetun hankinnan 504064 annettuihin tarjouksiin sekä niiden myötä muodostuneeseen pisteytykseen. On huomiotava, että hankinnan 504064 tarjouspyynnössä pyydyt tarjoukset olivat voimassa vain 31.5.2024 asti. Hankinnan tarjouksissa annetut urakka- ja yksikköhinnat sekä muut tarjouksien asiaosat eivät siis ole olleet tarjoajia sitovia suorahankintaan johtaneen tilakeskuksen johtajan päätöksen ajankohtana 20.8.2024. Toisaalta tilakeskuksen johtajan päätöksellä nyt tehty suorahankinta ei voi perustua aikaisemman hankinnan 504064 tai muiden hankintojen pisteytykseen, koska tilakeskuksen johtajan päätöksellä tehty suorahankinta on eri hankinta kuin hankinta 504064. Näin ollen hankinnan 504064 tarjouksia tai niiden tietoja ei ole käytetty suorahankinnan perusteena. Suorahankinta on tehty huomioiden valitun urakoitsijan tekninen suorituskyky ja mahdollisuus suorittaa keskeneräiseksi jääneitä purkutöitä sekä tarjouksessaan antama hankintahinta. Päätös ei siis näin ollen toteuta tai vertaa oikaisuvaatimuksen tekijää ja suorahankilla valittua urakoitsijaa, eikä sen perustana ole käytetty hankinnan 504064 ei-voimassaolevia tarjouksia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, ettei purkutyötä olisi edes käytännössä aloitettu ja sen vuoksi ei voitaisi puhua purkutyön loppuunsaattamisesta. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, sillä selkeää on, että purkutyöt on aloitettu. Työt jäivät kilpailutetun urakoitsijan konkurssin vuoksi kesken sisä- ja haitta-

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

10.09.2024

ainepurkutyön (asbesti) osalta. Rakennuksessa on purkutyön aikana tehty haalausreitit ja poistettu mm. parvekekaiteita. Edellä mainituista syistä rakennus on vaarallinen ulkopuolisille putoamisvaaran ja asbestille altistumisriskin vuoksi. Kokonaan purkutyöstä aloittamatta ovat konepurkutyö ja maisemointi. Purkutyö on siis aloitettu ja kohteessa on toiminut konkurssiin menneen urakoitsijan aliurakoitsijoita. Purkutyön loppuunsaattamisen hankinnan sisältö ei siis ole samanlainen kuin keväällä kilpailutetun purkutyöhankinnan sisältö, eikä se näin ollen vastaa keskeytyneen hankinnan sisältöä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn vastaisesti, alueella ei ole lukittua aitausta vaan konkurssiin menneen urakoitsijan vuokraama kevytaitaus. Alue on myös maastoltaan ja laajuudeltaan sellainen, ettei aluetta voida luontevasti aidata kokonaan. Alueelle on käytännössä mahdollisuus kulkea ympäröivien metsien kautta.

Alueen takana kulkevan junaradan läheisyyden kautta kulkee ihmisiä alueen läpi käyttäen sairaalan entistä kuntopolkua. Reitistä on muodostunut ajansaatossa lähialueen asukkaiden kulkuväylä. Lähiympäristön asukkaat käyttävät aluetta virkistytymiseen, sillä esimerkiksi viereisen Kotikartano-rakennuksen takana on mm. marjapensaita joiden satoa asukkaat ovat hyödyntäneet. Alueelle tai pääsyyn ei siis vaadita työkaluja tai muutakaan erikoiskalustoa toisin kuin oikaisuvaatimuksessa todetaan.

Aloitettuna purkutyön aikana konkurssiin menneen urakoitsijan valitsemalta aliurakoitsijalta (asbestipurkutyö) oli työmaalta viety akkutyökaluja. Näin ollen edes lukittu ja suljettu purkamisen alla oleva rakennus, ei ole estänyt työmaalle kutsumattomien pääsyä. Rakennuksen ja alueen osalta on nostettu työmaan haltuunoton jälkeen kiinteistöhoiton tarkastuskäytien määrää arkisin. Viikonloppuisin kohteella käy kiertämässä vartiointiliike. Jo ensimmäisenä viikonloppuna osittain aidatulla alueella kohdattiin henkilöitä, jotka olivat pihalla olevien purkujätteiden välittömässä läheisyydessä. Kohteessa tehtyjen tarkastuskäytien perusteella voidaan todeta, että alueella liikkuu edelleen ihmisiä, erityisesti nyt kun työmaaliikennettä kohteelle ei ole.

Purkutyön alla olevassa rakennuksessa sekä sen välittömässä läheisyydessä olevissa muissa rakennuksissa on viime vuosina todettu enenevässä määrin ilkivaltaa. Tällöin edes lukitut ovet tai kameran suoritetu kuorivalvonta eivät ole estäneet ilkivallan tekijöiden pääsyä kohteeseen. Merkittävin ilkivalta tapaus talouden ja turvallisuuden näkökulmasta tapahtui lokakuussa 2023. Tuolloin ilkivallan tekijät olivat myös vahingoittaneet itseään tyhjässä rakennuksessa. Niin ikään ilkivallan seurauksena kaupungille aiheutui kymmenien tuhansien eurojen vahingot keittiölaitteiden ja rakenteiden rikkoontumisesta. Ilkivallan olemassaolo ja sen haitalliset vaikutukset jo tyhjässä rakennuksessa puoltavat kohteen nopeaa purkamista lisävahinkojen estämiseksi.

Tilakeskus on selvittänyt vaihtoehtoja kohteen purkutyön loppuunsaattamiseen hankinnan järjestämiseksi niin pian kuin mahdollista heti saatuaan alkuperäisen urakoitsijan konkurssitiedon sekä arvioinut aikataulua ennen suorahankintamenettelyyn päättämistä. Suorahankinnalla tehtävän sopimuksen tekeminen ja urakan loppuunsaattaminen on ehdottoman välttämätöntä, eikä säädettyjä määräaikoja voida noudattaa hankintayksiköstä riippumattomasta, ennalta arvaamattomasta syystä aiheutuneen äärimmäisen kiireen vuoksi. Kotilahden sairaalan purkutyön loppuunsaattamisen viivästyttämiselle ei ole perusteita.

Tilakeskuksen tilamat purkutyöhankinnat ovat olleet lähes poikkeuksetta kilpailutettu. Suorahankintaa on käytetty ainoastaan tilanteissa, joissa on arvioitu purkutyön viivästyttämisellä olevan merkittävä vaikutus purkukohdetta ympäröivään kaupunkiympäristöön. Suorahankintaa on viimeksi käytetty

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

10.09.2024

tilakeskuksen purkuhankinnoissa, niin ikään konkurssiin menneen urakoitsijan keskeneräisen purkutyön loppuunsaattamiseksi, tammikuussa 2019.

Tapahtuma (urakoitsijan konkurssi) on ollut äkillinen ja luonteeltaan sellainen jota tilaaja ei ole kohtuudella voinut ennakoida. Kohteen purkutyö on saatettava loppuun, jonka vuoksi suoramarkintaa on käytetty. On syytä huomioida, että suoramarkinnan kohteena on kyseessä ns. kertamarkinta, ei vuosisopimus tai puitesopimusjärjestely. Sopimus ei ole siis pitkittynyt, eikä näin ollen suo yhdelle toimijalle poikkeuksellista etua pidemmäksi aikaa.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösesitys:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä Mestaripurkajat Oy/ Asianajotoimisto Rahikkala Oy oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa tilakeskuksen johtajan 20.8.2024 § 34 tekemän päätöksen.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

6 Hankintaoikaisu, tilakeskuksen johtaja 20.8.2024 § 34

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 83, § 85

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: § 82**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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisen ja valitusaika

Valitusviranomaisen, 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 84

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: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17

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, jouluihminen 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.