

Kaupunginvaltuusto/Pöytäkirja

Aika 30.09.2024 klo 18:00 - 19:16

Paikka Tiedepuisto, Louhela-sali, os. Länsikatu 15, rak.1, 1. krs

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 65	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 66	Pöytäkirjantarkastajien valinta	6
§ 67	Eronpyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenyydestä	7
§ 68	Eronpyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenyydestä	9
§ 69	Eronpyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenyydestä	11
§ 70	Vuoden 2024 talousarvion muutos	13
§ 71	Vuoden 2023 arviointikertomukseen annetut vastaukset	16
§ 72	Valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloite selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrasta ja omien tilojen vuokrauksesta	17
§ 73	Valtuutettu Pekka Puustisen ynnä muiden valtuustoaloite lasten ja nuorten lukutaidon parantamisesta lähivuosien kärkihaasteeksi	24

Kaupunginvaltuusto/Pöytäkirja

Läsnä

Arponen Teemu	varavaltuutettu
Asikainen Tommi	varavaltuutettu
Autti Hannele	valtuutettu
Bogdanoff Eero	2. varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	valtuutettu
Elo Timo	valtuutettu
Eloranta Satu-Sisko	valtuutettu
Eskelinen Seppo	valtuutettu
Estola Anna	varavaltuutettu
Eteläpää Päivi	valtuutettu
Heinonen Eila	valtuutettu
Hirvonen Jukka	valtuutettu
Hjälmi Heli	valtuutettu
Holopainen Hannu	valtuutettu
Honkanen Anu	valtuutettu
Hulmi Helena	valtuutettu
Jumppanen Anssi	valtuutettu
Järvinen Anni	valtuutettu
Kaita Karita	valtuutettu
Keskisalo Pentti	valtuutettu
Ketonen Matti	1. varapuheenjohtaja
Kontiokorpi Anniina	valtuutettu
Korhonen Jari	valtuutettu
Koskinen Sari	valtuutettu
Kukkonen Pekka	valtuutettu
Kärkäs Joakim	puheenjohtaja
Laasonen Jenni	valtuutettu
Laitila Sami	valtuutettu
Lasaroff Johannes	varavaltuutettu
Mainonen Jenni	valtuutettu
Majoinen Kaija	varavaltuutettu
Mara Outi	valtuutettu
Mikkonen Krista	valtuutettu
Mikkonen Virve	valtuutettu
Mäkisalo-Ropponen Merja	valtuutettu
Nuutinen Jere	valtuutettu
Piironen Margareetta	valtuutettu
Piironen Mika	valtuutettu
Pippola Jarmo	varavaltuutettu
Pippuri Arto	valtuutettu
Pitko Jarno	valtuutettu
Porokka Jouni	valtuutettu
Puhakka Paula	varavaltuutettu
Puustinen Pekka	valtuutettu
Puustinen Timo	valtuutettu
Repo Kunto	nuorisovaltuuston edustaja
Rossi Hannes	valtuutettu
Räty Marjatta	valtuutettu
Savolainen Terhi	valtuutettu
Tahvanainen Petteri	valtuutettu
Tielinen Ari	valtuutettu
Timonen Ville-Pekka	varavaltuutettu
Toivanen Ville	valtuutettu
Torni Anni	valtuutettu
Törmälä Anssi	valtuutettu
Vanhanen Helmi	valtuutettu
Vehviläinen Anu	valtuutettu

Saapui kokoukseen §
71 klo 18:15

	Wihonen Jussi Vuojärvi Petja	valtuutettu valtuutettu	Poistui kokouksesta § 71 klo 18:15
	Väistö Matti	valtuutettu	
Muu läsnäolo	Himanka Marjo-Riitta Huikuri Satu Jokela Jenni Kaasinen Jani Kärkkäinen Mikko Penttilä Jere Penttinen Pekka Pitkänen Mari Salminen Tiina Sorjonen Joni Varonen Ari	hallintojohtaja talousjohtaja kansliapäällikkö sivistys- ja hyvinvointijohtaja pöytäkirjanpitäjä, kaupunginlakimies kaupunginjohtaja tietohallintopäällikkö henkilöstöjohtaja tietosuojavastaava tilakeskuksen johtaja kaupunkiympäristöjohtaja	
Poissa	Huovinen Sari Kinnunen Asseri Kuivalainen Maija Mustonen Juha Nuutinen Tapani Pyöriäinen Jasmin Saarelainen Antti Vornanen Timo	valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu	
Allekirjoitukset			
	Joakim Kärkäs puheenjohtaja		Mikko Kärkkäinen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 3.10.2024		
	Sami Laitila pöytäkirjantarkastaja		Jarno Pitko pöytäkirjantarkastaja
	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä			
	Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 4.10.2024 yleisessä tietoverkossa.		
	Pöytäkirjanpitäjä		Mikko Kärkkäinen

Kaupunginvaltuusto

§ 65

30.09.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KV 30.09.2024 § 65

Hallintosäännön määräämällä tavalla olivat seuraavat valtuutetut ja varavaltuutetut ilmoittaneet, etteivät esteen vuoksi voi osallistua tähän kokoukseen:

Antti Saarelainen	henkilökohtainen este
Tapani Nuutinen	henkilökohtainen este
Asko Miettinen	työeste
Juha Mustonen	henkilökohtainen este
Pekka Rätty	henkilökohtainen este
Asseri Kinnunen	työeste
Juhani Kärnä	henkilökohtainen este
Timo Vornanen	työeste
Sari Huovinen	henkilökohtainen este
Hannu Voutilainen	työeste
Miia Greku	henkilökohtainen este
Kuivalainen Maija	henkilökohtainen este
Jasmin Pyöriäinen	henkilökohtainen este

Puheenjohtaja totesi, että hän oli hallintosäännön 120 §:n nojalla kutsunut tähän kokoukseen seuraavat varavaltuutetut:

Valtuutettu Antti Saarelaisen tilalle Joensuun Vasemmiston valtuustoryhmän 1. varavaltuutetun Ville-Pekka Timosen.

Valtuutettu Tapani Nuutisen tilalle Joensuun Keskustan valtuustoryhmän 2. varavaltuutetun Kaija Majoisen.

Valtuutettu Juha Mustosen tilalle Joensuun Keskustan valtuustoryhmän 4. varavaltuutetun Paula Puhakan.

Valtuutettu Asseri Kinnusen tilalle Joensuun Perussuomalaisten valtuustoryhmän 2. varavaltuutetun Teemu Arposen.

Valtuutettu Timo Vornasen tilalle Joensuun Perussuomalaisten valtuustoryhmän 3. varavaltuutetun Tommi Asikaisen.

Valtuutettu Maija Kuivalaisen tilalle Joensuun Vasemmiston valtuustoryhmän 2. varavaltuutetun Anna Estolan.

Valtuutettu Jasmin Pyöriäisen tilalle Kristillisdemokraattien valtuustoryhmän 1. varavaltuutetun Jarmo Pippolan.

Cloud meeting -kokousjärjestelmän läsnäoloilmoituksella tapahtuneen läsnäolijoiden toteamisen tultua toimitetuksi puheenjohtaja totesi, että paikalla oli 58 valtuutettua.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että paikalla oli kaupunginjohtaja Jere Penttilä, ja että kokouksessa olivat läsnä myös seuraavat viranhaltijat:

Hallintojohtaja Riitta Himanka
Kansliapäällikkö Jenni Jokela
Talousjohtaja Satu Huikuri
Henkilöstöjohtaja Mari Pitkänen
Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Jani Kaasinen

Kaupunginvaltuusto

§ 65

30.09.2024

Tietosuojavastaava Tiina Salminen
Tietohallintopäällikkö Pekka Penttinen
Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen
Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Lisäksi paikalla oli nuorisovaltuuston edustaja Kunto Repo.

Pöytäkirjanpitäjänä oli kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen.

Kutsu 30.9.2024 pidettävään kaupunginvaltuuston kokoukseen ja esityslista liitteineen oli julkaistu yleisessä tietoverkossa ja luottamushenkilöiden verkkopalvelussa sekä lähetetty tieto esityslistan julkaisusta sähköpostitse valtuutetuille 25.9.2024.

Ilmoitus kokouksesta oli julkaistu yleisessä tietoverkossa Joensuun kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 18.9.2024.

Päätös:

Koska kutsu valtuuston kokoukseen on toimitettu kuntalaisia säädetyllä ja hallintosäännössä määrättyllä tavalla sekä paikalla oli enemmän kuin kaksi kolmasosaa valtuutetuista, puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 66

30.09.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KV 30.09.2024 § 66

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 3.10.2024 kello 11.00 mennessä.
Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sami Laitila ja Jarno Pitko.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 298	16.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 67	30.09.2024

Eronpyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenyydestä

KH 16.09.2024 § 298

Matias Pelkonen on ilmoittanut vihreiden valtuustoryhmän puheenjohtalle, että hän on muuttanut pois Joensuusta kesällä ja ei voi näin ollen toimia enää rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä (Anniina Kontiokorven varajäsen).

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetuille.

Kuntalain 71 §:ssä säädetään muun muassa, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on.

Kuntalain 78 §:n 1 momentissa säädetään, että jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet sekä nimeää varsinaisista jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla varsinaisia valtuutettuja.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Matias Pelkosen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä päättyneeksi ja

valitsee rakennus- ja ympäristölautakuntaan uuden varajäsenen (Anniina Kontiokorven varajäsen) Pelkosen tilalle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 30.09.2024 § 67
1333/00.00.01.00.06/2024

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Matias Pelkosen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä päättyneeksi ja

valitsee rakennus- ja ympäristölautakuntaan uuden varajäsenen (Anniina Kontiokorven varajäsen) Pelkosen tilalle.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa yksi valtuutettu käytti puheenvuoron.

Kaupunginhallitus	§ 298	16.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 67	30.09.2024

Valtuutettu Anniina Kontiokorpi esitti Matias Pelkosen tilalle rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäseneksi Teppo Tarnasta.

Muita esityksiä ei tehty.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti todeta Matias Pelkosen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä päättyneeksi.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita uudeksi rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäseneksi (Anniina Kontiokorven varajäsen) Teppo Tarnasen.

Kaupunginhallitus	§ 299	16.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 68	30.09.2024

Eronpyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenyydestä

KH 16.09.2024 § 299

Jarkko Pirinen on toimittanut Joensuun kaupungille eronpyynnön rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenyydestä paikkakunnalta pois muuton vuoksi.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetuille.

Kuntalain 71 §:ssä säädetään muun muassa, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on.

Kuntalain 78 §:n 1 momentissa säädetään, että jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet sekä nimeää varsinaisista jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla varsinaisia valtuutettuja.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Jarkko Pirisen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenenä päättyneeksi ja

valitsee rakennus- ja ympäristölautakuntaan uuden jäsenen Pirisen tilalle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 30.09.2024 § 68
1340/00.00.01.00.06/2024

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Jarkko Pirisen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenenä päättyneeksi ja

valitsee rakennus- ja ympäristölautakuntaan uuden jäsenen Pirisen tilalle.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa yksi valtuutettu käytti puheenvuoron.

Valtuutettu Helena Hulmi esitti Jarkko Pirisen tilalle rakennus- ja ympäristölautakunnan jäseneksi Martti Surakkaa.

Kaupunginhallitus	§ 299	16.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 68	30.09.2024

Muita esityksiä ei tehty.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti todeta Jarkko Pirisen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenenä päättyneeksi.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita uudeksi rakennus- ja ympäristölautakunnan jäseneksi Martti Surakan.

Kaupunginhallitus	§ 300	16.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 69	30.09.2024

Eronpyyntö rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenyydestä

KH 16.09.2024 § 300

Hanna-Maria Turunen on toimittanut Joensuun kaupungille eronpyynnön rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenyydestä (Marja-Leena Räsäsen varajäsen) paikkakunnalta pois muuton vuoksi.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetuille.

Kuntalain 71 §:ssä säädetään muun muassa, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on.

Kuntalain 78 §:n 1 momentissa säädetään, että jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginvaltuusto valitsee rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet sekä nimeää varsinaisista jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla varsinaisia valtuutettuja.

Valmistelija: hallintojohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Hanna-Maria Turusen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä päättyneeksi ja

valitsee rakennus- ja ympäristölautakuntaan uuden varajäsenen (Marja-Leena Räsäsen varajäsen) Turusen tilalle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 30.09.2024 § 69
1334/00.00.01.00.06/2024

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

todeta Hanna-Maria Turusen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä päättyneeksi ja

valitsee rakennus- ja ympäristölautakuntaan uuden varajäsenen (Marja-Leena Räsäsen varajäsen) Turusen tilalle.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa yksi valtuutettu käytti puheenvuoron.

Kaupunginhallitus	§ 300	16.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 69	30.09.2024

Valtuutettu Helena Hulmi esitti Hanna-Maria Turusen tilalle rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäseneksi Merja Ignatiusta.

Muita esityksiä ei tehty.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti todeta Hanna-Maria Turusen luottamustoimen rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäsenenä päättyneeksi.

Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti valita uudeksi rakennus- ja ympäristölautakunnan varajäseneksi (Marja-Leena Räsäsen varajäsen) Merja Ignatiuksen.

Kaupunginhallitus	§ 307	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 70	30.09.2024

Vuoden 2024 talousarvion muutos

KH 23.09.2024 § 307

Vuoden 2024 talousarvion ja sen täytäntöönpanoa koskevien ohjeiden mukaan:

Kaupungin palvelutoiminta rahoitetaan pääosin verotuloilla ja valtionosuuksilla, joiden taso alenee voimakkaasti vuodesta 2024 alkaen tulotason vakiintuessa sote-uudistuksen jälkeiselle pysyväälle tasolle. Samanaikaisesti menot kasvavat ja kaupungin talous kääntyy alijäämäiseksi. Kaupungin taloudessa onkin yli 20 milj. euron sopeutustarve.

Vuoden 2024 talousarvio sisältää talouden sopeutustoimenpiteitä, mutta toimenpiteet eivät ole riittäviä talouden saamiseksi tasapainoon. Nettomenojen tasoa alentavia toimenpiteitä tulee kasvattaa vuosina 2025-2026 ja rinnalla on lisäksi arvioitava veroperusteiden muutoksen tarpeellisuutta. Vuosien 2025-2026 toimenpiteiden valmistelu tehdään siten, että toimenpiteiden kokonaisuus valmistuu maaliskuun 2024 loppuun mennessä ja kokonaisuudesta päätetään kevätkaudella 2024. Tavoitteena on, että osa toimenpiteistä pystyttäisiin käynnistämään jo vuonna 2024, jotta vuoden 2024 alijäämä pienenesi talousarvion mukaisesta.

Mittavan sopeutustarpeen johdosta tavoitteena on, että vuoden 2024 talousarvioon ei tulla tekemään talousarviomuutoksia, jotka kasvattavat kokonaisuutena kaupungin nettomenoja. Mikäli esitetyt toimenpiteet eivät joltain osin toteudu tai talousarvio uhkaa ylittyä muuten, tulee käynnistää muita toimenpiteitä, joiden toteuttamiselle varmistetaan menokasvun pysäyttäminen vuonna 2024. Tällä varmistetaan, että kaupungin talouden vuosien 2025-2026 sopeutustarve ei kasva jo ennakoidusta varsin mittavasta sopeutustarpeesta eikä kaupungin ylijäämäpuskurit syövy vuoden aikana ennakoitua enempää.

Vastaavasti, mikäli investointimenot uhkaavat ylittyä, on käynnistettävä talousarvion toteutumisen varmistavien toimenpiteiden suunnittelu. Toimenpiteet voivat koskea hankkeiden laajuuden tai sisällön muutoksia tai hankkeiden toteutusajan siirtämistä. Toimenpiteiden käynnistäminen on aloitettava välittömästi myös tilanteessa, jossa useammalle vuodelle ajoittuvan hankkeen kokonaiskustannusarvio uhkaa ylittyä, vaikka muutostarve ei koskisi vuotta 2024.

Mikäli vuoden 2024 aikana on tarve tehdä teknisluontoisia talousarvion muutoksia hyväksytyjen nettomenojen sisällä, pyritään mahdolliset muutokset kokoamaan yhteen ja käsittelemään kaupunginvaltuustossa kootusti lähtökohtaisesti huhtikuussa ja syyskuussa. Talousarviomuutoksia käsitellään muina ajankohtina vain erityisestä ja perustellusta syystä.

Kaupunginvaltuusto käsitteli 17.6.2024 § 50 vuoden 2024 talousarvion muutoksia. Muutoksessa huomioitiin valmistuneen talouden sopeutuksen linjauksiin sisältyneiden vuotta 2024 koskevien toimenpiteiden määrärahamuutokset sekä kohdennettiin talousarvioon sisältyneet keskitetyt palkankorotusvaraukset sekä arvio työttömyysvakuutusmaksujen alenemisesta tulosalueille. Muutoksessa huomioitiin myös eräitä teknisluontoisia muita muutoksia.

Vuoden 2024 talouden toteutumasta on raportoitu ohjeiden mukaisesti kuukausittain. Toteutumaennusteiden mukaan on mahdollista tehdä eräitä kuluvan vuoden tulosta parantavia muutoksia.

Kaupunginhallitus	§ 307	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 70	30.09.2024

Talouden toteutumaennusteiden mukaisesti käyttötalous on toteutumassa kokonaisuutena talousarvion mukaisena tai hieman sitä paremmin. Käyttötalouteen esitetään tehtäväksi muutos konsernipalveluiden tulosalueelle. Tulosalueen tuloarviota voidaan korottaa International House Joensuun kustannuspaikan arviota paremman tuloarvion johdosta 0,5 milj. eurolla. Lisäksi toimintamenoarviota voidaan pienentää 0,18 milj. eurolla. Työmatkaliikkumisen tuki on toteutunut kuluvana vuonna arvioituna pienempänä, lisäksi keskitettyjen koulutusmenojen toteutuma jää talousarviossa arvioitua pienemmäksi.

Käyttötalouden talousarvioon kohdistuu kuitenkin kokonaisuutena riski, että myyntivoittoarvio ei toteudu suunnitellun mukaisesti, mikä heikentäisi kuluvan vuoden toteutumaa. Myyntivoittoarvio sisältyy yleishallinnon tulosalueelle.

Kuluvan vuoden verotilitysten ja vuoden 2023 valmistuvaa verotusta koskevien ennakkotietojen perusteella verotuloja kertynee hieman talousarviossa arvioitua enemmän. Ennakkolisten tietojen mukaan Joensuun maksuunpantu kunnallisvero aleni vuonna 2023 pääasiallisesti sote-uudistuksen seurauksena 56,2 % edellisvuoteen nähden, mikä oli koko maata vähemmän. Koko maan vastaava luku on ennakkotietojen mukaan 58,5 %. Kunnallisveron vuotta 2023 koskevia tilityksiä oikaistaan marraskuussa vastaamaan valmistuvaa verotusta, mikä on nostamassa kuluvan vuoden veroarviota. Tässä vaiheessa kunnallisveroarviota voidaan korottaa 4,5 milj. eurolla. Vastaavasti joulukuussa oikaistaan kuluvan vuoden tilityksiä. Ennakolliset tiedot joulukuun jako-osuuksien oikaisusta julkaistaan vasta loppuvuodesta, mutta on mahdollista, että oikaisu parantaa kuluvan vuoden kertymää nyt ennakoidusta, mikäli kuntaryhmän jako-osuus säilyy nykyisenä.

Yhteisöverokertymän ennustetaan sen sijaan jäävän talousarviossa arvioitua heikommaksi. Kertymäarvio on alentunut koko maan tasolla vaisun suhdannetilanteen johdosta. Talousarvion yhteisöveroarviota esitetään alennettavaksi 1 milj. eurolla. Kiinteistöveroarviota voidaan sen sijaan nostaa 0,3 milj. eurolla. Kokonaisuutena verotuloarvion muutos olisi siten +3,8 milj. euroa.

Valtionosuuksia on päätösten mukaan kertymässä 0,1 milj. euroa talousarviossa arvioitua enemmän. Kertymäarviota nostetaan siten 39,55 milj. eurosta 39,65 milj. euroon.

Talousarviomuutoksessa voidaan huomioida myös jo toteutunut osinkotulojen toteutuma. Osinkotuloja kertyy 0,7 milj. euroa arvioitua enemmän. Muutos kohdentuu tuloslaskelmassa muiden rahoitustulojen kohtaan.

Talousarvion arviota poistoeron muutoksesta voidaan myös korjata 0,4 milj. eurolla. Muutos pienentää tilikauden alijäämää.

Yhteenveto

Edellä esitetyistä muutoksista seuraa, että kaupungin vuoden 2024 tilikauden alijäämä on 9,1 milj. euroa. Kesäkuussa hyväksytyyn talousarviomuutoksen mukainen talousarvio on 14,8 milj. euroa alijäämäinen.

Vuoden 2024 toteutumaan liittyy edelleen epävarmuutta. Mikäli sijoitusmarkkinoiden kehitys on loppuvuonna myönteinen, on mahdollista, että rahastojen tulos parantaa kuluvan vuoden tulosta. Toisaalta mikäli tonttien ja metsäkiinteistöjen myynti ei etene suunnitellusti, talousarvion myyntivoittotavoitteesta jäädään, mikä puolestaan heikentäisi kuluvan vuoden toteutumaa. Vuoden 2024 toteutuman kannalta merkityksellistä on myös loppuvuoden verotulokehitys. Suurin epävarmuus kohdentuu joulukuussa tehtäviin

Kaupunginhallitus	§ 307	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 70	30.09.2024

oikaisuihin sekä kuntaryhmän että kaupungin jako-osuudessa, jotka tarkentuvat vasta vuoden viimeisinä viikkoina.

Muutokset huomioivat peruskaupungin käyttötalousosa sekä peruskaupungin ja ulkoinen tulos- ja rahoituslaskelma on esitetty pykälän liitteenä.

Valmistelija: talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

muuttaa peruskaupungin käyttötalousosaa liitteiden mukaisesti,

muuttaa peruskaupungin ja ulkoista tulos- ja rahoituslaskelmaa liitteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KV 30.09.2024 § 70
844/02.02.00.00/2023

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

muuttaa peruskaupungin käyttötalousosaa liitteiden mukaisesti,

muuttaa peruskaupungin ja ulkoista tulos- ja rahoituslaskelmaa liitteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin keskustelutta yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Käyttötalouden muutos
- 2 Peruskaupungin tulos- ja rahoituslaskelma syyskuu
- 3 Ulkoinen tulos- ja rahoituslaskelma

Kaupunginhallitus	§ 309	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 71	30.09.2024

Vuoden 2023 arviointikertomukseen annetut vastaukset

KH 23.09.2024 § 309

Kaupunginvaltuusto käsitteli tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2023 kokouksessaan 27.5.2024 § 40. Kuntalain 121 §:n ja kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti kaupunginhallituksen tulee antaa valtuustolle lausunto toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Toimialojen vastaukset on koottu yhdenmukaisesti raportoituina ja arviointikertomuksen rakenne huomioiden. Yhteenvedossa on annettu vastaukset tarkastuslautakunnan esittämiin suosituksiin tai huomioihin.

Vastausten yhteenveto on esitetty pykälän liitteenä.

Valmistelija: talousspalvelut

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä tiedoksi liitteessä esitetyt vastaukset vuoden 2023 arviointikertomukseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KV 30.09.2024 § 71
5/00.03.00.01/2024

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä tiedoksi liitteessä esitetyt vastaukset vuoden 2023 arviointikertomukseen.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa viisi valtuutettua käytti puheenvuoroja. Lisäksi tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen käytti puheenvuoron.

Keskustelussa ei tehty päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että valtuutettu Petja Vuojärvi poistui kokouksesta kello 18:15 henkilökohtaisen esteen vuoksi. Vuojärven tilalle kokoukseen saapui Kokoomuksen varavaltuutettu Johannes Lasaroff, joten paikalla oli tämän jälkeen 58 valtuutettua

Liitteet

4 Vastaukset arviointikertomuksessa 2023 esitettyihin huomioihin

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

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

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Joensuussa tehdään kattava selvitys siitä, mikä on paras tapa hallinnoida kaupungin tiloja tulevaisuudessa. Aloitteessa esitetään myös, että kaupunki selvittää vaihtoehtot 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

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

(* Vuoden 2023 tilapäätöstä ei ole vahvistettu)

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 toimitilimitäin 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	5 069	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 ympäristölautakunta	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 veloittavat 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 teetettiin 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 vuokratilakomponenttina.

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

Pääomavuokraksi on määritetty 6 % rakennusten teknisestä nykjarvosta. Tekninen arvo kuvaa sitä arvoa, joka saadaan, kun rakennuksen jälleenhankinta-arvosta vähennetään rakennuksen iän, käytön, kulumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen ja vanhanaikaisuuden takia tapahtunut arvon aleneminen. Teknistä arvoa korottavasti vaikuttavat rakennukseen kohdistetut investoinnit esimerkiksi peruskorjaus, jolloin tekninen arvo kasvaa. Hoitovuokra koostuu ylläpitokuluista. Hoitovuokra perustuu edeltävän vuoden ylläpitokulujen toteutumaan, joka korjataan kiinteistöhoidon 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 ylläpituovuokra 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. Vuokraohteiden sisäinen kokonaisvuokra on keskimäärin 18,26 €/h-m²/kk sisältäen edellä mainitun hallintokulun.

Yhteenvedona 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 pääomatuotto-prosentin 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

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

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 vuokratuloja 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 arvoja muutettava. Tulevaisuuden korjaus- ja korvausinvestoinnit, sekä toisaalta kiinteistöomaisuuden kokonaismuutokset (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 toimitiloisuuden 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.

KH 13.05.2024 § 180

Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

palauttaa edellä olevan vastauksen valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloitteen uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Keskuskelun aikana Anni Järvinen ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi saatteella, että vastauksessa selvitetään vaihtotehtoja tilojen nykyiselle hallintotavalle sekä ratkaisuja muista kunnista.

KH 23.09.2024 § 310

Hallintotavan ja tilojen veloitussmallin kysely muista kunnista

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

Aikaisemmin vastauksessa on todettu, että Joensuun kaupungin käyttämä toimitilojen hallinnointitapa noudattaa muiden Suomen suurten ja keskisuurten kaupunkien toimintamallia. Tässä mallissa kaupungin käytössä olevien toimitilojen hallinnoinnin, investointien ja ylläpidon järjestäminen keskitetään kaupungin toimitilaomaisuusyksikölle. Yksikkö voi olla kaupungin oma tilapalvelu, liikelaitos tai yhtiö. Keskitetty tilahallintamalli on yleisesti todettu toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaimmaksi tavaksi hallinnoida kaupungin omistuksessa tai muutoin hallinnassa olevia toimitiloja, kun toimitilamäärä- ja laajuus on vastaavassa kokoluokassa kuin Suomen suurissa tai keskisuurissa kaupungeissa.

Kysely hallintotavoista ja vuokrien määrittämisestä lähetettiin muihin kaupunkeihin 14.5.2024 ja vastausaikaa annettiin 31.5.2024 saakka. Kyselyt lähetettiin seuraaviin verkkikaupunkeihin; Hämeenlinna, Jyväskylä, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Pori, Rovaniemi, Seinäjoki ja Vaasa.

Vastauksia toukokuun kyselyyn saatiin vain kolmesta kaupungista ja osa vastauksista oli vaillinaisia. Koska toukokuussa järjestettyyn kyselyyn saatiin huomattavan vähän vastauksia, uusittiin kysely 2.-31.8.2024 samoille kaupungeille.

Toisella kyselykerralla kysymykset olivat seuraavat:

- Millainen on tilojen käytetty hallintotapa? Onko tilojen hallinnalla oma erillisyyksikkö, esimerkiksi tilapalvelut vai vastaako hallinnosta tiloissa palveluita järjestävä toimiala?
- Miten korvaus tilojen käytöstä hoidetaan? Onko käytössä sisäinen vuokramalli vai peritäänkö tiloihin kohdistuvat kulut jollain muulla menetelmällä?
- Millä ohjelmistoilla hoidatte tilojen hallinnan ja vuokrien määrittämisen sekä laskuttamisen?

Toisen kyselykierroksen jälkeen vastaukset saatiin yhteensä kahdeksasta kaupungista. Ainoastaan Seinäjoki ja Lappeenranta eivät vastanneet kyselyyn. Kyselyjen tulosten yhteenveto on pykälän liitteenä erillisessä taulukossa.

Kyselyn tuloksista voidaan havaita, että kaikissa kyselyyn vastanneissa kaupungeissa (8) on oma tilayksikkö. Korvaus toimitilojen käytöstä tehdään sisäisen vuokran avulla seitsemässä kaupungissa. Ainoastaan Porissa tilojen kustannukset tehdään toteuman perusteella ja muut kulut viedään yleiskuluina. Porin käyttämässä mallissa veloittavat toimitilakulut voivat muuttua kesken vuoden eli tilojen budjetointi on toimintavuonna dynaaminen tiloista saatavien korvausten suhteen.

Toimialoille hajautettu tilahallinta

Erillisen keskitetyn tilayksikön tehtävänä on hankkia tarpeenmukaisia tiloja palvelutuotannolle, hallinnoida kaupungin käytössä olevaa tilaomaisuutta, ylläpitää vuokraustoimintaa sekä järjestää ylläpito- ja kunnossapitopalvelut. Lisäksi tilayksikkö vastaa palvelutuotannosta poistuneen tilaomaisuuden vuokraamisesta, myynnistä tai purkamisesta. Joensuun kaupungilla tämän tehtävän hoitamiseen perustettu yksikkö on tilakeskus.

Keskitetyn tilayksikön poistaminen tarkoittaisi toimialakohtaista tilahallintaa tai toimialojen palveluyksikköjen vastuuttamista tilatehtäviin. Keskitetyn tilayksikön lakkauttaminen ja henkilöstöresurssin (64,5 htv, tilinpäätös 2023) korvaaminen tarkoittaisi sitä, että tilojen hankinta- ja hallintatehtävät siirrettäisiin toimialojen tai niiden yksiköiden tehtäväksi. Tehtävien hoitamiseen käytettäisiin joko yksiköissä

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

olemassa olevaa henkilöstöä tai tilojen hankinta- ja hallintatehtävät kilpailutettaisiin ja ostettaisiin ulkoisilta markkinoilta.

Hajautetussa mallissa jokainen toimiala tai yksikkö itse rakennuttaisi tarvitsemansa rakennukset sekä huolehtisi hallinnassaan olevien rakennusten kunnossapito- ja peruskorjaukset. Vaihtoehtoisesti kaupungille ulkoa vuokratuissa tiloissa toimiala tai yksikkö neuvottelisi ja tekisi suoraan vuokrasopimukset ulkopuolisen vuokraajan kanssa. Niin ikään toimiala tai yksikkö järjestäisi kaikkiin hallinnassaan oleviin rakennuksiin liittyvät kiinteistöhoito- ja ylläpitopalvelut sekä järjestäisi tarvittavat sopimukset esimerkiksi sähkö-, vesi- ja lämpösopimukset. Käytöstä poistuneiden ja toiminnalle tarpeettomien tilojen ulosvuokraaminen, myyminen tai purkaminen jäisi myös jokaisen toimialan tai yksikön hoidettavaksi.

Huomioiden Joensuun kaupungin toimitilojen kokonaisuus (hallittavia tiloja 319 598 htm², tilinpäätös 2023), tarkoittaisi hajautetun hallintotavan käyttöönotto merkittäviä henkilöstösiirtoja toimialalta toiselle tai todennäköisesti kokonaan uusia rekrytointeja toimitilatehtävien hajautumisen vuoksi. Vaihtoehtoisesti jouduttaisiin toimialojen tai yksiköiden hankkimaan tilaajaosaamista, mikäli tilahankinta ja ylläpitopalvelut ostettaisiin kokonaisuudessaan ulkoisilta markkinoilta.

Tilakeskuksen näkemys hajauttamisesta on, että toimialojen tai yksiköiden johtajien tai muun nykyisen henkilöstön osittainkin varaaminen tilapalvelutehtäviin veisi resursseja toimialojen jo olemassa olevien perustehtävien suorittamisesta. Esimerkiksi varhaiskasvatuksesta pois otetut resurssit, jotka siirrettäisiin varhaiskasvatuksen tilojen hallinta- ja ylläpitotehtäviin, voisivat nopeasti näkyä varsinaisen palvelun eli varhaiskasvatuksen tuottamisessa.

Tilaomaisuuden näkökulmasta voitaisiin joutua tilanteeseen, jossa rakennusten käyttöturvallisuus ja toisaalta arvon säilyminen voisi heikentyä, mikäli tilojen yllä- ja kunnossapitoon ei kohdistettaisi resursseja riittävästi. Toimialan tai yksikön rajalliset resurssit todennäköisesti keskittyisivät toimialan aikaisempiin päätehtäviin tila- ja kiinteistöpalvelujen järjestämisen sijasta. Tilojen kunto ja arvon säilyminen voisi olla hyvin erilaista riippuen toimialasta tai yksiköstä, koska omaisuutta ei hallittaisi kokonaisuutena, vaan pienemmissä osissa. Tiloja hallittaisiin eri tavoilla riippuen toimialan tai yksikön toimitilojen laajuudesta sekä osaamisesta.

Joensuun kaupungin toimitilaomaisuuden kokonaisuuden laajuus sekä heterogeeninen sisältö (mm. eri aikakausina rakennettuja, erilaisen kuntoprofiilin omaavia, erilaista tekniikkaa sisältävät toimitilat.) vaativat hallinnaltaan erikoisosaamista. Tällä hetkellä erikoisosaaminen ja ammattitaito ovat tilakeskuksella.

Muutokset hallinnoitavien tilojen määrässä tapahtuvat automaattisesti kaupungin palvelutarjonnan supistumisen tai laajenemisen seurauksena. Tilahallintamäärään ja luonteeseen vaikuttaa myös tulevien tilojen hankitattapa sekä hankittaviin tiloihin liittyvät vastuut. Mahdolliset toimialojen tuottamien palveluiden tilatehokkuuden parantaminen sekä toisaalta palvelujen kokonaan lakkauttaminen vaikuttavat niin ikään tilojen hallinnan kokonaisuuteen.

Vuoden 2024 aikana tehdyn taloudensopeuttamistyön yhteydessä ei ole esitetty toimenpiteenä rakennuttamis- ja tilahallintapalvelujen muuttamista nykyisestä. Niin ikään talouden sopeuttamistyössä tähän mennessä esitettyjen palvelutuotantomuutosten vaikutus hallinnoitavien tilojen määrään on jäänyt pieneksi. Tilahallintamuotoa keskitetyssäkin tilahallintatarkistuksessa on syytä tarkastella, mikäli tarpeenmukainen tilavolyymi pienenee merkittävästi. Seuraava

Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.12.2023
Kaupunkirakennelautakunta	§ 57	07.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 180	13.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 310	23.09.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 72	30.09.2024

merkittävä tarkastelu on perusteltua tehdä sosiaali- ja terveydenhuoltoa sekä pelastustoimea palvelevien rakennusten yhtiöittämisvelvoitteen vaikutuksesta tilakeskuksen hallinnoimiin tiloihin. Tämän hetkisen arvion mukaan yhtiöittämisen seurauksena tilakeskuksen tilavolyymi pienenee kertaluontoisesti noin 30 000 htm².

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä edellä olevan vastauksen valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloitteeseen ja todeta aloitteen loppuun käsittelyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KV 30.09.2024 § 72
1768/00.02.00.03/2023

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

merkitä edellä olevan vastauksen valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloitteeseen ja todeta aloitteen loppuun käsittelyksi.

Keskustelu:

Ennen keskustelun aloittamista tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen selvitti asiaa kaupunginvaltuutetuille.

Asiassa käytiin keskustelu, jossa 11 valtuutettua käytti puheenvuoroja. Lisäksi tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen käytti puheenvuoroja.

Keskustelussa ei tehty päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 5 Valtuutettu Anni Järvisen ynnä muiden valtuustoaloite selvityksestä kaupungin sisäisistä vuokrista ja omien tilojen vuokrauksesta
- 6 Liite 1 Kyselytulokset verrokkikaupungeista, tilahallinto ja vuokraus 2024

Kaupunginvaltuusto

§ 73

30.09.2024

Valtuutettu Pekka Puustisen ynnä muiden valtuustoaloite lasten ja nuorten lukutaidon parantamisesta lähivuosien kärkihaasteeksiKV 30.09.2024 § 73
1430/00.02.00.03/2024

Valtuutettu Pekka Puustinen jätti 30.9.2024 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen lasten ja nuorten lukutaidon parantamisesta lähivuosien kärkihaasteeksi.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Anu Vehviläinen, Hannes Rossi, Päivi Eteläpää, Arto Pippuri, Krista Mikkonen, Matti Ketonen, Timo Puustinen, Paula Puhakka, Merja Mäkisalo-Ropponen, Eero Bogdanoff, Tommi Asikainen, Heli Hjälmi, Mika Piironen, Jarmo Pippola, Helmi Vanhanen, Terhi Savolainen, Anna Estola, Petteri Tahvanainen, Anni Järvinen, Alia Dannenberg, Ville-Pekka Timonen, Hannele Autti, Teemu Arponen, Anssi Jumppanen, Outi Mara, Jari Korhonen, Marjatta Rätty, Sami Laitila, Anniina Kontiokorpi, Jarno Pitko, Anni Torni, Hannu Holopainen, Margareetta Piironen, Anu Honkanen, Pekka Kukkonen, Kaija Majoinen, Ville Toivanen, Karita Kaita, Jenni Laasonen, Timo Elo ja yksi valtuutettu, jonka nimestä ei saatu selvää.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Liitteet

- 7 Valtuutettu Pekka Puustisen ynnä muiden valtuustoaloite lasten ja nuorten lukutaidon parantamisesta lähivuosien kärkihaasteeksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66, § 71, § 72, § 73

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 pykäläiä: § 67, § 68, § 69, § 70

KUNNALLISVALITUS

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Päätökseen tyytymätön voi hakea siihen muutosta kirjallisella kunnallisvalituksella. Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomaisen-ja valitusaika

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluessa 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 188.4 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen myös asianosaisen tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville.

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.

Maankäyttölain 188.3 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan tulleen kunnan jäsenen tietoon.

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 valitusviranomaiselle ja maksut

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