

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 07.10.2025 klo 16:30 - 18:12

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

Käsittelyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 115	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 116	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 117	Merkintöjä	6
§ 118	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä 5.9.2025 § 33	7
§ 119	Penttilänrannan kerrostalotontteja 167-16-96-1, 167-16-96-2 ja 167-16-96-3 koskeva kiinteistökauppa ja kiinteistökaupan esisopimus	11
§ 120	Hulevesilaskutusta koskeva päätöksenteko	15
§ 121	Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	16
§ 122	Heinäpurontie 30 asemakaavoituksen käynnistämissopimus	19
§ 123	Viranhaltijapäätökset	21

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Puustinen Pekka	puheenjohtaja	
	Savolainen Terhi	varapuheenjohtaja	
	Kääriäinen Minna	jäsen	
	Karhapää Henna	jäsen	
	Rauma Simo	jäsen	
	Pesonen Matti	jäsen	
	Kolehmainen Katja	jäsen	
	Laasonen Jenni	jäsen	
	Saarelainen Antti	jäsen	
	Bogdanoff Eero	jäsen	
	Kinnunen-Brahimi Minna	varajäsen	
	Honkanen Anu	kaupunginhallituksen edustaja	
	Repo Kunto	nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari	esittelijä,	
		kaupunkiympäristöjohtaja	
	Matilainen Emmi	pöytäkirjanpitäjä	
	Sorjonen Joni	tilakeskuksen johtaja	Paikalla klo 16:30-17:29
	Siven Kalle	kaupungingeodeetti	Paikalla klo 16:30-18:05
Poissa	Lasaroff Johannes	jäsen	

Allekirjoitukset

Pekka Puustinen
puheenjohtaja

Emmi Matilainen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 7.10.2025

Katja Kolehmainen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Pesonen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 7.10.2025 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Emmi Matilainen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 115

07.10.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLK 07.10.2025 § 115

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 116

07.10.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 07.10.2025 § 116

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Katja Kolehmainen ja Matti Pesosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 117

07.10.2025

Merkintöjä

KRAKLIK 07.10.2025 § 117

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen esitteli tilakeskuksen toimintaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Heinäpurontie 30

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Jäsen Terhi Savolainen oli poissa kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17:01-17:02.

Liitteet

- 1 Työ 1772, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkirakennelautakunta

§ 118

07.10.2025

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä 5.9.2025 § 33

KRAKLIK 07.10.2025 § 118

1429/01.01.01.00/2025

Kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä on jätetty 22.9.2025 oikaisuvaatimus, joka koskee maankäyttöasiantuntijan viran täyttöö. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että muutoksenhaun kohteena oleva päätös kumotaan ja Joensuun kaupunki palauttaa maankäyttöasiantuntijan viran täyttämistä koskevan asian uudelleen käsiteltäväksi. Virkavalinnassa oikaisuvaatimuksen esittäjä jäi Joensuun kaupungin suorittamassa vertailussa toiseksi, vaikka hän oli oikaisuvaatimuksen mukaan ansioitunein maankäyttöasiantuntijan virkaa hakenut hakija, ja olisi tullut valita virkaan. Tämän vuoksi nimittävä viranomais on ylittänyt harkintavaltansa ja päätöstä on pidettävä lainvastaisena.

Ansiovertailu ja haastatteluun valintaprosessi

Maankäyttöasiantuntijan virkaa hakeneet on arvioitu suhteessa julkisten virkojen yleisiin nimitysperusteisiin (taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto, kuvattu perustuslaissa) sekä suhteessa viran hakuilmoituksessa esitettyihin työnantajan painotuksiin ja kriteereihin. Valinta on tehty Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain § 12:n, Hallintolain 2 luvun, Yhdenvertaisuuslain 8 § 1 momentin sekä Naisten ja miesten välisestä säädetyn lain 8 § 1 mom. 1 kohdan mukaisesti.

Perustuslain nimitysperusteissa taito tarkoittaa koulutuksen ja työkokemuksen avulla hankittuja tietoja ja taitoja, kyky viittaa henkilön tuloksellisen työskentelyn edellyttämiin henkilökohtaisiin ominaisuuksiin, kuten luontaiseen lahjakkuuteen, järjestelykykyyn, aloitteellisuuteen ja muihin vastaaviin tehtävien hoitamisen kannalta tarpeellisiin kykyihin ja koeteltu kansalaiskunto tarkoittaa yleisessä kansalaistoiminnassa saatuja viran hoidon kannalta merkityksellisiä ansioita sekä nuhteetonta käytöstä.

Maankäyttöasiantuntijan päätehtävinä ovat asunto- ja yritystonttien vuokraamiseen ja myyntiin, maa-alueisiin, asemakaavoihin ja tonteilla tapahtuviin rakennushankkeisiin liittyviin sopimuksiin sekä kaupungin kiinteistöjen kehittämiseen liittyvät haastavat neuvottelu- ja valmistelutehtävät. Maankäyttöasiantuntijan tehtäviin kuuluu tonttimarkkinointia sekä tontinluovutuksen ohjaamista ja valmistelua.

Maankäyttöasiantuntijan virkaan valittavalta on edellytetty maanmittausalan insinöörin (AMK) tai diplomi-insinöörin (DI) koulutusta. Hakijalta on toivottu muodollisen pätevyyden lisäksi hyviä neuvottelu- ja yhteistyötaitoja, paineensietokykyä, asiakaslähtöistä asennetta, maapolitiikan, sopimusjuridiikan ja kiinteistönmuodostukseen liittyvän lainsäädännön osaamista sekä erinomaista suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa. Eduksi on katsottu aikaisempi kokemus vastaavasta kunnallisesta työstä Joensuun kaupungin kokoluokkaa olevassa kaupungissa maapolitiikan tehtäväkentältä.

Valintaprosessin perustana on ollut hakijoista tehty ansiovertailu eli yhteenveto, jossa henkilötietojen lisäksi on esitetty hakijan tiedot kelpoisuuden täyttymisestä sekä koulutus

Kaupunkirakennelautakunta

§ 118

07.10.2025

ja työkokemus. Kukin hakuilmoituksessa esitetty työnantajan painotus ja kriteeri on arvioitu hakijan hakemuksessa esiin tuomien ansioiden ja ominaisuuksien perusteella. Arvioinnin teknisenä apuvälineenä on käytetty numeraalista pisteytystä, jonka avulla on arvioitu, miten hakijat täyttävät hakuilmoituksessa esitetyt kriteerit. Jokaisen painotuksen ja kriteerin pisteytysperusteet on määritelty etukäteen ennen hakemusten lukemista perustuen kunkin asian painoarvoon tehtävän näkökulmasta.

Arviointia tehtäessä hakijoiden henkilö ja sukupuoli on sivuutettu tietoisesti niin täydellisesti kuin mahdollista. Arviointi eli ominaisuuksien ja ansioiden pisteytys on suoritettu mahdollisimman objektiivisesti pelkästään hakijan hakemusiakirjoissa esittämän informaation pohjalta. Ansiovertailun lähtökohtana on ollut muodollinen kelpoisuus maankäyttöasiantuntijan virkaan.

Hakuilmoituksessa esitettyjen ja hakemusiakirjoista ilmenneiden osaamisten ja vahvuuksien pisteytys on tehty seuraavien kriteereiden mukaisesti:

- vaadittu kelpoisuus (maanmittausalan insinöörin (AMK) tai diplomi-insinöörin (DI) koulutus),
- palveluaika,
- työkokemus Joensuun kokoluokkaa olevasta kaupungista maaomaisuuden tehtäväkentältä,
- hyvät neuvottelu- ja yhteistyötaidot,
- paineensietokyky,
- asiakaslähtöinen asenne,
- maapolitiikan, sopimusjuridiikan ja kiinteistönmuodostukseen liittyvän lainsäädännön osaaminen sekä
- erinomainen suomen kielen suullinen ja kirjallinen taito.

Edellä esitettyjen kriteereiden ja niiden pisteytyksen perusteella haastatteluun kutsuttiin kolme eniten pisteitä saanutta hakijaa.

Virkahaastattelut

Haastatteluryhmän jäsenet olivat kaupungingeodeetti ja henkilöstösuunnittelija.

Jokaiselta haastateltavalta kysyttiin samat haastattelurungon mukaiset kysymykset. Näin on varmistettu se, että haastateltavia on kohdeltu tasavertaisesti ja että hakijoiden keskinäinen vertailu on ollut mahdollista. Osa haastattelukysymyksistä oli tarkoituksellisesti laajempia, jotta haastateltavat ovat voineet tuoda esille oman näkemyksensä ja omat painotuksensa ja vahvuutensa. Haastattelussa on syvennetty hakijan tehtävään tarvittavia taitoja sekä kykyä ja soveltuvuutta tehtävään. Haastattelussa on arvioitu myös hakijan yleisiä näkemyksiä ja asenteita tehtävään liittyen.

Haastattelun tarkoituksena on ollut kerätä tietoa hakijoiden henkilökohtaisista ominaisuuksista ja näkemyksistä (kyky), kuten mitkä tehtävät työuralla ovat olleet mielekkäimpiä, mikä motivoi työssä, mitä vahvuuksia tai kehitettävää hakijalla on työskentelyssään, miten hakija suhtautuu ristiriitatilanteisiin, millainen työryhmän jäsen hakija on, mitä työyhteisö hakijalle merkitsee ja mitä ajattelee sidosryhmistä, kuinka työkaverit kuvailisivat hakijaa, millainen alainen hakija mielestään on sekä minkä

Kaupunkirakennelautakunta

§ 118

07.10.2025

tyyppisessä tehtävässä hakija näkee itsensä tulevaisuudessa. Haastateltavien taito tuli pääosin esiin hakemuksen kautta ja haastattelussa tätä on lähinnä syvennetty ja tarkennettu. Haastattelun lopussa haastateltavilla oli mahdollisuus kertoa kolme asiaa, miksi hän olisi sopivin henkilö toimimaan maankäyttöasiantuntijana, sekä täydentää antamiensa tietoja ja esittää haastattelijoille tehtävään liittyviä kysymyksiä.

Viranhaltijapäätöksen 5.9.2025 § 33 mukaisesti hakemuksen, haastattelun ja kokonaisarvioinnin perusteella virkaan valittu arvioitu parhaaksi hakijaksi maankäyttöasiantuntijan virkaan. Valitulla ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on molemmilla vaadittava koulutus (maanmittausalan insinöörin (AMK) tai diplomi-insinöörin (DI) koulutus) tehtävään sekä työkokemusta tehtävän ansiokkaan suorittamisen kannalta. Virka on ollut täytettävänä 1.9.2025 tai sopimuksen mukaan.

Valintapäätöksen perustelut

Maankäyttöasiantuntijan virkaa hakeneet on arvioitu suhteessa julkisten virkojen yleisiin nimitysperusteisiin (taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto, kuvattu perustuslaissa) sekä suhteessa viran hakuilmoituksessa esitettyihin työnantajan painotuksiin ja kriteereihin. Valinta on tehty Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain § 12:n, Hallintolain 2 luvun, Yhdenvertaisuuslain 8 § 1 momentin sekä Naisten ja miesten välisestä säädetyn lain 8 § 1 mom. 1 kohdan mukaisesti.

Hakijoiden koulutusvertailu on tehty hakuilmoituksessa esitetyn kelpoisuusvaatimuksen mukaisesti. Laajempi koulutus voi tukea virassa suoriutumista, mutta ei ole kelpoisuusvaatimuksena. Nimittävällä viranomaisella on harkintavaltaa sen suhteen, minkälainen ja minkä sisältöinen tutkinto soveltuu tehtävään parhaiten. Hakijan soveltuvakaan ylempi koulutus ei automaattisesti tee hänestä ansioituneempaa tehtävään. (EOA 22.6.2006, dnro 13/4/05.) Kenelläkään ei ole ehdotonta oikeutta tulla valituksi kunnan virkaan pelkästään siksi, että hänellä on korkeampi tai laajempi koulutus tai pitempi työkokemus kuin muilla hakijoilla (mm. KHO:19.9.1997/2296). Suurelleen erot työkokemuksen määrässä eivät ratkaise asiaa, vaan ratkaisevia ovat usein hakijan henkilökohtaiset ominaisuudet, joista saadaan tietoa haastattelussa sekä esim. hakijan nimeämältä suositteijalta (KHO:1989-A-39 ja 2005:44).

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Joensuun kaupunki on ilmeisesti tarkoitushakuisesti pisteyttänyt neuvottelu- ja yhteistyötaidot sekä asiakaslähtöisen asenteen valitun hyväksi. Haastattelussa oikaisuvaatimuksen esittäjä sekä valittu toivat esiin monipuolisen kokemuksensa erilaisista neuvotteluista. Sidosryhmistä oikaisuvaatimuksen esittäjä toi esiin vuosittaisen tapaamisen ammattirakentajien kanssa, kun taas valittu piti tärkeinä sidosryhminään rakennusliikkeiden lisäksi myös yhdistyksiä ja kuntalaisia. Hän toi myös esiin sidosryhmien kanssa käytävien neuvottelujen erilaiset intressit. Yhteistyötilanteista oikaisuvaatimuksen esittäjä mainitsi osallistavansa porukkaa ja kertovansa, missä mennään, mikä osoittaa varsinaisesti tiedon kertomista – ei yhteistyötaitoja. Valittu piti tärkeänä yhteistyössä eri tahojen kanssa kuuntelemisen, vastapuolen intressien ymmärtämisen sekä omien näkemysten, asiantuntemuksen ja mielipiteiden ilmaisemisen, mikä osoittaa yhteistyön ja sen kaksisuuntaisuuden ymmärtämistä. Oikaisuvaatimuksen esittäjä ei tuonut haastattelussa esiin asiakaslähtöistä työasennetta – ystävystyminen asiakkaiden kanssa yksityiselämässä ei osoita yleistä asiakaslähtöistä asennetta työtehtävissä. Valittu toi vahvasti esiin motivoituneen ja positiivisen asenteensa asiakas- ja

Kaupunkirakennelautakunta

§ 118

07.10.2025

sidosryhmäkohtaamisiin sekä tiimityöhön. Hän toi myös esiin saamansa positiivisen palautteen yhteistyöstä ja asiakaslähtöisyydestään.

Oikaisuvaatimuksen mukaan mitään erityistä testiä tai spesifejä kysymyksiä ei haastattelussa ollut edellisiin aiheisiin, joten siksi arviointi olisi tältä osin perusteeton. Kuten aiemmin mainittiin, osa haastattelukysymyksistä on ollut tarkoituksellisesti laajempia, jotta haastateltavat ovat voineet itse tuoda esille oman näkemyksensä ja omat painotuksensa ja vahvuutensa. Tässä valittu pystyi paremmin tuomaan esiin hakuilmoituksessa mainittujen kriteereiden mukaisia vahvuuksia omassa työssään ja tuli näin valituksi.

Kaikissa virkavalinnoissa Joensuun kaupunki noudattaa asiaan kuuluvia lakeja ja asetuksia ja valinnat tehdään hakemusten ja haastattelujen perusteella ketään suosimatta.

Lopuksi

Maankäyttöasiantuntijan virkavalinta on perustunut kelpoisuusehtojen täyttymisen arvioimisen lisäksi hakijoiden kokonaisarviointiin, johon olennaisena osana on kuulunut haastatteluihin perustunut kyseisen tehtävän kannalta vaadittavien henkilökohtaisten ominaisuuksien arviointi. Tämän mukaisesti, vaikka oikaisuvaatimuksen tekijä on työkokemukseltaan ansioituneempi, kokonaisarvioinnin perusteella valitun valinnassa maankäyttöasiantuntijan virkaan ei ole menetelty yleisten virkanimitysperusteiden vastaisesti. Näiden perusteiden rajoissa virkaan on voitu valita kelpoisuusehdot täyttävistä hakijoista se, jolla on parhaat edellytykset kyseisen viran ansiokkaaseen hoitamiseen. Päätöksentekijällä on näiden perusteiden määrittämissä rajoissa ollut oikeus päättää, millainen painoarvo erilaisille ansioille, kuten koulutukselle, työkokemukselle ja hakijoiden henkilökohtaisille ominaisuuksille, on annettu nimitysharkinnassa. (Itä-Suomen Hallinto-oikeus 13.7.2021 01753/20/2206. KHO ei antanut jatkovalituslupaa.)

Valmistelijat: kaupungingeodeetti Kalle Sivén ja henkilöstösuunnittelija Kirsi Asikainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä oikaisuvaatimuksen edellä esitetyin perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupungingeodeetti Kalle Sivén oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 119

07.10.2025

Penttilänrannan kerrostalotontteja 167-16-96-1, 167-16-96-2 ja 167-16-96-3 koskeva kiinteistökauppa ja kiinteistökaupan esisopimus

KRAKLK 07.10.2025 § 119

1194/10.00.02.01/2025

Joensuun kaupunki (jäljempänä 'Kaupunki') omistaa Penttilässä sijaitsevat tontit 167-16-96-1, 167-16-96-2 ja 167-16-96-3, osoitteissa Suursahankatu 2–6, 80220 Joensuu. Sekä tontin 167-16-96-1 että tontin 167-16-96-2 pinta-ala on 1739 m², ja rakennusoikeus on 2600 k-m² tonttia kohden. Tontin 167-16-96-3 pinta-ala on 2660 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 3100 k-m². Yhteensä tonttien pinta-ala on 6138 m² ja rakennusoikeutta tonteilla 8300 k-m². Tontit ovat osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) Penttilänrannan 1. asemakaavamuutoksessa.

Kaupunki järjesti vuoden 2022 lokakuun ja marraskuun aikana tarjouskilpailun tonteista 167-16-96-1, 167-16-96-2 ja 167-16-96-3 (jäljempänä 'Tontit'). Tonteista saatiin tarjouskilpailussa yksi tarjous, jonka teki YIT Suomi Oy / co perustettavan yhtiön lukuun (jäljempänä 'YIT'). Tarjouskilpailussa Tonttien hinnaksi muodostui 3 029 500,00 euroa. YIT:n investointiryhmä ei tuolloin kuitenkaan voinut antaa suostumusta Tonttien ostoon mm. Ukrainan sodan ja pandemian johdosta hiljentyneen markkinatilanteen takia.

YIT:n toiveesta ja muiden mahdollisten toimijoiden puutteesta Tonteista tehtiin erillinen varaus YIT:lle asuntojen ennakkomarkkinoinnin mahdollistamiseksi ja kysyntätilanteen kartoittamiseksi. Varausta on jatkettu 31.1.2026 saakka, jonka aikana Kaupunki ja YIT ovat käyneet neuvotteluja Tonttien kaupasta ja sen ehdoista.

Neuvottelujen pohjalta YIT on ehdottanut toteuttavansa Tontit neljässä vaiheessa siten, että rannanpuoleinen tontti 167-16-96-3 toteutettaisiin kahdessa vaiheessa ja takamaan tontit 167-16-96-2 ja 167-16-96-1 erillisinä vaiheina. Kiinteistöjen kauppa tehtäisiin vaiheistuksen mukaisesti niin, että ensiksi Kaupunki luovuttaa samalla kauppakirjalla 1/2 suuruisen määräosan tontista 167-16-96-3 sekä tontin 167-16-96-2. Tontin 167-16-96-3 jäljelle jäävästä 1/2 suuruisen määräosasta ja tontista 167-16-96-1 solmittaisiin kiinteistökauppojen esisopimus.

Tonttien hinta olisi kokonaisuudessaan 3 029 510,00 euroa (vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2024 keski-indeksiä, pisteluku 2332) . Hinta jakautuu Tonttien kesken:

- Tontin 167-16-96-1 hinta olisi 819 208,00 euroa (315,08 € / k-m²)
- Tontin 167-16-96-2 hinta olisi 819 208,00 euroa (315,08 € / k-m²)
- Tontin 167-16-96-3 hinta olisi 1 391 094,00 euroa (448,74 € / k-m²)

Tonttikauppojen toteutus päivämäärittäin on neuvoteltu toteutettavaksi seuraavasti:

- Tontin 167-16-96-3 ensimmäisen 1/2 suuruisen määräosan ja tontin 167-16-96-2 kauppa solmitaan samalla päivämäärällä Kaupungin ja YIT:n kesken. Tontin

Kaupunkirakennelautakunta

§ 119

07.10.2025

167-16-96-3 ensimmäisen 1/2 suuruisen määräosan kauppahinta maksetaan heti kaupan solmimisen yhteydessä ja YIT sitoutuu maksamaan tontin 167-16-96-2 kauppahinnan viimeistään 31.12.2029.

- Jäljelle jäävistä, tontin 167-16-96-3 toisesta 1/2 suuruisesta määräosasta ja tontista 167-16-96-1 solmitaan Kaupungin ja YIT:n kesken kiinteistökauppojen esisopimus tontin 167-16-96-3 ensimmäisen 1/2 suuruisen määräosan ja tontin 167-16-96-2 kaupan yhteydessä. Esisopimuksessa YIT sitoutuisi esisopimuksessa määriteltyjen ehtojen täytyessä tekemään kaupan tontin 167-16-96-3 toisen 1/2 suuruisen määräosasta viimeistään 31.12.2030 mennessä ja tekemään tontin 167-16-96-1 kaupan viimeistään 31.12.2032 mennessä. Esikaupassa sovittu kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin ja maksuhetkellä määräytyvä kauppahinta tarkistetaan elinkustannusindeksin kehitystä vastaavaksi.

Kaupunki suhtautuu myönteisesti Tonttien myynnistä neuvoteltuun malliin, koska se piristäisi sekä Penttilänrannan ranta-alueen hiljentynyttä rakentumista että kaupunkikuvallista kehitystä. Kaupungilla on tarjota Suursahankadun varresta Penttilänrannasta vastaavia tontti- ja korttelikokonaisuuksia myös muille rakentajille myöhemmässä vaiheessa asuntorakentamisen tarpeisiin kysyntää vastaavasti.

Kiinteistön kaupassa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54).

Valmistelija: Maankäyttöasiantuntija Elmeri Tuominen ja kaupungingeodeetti Kalle Siven

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Joensuun kaupunki päättää myydä YIT:lle tai heidän toimestaan perustettaville yhtiöille tai yhtiöiden lukuun osoitteessa Suursahankatu 2–6 sijaitsevat yhteensä 6138 m² suuruiset tontit 1,2 ja 3 Joensuun kaupungin Penttilän korttelissa 96, kiinteistötunnukset 167-16-96-1, 167-16-96-2 ja 167-16-96-3, seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Tonttien hinta on kokonaisuudessaan 3 029 510,00 euroa (vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2024 keski-indeksiä, pisteluku 2332). Hinta jakautuu Tonttien kesken:
 - o Tontin 167-16-96-1 hinta on 819 208,00 euroa (315,08 € / k-m²)
 - o Tontin 167-16-96-2 hinta on 819 208,00 euroa (315,08 € / k-m²)
 - o Tontin 167-16-96-3 hinta on 1 391 094,00 euroa (448,74 € / k-m²)
- Tontin 167-16-96-3 ensimmäisen 1/2 suuruisen määräosan ja tontin 167-16-96-2 kauppa solmitaan samalla päivämäärällä Kaupungin ja YIT kesken. Tontin 167-16-96-3 ensimmäisen 1/2 suuruisen määräosan kauppahinta maksetaan heti kaupan solmimisen yhteydessä ja YIT sitoutuu maksamaan tontin 167-16-96-2 kauppahinnan viimeistään 31.12.2029.
- Jäljelle jäävistä, tontin 167-16-96-3 toisesta 1/2 suuruisen määräosasta ja tontista 167-16-96-1 solmitaan Kaupungin ja YIT:n kesken kiinteistökaupan esisopimus tontin 167-16-96-3 ensimmäisen 1/2 suuruisen määräosan ja tontin 167-16-96-2 kaupan yhteydessä. Esisopimuksessa YIT sitoutuu esisopimuksessa määriteltyjen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 119

07.10.2025

ehtojen täyttyessä tekemään kaupan tontin 167-16-96-3 toisesta 1/2 suuruudesta määräosasta viimeistään 31.12.2030 mennessä ja tekemään tontin 167-16-96-1 kaupan viimeistään 31.12.2032 mennessä. Esikaupassa sovittu kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin ja maksuhetkellä määäräytyvä kauppahinta tarkistetaan elinkustannusindeksin kehitystä vastaavaksi.

- Kauppakirja ja kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava **kahden kuukauden** kuluessa päätöksen laillistamisesta tai muutoin tämä päätös raukeaa.
- Esisopimuksen mukaan, mikäli lopullista tontin 167-16-96-3 toisen 1/2 suuruisen määräosan ja tontin 167-16-96-1 kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2030 mennessä, maksaa YIT kertakaikkisena korvauksena sopimussakon, jonka suuruus on kahdeksan prosenttia (8 %) tontin 167-16-96-3 määräosan kauppahinnasta ja viisi prosenttia (5 %) tontin 167-16-96-1 kauppahinnasta. Sopimussakon suuruus on siten yhteensä 96 604 euroa.
- Määräosien ja tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajille sitä mukaa, kun kauppakirjat ovat allekirjoitettu ja kauppahinnat ovat kokonaisuudessaan maksettu.
- Ostaja maksaa Tontteja koskevat kiinteistötoimitusmaksut. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkioista. Ostaja suorittaa Tontteihin liittyvät lainhuudatuskulut ja varainsiirtoverot.
- Tonttien rakennukset ja rakennelmat muodostavat yhden osan Penttilänrannan jokijulkisivusta. Rakennusten on sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja samalla sen odotetaan tuovan siihen sopiva, identiteetiltään vahva lisä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelmat, joissa esitetään rakennusten sopeutuminen Penttilänrannan jokijulkisivun muihin rakennuskohteisiin, jotka on jo rakennettu tai ovat suunnitteluvaiheessa. Arkkitehtuurin on oltava paikkaan sopivaa, kestävää ja laadukasta. Rakennusten ja rakennelmien on oltava detaljoinniltaan huolellisia ja korkeatasoisia. Penttilänraitin katutaso julkisivu on avauduttava Penttilänraitille niin julkisivuiltaan kuin tiloiltaan. Ratkaisun on oltava voimassa olevan asemakaavan mukainen.
- Rakennusluvan yhteydessä suunnitelmat viedään kaupunkikuvatoimikuntaan käsiteltäviksi. Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissa on oltava paikalla rakennuttajien lisäksi rakennuttajan valitsema riittävän pätevyyden omaavat pää- ja rakennussuunnittelijat. Kokouksissa voi olla paikalla myös muita asiantuntijoita. Suunnitelmille on saatava kaupunkikuvatoimikunnan hyväksyntä.
- Rakennettavien asuntojen keskikoon on oltava Tonteilla 40 m². Jokaisesta huoneistoniömetrin poikkeamasta keskikoosta alaspäin peritään sopimussakkona 20 000 euroa.
- Ostaja sitoutuu kiinteistölle tuleviin taidehankintoihin noin 1 % osuudella alueen toteuttamiskustannuksista. Kyseisen taidehankintavelvoite on tässä kohteessa 86 444 euroa. Sopimus tästä on allekirjoitettava ennen rakennusluvan aloittamista. Taidehankintasuunnitelma on esitettävä Penta-taidehankintaryhmän käsiteltäväksi.
- Maaperän puhdistamismenojen arvonnäisäverot kaupunki on kirjannut palautusjärjestelmään ja kohdistaa ne kiinteistölle. Kuntapalautuksena otettujen kiinteistön arvonnäisäverojen tarkistusoikeus ja -velvollisuus eivät siirry tontin ostajalle.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 119

07.10.2025

- Ostajan tulee suorittaa kustannuksellaan Tonttien rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset ja mahdollinen pohjatutkimus. Ostaja vastaa rakennusten perustamistavasta ja maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- Kolmen vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta on oltava rakennettuna 60 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja kohteen tulee olla kokonaisuudessaan toteutettuna viiden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta. Jokaista rakennusvelvoiteajan ylittävää kuukautta kohden peritään sopimussakkoa 5000 euroa.
- Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupungingeodeetti Kalle Sivén oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

2 Liitekartta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 120

07.10.2025

Hulevesilaskutusta koskeva päätöksenteko

KRAKLK 07.10.2025 § 120

1480/02.05.00.01.00/2024

Joensuun kaupunginvaltuusto on päättänyt ottaa käyttöön hulevesimaksun (KV 17.6.2024 § 49) ja kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt hulevesimaksun maksuperusteet 22.10.2024 § 104.

Hulevesilaskutus toteutetaan ensimmäisen kerran syksyllä 2025 ja sen jälkeen vuosittain. Laskujen yhteismäärä on noin 12 000 kpl. Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 o §:n mukaisesti laskussa tulee olla ohjeet laskua koskevan muistutuksen tekemistä varten.

Lautakunnan aikaisemmin tekemässä hulevesimaksuja koskevassa päätöksessä ei otettu kantaa varsinaiseen laskutusprosessiin, joten nyt on syytä määritellä myös toimivalta laskuihin mahdollisesti koskeviin muistutuksiin.

Hallintosäännön 106 §:n mukaan toimitilin voi toimivaltansa rajoissa siirtää ratkaistavakseen säädetyin tai hallintosäännöllä sille määrätyn asian alaiselleen toimielimelle tai viranhaltijalle, mikäli se lain mukaan on mahdollista.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

siirtää kaupunkirakennelautakunnan toimivaltaa 15.10.2025 alkaen siten, että kaupungininsinöörillä on oikeus ratkaista hulevesilaskutukseen kohdistuvat muistutukset.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	03.06.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 121	07.10.2025

Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 03.06.2025 § 81

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta loppuvuodesta 2024, ja yhteistyössä yrittäjien kanssa, jotka ovat tuoneet esiin tarpeen yritystoiminnan laajentamiselle. Kaavatyön tavoitteena on turvata ja kehittää yritysten toimintaedellytyksiä.

Asemakaavamuutos kohdistuu Raatekankaan kaupunginosan kortteliin 2106, 2121 ja osalle maantiealuetta. Korttelin 2106 tontteja 1 (Salpakatu 2), 3 (Helatie 6) ja 4 (Helatie 10) on tarve laajentaa. Laajentaminen kohdistuu läntiselle maantiealueelle. Korttelin tonteilla 2 ja 5 ei esitetä laajennustarpeita. Korttelin 2106 käyttötarkoitus TKL-1 muutetaan KTT merkinnäksi. Lisäksi kaavamuutos koskee korttelin 2121 tonttia nro 4 ja sen eteläpuolista suojaviheraluetta. Tonttia 4 (Helatie 30) laajennetaan etelään päin suojaviheraluetta hyödyntäen. Vastaavasti tontin idän puoleinen alue muutetaan suojaviheralueeksi. Pieni osa suojaviheralueesta muuttuu siten käyttötarkoitukseltaan yhdistetyn liike-, toimisto ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TKL), kun se liitetään tonttiin 4. Tontin käyttötarkoitus, kerrosluku sekä tehokkuus ovat samat kuin vanhassa asemakaavassa.

Raatekankaan eritasoliittymän suunnitteluvaiheessa 2008 tuli varata riittävästi tilaa turvallisen liikennesuunnitelman toteuttamiseksi. Valmistuessaan liittymä osoittautui suunniteltua pienemmäksi, ja osa ylimääräisestä maantien alueesta on jäänyt siten hyödyntämättä. Helatien teollisuustontit voivat hyödyntää tämän ylimääräisen tilan laajennustarkoituksiin.

Alueelle on tehty luontoselvitys kesäkaudella 2025, ja sen virallinen raportti valmistuu joulukuussa 2025. Selvityksen alustavien tietojen mukaan suunnittelualueella ei ole todettu esiintyvän uhanalaisia tai luonnonsuojelulaille (1096/1996) suojeltuja eliölajeja, eikä alueella ole havaittu merkittäviä luontoarvoja tai erityisiä elinympäristöjä. Selvityksen suorittaneen asiantuntijan ennakkolausunnon perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen maankäyttöratkaisut eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle tai suojeltaville lajeille. Suunnittelussa on kuitenkin varauduttu siihen, että mikäli virallinen raportti tuo esiin uusia tietoja, voidaan kaavaehdotusta tarvittaessa tarkistaa ennen sen hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.12.2024 - 13.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta annettiin kahdeksan lausuntoa, joissa viidessä oli kommentoitavaa. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutos koskee Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleita 2106, 2121 ja osaa maantienaluetta. Lisäksi muutos koskee korttelin 2121 tonttia nro 4, ja sen eteläpuolista suojaviheraluetta.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	03.06.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 121	07.10.2025

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Raatekankaan (21) kaupunginosan korttelit 2106 ja 2121 ja suojaviheralue.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1806.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta, Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Fortum Sähkönsiirto Oy:ltä

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLK 07.10.2025 § 121
1605/10.02.03.00/2024

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 5.6.–18.8.2025.

Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin Caruna Oy:n, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen, Väyläviraston, sekä Joensuun kaupungin rakennusvalvonnan ja maanomaisuuden lausunnot. Lausunnot ja kaavoituksen vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Asemakaavaehdotukseen on tehty saadun palautteen perusteella seuraavia muutoksia:

- poistettiin dB merkintä ja siihen liittyvä määräys tarpeettomana
- tontille sallittavan yhden liittymän sijaan sallitaan kaksi liittymää yritysten toimijoiden liikenteen sujuvoittamiseksi niiltä osin, kuin se on tarpeellista.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	03.06.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 121	07.10.2025

- poistettiin määräys: ”Mikäli nykyisten rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala, muoto tai sijainti poikkeavat kaavassa määritellystä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet mahdollisia” tarpeettomana.
- lisättiin määräys: Tontille saa sijoittaa alueen sähköhuollon kannalta tarpeellisia puistomuuntamoita.

Muutokset kaavaratkaisussa eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa näiden johdosta uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999, 32 §)

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin,

hyväksyä asemakaavan ehdotukseen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Helatien ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 3 Kaavakartta, Helatien ympäristö 29.9.2025
- 4 Kaavaselostus, Helatien ympäristö 29.9.2025

Kaupunkirakennelautakunta

§ 122

07.10.2025

Heinäpurontie 30 asemakaavoituksen käynnistämissopimus

KRAKLIK 07.10.2025 § 122

596/10.02.03.00/2020

Kaupunki on käynnistämässä Heinäpurontie 30 asemakaavan muutosta kiinteistön omistajan hakemuksesta. Kaavahankkeessa tutkitaan tontin käyttötarkoituksen muuttamista yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkäyttöön ja mahdollisuutta tontin laajentamisesta puiston alueelle. Tontilla aiemmin ollut kokoontumistila on jo purettu ja tontti on nykyään tyhjillään.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, siihen liittyvistä ehdoista, asemakaavan valmistelusta kaupungille aiheutuneiden kulujen sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta. Käynnistytävää asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

Tässä Heinäpurontie 30 hankkeessa tarkoituksena on, että sopimusalueella laaditaan asemakaavan muutos, jolla muutetaan tontin tehokkuusluku ja käyttötarkoitusta muutetaan hakijan alustavien tavoitteiden pohjalta. Työssä tutkitaan 2-3 vaihtoehtoista ratkaisua. Lähtökohtaisesti tutkitaan ratkaisua, jossa rakentaminen pysyisi nykyisen hakijan omistuksessa olevan tontin sisällä. Lisäksi tutkitaan tontin laajennusta puistoalueelle siten, että yhteydessä vaihtoehdossa laajennusalue on hillitty ja toisessa vähän reilumpi. Kaavahankkeen suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet on kirjattu hankekorttiin, joka on myös käynnistämissopimuksen liitteinä 3. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Käynnistämissopimus liitteineen on kokousasian liitteinä.

Heinäpurontie 30 asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. OAS annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville 16.10.2025. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti alkuvuodesta 2026. Ehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavamuutos tulee arviolta alkuvuodesta 2027.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Valmistelija: maankäytönsuunnittelija Van Nguyen / PS

Kaupunkirakennelautakunta

§ 122

07.10.2025

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Heinäpurontie 30 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 5 Liite 1 kartta sopimusalueen likimääräisestä rajauksesta
- 6 Liite 2 veloitusperusteet
- 7 Liite 3 suunnittelun hankekortti
- 8 Käynnistämissopimus Heinäpurontie 30

Kaupunkirakennelautakunta

§ 123

07.10.2025

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 07.10.2025 § 123

47/00.02.01.01/2025

Kaavoituspäällikkö

29.09.2025 § 34-36

03.10.2025 § 37

Kaupungeingeodeetti

25.09.2025 § 138-166

02.10.2025 § 76

03.10.2025 § 167

06.10.2025 § 168-171

Kaupungininsinööri

30.09.2025 § 47

Kaupunkiympäristöjohtaja

24.09.2025 § 36

25.09.2025 § 37

26.09.2025 § 38

Tilakeskuksen johtaja

03.10.2025 § 46

Viranhaltijapäätökset liitteineen ovat luettavissa Cloud Meetingissä

Kaupunkirakennelautakunnan Tiedostot kohdassa Viranhaltijapäätökset kansiossa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 115, § 116, § 117, § 119, § 121, § 123

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

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

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

Valitusviranomainen ja valitusaika

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Ensisijainen valitusosoite on hallinto- ja tuomioistuinten asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



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, joulukuun- 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 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 pykäliä: § 120, § 122

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-to klo 10-16, pe klo 10-15

Postiosoite: PL 59, 80101 JOENSUU

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.