

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

25.11.2022 § 259/2022

4516/10.00.02.00/2022

Hakija/asianosainen Joensuun Helluntaiseurakunta

Asia

Tontin 167-5-578-13 vuokraaminen pysäköintialueeksi

Osoitteessa Niinivaarantie 28 sijaitsee aiemmassa asemakaavassa LP-alueena osoitettu yleisessä pysäköintikäytössä ollut pysäköintialue. Alueen asemakaavaa on muutettu vuonna 2019. Siinä kiinteistöjen 167-5-9901-0 ja 167-5-9906-5 alue on osoitettu autopaikkojen korttelialueena, LPA. Korttelialueelle on nyt muodostettu tonttijaon mukainen tontti 167-5-578-13.

Pysäköintialueen käyttäjänä on ollut pääasiassa Joensuun Helluntaiseurakunta, joka omistaa pysäköintialueeseen rajoittuvan kiinteistön. Pysäköintialueelle ei ole perustettu autopaikkoja koskevia kiinteistörasitteita. Alueelle on kuitenkin aikanaan Helluntaiseurakunnan rakennusluvan yhteydessä esitetyssä asemapiirroksessa osoitettu Helluntaiseurakunnan tarvitsemia autopaikkoja.

Helluntaiseurakunnan kanssa on neuvoteltu ratkaisusta, jonka mukaan Helluntaiseurakunta vastaa pysäköintialueen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä liikennemerkkien ja rakenteiden kustannuksista. Vuokralainen vastaa alueen rakenteellista korjauksista sekä mahdollisista valaistuksen kustannuksista ja kunnossapidosta. Pysäköintialueen on kuitenkin oltava yleisessä maksuttomassa pysäköintikäytössä, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Kaupunki on laatinut pysäköintialueelle liikennemerkkisuunnitelman, jonka mukaisesta liikennemerkkien sijoittamisesta vuokralainen vastaa kustannuksellaan.

Maanvuokauksessa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54) ja Joensuun kaupungin maaomaisuuden hinnastoa (kaupunkirakennelautakunta 21.12.2021 § 175).

Päätös

Joensuun kaupunki vuokraa Joensuun Helluntaiseurakunnalle Joensuun kaupungin Niinivaaran kaupunginosassa sijaitsevan 1042 m²:n suuruisen tontin 167-5-578-13 pysäköintitarkoituksiin, seuraavin ja muutoin kaupunginvaltuuston päättämien yleisten periaatteiden mukaisin ehdoin:

Vuokra-aika on 1.11.2022 – 31.12.2041.

Vuotuinen vuokramaksu, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 2017, on 31.12.2022 saakka viisikymmentä (50) euroa. Vuokramaksu on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi.

Vuokra-alue vuokrataan pysäköintialueeksi. Vuokra-alueen käyttäminen muuhun toimintaan on kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

Pysäköintialueen on oltava yleisessä maksuttomassa pysäköintikäytössä, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Kaupunki on laatinut pysäköintialueelle liikennemerkkisuunnitelman, jonka mukaisesta liikennemerkkien sijoittamisesta vuokralainen vastaa kustannuksellaan.

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan pysäköintialueen suunnittelusta, tarvittavista luvista ja rakentamisesta. Suunnitelmat on saatettava kaupunkirakennepalveluiden hyväksyttäväksi.

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

25.11.2022 § 259/2022

4516/10.00.02.00/2022

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden vuokra-alueelle mahdollisesti perustettavien pysäköintiä koskevien rasitteiden ja käyttöoikeuksien perustamisesta.

Vuokralainen vastaa alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä liikennemerkkien ja rakenteiden kustannuksista. Vuokralainen vastaa alueen rakenteellista korjauksista sekä mahdollisista valaistuksen kustannuksista ja kunnossapidosta.

Vuokralainen sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä kaukolämpökanavien sijoittamisen ja kadun rakentamiseen liittyvän leikkauksen ja penkereen ulottamisen vuokra-alueelle.

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueella sijaitsee johtoja, kaapeleita ja muuntamo, jotka saavat olla korvauksetta paikallaan ja niiden omistajilla on oikeus tarpeen vaatiessa suorittaa niihin liittyvät huolto- ja korjaustyöt. Vuokralainen vastaa siitä, ettei johdoille ja kaapeleille aiheuteta vahinkoa alueen kunnossapidon yhteydessä.

Muut maanvuokrasopimuksen ehdot ovat normaaleja Joensuun kaupungin maan vuokrauksessa käyttämiä ehtoja. Sopimus muotoillaan viranhaltijavaltuuksin.

Tämän päätöksen voi panna täytäntöön ennekuin se on saanut lainvoiman.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuukauden kuluessa päätöksen laillistumisesta tai muutoin tämä päätös raukeaa.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 15.6.2021 § 101.

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 25.11.2022.

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

25.11.2022

Lisätietoja päätöksestä: Kaupungingeodeetti Kalle Sivén p. 050 511 0362

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungeingeodeetti

25.11.2022 § 259/2022

4516/10.00.02.00/2022

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Kaupungeingeodeetti

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
Postiosoite: PL 148,80101 Joensuu
Käyntiosoite: Muuntamontie 5, 80100Joensuu
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 kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asiaosaiselle, 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.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 25.11.2022.

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: Joensuun Helluntaiseurakunta
Lähetetty tiedoksi sähköisesti 25.11.2022 / Heidi Lehikoinen

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.

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

25.11.2022 § 259/2022

4516/10.00.02.00/2022

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, joului- 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.