

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungeingeodeetti

14.11.2024 § 360/2024

1612/10.00.02.00/2024

Hakija/asianosainen

Revisol Oy

Asia

Teollisuustontin 167-22-102-6 vuokraaminen, Tuokkostie 7

Revisol Oy:n kanssa on käyty keskusteluja teollisuustontin vuokraamisesta Marjalasta maa-ainesten käsittelyä varten. Hakija on kiinnostunut 18973 m² suuruisesta tontista nykyisen tonttinsa vierestä. Rakennusoikeutta tontilla on 9487 k-m² (e=0,5). Tuleva tontti nro 6 muodostetaan kiinteistöstä 167-401-9-53 18891 m² ja kiinteistöstä 167-22-102-3 82 m² ja näistä muodostuu lohkomisen jälkeen kiinteistö 167-22-102-6. Hakija on esittänyt tontinkäyttösuunnitelman ja selvityksen, jonka mukaisesti tontia käytetään aluksi varastointiin. Pohjatyöt tehdään tämän vuoden puolella ja hallin rakennustyöt aloitetaan keväällä.

Joensuun kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti rakentamisen aikatauluvelvoite on neljä vuotta. Revisol Oy on esittänyt tontinkäyttösuunnitelman, jonka perusteella tontin rakentamisvelvoite rakentamismäärän suhteen täyttyy.

Joensuun kaupungin strategiaan 2021-2025 on otettu tavoitteenjaukseksi Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi tähtääminen sekä yritysten kasvun ja kansainvälistymisen mahdollistaminen ja uusien yritysten syntyminen. Tällä kyseessä olevalla tontinluovutuksella toteutetaan kaupungin strategiaa mahdollistaen yritystoiminnan kannattavan harjoittamisen ja kannattavan yritystoiminnan kehittämisen. Alueen elinkeino- ja palvelurakenteen kannalta tontin luovuttamisella on positiivisia vaikutuksia, koska se monipuolistaa alueella harjoitettavaa yritystoimintaa ja yritystoiminta jakautuu useammalle toimialalle. Lisäksi tontille sijoittuva liiketoiminta sijoittuu toiminnan laadun kannalta järkevästi jo olemassa olevaa toimintaa kehittäen. Tontinluovutuksella on työllistävä vaikutus sekä rakentamisaikana että tontille sijoittuvan liiketoiminnan käynnistymisen jälkeen. Yritysvaikutuksiltaan tontinluovutusta koskeva päätös on kaikkienensa positiivinen.

Teollisuustontin vuokrauksessa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54) ja yritystonttien hinnoittelua (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2019 § 6).

Päätös

Joensuun kaupunki vuokraa Revisol Oy:lle osoitteessa Tuokkoskatu 7 sijaitsevan 18973 m²:n suuruisen muodostettavan tontin numero 6 Joensuun kaupungin Marjalan korttelissa 102, kiinteistötunnus 167-22-102-6, seuraavin ja muutoin kaupunginvaltuuston päättämien yleisten periaatteiden mukaisin ehdoin:

Vuokra-aika on 1.12.2024–31.12.2056.

Vuotuinen vuokramaksu, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 2296 on 31.12.2024 saakka kymmenentuhattasataseitsemänkymmentäkolme (10173) euroa. Vuokramaksu on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi.

Vuokra-alueen rakentaminen on toteutettava Revisol Oy:n toimittaman, liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti.

Vuokra-alueen kiinteistönmuodostuskustannuksista vastaa vuokralainen.

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

14.11.2024 § 360/2024

1612/10.00.02.00/2024

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

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

Tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen päätöksen lainvoimaistumista.

Toimivallan perusteet Kaupunkirakennelautakunta 15.6.2021 § 101.

Nähtävilläolo Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 14.11.2024

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

14.11.2024

Lisätietoja päätöksestä: kaupungingeodeetti Kalle Sivén p. 050 511 0362.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä
Kaupungingeodeetti

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Joensuun kaupungin kaupunkirakennelautakunta
Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17
Postiosoite: PL 59, 80101 Joensuu
Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän 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.

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupungingeodeetti

14.11.2024 § 360/2024

1612/10.00.02.00/2024

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 14.11.2024

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: Revisol Oy

Lähetetty tiedoksi sähköisesti, 14.11.2024 / Satu Reinikainen

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, 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.