

1599/10.00.02.00/2025

Hakija/asianosainen

Emäpitäjän Anniskeluravintolat Oy

Asia

Kiinteistöstä 167-2-9903-17 konttiravintolaa ja terassia varten vuokratun alueen vuokrasopimuksen jatkaminen

Joensuun kaupunki on vuokrannut Emäpitäjän Anniskeluravintolat Oy:lle noin 340 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 167-2-9903-17 Morton konttiravintolan ja siihen liittyvän avoterassin sekä puutarhaterassin sijoittamiseksi kaupungingeodeetin päätöksellä 27.1.2020 § 7. Aikoinaan maanvuokrasopimus tehtiin vain kahdeksi vuodeksi, jonka aikana kaavoituksen oli tarkoitus tehdä selvitys Pielisjoen ranta-alueiden kioskien ja kahviloiden sijoittamispaikkavaihtoehtoista ranta-alueen elävöittämiseksi. Selvityksen yhteydessä katsotut pysyvät paikat olivat suunnitelmissa viedä jopa asemakaavaan, jotta pysyvien rakennusten rakentaminen olisi kaavan nojalla suoraan mahdollista. Selvitys ei ole kuitenkaan edennyt suunnitellussa aikataulussa, jonka takia maanvuokrasopimusta jatkettiin viideksi vuodeksi kaupungingeodeetin päätöksellä 8.7.2021 § 130, sillä kaupungin näkökulmasta kyseinen sijainti nähtiin potentiaalisena pysyvän ravintolan paikkana.

Keskusta-alueella kioskit ja ravintolat ovat perinteisesti sijoittuneet alueille, jotka kaupunki on rakentanut laatoitusta myöten valmiiksi ja alueilla on ollut yleensä myös liittymät käyttövalmiina. Tämän sijoittumispaikan osalta kaupunki ei ole osallistunut kustannuksiin. Ravintolan sijoittuminen kyseiseen sijaintiin on edellyttänyt yrittäjältä yli 30 000 euron investointia maanrakennustöihin sekä vesihuolto- ja sähköliittymiin.

Ravintola on sijainnut kiinteistön 167-2-9903-17 alueella nyt reilu viisi vuotta. Yrittäjällä on toiveissaan jatkaa nykyisellä sijainnilla jatkossakin. Kaupungin maaomaisuuden, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken on tarkasteltu toiminnan jatkamisesta nykyisen sopimuskauden jälkeen. Koska selvitys ranta-alueiden kioskien ja ravintoloiden sijoittelusta ja sen pohjalta laadittava asemakaavamuutos on edelleen keskeneräinen, on päädytty maanvuokrasopimuksen jatkamiseen kahdella vuodella nykyisen sopimuksen jatkeena mahdollistaen näin ravintolatoiminnan jatkumisen ainakin toistaiseksi.

Päätös

Joensuun kaupunki muuttaa Joensuun kaupungin sekä Emäpitäjän Anniskeluravintolat Oy:n välistä, 25.2.2020 päivättyä ja 24.8.2021 jatkettua vuokrasopimusta, joka koskee yhteensä noin 340 m²:n suuruista aluetta kiinteistöstä 167-2-9903-17 seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika päättyy 31.12.2028.

24.11.2025 § 305/2025

1599/10.00.02.00/2025

- Muilta osin 25.2.2020 päivätty ja 24.8.2021 jatkettu sopimus on voimassa entisin ehdoin.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava kuukauden kuluessa päätöksen laillistumisesta tai muutoin tämä päätös raukeaa.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 26.8.2025 § 97.

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 24.11.2025

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle

24.11.2025

Lisätietoja: Maankäyttösihteeri Heidi Lehikoinen p. 050 409 2144

1599/10.00.02.00/2025

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-to klo 10-16 ja 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 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 24.11.2025

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: Emäpitäjän anniskeluravintolat Oy

Lähetetty tiedoksi sähköisesti 24.11.2025 / 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);

24.11.2025 § 305/2025

1599/10.00.02.00/2025

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.