

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta

Oikaisuvaatimus Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunnan
22.11.2017 antamaan päätökseen

- Asianajotoimisto Antti Kejon valtuuttamana kuuden (6) alueen yrittäjän vaatima oikaisuvaatimus.
- Kahdenkymmenen yhden (21) alueen yrittäjän sekä työntekijän vaatima oikaisuvaatimus omin allekirjoituksin
- Kajaanin ammattikorkeakoulun toimesta suoritettu liiketoimintaan liittyvä kysely ja sen pohjalta Jaana Lappalaisen laatima yhteenveto.

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta

Asia: Oikaisupyyntö Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunnan 22.11.2017 antamaan päätökseen §:ssä 99 koskien hallinnanjakosopimuksen irtisanomista Kajaanissa osoitteessa Lönnrotinkatu 3-5 (KAJDnro 217-1563)

Muutoksenhakijat: Liitteinä olevan luettelon mukaiset Kajaanin kaupungin jäsenet

Asiamies: Asianajaja Antti Kejo
Asianajotoimisto Kejo Oy
Kauppakatu 26 D 25, 87100 Kajaani
Puh. 08-622 436, sähköposti: antti.kejo@asianajokejo.fi

Vaatimus: Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta on 22.11.2017 esittelijänsä tiedotuksen mukaisesti päättänyt kirjallisesti irtisanoa 14.7.1976 allekirjoitetun hallinnonjakosopimuksen ollen irtisanomisaikana 1 vuosi. Sopimus katsotaan päättyneeksi vuoden kuluttua siitä, kun päätös on toimitettu asianosaisten tiedoksi.

Jäljempänä liitteessä mainitut Kajaanin kaupungin asukkaat (jäsenet) pyytävät kohteliaimmin, että kaupunki ottaa asian uudelleen käsittelyyn ja peruu tekemänsä päätöksen. Ympäristötekkinen lautakunnan nyt tekemä päätös ei ole kaupungin kokonaisedun mukainen. Päätöstä tehtäessä ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon, että kiinteistöjen Lönnrotinkatu 3 ja 5 hallinnanjakosopimuksen purkamisen johdosta kaupungin keskustasta liiketilojen haltijoilta käytännössä häviää yli 20 autojen pysäköimispaikkaa. Korttelin vaikutusalueella eli Pohjolankatu, Väinämöisenkatu, Sammonkatu ja Lönnrotinkatu on pysäköintipaikkojen tarjolla liian niukalti yhtälailla yritysten asiakaspaikoitukseen kuin myös tavanomaiseen asukaspaikoitukseen ja sen lisäksi alueella toimivien lukuisien yritysten yrittäjien ja työntekijöiden ns. työaikapaikoitukseen. Lähi-tulevaisuudessa todennäköisesti Kajaanin kaupunki rakentaa rautatie-

ASIANAJOTOIMISTO KEJO OY

Kauppakatu 26 D 25
87100 KAJAANI
Puh. (08) 622 436
Fax. (08) 627 517

Y-tunnus: 2617113-1

Sähköpostit:

mikko.kejo@asianajokejo.fi
antti.kejo@asianajokejo.fi
suvi.juntunen@asianajokejo.fi
toimisto@asianajokejo.fi

www.asianajokejo.fi

aseman tuntumaan ns. matkakeskuksen, jonka seurauksena linja-autoaseman alueen käyttö tulee muuttumaan uudelleen kaavoituksen johdosta. Tietävästi kaavoituksen perusteella alueelle tultaneen rakentamaan kerrostaloasuntoja, jotka edellyttävät omat pysäköintipaikkansa ja pysäköintialueensa. Tällä hetkellä linja-autoaseman alueella arkipäivisin on pysäköintipaikkoihin pysäköitynä tavallisimmin noin 80 henkilöautoa linja-autojen lisäksi. Todennäköisesti tuleva kaavoituksen myötä linja-autoaseman aluetta ei voitane enää käyttää kymmenien henkilöautojen pysäköintialueena. Johtuen riittävän kokoisen, liike-, asiakas- ym. käytössä olevien pysäköintipaikkojen saanti linja-autoaseman ja sen lähikorttelien vaikutusalueella tulee huomattavasti vähentymään.

Edellä mainitut tosiasiat mielestämme pitäisi ottaa huomioon tilanteessa, jossa arvioidaan tonttien Lönnrotinkatu 3 ja 5 olevien autojen pysäköintipaikkojen tulevaisuutta. Käsityksemme mukaan pyöräily- ja jalan- kulkukaista ovat toimineet kyseisten tonttien kohdalla yli 40 vuotta varsin hyvin eikä mielestämme välttämätöntä tarvetta muutoksiin ole.

Kajaanissa 7. päivänä joulukuuta 2017



Antti Kejo
asianajaja, Kajaani

Markku Kananen	Kajaanin sisustajat
----------------	---------------------

Vesa Kovalainen	Pyöräfix
-----------------	----------

Marko Juntunen	Kainuun Autokoulu
----------------	-------------------

Kari Nukarinen	Koskihammas
----------------	-------------

Juha Haukka	Tavarakirppis
-------------	---------------

Virpi Hyyryläinen	Parturi-kampaamo Virpi Hyyryläinen
-------------------	------------------------------------

Pertti RuokolainenLVI-ins.tsto Ruokolainen KyHaukantie 5 B8, 87400 KAJILennrotinkatu 8Minna RuokolainenLVI-ins.tsto Ruokolainen KyHaukantie 5 B8, 87400 KAJILennrotinkatu 8Juhani TolonenPajunkatu 8Teemu AnttiKauppakatu 33 B, 87100 KAJIPlusterveys OyLennrotink. 8Sija LiliPitäjänkatu 10 A4 87200 KajaaniPlusterveys Oy Lennrotinkatu 8Arni Sikkonen Laanatie 10, 87700 KajaaniKorhonen OyLennrotinkatu 8Mira Ohtonen, Peiponpolku 5, 87400 KajaaniKorhonen Oy Lennrotinkatu 8Tarja Väisänen, Valmuskankuja 1, Kajaani / Korhonen OyEeva Kovalainen, Lamminkatu 28 / Korhonen OyElmi HalonenHIUS-TUPA LENNROTINKATU 8Piijo TampoKumpukatu 17/ HIUS-TUPA OyAnni T.Korhonen Oy

Mirva Maatta - leena

Mirva Maatta-Huotari Korhonen Oy

Jyri Kinnunen

Vehe ku Vehe Kainuu Ky

Markus Rankinen

Vehe ku vehe Kainuu Ky

Jorma Heikkinen

Vehe ku vehe Kainuu Ky



Jukka Kerkkonen

KORHONEN Oy

Piia Lepistö

Korhonen Oy

M. Lander

Korhonen Oy



HML-Keskus Riihimäki

Kerho

Korhonen Oy

KAIKUJA KAINUUN KIVIJALKAKAUPPIAILTA

Kaupan ala on ollut taloudellisesti haasteellisessa tilanteessa tämän vuosikymmenen ajan. Erityisesti tämä on näkynyt erikoiskaupassa ja pienissä kaupoissa. Yleinen taloudellinen tilanne on viime aikoina parantunut, ja se vauhdittanee talouselämää ja parantaa kaupan alan näkymiä myös Kainuussa.

Kainuulaisille kivijalkakaupoille tehtiin ammattikorkeakoulun toimesta liiketoimintaan liittyvä kysely, jonka tulokset koottiin viime keväällä. Kyselyssä kerättiin kauppiailta näkemyksiä mm. kilpailukyvyistä, asiakastiedon hallinnasta, aukioloajoista ja yritysten välisestä yhteistyöstä. Kyselyssä oli myös vapaan sanan osuus.

Kyselyyn vastasi 31 kauppiasta ja vastaajat olivat pääosin Kajaanista, mutta vastaajia oli myös muista Kainuun kunnista: Sotkamosta, Kuhmosta, Suomussalmelta ja Paltamosta. Mitä kyselyn vastausten mukaan kaupoille kuuluu?

Kauppiaat uskovat tulevaisuuteen, vaikka huolenaiheitakin on

Kauppiailta kysyttiin vahvuuksista, heikkouksista, mahdollisuuksista ja uhkista. Merkittävimpiä vahvuuksia ovat kauppiaiden usko omaan kilpailukykyyn, halu kehittää liiketoimintaa asiakaslähtöisesti ja yrittäjämäinen asenne. Erikoiskauppojen vahvuutena on myös osaava henkilökunta ja henkilökohtainen, asiantunteva ja luotettava palvelu. Heikkouksina, tai voisiko sanoa kehittämiskohteina, kauppiaat mainitsevat verkostojen puutteen ja markkinoinnin sosiaalisessa mediassa, vaikka osalla kaupoista markkinointi sosiaalisessa mediassa oli myös vahvuus. Mahdollisuutena nähtiin yleisen taloudellisen tilanteen parantuminen ja sitä kautta ostovoiman kasvu. Mielenkiintoinen tulos oli, että puolet vastanneista oli joko päättänyt aloittaa verkkokaupan tai ainakin harkitsi sitä perinteisen kivijalkakaupan lisäpalveluksi.

Mutta, kyllä kauppiaille on huolensakin. Uhkina koetaan asukasluvun lasku, yleisen taloudellisen tilanteen muutokset, verkkokauppa, osto- ja kulutustottumusten muutokset sekä kilpailutilanteen kiristyminen.

Aukioloaikojen vapautuminen kiristänyt kilpailua

Kainuussa erikoiskaupat eivät ole juurikaan muuttaneet aukioloaikojaan vapautumisen myötä. Juhlapyhien aukiolomahdollisuus on ollut jo aiemminkin, tosin rajoitetummin. Aukioloaikoihin liittyvä kauppiaiden huoli näkyi vastauksissa. Pelkona on, että asiakkaat siirtyvät yhä useammin isoihin kauppoihin tai lähtevät lähikaupunkien, Oulun ja Kuopion, kauppoihin ja kauppakeskuksiin ostoksille. Kustannukset kasvavat ja kilpailu kiristyy isojen kauppojen ja kauppakeskusten hyödyksi. Aukioloaikojen vapautuminen vaatii lisää yrittäjän omaa panosta - oma jaksaminen huolestuttaa. Jatkettu aukioloaika ei välttämättä tuo lisää asiakkaita ja myyntiä erikoiskaupoille. Kuitenkin paine on olla auki. Mutta vastauksista ilmeni myös, että aukiolon lisääminen on keino taistella verkkokauppaa vastaan. Ja toisaalta kauppiaat kokevat aukiolon laajentamisen parantavan asiakaspalvelua.

Monet kauppiaat kertoivat vastauksissaan keräävänsä asiakastietoja markkinoinnin, myynnin, palvelukehityksen ja tuotevalikoimakehityksen ja strategisen suunnittelun tueksi. Tietojen kerääminen ja käyttö ei kuitenkaan ollut kovin järjestelmällistä ja säännöllistä.

Yhteiset tapahtumat, markkinointi ja kampanjat ovat erikoiskauppojen keskinäisen yhteistyön muotoja. Vastauksista näkyi myös toive lisätä yhteistyötä, yhteistä näkyvyyttä ja yhteisiä tapahtumia sekä toive, että yhdessä ratkaistaan yhteisiä haasteita ja ongelmia. Jotkut erikoiskauppojen kauppiaat toivoivat yhtenäisiä aukioloaikoja, jotta asiakkaat tulisivat ostoksille tietäen useiden kauppojen olevan auki samaan aikaan.

Kauppiaiden vapaan sanan osion kommentteissa ilmeni tyytymättömyyttä kuntapäättäjiin. Kaavoitukseen ja erityisesti Kajaanissa pysäköintimaksuihin liittyvä tyytymättömyys nousi esiin vastauksista. Markettien ja kauppakeskusten ilmaiset pysäköintipaikat vievät asiakkaita kauppakeskusten liikkeisiin ja marketteihin. Herääkin kysymys, miksi keskustan parkkipaikat eivät ole täysiiä kuin vain parkkimaksuttomien päivien aikaan? Olisikohan tässä joku viesti kivijalkakauppojen asiakkailta päättäjille?

Erikois- ja kivijalkakaupat ovat osa Kainuun palvelurakennetta. Me kainuulaiset haluamme säilyttää alueen palvelutason ja ylläpitää elinvoimaa. Ostamalla oman kunnan tai Kainuun alueen kaupasta kannamme kortemme kekoon. Palveleva erikoiskauppa odottaa Sinua: Tervetuloa kainuulaiseen kivijalkakauppaan! Tähän voisi vielä lisätä, kuten brittiläinen kollegani aikanaan tapasi sanoa lähtiessäni kauppoihin, Buy till You Die!

Jaana Lappalainen
KTT, yliopettaja
Kajaanin ammattikorkeakoulu
Liiketoiminta ja innovaatiot –osaamisalue