

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 20.10.2020 klo 17:00 - 18:53**Paikka** Kokoushuone Laturi, Muuntamontie 5, Joensuu**Käsittelyt asiat**

		Sivu
§ 164	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 165	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 166	Merkintöjä	5
§ 167	Kaupunginvaltuuston päätökset 28.9.2020	6
§ 168	Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös	7
§ 169	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen - toimintalinjaus	8
§ 170	Joensuun vieraslajilinjaus	9
§ 171	Katujen kunnossapitoluokat ja kunnossapitotehtävien laatuvaatimukset	11
§ 172	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä 12.8.2020 § 52	14
§ 173	Oikaisuvaatimus kiinteistöä 167-444-31-168 koskevaan poikkeamiseen	17
§ 174	Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030	19
§ 175	Kaupunkirakennelautakunnan osavuosisikatsaus 1.1. - 30.9.2020	20
§ 176	Viranhaltijapäätökset	21
§ 177	Maankäyttösopimus koskien tonttia 167-2-28-7	22

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Väistö Matti	puheenjohtaja	
	Holopainen Hannu	varapuheenjohtaja	
	Bogdanoff Eero	jäsen	
	Elonheimo Ville	jäsen	Läsnä Teams-yhteydellä
	Hämäläinen Marjo	jäsen	
	Riippa Hanna	jäsen	Läsnä Teams-yhteydellä
	Puranen Jaana	jäsen	Läsnä Teams-yhteydellä
	Suhonen Hanna	jäsen	Läsnä Teams-yhteydellä
Muu läsnäolo	Tahvanainen Petteri	jäsen	
	Okkonen Marie	jäsen	
	Vuojärvi Petja	jäsen	
	Hjälmm Heli	kaupunginhallituksen edustaja	Läsnä Teams-yhteydellä
	Mannelin Oskar	nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari	kaupunkiympäristöjohtaja	
	Tolvanen Anja	pöytäkirjanpitäjä	
	Pasma Juha	vs. kaavoituspäällikkö	Poistui § 166 klo 17.07
	Leinonen Jari	ympäristönsuojelupäällikkö	Läsnä Teams-yhteydellä. Paikalla § 166 klo 17.08 - 17.24
	Pekki Laura	yhdyskuntainsinööri	Paikalla § 166 klo 17.24 - 17.52

Allekirjoitukset

Matti Väistö
puheenjohtaja

Anja Tolvanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 20.10.2020.

Eero Bogdanoff
pöytäkirjantarkastaja

Marjo Hämäläinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 20.10.2020 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Anja Tolvanen

Kaupunkirakennelautakunta § 164

20.10.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 20.10.2020 § 164

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 165

20.10.2020

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

KRAKLIK 20.10.2020 § 165

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää valita pöytäkirjan tarkastajiksi Eero Bogdanoffin ja Marjo Hämäläisen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 166

20.10.2020

Merkintöjä

KRAKLIK 20.10.2020 § 166

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma esittäytyi lautakunnalle.

Ympäristönsuojelupäällikkö Jari Leinonen esittelee Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen -toimintalinjausta (§ 169) ja yhdyskuntainsinööri Laura Pekki esittelee Joensuun vierasrajilinjausta (§ 170).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Tikkamäentie 17 ja ympäristö.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Asemanseudun asuinkortteli.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Kontiosuon jätekeskus.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Tikkamäentie 17 ja ympäristö
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemanseudun asuinkortteli
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kontiosuon jätekeskus

Kaupunkirakennelautakunta

§ 167

20.10.2020

Kaupunginvaltuuston päätökset 28.9.2020

KRAKLIK 20.10.2020 § 167

§ 85

Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kauppatorin ja ympäristön asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

§ 86

Torikatu 26 asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Torikatu 26 asemakaavan muutoksen.

§ 87

Botanian asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Botanian asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

§ 91

Periaatteet autopaikkojen vapaaksiostosta keskustan asuntoalueiden täydennysrakentamishankkeissa

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt autopaikkojen vapaaksioston periaatteet ja käyttöön ottamisen Joensuun keskustan pysäköintitunnusalueilla A ja B asemakaavamuutoksia edellyttävien asumisen täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä kaupunginvaltuuston päätökset tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

20.10.2020

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös

KRAKLG 20.10.2020 § 168

442/10.03.00.11/2020

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 7.10.2020 (20/0181/3, diaarinro 00501/20/4112) suunnittelutarveratkaisua koskevaan valitukseen. Hallinto-oikeus on hylännyt katselmuksen toimittamista koskevan pyynnön, valituksen ja valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Päätös on oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 169

20.10.2020

Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen - toimintalinjausKRAKLIK 20.10.2020 § 169
323/11.00.03/2020

Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö aloitti toukokuussa 2019 luonnon monimuotoisuuden toimintaohjelman laatimisen. Valmistelussa päädyttiin toimintalinjauksen tekemiseen, joka sisältää ne keskeiset keinot ja toimintatavat, joilla luonnon monimuotoisuutta voidaan turvata ja lisätä.

Linjauksessa käsitellään luonnonympäristöjä, vesistöjä, eläimistöä, kulttuuriympäristöjä, vieraslajeja sekä ympäristövastuullisuuden edistämistä. Jaottelu vastaa valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaista jaottelua toimenpiteiksi (Valtioneuvoston periaatepäätös Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestäväen käytön strategiasta vuosiksi 2012–2020, Luonnon puolesta – ihmisen hyväksi).

Linjauksessa ei käsitellä yksittäisiin kohteisiin tai toimenpiteisiin liittyviä asioita, koska niiden osalta päätökset tehdään omissa prosesseissaan suunnittelussa ja toteuttamisessa. Tällaisia ovat esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden suojelu, jota toteutetaan maankäytön suunnittelun ja luonnonsuojelulain mukaisten suojelupäätösten kautta. Linjauksessa esitetään kuitenkin selvitystarpeita ja sellaisia toimenpiteitä, jotka voidaan toteuttaa olemassa olevilla resursseilla ja hakemalla niihin ulkopuolista rahoitusta esimerkiksi ympäristöministeriön luonnon monimuotoisuuden edistämiseen tarkoitetuista hankerahoista.

Toimenpiteitä viedään eteenpäin muun muassa metsänhoidon linjauksen, vieraslajilinjauksen ja suunnitteluprosessien kautta. Climatejoensuu.fi sivuston ja tulevan Joensuun luonto nettiportaalin kautta tullaan viestimään luonnon monimuotoisuuden merkityksestä. Toimenpidelinjauksella ohjataan toimintaa ja varsinaiset toimenpiteet toteutetaan toiminnan ja hankkeiden kautta.

Suomen ympäristökeskus ja kuntaliitto ovat valmistelleet kuntien luontotyötä tukevan Luonto-kunnat toiminnan aloittamista. Toiminnan aloitustapaaminen pidettiin 24.9. Verkoston tarkoituksena on koota yhteen kunnissa luonnon monimuotoisuuden parissa työskenteleviä ja tukemaan verkostoitumista, tiedonvaihtoa ja yhteisten hankkeiden suunnittelua. Verkosto tulee olemaan tärkeä kanava sekä tiedon ja kokemusten vaihdon että toimenpiteiden rahoituksen hakemisen kannalta.

Valmistelija ja lisätiedot: ympäristönsuojelupäällikkö Jari Leinonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä luonnon monimuotoisuuden toimintalinjauksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristönsuojelupäällikkö Jari Leinonen esitteli asiaa kokouksen alussa.

Liitteet

Kaupunkirakennelautakunta

§ 170

20.10.2020

Joensuun vieraslajilinjaus

KRAKLIK 20.10.2020 § 170

313/11.00.03/2020

Ilmastonmuutoksen vaikutusten myötä ja kansalaisten tietämyksen lisääntyessä, sekä lakimuutosten vuoksi on tunnistettu tarve linjata Joensuun kaupungin vieraslajien torjuntatyötä. Vieraslajien torjunta on tärkeä osa luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa ja vieraslajilinjaus on yksi monimuotoisuuden toimintalinjauksen toimenpiteistä. Vieraslajilinjauksen tavoitteena on tuoda jatkuvuutta Joensuun kaupungin vieraslajien torjuntatyölle, tunnistaa tarpeita ja kehitettäviä työvaiheita, jotta vieraslajien torjuntaa saataisiin tehostettua. Linjauksessa määritetään kriittiset kohteet ja tehtävät toimenpiteet.

Kansallisen lain (Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 1709/2015) mukaan vieraslajien torjunta on kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla, näin ollen myös Joensuun kaupungilla on vastuu torjua vieraslajeja omistamallaan ja hallinnoimillaan alueilla. Jotta lakisääteisiin tavoitteisiin päästäisiin, tulee Joensuussa tehostaa vieraslajien torjuntatyötä entisestään ja huomioida asia läpi toimintarajojen. Vieraslajien torjunnan lisääntyvät kulut tulevaisuudessa tulisi myös osata ottaa ennakoivasti huomioon kaupungin talouden suunnittelussa.

Vieraslajit ovat lajeja, jotka ovat levinneet uudelle alueelle ihmisen mukana joko tahattomasti tai tarkoituksella. Joensuun vieraslajilinjauksessa keskitytään jättiputkeen, jättipalsamiin ja kurturuusun torjuntaan. Levitessään nämä lajit köyhdyttävät luontoa viemällä kasvualueita kotoperäisiltä lajeilta. Nämä linjauksessa olevat kasvilajit ovat maisemallisesti haitallisia ja voivat myös laskea maan arvoa.

Joensuussa vieraslajien torjuntaa on tehty liikennealueiden ja yleisten alueiden hoidon yhteydessä, sekä osana kuntouttavaa työtoimintaa. Myös kaupungin kesätyöntekijät ovat tehneet ohjatusti jättipalsamin kitkentää. Joensuun kaupunki on avustanut talkootöiden järjestämisessä ja organisoanut joitakin vieraslajitalkoita.

Linjauksen mukaisesti ensisijaiset torjuntakohteet ovat Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet sekä niiden lähialueet. Alueet, jotka ovat yleisessä käytössä ovat niin ikään tärkeitä torjuntakohteita esimerkiksi jättiputken terveydelle haitallisten ominaisuuksien vuoksi ja myös siksi, että vieraslajien leviäminen alueen käyttäjien toimesta on todennäköisempää kuin muilla alueilla. Rakentuvilla alueilla torjuntatoimien suorittaminen on helppoa ja kustannustehokasta.

Torjuntatyön yhteensovittamiseksi linjauksessa esitetään, että ympäristönsuojelu ottaa koordinoivastuun vieraslajien torjuntatyöstä. Ympäristönsuojelu neuvoo ja ohjeistaa kolmatta sektoria sekä yksityisiä henkilöitä torjuntatyössä, ja vie lisäksi vieraslajitiedot sähköiseen rekisteriin säännöllisin väliajoin. Kaupunkilaiset ilmoittavat vieraslajihavaintonsa pääasiassa vieraslajiportaaliin tai ympäristönsuojeluun.

Valmistelija ja lisätietoja: Yhdyskuntainsinööri Laura Pekki

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä Joensuun vieraslajilinjauksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Yhdyskuntainsinööri Laura Pekki esitteli asiaa kokouksen alussa.

Kaupunkirakennelautakunta § 170

20.10.2020

Liitteet

5 Vieraslajilinjaus

Kaupunkirakennelautakunta

§ 171

20.10.2020

Katujen kunnossapitoluokat ja kunnossapitotehtävien laatuvaatimuksetKRAKLIK 20.10.2020 § 171
430/00.01.02.07/2020

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu laki (kunnossapitolaki) määrittelee muun muassa asemakaava-alueella olevan kadun kunnossapidon. Lain 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kaupunkirakennelautakunta vahvisti 6.11.2018 § 238 katujen kunnossapitoluokat ja talvihoitotöiden laatuvaatimukset.

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 8.9.2020 § 143 päättänyt, että Joensuun kaupunki ei lähde toistaiseksi toteuttamaan kaupunkipyöräjärjestelmää. Sen sijaan lautakunta päätti pyöräilyn ja näin ollen kestävän liikkumisen matkojen lisäämisen edistämiseksi yhdenmukaistaa kunnossapitoluokan B lumenpoiston lähtökynnyksen laatuvaatimukset kunnossapitoluokan A kanssa, mikäli tähän pystytään osoittamaan talousarviokäsittelyssä riittävä määräraha.

Joensuussa käytössä olevat laatuvaatimukset ovat Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisia ja täyttävät myös kunnossapitolain edellyttämän laatutason. Aiemman laatutasomäärityksen jälkeen ei kunnossapitolakiin tai Kuntaliiton ohjeistukseen ole tullut muutoksia, joten näiltä osin katujen kunnossapidon laatuvaatimukset eivät vaadi suuria päivityksiä.

Suomessa toteutetaan säännöllisesti Yhdyskuntatekniset palvelut kyselytutkimus. Vuonna 2020 tutkimukseen osallistui 26 kuntaa ja kysely tehtiin huhti-toukokuussa. Joensuulaiset vastaajat pitivät tärkeimpinä katujen panostuskohteina päälysteiden kunnossapitoa, jalankulku- ja pyöräteiden lumen poistoa tai hiekotusta ja katujen lumen poistoa. Kyselytutkimuksen perusteella joensuulaisten tyytyväisyys liikennealueiden ylläpitoon on hieman parantunut edelliseen v. 2018 tutkimukseen verrattuna. Myös lumenaurauksen ja liukkaudentorjunnan tulos jalankulku- ja pyöräteillä on parantunut, vaikka onkin edellen jonkin verran muiden kuntien keskiarvoa alempana.

Palautejärjestelmän kautta ja suoraan liikennealueiden kunnossapitoon tulleiden palautteiden perusteella eniten ollaan tyytymättömiä jalankulku- ja pyöräilyväyliin joiden kunnossapitoluokka on B. Nämä väylät sijoittuvat asuntokatujen päihin ja puistoalueille ja ovat yhteydessä kokooja- ja pääkatujen pyörätieverkostoon, joiden kunnossapitoluokka on joko A tai Laatuikäytävä

Käytössä olevien jalankulku- ja pyöräilyväylien lumenpoistorajat ja toimenpideaajat

Kunnossapitoluokka	Lumen paksuus, jolloin työ on viimeistään aloitettava
Laatukäytävä	Tilapäisesti sallitaan jättää kuivaa lunta poistamatta enintään 1,5 cm; haittaavaa märkää lunta ja sohjoa ei saa jättää poistamatta.
A	Kuivaa irtolunta keskimäärin 3 cm
B	Kuivaa irtolunta keskimäärin 5 cm

Kaupunkirakennelautakunta

§ 171

20.10.2020

Kunnossapitoluokka	Lumenpoiston toimenpideaika
Laatukäytävä	Enintään 3 h, kuitenkin niin, ettei irtolumen maksimilumisyyvyys (3 cm) ylitä.
A	Lähtökynnyksestä 4 h kuluessa kuitenkin siten, että yöllä syntynyt tarve on hoidettu klo 7.00 mennessä. Jatkuvankin lumisateen aikana lumi poistetaan laatustandardin alituttua.
B	Lähtökynnyksestä 6 h kuluessa kuitenkin siten, että lumen poisto on yöllisen lumisateen jälkeen tehty klo 10.00 mennessä. Pitkään jatkuvan lumisateen aikana on pidettävä avoinna riittävän leveä kulkutie.

Käytössä olevien jalankulku- ja pyöräilyväylien liukkaudentorjunnan toimenpideaika

Kunnossapitoluokka	Liukkaudentorjunnan toimenpideaika
Laatukäytävät, A, linja-autopysäkit	Hyväksyttävän tason alituttua 2 tunnin kuluessa kuitenkin siten, että yöllä syntynyt tarve on tehty klo 7.00 mennessä.
B	Hyväksyttävän tason alituttua 6 tunnin kuluessa kuitenkin siten, että yöllä syntynyt tarve on tehty klo 12.00 mennessä.

Joensuun kaupungin talvihoidossa on tällä hetkellä laatukäytäviä 41 km, kunnossapitoluokan A väyliä 118 km ja B luokan väyliä 215 km.

Joensuun kaupungin kunnossapitoyksikön mukaan vuonna 2018 avaruskertoja oli A luokan väylillä oli 19 kertaa ja B luokan väylillä 8 kertaa. Vuonna 2019 A luokan väyliä aurattiin 29 kertaa ja B luokan väyliä 18 kertaa. Vuoden 2020 kevään osalta A luokkaa aurattiin 9 kertaa ja B luokkaa 6 kertaa.

Kunnossapitoluokka B:n väylien pituus on yli kaksinkertainen A luokan väyliin verrattuna ja riippuen sateen määrästä avaruskertoja voi olla puolet vähemmän A luokan määrästä. Vähäisemmät avaruskerrat synnyttävät B- luokan väylille tamppaantumista ja sitä myötä urautumista sekä sulamisvaiheessa sohjoontumista.

Liikennealueiden talvihoidon käytännön järjestely avaruksen ja liukkaudentorjunnan osalta selkeytyy, mikäli B kunnossapitoluokan lumenpoiston lähtöraja muutetaan yhdenmukaiseksi luokan A kanssa, eli 3 cm:iin. B-luokan toimenpideaajan säilyessä ennallaan, ei muutoksella ole kalusto- tai henkilöresursseja lisäävää vaikutusta. Lisääntyneistä B kunnossapitoluokan väylien avarus- ja liukkaudentorjuntakerroista on arvioitu tulevan noin 80 000 euron lisäkustannukset vuosittain.

Edellä esitettyjen syiden perusteella esitetään, että nykyisten B kunnossapitoluokassa olevien jalankulku- ja pyöräilyväylien lumen paksuuden lähtökynnys muutetaan 5:stä 3 cm:iin eli kunnossapitoluokka A:n mukaiseksi mutta toimenpideaajat säilyvät ennallaan. Esityksen mukainen muutoksen kustannusvaikutus otetaan huomioon Yhdyskuntatekniikan talousarviossa.

Valmistelijat: viherrakennuttaja Hannu T. Holopainen
kaupungininsinööri Tero Toivanen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 171

20.10.2020

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää vahvistaa esityksen mukaisesti kunnossapitoluokassa B olevien jalankulku- ja pyöräilyväylien lumenpoiston lähtökynnyksen kunnossapitoluokan A mukaiseksi. Toimenpideaika säilyy ennallaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 6 Jalankulku- ja pyöräilyväylien kunnossapitoluokkakartat

Kaupunkirakennelautakunta

§ 172

20.10.2020

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä 12.8.2020 § 52

KRAKLIK 20.10.2020 § 172

373/03.06.02.00/2020

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös ja asian tausta

Kaupunkiympäristöjohtaja on päätöksellään 12.8.2020 § 52 hylännyt korvausvaatimukset, jotka ovat koskeneet 30.6.2020 vallinneen myrskyn rakennukselle ja veneelle ja venetrailerille aiheuttamia vahinkoja.

Asian tausta

Kaupunki omistaa tontin 167-7-716-5, jota hallitsevat vuokramiehenä kuolinpesät. Kuolinpesien osakas asuu tontilla olevassa kuolinpesien omistamassa asuinrakennuksessa.

Myrskytuuli kaatoi 30.6.2020 tontilla kasvaneen männyn tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen, pihamaalla olleen veneen ja venetrailerin sekä auton päälle. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan vaurioiden arvioidut korjauskustannukset muodostuvat seuraavasti: asuinrakennuksen katto ja muut vauriot noin 10 200 euroa, vene noin 13 000 euroa, venetraileri noin 2 300 euroa ja auto noin 200 euroa.

Vahingonkärsineet vaativat kaupunkia korvaamaan vahingon.

Kaupunki teki vahingosta vahinkoilmoituksen omalle vastuuvakuutusyhtiölleen Pohjola Vakuutus Oy:lle. Vakuutusyhtiön tehtävä on kaupungin kanssa tekemänsä vakuutussopimuksen mukaan käsitellä kaupungin sille ilmoittamat vahinkotapahtumat, arvioida, onko kaupunki voimassaolevan lain mukaan vastuussa vahinkotapahtumasta, arvioida lainmukaisen korvauksen määrä sekä maksaa korvaus suoraan korvaukseen oikeutetulle.

Pohjola Vakuutus Oy tutki asian ja ilmoitti, että käytettävissä olevien selvitysten mukaan kaupunki ei ole vastuussa vahinkotapahtumasta. Perusteena päätökselle on se, että vastuu vuokratulla tontilla olevien puiden aiheuttamista vaurioista on vuokralaisella. Kaupungilla ei ole sopimukseen perustuvaa vastuuta tontilla olevien puiden aiheuttamista vaurioista. Vahinko ei ole myöskään aiheutunut kaupungin tuottamuksesta tai laiminlyönnistä vaan kyseessä on myrskytuulen aiheuttamasta vahingosta.

Kaupunkiympäristöjohtaja teki tämän jälkeen nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen ja hylkäsi korvausvaatimukset sillä perusteella, että tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaan tontilla kasvavat puut sekä puiden mahdolliset aiheuttamat vauriot kuuluvat tontin vuokramiehelle eikä kaupunki muullakaan perusteella ole vastuussa puun kaatumisesta.

Oikeudellisesti kysymys on yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, ei hallintoasiasta. Kaupunkiympäristöjohtajan ja kaupungin muiden toimielinten päätökset ovat luonteeltaan kaupungin kannanottoja kaupunkiin kohdistettuun yksityisoikeudelliseen vaatimukseen, eivät varsinaisia päätöksiä hallintoasiassa. Saadakseen kaupunkia oikeudellisesti sitovan päätöksen, vahingonkärsineen tulee haastaa kaupunki yleiseen alioikeuteen sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen mutta hallinto-oikeus ei ota kantaa vahingonkorvausvastuuta koskevaan kysymykseen vaan ainoastaan menettelyn oikeellisuuteen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 172

20.10.2020

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut kaupungille 11.9.2020 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii omasta ja kuolinpesien puolesta, että kaupunki ottaa ainakin osaksi vastuun puun kaatumisen aiheuttamasta vahingosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että kaupunki on vastuussa kaatuneen puun aiheuttamista vahingoista, koska kaupunki oli vahingoittanut vuonna 2017 nyt kaatuneen puun juuristoa poistaessaan omalta puoleltaan, tontin ja kadun väliseltä alueelta, huonokuntoisen puun. Kaupungin olisi tullut vuonna 2017 arvioida tuolloin myös nyt kaatuneen puun kunto ja mahdolliset juuriston vauriot. Kun kaupungin puolella kasvaneen puun kanto poistettiin, oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla olevan puun juuristo hävisi kadun puolelta lähes kokonaan. Tämän seurauksena tuulenpuuska pääsi kaatamaan puun. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan nyt kaatunut puu kasvoi osittain puiston eli kaupungin puolella, mistä johtuen kaupunki on ainakin osittain vastuussa vahingosta. Kaupunki on vastuussa puun kaatumisesta myös sillä perusteella, että on antanut teleoperaattorille luvan kaapelin kaivamiseen siten, että nyt kaatuneen puun juuret ovat vahingoittuneet. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että vaikka kaupunki on maanvuokrasopimuksella siirtänyt vastuun puista vuokramiehelle, lopullinen vastuu on aina maanomistajalla.

Perustelut

Kuolinpesät hallitsevat tonttia 167-7-716-5 maanvuokrasopimuksen perusteella. Sopimus on allekirjoitettu 17.12.2010. Maanvuokrasopimuksen kohdan 13 mukaan: *”Vuokra-alueella kasvavat puut kuuluvat vuokralaiselle. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamiseen tarvittavasta luvasta ja puiden kaatamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden mahdollisesti aiheuttamasta vahingosta.”*

Vahingon aiheuttanut puu on kasvanut kokonaisuudessaan oikaisuvaatimuksen tekijöiden hallinnassa olevalla tontilla. Puun juuristo on osittain ulottunut kaupungin omistamalle alueelle.

Maanvuokrasopimuksen perusteella tontilla olevat puut kuuluvat yksiselitteisesti vuokramiehelle samoin kuin vastuu puiden aiheuttamista vaurioista. Ehto on selkeä ja perusteltu, koska vuokramiehellä on parhaat mahdollisuudet seurata tontilla kasvavien puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin huonokuntoisten puiden poistamiseksi. Kaupunki ei ole siis maanomistajana vastuussa kaatuneen puun aiheuttamista vahingoista. Myrskyn aiheuttamiin vahinkoihin on mahdollista varautua vakuutusin.

Vastuu tontilla kasvaneen puun kaatumisesta ei ole siirtynyt kaupungille myöskään sillä perusteella, että kaupunki on tontin ulkopuolelta, tontin ja kadun väliseltä alueelta, poistanut huonokuntoisen puun. Kaupungilla ei ole oikeutta eikä velvollisuutta samassa yhteydessä poistaa naapurikiinteistöiltä puita. Jokaisella kiinteistönomistajalla on velvollisuus oman tonttinsa osalta tarkkailla puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin huonokuntoisten puiden poistamiseksi. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi todettu, että vahingon aiheuttanut puu ei päällisin puolin näyttänyt huonolta.

Kaupunki ei ole vastuussa puun kaatumisesta silläkään oikaisuvaatimuksessa mainitulla perusteella, että kaupunki on antanut kiinteistön omistajana teleoperaattorille luvan tietoliikennekaapelin asentamiseen oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistaman tontin läheisyyteen. Kysymyksessä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöä palvelevasta kaapelista. Kaivamisen osalta voidaan viitata

Kaupunkirakennelautakunta

§ 172

20.10.2020

myös naapuruussuhdelain 8 §:än, joka oikeuttaa poistamaan naapurikiinteistön puolelta kasvavat juuret, mikäli niistä aiheutuu haittaa kiinteistön käytölle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella kaupunki olisi vastuussa nyt kysymyksessä olevasta vahingosta.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä korvausvaatimuksen. Kaupunki ei ole vastuussa oikaisuvaatimuksessa mainitusta vahingosta.

Tämä päätös on kaupungin kannanotto asiaan. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee haastaa kaupunki Pohjois-Karjalan käräjäoikeuteen sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 173

20.10.2020

Oikaisuvaatimus kiinteistöä 167-444-31-168 koskevaan poikkeamiseen

KRAKLIK 20.10.2020 § 173

126/10.03.00.11/2020

Poikkeamisen kohteena olevan kiinteistön lähialueen asukas on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön 25.09.2020 § 30 tekemästä päätöksestä. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä on myönnetty poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta tietoliikennemaston, laitesuojan ja huoltotien rakentamiseksi asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistölle 167-444-31-168, joka sijaitsee Niittylahdenrannassa.

Hakija, Digita Oy, on hakenut poikkeamista 42 metriä korkean tietoliikennemaston, 7,5 m² laittilan sekä huoltotien rakentamiselle. Yhteensä mastolle ja laittilalle tarvittava maapinta-ala on 100 m². Poikkeaminen vaaditaan, koska kyseessä on maa- ja metsätalousalue, jolle sallitaan vain maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Hakijan mukaan alueen asukasmäärän kasvun johdosta alueen datayhteydet ja kapasiteetti eivät ole riittäviä.

Kaupunki on kuullut asiasta naapureita ja Niittylahdenrannan asukkaita, joilta tuli neljä hanketta vastustavaa muistutusta sekä vetoamus. Poikkeaminen hankkeelle on myönnetty, koska siitä ei ole nähty olevan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle. Poikkeamisen ei katsottu myöskään johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että poikkeamista tietoliikennemaston rakentamiselle ei myönnetä. Vaatimuksen pääargumentti on, että tietoliikennemaston säteily aiheuttaa mahdollisesti terveyshaittoja. Hän viittaa jo aikaisemmassa muistutuksessa esittämiinsä lukuisiin ulkomailla tehtyihin tutkimuksiin, joissa langattoman verkon tukiasemasäteily on yhdistetty erilaisiin terveyshaittoihin. Niittylahdenrannan alueella asuu paljon lapsiperheitä, eikä langattoman verkon pitkäaikaisvaikutuksista tiedetä tarpeeksi. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan jokainen voi omilla teoillaan hallita matkapuhelimen käyttöä ja täten siitä aiheutuvaa säteilyä, mutta alueelle rakennettavan matkapuhelinmaston säteilyltä ei voi välttyä. Lisäksi hän huomauttaa maston olevan 5G-yhteensopiva, eikä 5G-tekniikkaan liittyvän säteilyn aiheuttamista haitoista vielä tiedetä tarpeeksi.

Edellä mainittujen terveydellisten syiden lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä esittää vaatimuksensa tueksi myös sen, että tukiasemamastohanketta vastustavan vetoamuksen on allekirjoittanut 10 eri kotitaloutta, ja paikallisten asukkaiden mielipiteet pitäisikin huomioida, sillä masto vaikuttaa juuri heidän asuinympäristöön ja elämään. Masto tulisi keskelle luonnonkaunista metsää lenkkeilypolkujen äärelle. Alueella on jo valokuituverkko sekä lähin tukiasemasto on kilometrin päässä, joten mobiiliyhteyksiä ei tarvitse parantaa. Lisäksi hänen mukaansa alueella on tehty kesällä havaintoja liito-oravasta, joten sen mahdollinen pesiminen alueella tulisi selvittää.

Myönnettyssä poikkeamispäätöksessä on jo otettu kantaa tietoliikennemastojen mahdollisiin terveyshaittoihin. Kyseessä olevan ns. makrosolun tukiaseman tapauksessa säteilyn raja-arvot ylittyvät noin 0-10 metrin etäisyydellä maston huipulla olevien antennien edessä, mutta radioaalto vaimenevat nopeasti etäisyyden kasvaessa. Etäisyyden kaksinkertaistuesssa säteilyn teho putoaa neljännekseen. Altistuminen säteilylle maston läheisissä asunnoissa on ollut vastaavissa tapauksissa Säteilyturvakeskuksen (STUK) tutkimusten mukaan

Kaupunkirakennelautakunta

§ 173

20.10.2020

korkeimmillaankin alle prosentin annetuista raja-arvoista. Raja-arvot on asetettu sosiaali- ja terveysministeriön varsin tuoreessa asetuksessa ionisoimattoman säteilyn väestölle aiheuttaman altistuksen rajoittamisesta (1045/2018). Tämänhetkisen suomalaisen viranomaistiedon ja lainsäädännön mukaan tämän tasoinen altistuminen ei muodosta terveystarpeita alueen asukkaille. Tässä poikkeamislupamenettelyssä noudatetaan johdonmukaista, kansalliseen asiantuntija- ja viranomaistietoon perustuvaa linjaa, mikä ei anna syytä kyseenalaistaa suunnitellun hankkeen turvallisuutta.

Tietoliikennemasto parantaa alueen mobiiliverkon toimivuutta, ja täten myös kokonaisuudessaan aluetta asuin- ja elinympäristönä. Hankkeesta koituvat vaikutukset alueen maisemaan ja sen käyttöön mm. ulkoilu- ja virkistysalueena ovat vähäiset. Alueella oleva valokuitu ei poista mobiiliverkon käyttämisen ja kehittämisen tarvetta. Kilometrin päässä oleva tukiasemamasto on peittävyden näkökulmasta jo liian kaukana, sillä kyseisiin mastoihin sijoitettavien antennien peittoalue on hakijan toimittaman selvityksen mukaisesti n. 600 metriä. Oikaisuvaatimuksessa esiin tuoduista mahdollisista liito-oravahavainnoista ei ole hakemuksen mukaisella paikalla merkintöjä Joensuun kaupungin alueella tehdyssä liito-oravatutkimuksessa (2019), siitä ei ole havaintoja Reijolan osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä eikä sille ole osoitettu siten merkintää Reijolan osayleiskaavaan (2012) eikä havaintoja löydy Suomen Lajitietokeskuksen aineistosta (13.10.2020). Kyseisen alueen puusto ei ole liito-oravalle tyypillistä vanhaa, kuusivaltaista sekametsää. Hanke itsessään ei myöskään ole sellainen, että sen toteuttaminen vaarantaisi liito-oravan elinympäristön. Masto vie hyvin vähän maapinta-alaa (100 m²) sekä vain yksittäisiä puita joudutaan kaatamaan.

Edelle kirjoitetun perusteella kaavoituspäällikön päätös on perustunut lakiin ja asian riittävään selvittämiseen eikä päätöksestä aiheudu sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä (196/2016) mainittuja vaikutuksia, jotka olisivat olleet esteenä poikkeamisen myöntämiselle.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että se hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kaavoituspäällikön 25.9.2020 30 §:ssä tekemän poikkeamispäätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 174

20.10.2020

Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030KRAKLIK 20.10.2020 § 174
252/00.01.06/2020

Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 liittyy POKAT 2021 – maakuntaohjelman painopisteeseen Elinvoimaa alueiden verkostoitumisesta – Hyvä saavutettavuus ja toimintaympäristö. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on laatinut liitteenä olevan ehdotuksen Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030:ksi.

Liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet perustuvat Itä-Suomen liikennestrategian ja Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteisiin. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pyytää arvioimaan vastaavatko Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyt kehittämistavoitteet ja -toimenpiteet Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmän kehittämistarpeisiin vuoteen 2030 mennessä.

Lausunto on jätettävä 3.11.2020 mennessä vastaamalla Pohjois-Karjalan maakuntaliiton laatimaan webropol-kyselyyn. Joensuun kaupungin lausunnon valmistelussa ovat kaupunkiympäristöjohtajan lisäksi olleet mukana kaavoituspäällikkö, kaupungininsinööri ja liikenneinsinööri. Lausunto on laadittu webropol-kyselyn rakenteen mukaisesti.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle liitteenä olevan lausunnon Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmä 2030:sta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 7 Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta 2030
- 8 Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030, nykytila, osa 1
- 9 Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030, tavoitteet ja kehittämistoimenpiteet, osa II
- 10 Lausunto_PK_liikennejärjestelmäsuunnitelma_2030

Kaupunkirakennelautakunta

§ 175

20.10.2020

Kaupunkirakennelautakunnan osavuositarkastus 1.1. - 30.9.2020

KRAKLIK 20.10.2020 § 175

11/02.02.02.01/2020

Osavuositarkastuksessa raportoidaan kuukausittaisen seurannan tavoin talouden ja toiminnan toteutumisesta. Tämän ohella raportoidaan talousarviossa asetettujen strategiasta johdettujen ja toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisesta.

Syyskuun lopun tilanteessa lautakunnan käyttötalouden toteutumaennuste on 191 000 euroa talousarviota heikompi.

Muutos heinäkuun osavuositarkastuksen raportointiin kohdistuu Joukkoliikenne ja logistiikka tulosalueelle. Joukkoliikenteen koronapandemian aiheuttamiin lipputulomenetyksiin ja elvyttäviin kehittämishankkeisiin saatiin syyskuussa valtionavustusta 575 000 euroa. Sen vaikutus on huomioitu toteutumaennusteessa ja vireillä olevassa talousarviomuutoksissa.

Tulosaluekohtaiset taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumastiedot ja ennusteet sekä strategiasta johdettujen tavoitteiden toteutumisen tilanne on esitetty liitteenä olevassa osavuositarkastusraportissa.

Yhdyskuntatekniikan hankekohtainen investointiohjelma on sähköisen kokouksen oheismateriaalina. Hankkeiden toteuttaminen on käynnissä suunnitelmien mukaisesti.

Valmistelijat: talouspäällikkö ja tulosalueiden vastuhenkilöt.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä lautakunnan osavuositarkastuksen ajalta 1.1. – 30.09.2020 tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

11 Kaupunkirakennelautakunnan osavuositarkastus 1.1. - 30.9.2020

Kaupunkirakennelautakunta

§ 176

20.10.2020

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 20.10.2020 § 176

338/00.02.01.01/2020

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö	08.10.2020 § 32
Kaupungingeodeetti	07.10.2020 § 225
	08.10.2020 § 226
	07.10.2020 § 227 - 234
	08.10.2020 § 237
	12.10.2020 § 238 - 249
	13.10.2020 § 250 - 253
	14.10.2020 § 255
Kaupungininsinööri	15.10.2020 § 256 - 258
	16.10.2020 § 259
	07.10.2020 § 65
	08.10.2020 § 66
Kaupunkiympäristöjohtaja	09.10.2020 § 67
	15.10.2020 § 68
	09.10.2020 § 62

Viranhaltijapäätökset oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 177

20.10.2020

Maankäyttösopimus koskien tonttia 167-2-28-7KRAKLIK 20.10.2020 § 177
484/10.00.00.05/2020

Yksityinen maanomistaja omistaa osoitteessa Siltakatu 16 sijaitsevan kiinteistön 167-2-28-7 rakennuksineen. Kiinteistön asemakaavoitukseen liittyen maanomistajien kanssa on neuvoteltu kiinteistöä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Sopimusalue käy ilmi liitteenä olevan maankäyttösopimuksen liitekartasta.

Sopimusalueella on voimassa 27.5.1981 hyväksytty asemakaava numero 894. Siinä tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-3). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=2,3, jolloin tontin rakennusoikeus on 7314 k-m². Siltakadun puolella on rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa oltava vähintään kaksi pienliiketilaa, joista on oltava suora kulkuyhteys kadulle. 10 prosenttia kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten, ja asunnot on sijoitettava kahteen ylimpään kerrokseen. Kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia ravintola- tai muita vastaavia tiloja 12 %:n osuudelta kokonaiskerrosalasta. Kerrosluku vaihtelee kahden ja viiden välillä. Rakennuksen tulee olla Siltakadun ja Kirkkokadun suuntaisesti viisikerroksinen. Viidennen kerroksen tulee olla katulinjasta sisäänvedetty. Korttelissa 28 Siltakadun puolella rakennusten räystäskorkeuden tulee olla sama. Sisäpihan puolelle saa tehdä maanalaisia tiloja, joihin on osoitettu ajoyhteys tontin pohjoiskulmalta. Julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kiviaineisia rakennusmateriaaleja ja sileäksi valetun betonin osuus saa olla enintään 30%.

Kaupunki on laatinut Sopimusaluetta koskevan Siltakatu 16 asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaava nro 1754), jonka kaupunkirakennelautakunta on päättänyt asettaa nähtäville kokouksessaan 6.10.2020 § 155. Kaavamuuotos mahdollistaa tontilla olevan hotellin laajennuksen yhdellä kerroksella rakennuksen ylimmän viidennen kerroksen osalta.

Asemakaavaehdotuksessa Sopimusalue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa hotellin. Tontin 167-2-28-7 pinta-ala säilyy 3180 m²:ssa. Rakennusoikeus nousee reilu 620 k-m²:a kerrosalaan 7940 k-m². Kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia ravintola- ja muita sellaisia tiloja 12 % osuudelta kokonaiskerrosalasta. Siltakadun puolella on ensimmäisen kerroksen oltava liiketiloja, joihin on suora kulkuyhteys kadulta. Enintään 10 % kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten. Asunnot on sijoitettava kahteen ylimpään kerrokseen. Asunnot saa toteuttaa palveluasuntoina. Tontilla ei ole tilaa ulko-oleskelualueelle. Tästä syystä uusia asuntoja varten tulee järjestää asuntoon liittyvä parveke, kattoterassi tai ulko-oleskelualue, jonka koko on vähintään 7 m² asuntoa kohden.

Kaupunki ja maanomistaja ovat neuvotelleet maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti Sopimusalueen toteuttamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kaavamuuotosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin ja aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttösopimus on neuvoteltu kaupunginvaltuuston hyväksymän maapoliittiseen ohjelmaan (KV 23.4.2018 § 54) linjatun mukaisesti.

Neuvottelutuloksen mukaan Maanomistaja osallistuu asemakaavan nro 1754 muutosalueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla Kaupungille maankäyttösopimuskorvauksena 22 600 €. Maankäyttösopimuksessa on

Kaupunkirakennelautakunta

§ 177

20.10.2020

huomioitu suunnitelma hotellin laajentamisen yhteydessä muuttaa olemassa olevia asuntoja hotellikäyttöön.

Tarkemmat sopimusehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta. Sopimuksen liite 1 on sopimusluonnoksen mukana ja liite 2 löytyy päätösasiakirjoista.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen mukaisen tonttia 167-2-28-7 koskevan maankäytösopimuksen.

- Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia viranhaltijavaltuuksin ennen päätöksen toimeenpanoa.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Asia päätettiin yksimielisesti ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

12 Maankäytösopimusluonnos ja liite 1 167-2-28-7, Siltakatu 16

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 174, § 175, § 176

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 pykälä: § 171, § 177

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: Muuntamontie 5, 80100 JOENSUU (avoinna klo 9.00 - 15.00)
Postiosoite: PL 148, 80101 JOENSUU
Sähköposti: kaupunkirakenne@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, 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 172**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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisen ja valitusaika

Valitusviranomaisen, käyntiosoite, postiosoite, telefaksi ja sähköposti:

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
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, joului- 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 myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 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 pykälää: § 173**VALITUSOSOITUS**

(Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 § ja 193 § sekä poikkeamislupa MRL 171 § ja 193 §)

Valitusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen hallintovalituksen. Valitusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen),
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO

Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelin: 029 56 42500 (vaihe), 029 56 42 502 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Internet: <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/ita-suomenhallinto-oikeus>

Valitusaika ja sen alkaminen

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää. Valitusaika alkaa päätöksen antamisesta, joka tapahtui **22.10.2020**. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun.

Valituskirjelmän sisältö

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

Valituksen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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 myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> . Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Lisätietoja

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 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.