

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 22.02.2022 klo 16:35 - 19:18

Paikka Kokoushuone Laturi, Muuntamontie 5, Joensuu / Teams-kokous

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 20	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 21	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 22	Merkintöjä	5
§ 23	Valtuutettu Jere Nuutisen ym. valtuustoaloite aurinkovoimaloiden käyttöönotosta sähköntuotannossa kaupungin pyrkiessä hiilineutraaliksi vuoteen 2025 mennessä	6
§ 24	Kaupunginvaltuuston päätökset 31.1.2022	10
§ 25	Joensuun edustajan nimeäminen maakuntakaavan 2. vaiheen ohjausryhmään	11
§ 26	Petrankatu 2 asemakaavoituksen käynnistämissopimus	12
§ 27	Tilakeskuksen johtajan viran täyttäminen	14
§ 28	Kaupunkirakennelautakunnan toimintakertomus vuodelta 2021	15
§ 29	Kaupunkirakennelautakunnan sisäisen tarkastuksen tarkastusraportti vuodelta 2021 ja -suunnitelma vuodelle 2022	17
§ 30	Kaupunkirakennepalveluiden ja tilakeskuksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2021	18
§ 31	Viranhaltijapäätökset	19

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Ikonen Enni Kuivalainen Maija Mutanen Jukka Myller Juuso Poutanen Wilma Puhakka Paula	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	Läsnä sähköisesti Saapui klo 17.23 § 23:n käsittelyn aikana
	Vornanen Timo Kärkäs Joakim Mannelin Oskar	jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Inkinen Petri Sorjonen Joni	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä kunnossapitopäällikkö va. tilakeskuksen johtaja	Paikalla § 22 klo 16.35 - 17.53 Paikalla § 23 klo 16.35 - 18.27
Poissa	Väänänen Päivi	jäsen	

Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi
puheenjohtajaTiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 22.2.2022.

Maija Kuivalainen
pöytäkirjantarkastajaTimo Vornanen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 22.2.2022 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 20

22.02.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 22.02.2022 § 20

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 21

22.02.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLK 22.02.2022 § 21

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Maija Kuivalaisen ja Timo Vornasen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 22

22.02.2022

Merkintöjä

KRAKLIK 22.02.2022 § 22

Kunnossapitopäällikkö Petri Inkinen kertoi katujen talvikunnossapidosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä havainnekuvaluonnokset ja tontinkäyttöluonnos: Petrankatu 2 asemakaavan muutos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavan muutos.

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 17.2. - 4.3.2022 kaupungin internetsivuilla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraava katu- ja yleisten alueiden suunnitelma: Ruutukaava-alue (II kaupunginosa), Koulukatu välillä Yläsatamakatu-Pohjoiskatu sekä Eeronpuistikon, Timonpuistikon, Kurjenkadun ja Sirkkadun katusuunnitelmien laadinnan asukaskysely ja siihen liittyvä aineisto on saatavissa internetosoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin tiedoksi, että jäsen Paula Puhakka saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.23.

Lautakunta piti kokousta klo 17.54-18.01.

Liitteet

- [1] Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä havainnekuvaluonnokset ja tontinkäyttöluonnos: Petrankatu 2 asemakaavan muutos, 1787
- [2] Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavan muutos, 1786
- [3] Kuulutus: Koulukatu välillä Yläsatamakatu-Pohjoiskatu ja Eeronpuistikon, Timonpuistikon, Kurjenkadun ja Sirkkadun katusuunnitelmien laadinnan asukaskysely

Kaupunginvaltuusto	§ 71	14.06.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 132	05.10.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 23	22.02.2022

Valtuutettu Jere Nuutisen ym. valtuustoaloite aurinkovoimaloiden käyttöönotosta sähköntuotannossa kaupungin pyrkiessä hiilineutraaliksi vuoteen 2025 mennessä

KV 14.06.2021 § 71

Valtuutettu Jere Nuutinen jätti 14.6.2021 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen aurinkovoimaloiden käyttöönotosta sähköntuotannossa kaupungin pyrkiessä hiilineutraaliksi vuoteen 2025 mennessä.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Kari Väkeväinen, Pekka Kukkonen, Helena Hulmi, Ville Toivanen, Osmo Kokko, Matti Väistö, Hanna Susitaival, Mika Piironen, Antti Kainulainen, Kikkis Mikkola, Eero Bogdanoff, Jussi Wihonen, Jouni Porokka, Asseri Kinnunen, Antti Ronkainen, Arto Pippuri, Matti Ketonen, Heli Hjälm, Paavo Kähkönen, Kari Savolainen, Paula Puhakka, Asko Miettinen, Tuula Parikka, Päivi Eteläpää, Sanna Heinonen, Marjo Hämäläinen, Hannele Autti, Mira Pesonen, Atte Korte, Ville Elonheimo, Antero Puhakka, Petteri Tahvanainen, Anni Järvinen, Antti Saarelainen, Markku Maasilta, Martti Juntunen, Matti Pesonen, Satu-Sisko Eloranta, Hannu Holopainen, Anu Honkanen ja Simo Rauma.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 05.10.2021 § 132

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.6.2021 lähettää asian kaupunkirakennelautakunnan valmisteltavaksi.

Tilakeskuksen rakennuttamissa kohteissa on käytetty aurinkovoimaa sähköntuotantoon vuodesta 2017. Tilakeskuksen rakennuttamia kohteita, joissa aurinkovoimaa käytetään ovat seuraavat (valmistumisvuosi):

- Pataluodon päiväkotia (2017)
- Karhumäen koulu (2017)
- Hukanhaudan päiväkotia (2018)
- Nepenmäen koulu (2018)
- Jukolankadun päiväkotia (2020)
- Pajakadun päiväkotia (2019)
- Hammaslahden päiväkotia (2019)
- Marjalan koulu (2020)

Tiedossa olevia valmistuvia tilainvestointeja, joihin aurinkovoimaa sähköntuotantoon käytetään ovat Karsikon koulu (2022) ja Sirkkalan liikuntatilat (suunniteltu valmistuvaksi 2023). Aurinkovoiman käyttömahdollisuus sähköntuotannossa tutkitaan aina investointien hankesuunnitteluvaiheessa rakennuksen kokonaisenergiaratkaisun toteuttamista suunniteltaessa.

Valmistelija: vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle edellä olevan vastauksen antamista valtuutettu Jere Nuutisen ym. valtuustoaloitteeseen.

Kaupunginvaltuusto	§ 71	14.06.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 132	05.10.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 23	22.02.2022

Päätös:

Kaupunkirakennelautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 22.02.2022 § 23
1935/00.02.00.03/2021

Täydennykset 5.10.2021 annettuun vastaukseen:

Joensuun kaupungin pyrkiessä hiilineutraaliuteen tulee huomioida rakennusten energiataloutta suunnitellessa aurinkovoiman lisäksi myös muut uusiutuvat energialähteet. Rakennuksiin integroitu energiantuotanto on helppo toteuttaa uudiskohteissa, mutta hyvällä suunnittelulla, huomioiden rakennuksen elinkaari, on se mahdollista myös korjausrakentamisen yhteydessä. Lähivuosien energiatalouden kannalta merkittävin tavoite on pyrkiä luopumaan rakennusten öljylämmityksestä vuoden 2024 loppuun mennessä (Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelma 2022-2025).

Joensuun kaupunki on teetättänyt 2017 selvityksen aurinkoenergian käyttöpotentiaalista. Selvityksessä potentiaalisiksi todetuista kohteista mm. Uimaharjun terveyskeskus on purettu jo vuonna 2021 ja Enon terveyskeskuksen käytöstä luovutaan vuonna 2022. Lisäksi kohteiksi on mainittu muun muassa Hammaslahden terveyskeskus, toimintakeskus Vaahterapiha sekä Tuupovaaran liikuntahalli. Suunnittelemattomat energiainvestoinnit olemassa oleviin rakennuksiin voivat osoittautua kannattamattomiksi, mikäli rakennuksesta joudutaan luopumaan ennenaikaisesti.

Investoinnit olemassa olevien rakennusten energiantuotantoon toteutetaan peruskorjausten, laajennusten ja laajojen muutostöiden yhteydessä. Esimerkkinä katto- tai julkisivukorjaus, jossa luontevasti voidaan hyödyntää aurinkoenergiaratkaisuja osana uutta rakennetta. Pääosa aurinkoenergian tuotannosta saadaan kesäaikana, jolloin esimerkiksi kouluissa energiantuotannon kannalta päätehtävänä on tasata ilmanvaihdon ja hätävalaistuksen energiatarvetta. Energiaa voidaan käyttää myös muina aikoina pientuottajan sähkövaraston avulla.

Viime vuosilta tilakeskuksen uudistoimitilahankkeista ainoastaan Mehtimäen urheiluhalli (Motonet Areena) on poikkeus, jossa aurinkoenergiaa ei rakennettu hankkeen tiukan budjetin vuoksi. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kilpajäähallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman 13.12.2021. Jäähalliin asennetaan aurinkopaneelit aurinkosähkön keräystä varten. Aurinkoenergia toteutetaan normaalia laajempaan, jotta sillä voidaan korvata Mehtimäen urheiluhallin osalta toteuttamatta jäänyt aurinkoenergiainvestointi.

Joensuun Kodit Oy

Joensuun Kodeilla valmistuu vuonna 2022 ensimmäinen hanke (TEPAS), jossa on hyödynnetty aurinkoenergiaa osoitteeseen Riihisärkänkatu 8, Joensuu.

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli

Joensuun Ellin kohteissa on käytetty aurinkoenergiaa käyttöveden lämmittämisessä vuodesta 2013 ja sähköntuotannossa vuodesta 2017 seuraavasti:

- Leilitie 1 (2013), käyttövesi
- Länsikatu 18 C (2017)
- Niskakatu 15 (2018)
- Niskakatu 16 D (2018)
- Opiskelijankatu 7 (2019)

Kaupunginvaltuusto	§ 71	14.06.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 132	05.10.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 23	22.02.2022

- Niskakatu 16 (2021)
- Peltolankatu 11 (2021)
- Tikkamäentie 6 (2021)
- Huvilakatu 26 (2022)
- Kalastajankatu 32 (2022)
- Kalevankatu 29 (2022)
- Merimiehenkatu 30 (2022)
- Niskakatu 25 (2022)
- Suvikuja 8 (2022).

Vuonna 2021 tehtiin selvitys kaikista Joensuun Ellin kohteista, joihin aurinkokeräinten hankinta on mahdollista ja taloudellisesti järkevää. Kaikki toteutuskelpoiset kohteet kilpailutettiin vuoden 2021 aikana ja viimeisimpien kohteiden käyttöönotto on keväällä 2022. Aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet kartoitetaan aina peruskorjausten yhteydessä ja uudisrakennuksia suunniteltaessa.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on rakennuttanut ja ottanut käyttöön aurinkovoimalat kahdessa Green Parkissa sijaitsevilla teollisuuskiinteistöissä

- Green Park II -teollisuuskiinteistö
- John Deerelle rakennettu korkeavarasto teollisuuskiinteistö.

Rakennushankkeissa laaditaan aina suunnitelmat aurinkovoimaloista ja kilpailutuksissa ne ovat aina vähintään optioina.

Joensuun Vesi

Joensuun Vesi on toteuttanut syksyllä 2020 Kerolan alkalointilaitokselle aurinkosähkövoimalan, jonka teho on n. 140 kWp ja se koostuu 420 aurinkopaneelista sekä seitsemästä verkkoinvertteristä. Aurinkosähkövoimalan vuosituotto-odotus on n. 113 000 kWh. Hankkeen kustannukset olivat n. 120 000 € ja Business Finland myönsi hankkeelle energiatukea 25 %. Vuoden 2021 aikana toteutettiin aurinkoenergieselvitys, joka kattaa kaikki Joensuun Veden kohteet. Tarkasteltavana oli 33 kohdetta ja potentiaalisia kohteita tunnistettiin yhteensä 19, joiden aurinkoenergiakapasiteetti on yhteensä n. 440 kWp ja aurinkopaneeleista saatava energia n. 332 000 kWh/vuosi. Joensuun Veden tavoitteena on toteuttaa kyseisen selvityksen mukaiset investoinnit vuosien 2022 – 2025 aikana.

Business Joensuu Oy

Mehtimäen kaavamuutokseen liittyen on Joensuun kaupungin, tilakeskuksen, Business Joensuun ja Savon Voiman yhteistyönä käynnistynyt yhteissuunnittelu, jonka tavoitteena on selvittää mahdollisuudet ja edellytykset luoda Mehtimäen liikuntapuiston alueesta energiatehokas, hiilijalanjäljeltään alhainen ja käyttökustannuksiltaan edullinen kokonaisuus. Aurinkosähkö on tarkastelussa mukana ja se on yksi keskeinen alueelle ja hiilineutraalisuuteen soveltuva energiateknologia yhdessä hukkaenergian talteenoton, lämpöpumppujen ja matalalämpöverkkojen kanssa. Alueen suuret ja väljästi sijoitetut rakennukset, jotka itse kuluttavat myös merkittävän määrän sähköä, antavat hyvät mahdollisuudet aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Parhaiten aurinkoenergian käyttöönotto tapahtuu erilaisten korjaus- ja kunnossapitoinvestointien yhteydessä sekä suunniteltaessa alueelle uusia rakennuksia, kuten Vesikon uudisrakennus- tai peruskorjaushanketta. Uusiutuvan energian teknologiat ja palveluratkaisut kehittyvät nopeasti, mukaan lukien investointien rahoitukseen liittyvät vaihtoehdot. Business Joensuun toiveena on kehittää aluetta pilottikohteena, jossa alueen kärkitoimialojen yritykset voisivat esitellä uusia innovaatioitaan ja osaamistaan. Alhainen CO₂-jalanjälki ja

Kaupunginvaltuusto	§ 71	14.06.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 132	05.10.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 23	22.02.2022

innovatiiviset ratkaisut tukisivat vahvasti myös alueen ja sen palveluiden brändäämistä ja markkinointia osana Hiilineutraalia Joensuuta.

Suunnittelutyö on aivan alkuvaiheissaan. Tavoitteena on energiajärjestelmän ja alueen muun infran kokonaissuunnittelu, joka mahdollistaa kustannus- ja ympäristötehokkaan lopputuloksen. Suunnittelu voi laajentua kattamaan myös osin kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat yksityiset liikuntakiinteistöt. Suunnittelussa pyritään olemaan yhteistyössä myös Karelia AMK:n kanssa.

Valmistelija: va. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle edellä olevan vastauksen antamista valtuutettu Jere Nuutisen ym. valtuustoaloitteeseen aurinkovoimaloiden käyttöönotosta sähköntuotannossa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [4] Valtuutettu Jere Nuutisen ym. valtuustoaloite aurinkovoimaloiden käyttöönotosta sähköntuotannossa kaupungin pyrkiessä hiilineutraaliksi vuoteen 2025 mennessä

Kaupunkirakennelautakunta

§ 24

22.02.2022

Kaupunginvaltuuston päätökset 31.1.2022

KRAKLIK 22.02.2022 § 24

3 §

Siihtalantie 20 asemakaavan muutos

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Siihtalantie 20 asemakaavan muutoksen.

4 §

Hammaslahden lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Paavontie 4:n (Hammaslahden lämpölaitos) asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

5 §

KOy Jns Kauppakatu 32 asemakaavamuutosehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kauppakatu 32 asemakaavamuutosehdotuksen.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätökset tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 25

22.02.2022

Joensuun edustajan nimeäminen maakuntakaavan 2. vaiheen ohjausryhmään

KRAKLIK 22.02.2022 § 25

133/00.00.01.01.02/2020

Maakuntahallitus käynnisti 24.5.2021 maakuntakaavan 2. vaiheen laadinnan. Vaihemaakuntakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi Heinäveden kunnan liittyttyä Pohjois-Karjalan maakuntaan vuoden 2021 alussa. Tässä vaihekaavassa on tarkoitus käsitellä Heinäveden maankäyttökysymyksiä omana vaihekaavanaan. Tavoitteena on yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Tiedostettuja lisäselvitystarpeita on ainakin liikenteessä, matkailussa ja virkistyksessä.

Tavoitteena on asettaa maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kevään 2022 aikana.

Maakuntaliitto on pyytänyt nimeämään maakuntakaavan ohjausryhmään kuntien edustajat ja varaedustajat 28.2.2022 mennessä. Kaavoituspäällikkö on ollut kaupungin edustajana maakuntakaavan laatimisen aiempien vaiheiden ohjausryhmissä. Varajäsenenä on ollut kaupungingeodeetti.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se nimeäisi Joensuun kaupungin edustajaksi maakuntakaava 2040 2. vaiheen laatimisen ohjausryhmään kaavoituspäällikön ja hänen varalleen kaupungingeodeetin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 26

22.02.2022

Petrankatu 2 asemakaavoituksen käynnistämissopimusKRAKLIK 22.02.2022 § 26
1802/10.02.03.00/2021

Kaupunki on käynnistämässä Petrankatu 2 asemakaavan muutosta kiinteistön omistajan hakemuksesta. Kaavahankkeessa tutkitaan tontin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Maanomistajan tavoitteena on purkaa vanhat rakennukset ja lisätä asuntorakentamisen määrää tontilla. Tarkoituksena on toteuttaa tontille kaksikerroksinen asuinkerrostalo. Kaavahankkeen yhteydessä on tarpeen muuttaa tontin ja Petrankadun katualueen välistä rajaa.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, siihen liittyvistä ehdoista, asemakaavan valmistelusta kaupungille aiheutuneiden kulujen sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta. Käynnistyvä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

Tässä Petrankatu 2 hankkeessa tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla alueen rakennusoikeutta korotetaan ja asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta muutetaan. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen maanomistajan valitseman kaavan laatijan (suunnittelukonsultti) työn pohjalta ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Kaupunki ohjaa suunnittelukonsultin työtä ja varmistaa, että työ toteuttaa konsernistrategian ja sen alaisten ohjelmien tavoitteita noudattaen. Käynnistämissopimus on kokousasian liitteenä.

Petrankatu 2 asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. OAS annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle.

Hakijan suunnittelukonsultti on laatinut alustavan tontinkäyttösuunnitelman ja havainnekuvia suunnitelmasta. Tämä kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville OAS:n ohessa.

Kiinteistön omistaja on teettänyt kohteesta rakennuksen riskirakenteiden kartoituksen ja rakennusinventoinnin sekä em. asiakirjojen ja kohdekäynnin pohjalta peruskorjauksen ja muutostyön korjausasteen arvioinnin. Selvitysten mukaan rakennuksen kuntoluokka on 2 (välttävä) viisiportaisessa taulukossa. Korjauskustannukset tulevat olemaan laadittujen arvioiden perusteella yli 80% uudisrakentamisen kustannuksista ja korjausaste prosentti on vähintään 107-114 %. Rakennusinventoinnin mukaan kaupunkikuvallisesti rakennuksen sijainti pientaloalueen liikerakennuksena on ollut oivallinen. Rakennuksen tekninen kunto asettaa sen mahdolliselle jatkokäytölle monia haasteita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville alkuvuoden 2022 aikana. Varsinaista asemakaavaluonnosta ei laadita hankkeen pienen koon ja tavoitellun rakentamisen kokoluokan vuoksi. OASin yhteydessä nähtäville asetettava valmisteluaineisto kuvastaa asemakaavaluonnosta paremmin tapahtuvaa muutosta. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 26

22.02.2022

nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä, alustavasti loppukesällä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäytösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Petrankatu 2 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 27

22.02.2022

Tilakeskuksen johtajan viran täyttäminen

KRAKLIK 22.02.2022 § 27
2753/01.01.01.00/2021

Joensuun kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 7.12.2021 § 168 julistanut haettavaksi tilakeskuksen johtajan viran.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 67 § ja 69 § mukaisesti viran haettavaksi julistaminen ja täyttö kuuluu kaupunkirakennelautakunnan ratkaisovaltaan.

Tilakeskuksen johtaja johtaa tilakeskuksen toimintaa ja hallintosäännön 44 §:n mukaisesti tilakeskuksen johtajan tehtävänä on:

1. vastata toiminnan ja talouden suunnittelusta, yhteensovittamisesta ja raportoinnista,
2. vastata asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta,
3. huolehtia osaltaan henkilöstön kehittämisestä ja tehtävien määrittelystä,
4. vastata osaltaan hankkeiden tarve- ja hankesuunnitelmien laatimisesta,
5. vastata viestinnästä, sidosryhmäyhteistyöstä ja yhteistoiminnasta yhteistyötahojen kanssa, ja
6. vastata muista omistajaohjausjaoston, kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunkiympäristöjohtajan määräämien tehtävien suorittamisesta.

Tilakeskuksen johtajan virka on johtavassa asemassa oleva virka. Kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä käytännössä hankittu perehtyneisyys toimialaan. Viran täytössä noudatetaan luonnollisesti myös perustuslain yleisiä virkanimitysperusteita kyky, taito ja koeteltu kansalaiskunto.

Kaupunkirakennelautakunta nimesi haastatteluryhmään Petja Vuojärven, Timo Puustisen, Ari Varosen ja konsernihallinnon edustajan, joka oli Sari Lempiäinen. Haastatteluryhmä valtuutettiin nimeämään haastateltavat.

Tilakeskuksen johtajan virkaa haki kuusi henkilöä, joista haastatteluun kutsuttiin Maaret Siira, Joni Sorjonen ja Juha Tornberg. Haastattelujen ja hakemusten perusteella psykologiseen henkilöarviointiin valittiin Joni Sorjonen ja Juha Tornberg.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita tilakeskuksen johtajan virkaan Joni Sorjosen haastatteluryhmän esityksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 28

22.02.2022

Kaupunkirakennelautakunnan toimintakertomus vuodelta 2021KRAKLIK 22.02.2022 § 28
2320/02.02.00/2021

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnan tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan tilinpäätöksen hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen on kuntalain 14 §:n mukaan valtuuston tehtävä.

Joensuun kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkirakennelautakunta hyväksyy vastuualueensa toimintakertomuksen.

Toimintakertomuksessa tulee

- esittää valtuuston asettamien strategiaa koskevien sekä strategiasta johdettujen toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumastiedot.
- sisällyttää katsaus toimintavuoteen 2021 ja
- antaa selitys mahdollisesta kaupunginvaltuuston asettaman sitovuustason ylityksestä.

Kaupunkirakennepalvelut

Kaupunkirakennelautakunnan osalta valtuuston nähden sitova käyttötalousosan tulosalueiden 210, 240, 245, 270 ja 280 (kaupunkirakennepalvelut) yhteenlaskettu toimintakate toteutui noin 1,5 milj. euroa talousarviota parempana.

Kaikkien tulosalueiden toimintakatteet toteutuivat talousarviota parempina. Vastuualueista kunnossapidon ja rakentamisen toimintakatteet alittivat talousarvion. Toimintatuloista ylittivät maksutuotot, tuet ja avustukset sekä muut toimintatuotot. Toimintamenot kokonaisuutena toteutuivat lähes talousarvion mukaisina.

Investointiosassa valtuustoon nähden sitovaa on tulosalueen menot lukuunottamatta tulosaluetta 280 Yhdyskuntatekniikka, jossa sitovuustaso on tulosalueen nettoinvestoinnit. Yhdyskuntatekniikan nettoinvestoinnit alittivat valtuuston asettaman sitovan tason noin 0,9 milj. eurolla. Tuotannolliseen toimintaan käytettävien koneiden ja kaluston hankintaan käytetyt investointimenot toteutuivat lähes talousarvion mukaisina.

Yhdyskuntatekniikan hankekohtaisen investointiohjelman toteutumataulukko on sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Tilakeskus

Tilakeskuksen (tulosalue 295) valtuuston nähden sitova tilikauden tulos toteutui lähes talousarvion mukaisena.

Toimintatuloista ylittivät mm. vuokratulot ja pysyvien vastaavien myyntivoitot. Toimintamenoissa syntyi säästöä henkilöstömenoissa, palvelujen ostoissa ja muissa toimintakuluissa. Peruspääomalle maksettiin vaadittu korko 5,49 milj. euroa sekä kirjattiin käytöstä poistuneista rakennuksista lisäpoistoja ja arvonalentumisia tuloksen sallimissa rajoissa.

Investointiosassa valtuustoon nähden sitovaa on tilakeskuksen osalta tulosalueen 295 investointimenot. Investointimenojen toteutuma alitti noin 4,7 milj. eurolla asetetun sitovuustason.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 28

22.02.2022

Tilakeskuksen toimintakertomustiedoista on oma liite, koska taseyksikön tilinpäätös esitetään kaupungin tilinpäätöksessä kohdassa erillistilinpäätökset.

Toimitilainvestointien toteuminen viedään tiedoksi omistajaohjausjaostolle.

Valmistelijat: tulosalueiden tilivelvolliset, talouspäällikkö

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä liitteenä olevat kaupunkirakennelautakunnan ja tilakeskuksen toimintakertomukset vuodelta 2021.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [5] Kaupunkirakennelautakunnan toimintakertomus vuodelta 2021
- [6] Tilakeskuksen toimintakertomus vuodelta 2021

Kaupunkirakennelautakunta

§ 29

22.02.2022

Kaupunkirakennelautakunnan sisäisen tarkastuksen tarkastusraportti vuodelta 2021 ja -suunnitelma vuodelle 2022KRAKLIK 22.02.2022 § 29
3071/00.03.01.00/2022

Joensuun kaupunginhallituksen 16.3.2020 hyväksymän sisäisen valvonnan toimintaohjeen mukaan toimialojen ja Joensuun Vesi liikelaitoksen on vuosittain laadittava oma sisäisen tarkastuksen suunnitelma. Suunnitelma tulee viedä toimialan toimielimen hyväksyttäväksi viimeistään tarkastuskauden helmikuun loppuun mennessä. Suunnitelman mukaista tarkastusta tulee tehdä koko tarkastuskauden ajan.

Suoritetuista tarkastuksista on laadittava kirjallinen tarkastusraportti. Raportti tulee viedä toimialan toimielimelle tiedoksi ja toimittaa kaupungin sisäisen tarkastuksen yksikköön viimeistään tarkastuskautta seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä.

Sisäisen tarkastuksen yksikkö saattaa tiedoksi sisäisen tarkastuksen toimikunnalle toimialojen ja liikelaitoksen omana työnään tehdyt sisäisen tarkastuksen raportit sekä antaa ne tiedoksi myös tilintarkastajalle.

Kaupunkiympäristön toimialalla on kaksi lautakuntatasoista toimielintä, kaupunkirakennelautakunta ja rakennus- ja ympäristölautakunta. Näin ollen on tarkoituksenmukaista, että kaupunkiympäristön toimialan sisäisen tarkastuksen tarkastusraportti ja -suunnitelmakaan ei ole yksi kokonaisuus, vaan kumpikin toimielin käsittelee oman alueensa tarkastusraportin ja -suunnitelman ja lisäksi Joensuun Vesi liikelaitoksen johtokunta käsittelee oman alueensa tarkastusraportin ja -suunnitelman. Näin ollen kaupunkiympäristön toimialalta toimitetaan kolme erillistä tarkastusraporttia sisäisen tarkastuksen yksikköön.

Kaupunkiympäristöjohtaja esittelee kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 23.2.2021 § 31 hyväksytyn tarkastussuunnitelman mukaisista tarkastuksista tehdyn tarkastusraportin vuodelta 2021 ja vuoden 2022 tarkastussuunnitelman.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä tiedoksi kaupunkirakennelautakunnan sisäisen tarkastuksen tarkastusraportin vuodelta 2021 ja

hyväksyä kaupunkirakennelautakunnan sisäisen tarkastuksen suunnitelman vuodelle 2022.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 30

22.02.2022

Kaupunkirakennepalveluiden ja tilakeskuksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2021KRAKLK 22.02.2022 § 30
3029/00.03.01.03/2022

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa 2021 tehtävä selkoa miten sisäinen valvonta ja siihen sisältyvä riskienhallinta on kaupungissa järjestetty. Selonteon laatimisvelvollisuus perustuu kuntalakiin ja kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeeseen kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta. Sisäisen valvonnan selonteon tulee pohjautua dokumentoituun ja tarkastettavissa olevaan tietoon.

Kaupunkirakennepalvelujen ja tilakeskuksen selonteot on toimitettu sisäisen tarkastuksen yksikölle, joka valmistelee toimialojen antamien selonteiden pohjalta koosteselonteon kaupunginhallitukselle liitettäväksi vuoden 2021 tilinpäätösasiakirjan toimintakertomukseen. Sisäisen tarkastuksen yksikkö täydentää tarvittavilta osin selontekoa.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n 2. mom. 7. kohdan mukaan kaupunkirakennelautakunta vastaa vastuualueensa sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta.

Kaupunkirakennepalveluiden ja tilakeskuksen selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2021 on kokouksen oheismateriaalina.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunkirakennepalveluiden ja tilakeskuksen selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2021 tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 31

22.02.2022

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 22.02.2022 § 31
2918/00.02.01.01/2022

Seudullinen joukkoliikennejaosto

17.02.2022

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö

08.02.2022 § 5
18.02.2022 § 6

Kaupungeingeodeetti

03.02.2022 § 46 - 49
07.02.2022 § 50
10.02.2022 § 52
14.02.2022 § 53
15.02.2022 § 54 - 56
17.02.2022 § 57

Kaupungininsinööri

03.02.2022 § 13
07.02.2022 § 14
09.02.2022 § 15, 16
14.02.2022 § 17
15.02.2022 § 18
18.02.2022 § 19, 20

Kaupunkiympäristöjohtaja

04.02.2022 § 4, 5
08.02.2022 § 6, 7
11.02.2022 § 8, 9

Tilakeskuksen johtaja

16.02.2022 § 2

Viranhaltijapäätökset liitteineen ovat luettavissa Cloud Meetingissä
Kaupunkirakennelautakunnan Tiedostot kohdassa Viranhaltijapäätökset
kansiossa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 28, § 29, § 30, § 31

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: § 26, § 27

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

Postiosoite: PL 148, 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 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 lähtetin 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.