

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 14.06.2022 klo 16:30 - 18:41

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 89	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 90	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 91	Merkintöjä	5
§ 92	Aloite Joensuun seudun kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi	6
§ 93	SDP:n Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite sitovan viherkaavan laatimiseksi Joensuuhun	9
§ 94	Airaxselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava	12
§ 95	Airaxselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan käynnistämissopimus	14
§ 96	Valtuutettu Maija Kuivalaisen ynnä muiden valtuustoaloite julkisten wc-tilojen lisäämisestä julkisille paikoille	15
§ 97	Maankäytösopimus koskien kiinteistöä 167-4-43-9	17
§ 98	Maankäytösopimus koskien kiinteistöä 167-4-43-10	19
§ 99	Maankäytösopimus koskien kiinteistöä 167-4-43-11	21
§ 100	Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen syyskaudella 2022	23
§ 101	Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-5/2022	24
§ 102	Viranhaltijapäätökset	26

Kaupunkirakennelautakunta § 89

14.06.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 14.06.2022 § 89

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 90

14.06.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 14.06.2022 § 90

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Enni Ikosen ja Eero Bogdanoffin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 91

14.06.2022

Merkintöjä

KRAKLIK 14.06.2022 § 91

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 26.5.–10.6.2022 kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat; Niinivaaran kaupunginosa, Vesitorninkatu, Vesitorninpuiston pp-tie välillä Vesitorninkatu-Niinivaarantie ja Vesitorninpuiston pp-tie välillä Vesitorninpuisto-Suvikatu.

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 2.6.–17.6.2022 kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraava katu- ja yleisten alueiden suunnitelma; Hammaslahden kaupunginosa, Teuvo Koljosen urheilupuisto, frisbeegolfrata.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- [1] Kuulutus: Vesitorninkatu, Vesitorninpuiston pp-tie välillä Vesitorninkatu-Niinivaarantie ja Vesitorninpuiston pp-tie välillä Vesitorninpuisto-Suvikatu
- [2] Kuulutus: Teuvo Koljosen urheilupuisto, frisbeegolfrata

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

14.06.2022

Aloite Joensuun seudun kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisen käynnistämiseksiKRAKLIK 14.06.2022 § 92
3767/10.02.02.00/2022

Joensuun seudun seutuvaltuusto hyväksyi 02.12.2008 kuntien yhteisen, oikeusvaikutteisen yleiskaavan nykyisen Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien alueille. Hyväksytty Joensuun seudun yleiskaava 2020 tuli voimaan 14.01.2010. Kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n mukaisesta kuntien yhteisestä yleiskaavasta. Kaavalla muodostettiin yhteisesti hyväksytty näkemys Joensuun seudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen päälinjoista lähivuosikymmeninä.

Joensuun seudun yleiskaavan laadinta käynnistyi vuonna 2004. Samoihin aikoihin alkoi myös kuntien yhteisen toimielimen, Joensuun seudun seutuvaltuuston, toiminta. Seutuvaltuusto vastasi laajasti kuntien välisestä silloisesta yhteistyöstä, ja sen toimivaltaan sisältyi myös kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksyminen. Seutuyhteistyö perustui kaikkien mukana olleiden kuntien valtuustojen hyväksymään seutusopimukseen. Kaavaprosessi oli noin neljän vuoden mittainen ja sisälsi ennen kaavan hyväksymistä päätökset kaavan käynnistämisestä, tavoitteiden hyväksymisestä, rakennemallivaihtoehdon hyväksymisestä ja kaavaluonnoksen hyväksymisestä. Kaavan laatimisen kokonaiskustannukset olivat arviolta noin 1,3 M€, josta valtaosa oli kuntien henkilötyötä (noin 0,8 M€) ja loput ulkoa ostettujen palveluiden kustannuksia (noin 0,5 M€). Kustannuksiin saatiin yhteensä noin 0,2 M€ avustuksia valtion ympäristöhallinnolta, Itä-Suomen lääninhallitukselta ja liikenne- ja viestintäministeriöltä.

Joensuun seudun yleiskaava 2020:n kantavia periaatteita ovat olleet nykyisen yhdyskuntarakenteen kiinteyttäminen ja täydentäminen kaupunkimaisella alueella. Periaatteiden mukaisesti uutta rakentamista on osoitettu sinne, missä voidaan luoda edellytyksiä nykyisten palvelujen hyödyntämiselle tai uusien syntymiselle. Ratkaisun tavoitteena on ollut tukea kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä arjen liikkumismuotoina. Yleiskaava on ollut ohjeena lukuisten osayleiskaavojen, asemakaavojen sekä erilaisten ohjelmien laadinnassa. Yleiskaavan väestötavoite oli 115 000 asukasta vuonna 2020. Kun vuoden 2021 lopussa asukkaita oli alueella 114942, on tämä tavoite käytännössä toteutunut.

Joensuun seudun yleiskaava 2020:n tavoitevuosi on ohitettu. Kaava on monelta osin edelleen ajantasainen, mutta myös monilta osin vanhentunut. Maailma on ehtinyt muuttua paljon edellisen kaavan laadinnasta. Muun muassa ilmastonmuutokseen, etätyöhön eli työnteon murrokseen, luonnon monimuotoisuuteen sekä energiatuotantoon ja vihreään siirtymään liittyvät aiheet ovat nousseet yhdyskuntasuunnittelun näkökulmasta vahvasti esille. Kaupunki- ja aluekeskusten elinvoimaisuus, valtakunnallisesti kiristyvä kilpailu ja Joensuun seudun kilpailukyyn turvaaminen, liikennejärjestelmien toimintaedellytykset, palvelurakenteen toimivuus sekä yhdyskuntarakenteen taloudellisuus ovat edelleen keskeisiä teemoja alueiden käytön suunnittelussa. Nykymaailmaan haasteisiin vastaaminen hyötyisi kokonaisvaltaisesta, ylikunnallisesta maankäytön suunnittelusta ja yhteistyöstä.

Joensuun seudulla voi katsoa Joensuun, Kontiolahden ja Liperin muodostavan toiminnallisesti yhtenäisen alueen. Tähän kokonaisuuteen liittyvät myös Outokumpu ja Polvijärvi hieman väljemmin. Alueella asioidaan ja käydään töissä kuntarajoista välittämättä. Maankäytön, asumisen, liikenteen ja palveluiden järjestämisen kysymykset ovat seudullisia. Yhteisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella toiminnallisesti yhtenäisen kaupunkiseudun maankäyttö yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

14.06.2022

siten hallita paremmin seudun kehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi.

Joensuun kaupunki esittää Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kunnille uuden MRL 46 §:n mukaisen kuntien yhteisen yleiskaavan laatimista. Kaavalla korvattaisiin Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Kaava-alueella voimassa olevat, ajantasaiset osayleiskaavat jätettäisiin voimaan. Kaavalla ohjattaisiin seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen muutosta alustavasti vuoteen 2040 saakka.

Kuntien yhteisen yleiskaavan laatiminen ja hyväksyminen voidaan MRL 47 §:n mukaisesti antaa maakunnan liiton, tehtävään soveltuvan muun kuntayhtymän tai kuntien muun yhteisen toimielimen tehtäväksi sen estämättä, mitä kuntalain (410/2015) 49 §:ssä säädetään kuntien yhteistoiminnan muodoista. Joensuun kaupunki ehdottaa alustavasti seudun kuntien yhteisen toimielimen perustamista, jolloin kaavasta päättäminen olisi seudun kuntien käsissä ja se saisi vastaavat oikeusvaikutukset kuin voimassa oleva Joensuun seudun yleiskaava 2020. Toinen realistinen vaihtoehto kaavan päätöksentekomenettelyksi on, että kaavan laadinta tehdään kuntayhteistyönä ja koko suunnittelualueetta koskevana, mutta lopullinen päätettäväksi tuotava yleiskaava jaetaan kuntakohtaisiin osiin ja hyväksymispäätöksen tekee kunkin kunnan valtuusto oman alueensa osalta. Jälkimmäisessä vaihtoehdossa yleiskaava ei ole muodollisesti MRL 46 §:n tarkoittama kuntien yhteinen yleiskaava vaan kuntakohtainen yleiskaava, mutta kaavan oikeusvaikutukset ovat olennaisilta osiltaan samat. Ainoana erona voi pitää MRL:n valmisteluaineistossa mainittua vaatimusta siitä, että jos kunnan alueella on voimassa kuntien yhteinen yleiskaava, on tälle alueelle laadittavassa kunnan yleiskaavassa otettava riittävästi huomioon sen sopeutuminen yhteisen yleiskaavan osoittamaan laajemman alueen suunniteltuun käyttöön (HE 101/1998 vp, s. 77).

Kunnilta pyydetään alustavaa vastausta aloitteeseen syyskuun 2022 loppuun mennessä. Vastausten perusteella arvioidaan, onko edellytyksiä työn käynnistämiseksi olemassa, ja tehdään tarvittaessa kunnille yksityiskohtaisempi esitys työn sitovasta käynnistämispäätöksestä. Kunnilta toivotaan vastauksessa näkemyksiä kuntien yleiskaavayhteistyön merkityksestä, kunnille keskeisistä käsiteltävistä maankäytön teemoista, kaavahankkeen ohjaamisen ja siitä päättämisen tavoista sekä kaavatyön yhteyshenkilön nimeämistä. Kaavahankkeen aikataulu, resurssit, keskeisten työryhmien kokoonpanot, selvitysten laatiminen ja muut prosessiin liittyvät käytännön asiat määritellään tarkemmin mukaan lähtevien kuntien kanssa vuoden 2022 aikana. Varovaisesti arvioiden kaava voisi olla valmis vuoden 2026 aikoihin.

Liitteenä on alustava aikataulu.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää hyväksyä edellä selostetun aloitteen kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisen käynnistämiseksi ja lähettää aloitteen Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kunnille käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

14.06.2022

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[3]

Joensuun seudun yleiskaavan laatimisen alustava aikataulu PH/JPV 20220607

Kaupunginvaltuusto	§ 13	31.01.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 93	14.06.2022

SDP:n Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite sitovan viherkaavan laatimiseksi Joensuuhun

KV 31.01.2022 § 13

SDP:n Joensuun valtuustoryhmä jätti 31.1.2022 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen sitovan viherkaavan laatimiseksi Joensuuhun.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 14.06.2022 § 93
3064/00.02.00.03/2022

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.2.2022 § 54 lähettää asian kaupunkirakennepalveluiden valmisteltavaksi.

Valtuustoaloite sitovan viherkaavan laatimiseksi Joensuuhun

SDP:n Joensuun valtuustoryhmä teki valtuustoaloitteen sitovan viherkaavan laatimiseksi 31.1.2022. Aloitteessa todetaan, että vuonna 2008 hyväksytyn Joensuun seudun yleiskaavan tavoitevuosi 2020 on saavutettu ja uuden yleiskaavan laatiminen käynnistyyneen kuluvana vuonna. Vuonna 2015 hyväksytyn Joensuun viherkaavan todetaan olevan oikeusvaikutukseton yleiskaava, joten sen vaikutus maankäytön ohjauksessa on vain suuntaa antava.

Aloitteessa esitetään edelliseen perustuen, että uuden yleiskaavan laatiminen käynnistettäisiin Joensuun osalta oikeusvaikutteisen viherkaavan laatimisella, joka myöhemmin liitettäisiin osaksi mahdollista Joensuun seudun uutta yleiskaavaa. Näin turvattaisiin kaupunkilaisille tärkeiden luonto- ja viheralueiden säilyminen jo ennen uuden yleiskaavan valmistumista.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 35 § mukaisesti yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain eli osayleiskaavana.

MRL 42 § mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. MRL 45 § mukaan yleiskaava voidaan laatia ja hyväksyä myös siten, ettei sillä koko yleiskaavan tai sen osan alueella ole tässä laissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia.

MRL 39 §:n sisältämien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus, 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja

Kaupunginvaltuusto	§ 13	31.01.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 93	14.06.2022

talouden kannalta kestävällä tavalla, 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset, 7) ympäristöhaittojen vähentäminen, 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Yleiskaavan sisältövaatimukset ovat sitovia ja ne ovat peruste mahdolliselle valitukselle kaavan hyväksymispäätöksestä. Sisältövaatimukset ovat keskenään lähtökohtaisesti samanarvoisia, vaikka niiden edustamat arvot ja tavoitteet saattavat olla käytännön tilanteissa ristiriitaisia tai jopa vastakkaisia. Kaikkien sisältövaatimusten tulee riittävästi täyttyä yksittäisissä kaavahankkeissa. Yksittäisessä kaavahankkeessa joudutaan tekemään valintoja eri sisältövaatimusten priorisoinnissa, mutta valinnat on perusteltava. Yhdelläkään sisältövaatimuksella ei voi perustella toisen sisältövaatimuksen jättämistä kokonaan huomiotta.

Kaikkea kaavoitustyötä tehdään siten sovittaen erilaisia tarpeita ja tavoitteita yhteen. Tyypillisesti yhteen sovitettavia tarpeita liittyy liikenteeseen ja eri liikennemuotoihin, palveluverkkoon, viherverkkoon, luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön suojeluun ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja laajentamiseen. Jos yleiskaava laaditaan vain tiettyä teemaa ja sisältövaatimusta voimakkaasti painottaen, muut kehittämistarpeet ja sisältövaatimukset eivät tule käsiteltyä tasapainoisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutukseton yleiskaava voidaan laatia toimimaan kunnan strategisena suunnitelmana. Ympäristöministeriön yleiskaavoitusta koskevan oppaan mukaan tällaisen yleiskaavan toteutuminen edellyttää päättäjiltä ja toteuttajilta suunnitelman periaatteiden sisäistämistä ja sitoutumista näihin periaatteisiin. Oikeusvaikutteinen yleiskaava tai sen puuttuessa maakuntakaava, ovat juridisessa mielessä ohjaavia maankäytön suunnitelmia.

Oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan ohjausvaikutus kunnan omaan toimintaan on sitova siten kuin valtuuston päätökset muutenkin. Valtuuston päätökset ohjaavat sitovasti kunnan omaa toimintaa. Näin oikeusvaikutuksettomallakin yleiskaavalla voidaan ohjata mm. kunnan omaa kaavavalmistelua. Sen sijaan oikeusvaikutukset ulkopuolisiin toimijoihin kuten yksityisiin maanomistajiin puuttuvat.

Joensuun oikeusvaikutuksetonta viherkaavaa on pääasiassa noudatettu hyvin. Suurimmat poikkeamiset koskevat Rantakylä-Utran aluetta. Poikkeamiset johtuvat keväällä 2020 valmistuneesta oikeusvaikutteisesta Rantakylä-Utra-osayleiskaavasta. Osayleiskaavan tavoitteena on Rantakylä-Utra-alueen väestönkasvu ja alueen ilmeen kohentaminen. Molempien tavoitteiden toteuttaminen vaatii uudisrakentamista korjausrakentamisen lisäksi ja sen vuoksi osayleiskaavassa asumisen alueita on laajennettu viherkaavasta osittain poiketen virkistysalueille. Rantakylä-Utra osayleiskaavan on hyväksynyt Joensuun kaupunginvaltuusto, kuten viherkaavankin. Myöhemmin hyväksytty yleiskaava korvaa ne yleiskaavat, jotka sen alueelle on aiemmin hyväksytty (MRL 42.3 §).

Kaupunkirakennelautakunnan talousarviossa on asetettu kaupungin strategiaa toteuttavia toiminnallisia tavoitteita. Yksi tavoitteista on Joensuun seudun yleiskaavan uusimisaikataulun ja prosessin määrittely yhteistyössä seudun kuntien kanssa vuoden 2022 aikana. Joensuun kaupunkirakennelautakunnan ja edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi on laadittu aloite, jossa esitetään seudun kunnille kuntien yhteisen yleiskaavan laatimisen käynnistämistä. Yleiskaavassa ratkaistaan maankäytön kokonaisuus huomioiden yleiskaavan eri sisältövaatimukset ja osapuolten asettamat tavoitteet kokonaisuutena. Joensuun seudun yleiskaavan laatimisen yhdeksi lähtökohdaksi Joensuun kaupungin osalta on syytä ottaa vuonna 2015 valmistunut viherkaava. Yleiskaavan viherverkko laadittaisiin viherkaavan tavoitteiden ja sisällön pohjalta, sitä tarpeen mukaan

Kaupunginvaltuusto	§ 13	31.01.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 93	14.06.2022

ajanmukaistaen. Kaiken edelle kirjoitetun vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia erillistä oikeusvaikutteista viherkaavaa.

Valmistelijat: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa edelle kirjoitetun vastauksen SDP:n valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen sitovan viherkaavan laatimiseksi Joensuuhun.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[4] SDP:n Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite sitovan viherkaavan laatimiseksi Joensuuhun

Kaupunkirakennelautakunta

§ 94

14.06.2022

Airakselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavaKRAKLIK 14.06.2022 § 94
3685/10.02.02.00/2022

Kaamotuuli Oy, joka käyttää myös markkinointinimeä Tuulikolmio, on tehnyt 12.5.2022 aloitteen tuulivoimayleiskaavan laadinnasta Uimaharjun Airakselankankaan alueelle. Yleiskaava on tarkoitettu laatia oikeusvaikutteisena siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n (134/2011) mukaisesti.

Suunnittelualue käsittää Uimaharjun kirkonkylän itä-kaakkoispuolella sijaitsevan, pinta-alaltaan noin 690 hehtaarin alueen. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja sijoittuu Hiiskosenraitin ja Pamilontien väliselle alueelle. Uimaharjun taajaman itäreunalta on noin reilu kilometri suunnittelualueen länsirajaan.

Kaamotuuli Oy:n tavoite on toteuttaa alueelle enintään viiden tuulivoimalan tuulivoimapuisto. Tuulivoimaloiden tarkka sijainti ja tyyppi varmistuvat luontoselvityksien ja tuulimittauksen valmistuttua. Kaavoituksen aloitusvaiheessa arvioitu yksittäisen voimalan nimellisteho on 6-7 MW ja enimmäiskorkeus 275 metriä. Voimalatyyppi ja dimensiot voivat poiketa oleellisesti tutkimuksien edetessä. Tuulivoimalat sijoitetaan ehdotetun kaava-alueen sisälle niin, että taajama-alueeseen on vähintään 2 km etäisyys ja lähimpään asuin- tai lomarakennukseen 1,5 km.

Tuulivoimapuisto muodostuu tuulivoimaloiden lisäksi niitä yhdistävistä rakennus- ja huoltoteistä sekä maakaapeista. Tuulipuiston liityntä sähköverkkoon toteutetaan johdonvarsiliityntänä tuulipuiston alueella, eikä uusia siirtolinjoja ole tarpeen rakentaa. Suunnittelun tavoitteena on rakentaa tuulivoimapuisto luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.

Nykysuunnitelmien mukaan hanke ei mittakaavansa puolesta edellytä erillistä ympäristövaikutusten arviointia. Tarvittaessa pyydetään Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta päätös ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaisesta ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta Airakselankankaan tuulivoimapuistohankkeessa.

Kaamotuuli Oy on tarjonnut kaikille maanomistajille maanvuokrasopimusta. Vuokrattavat kiinteistöt mahdollistavat hankkeen toteuttamisen esitetyssä laajuudessa. Maanvuokraneuvottelut ja mahdollisuus maanvuokrasopimuksen tekemiseen jatkuvat kaavoitusprosessin edetessä.

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 8.7.2021. Suunnittelualueen kohdalla on merkintä 110 kV pääsähkölínjasta. Laadinnassa on myös maakuntakaava 2040 1. vaihe. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaiheen kaavaehdotus on hyväksytty maakuntahallituksessa 21.3.2022 ja se on ollut julkisesti nähtävillä 28.3. - 29.4.2022. Ehdotuksessa suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä. Lisäksi alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020, joka on hyväksytty Joensuun seudun seutuvaltuustossa 2.12.2008 ja jonka on ympäristöministeriö vahvistanut 29.12.2009. Siinä suunnittelualueelle osuu sama 110 kV:n pääsähkölínjan merkintä, muuten alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Kaupunkirakennelautakunta

§ 94

14.06.2022

Kaavaprosessin tueksi laaditaan tarvittavat selvitykset. Luonnon ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot selvitetään tai tarkistetaan. Maisema-, melu- ja väkjetarkastelut tehdään voimaloiden osalta. Alueella tehdään myös tuulimittaukset. Olemassa olevien lentokenttien toimintaedellytykset varmistetaan. Puolustusvoimien kanta on ollut ratkaiseva useassa Itä-Suomen alueelle suunnitellussa tuulivoimalahankkeessa ja se selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Kaavahankkeen hakijan mukaan puolustusvoimat ottaa asiaan sitovasti kantaa vasta tarkempien selvitysten valmistuttua.

Airakselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan vireille tulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet, laadittavat selvitykset, arvioitavat vaikutukset sekä tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. Siinä on myös kuvattu suunnittelualueen tarkempi sijainti. OAS annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle.

OAS asetetaan nähtäville sen jälkeen, kun kaupungilla on käytävissään puolustusvoimien lausunto tuulivoimahankkeesta. Kaavaluonnoksen on tarkoitus olla nähtävillä loppusyksystä 2022. Ehdotus valmistunee vuoden 2023 alkupuolella. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Kaavoitusaloite on asian liitteenä.

Tähän kaava-asiaan liittyy kaavoitus sopimuksen tekeminen Kaamostuuli Oy:n ja Joensuun kaupungin välillä. Se käsitellään omana kokousasianaan.

Valmistelijat: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen ja kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

käynnistää Airakselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laadinnan Kaamostuuli Oy:n kaavoitusaloitteen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [5] Airakselankangas_Kaavamuutoshakemus_Joensuu_20220512_liitteinen
- [6] Airakselankankaan tuulivoimapuiston Oyk, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkirakennelautakunta

§ 95

14.06.2022

Airakselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan käynnistämissopimus

KRAKLIK 14.06.2022 § 95

3685/10.02.02.00/2022

Kaamotuuli Oy, joka käyttää myös markkinointinimeä Tuulikolmio, on tehnyt 12.5.2022 aloitteen tuulivoimayleiskaavan laadinnasta Uimaharjun Airakselankankaan alueelle. Yleiskaava on tarkoitettu laatia oikeusvaikutteisena siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n (134/2011) mukaisesti. Kaavahankkeen käynnistäminen käsitellään omana kokousasianaan.

Kaava-asiaan liittyy kaavoitussopimuksen tekeminen Kaamotuuli Oy:n ja Joensuun kaupungin välillä. Sopimuksessa määriteltäisiin sopijapuolten yhteistyö osayleiskaavan valmistelussa, sopijapuolten tehtävä- ja kustannusjako kaavoituksessa, kaavaprosessin eteneminen sekä muut sopimustekniset asiat. Kyse olisi maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n 2 momentin (222/2003) mukaisesta kaavoituksen käynnistämissopimuksesta. Kaavan laatijana toimisi sopimusosapuolien yhdessä hyväksymä kaavakonsultti Kaavaharju Oy. Hakija vastaisi kaikista kaavahankkeen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, kustannuksista, kuulutus- yms. kuluista sekä Joensuun kaupungin hallinnollisista kustannuksista osayleiskaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä, kaupungin antaman linjauksen mukaisesti. Kaupunki vastaisi kaavaprosessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä. Sopimuksen hyväksyminen kuuluu kaupunkirakennelautakunnan toimivaltaan.

Luonnos kaavoitussopimukseksi on kokousasian liitteenä.

Valmistelijat: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen ja kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Airakselankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavoitussopimuksen liitteen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[7]

Tuulikolmio Kaavoitussopimus Joensuu tuulivoimakaavoitus 24.5.2022

Kaupunginvaltuusto	§ 14	31.01.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 96	14.06.2022

Valtuutettu Maija Kuivalaisen ynnä muiden valtuustoaloite julkisten wc-tilojen lisäämisestä julkisille paikoille

KV 31.01.2022 § 14

Valtuutettu Maija Kuivalainen jätti 31.1.2022 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen julkisten wc-tilojen lisäämisestä julkisille paikoille.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Antti Saarelainen, Alia Dannenberg, Anni Järvinen, Petteri Tahvanainen, Terhi Savolainen, Helmi Vanhanen, Jenni Laasonen, Mika Piironen, Timo Vornanen, Eero Bogdanoff, Jaakko Leppänen, Sari Huovinen, Ella Partanen, Virve Mikkonen, Wilma Poutanen, Anniina Kontiokorpi, Sami Laitila, Marjatta Rätty, Jari Korhonen, Tapani Nuutinen, Satu-Sisko Eloranta, Jere Nuutinen, Helema Hulmi, Päivi Eteläpää, Arto Pippuri, Jouni Porokka, Timo Elo, Matti Ketonen, Ari Tielinen, Joakim Kärkäs, Matti Väistö ja Heli Hjälmi.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 14.06.2022 § 96
3065/00.02.00.03/2022

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.2.2022 § 54 lähettää asian kaupunkirakennepalveluiden valmisteltavaksi.

Aloitteen allekirjoittajat vaativat, että Joensuun kaupunki sitoutuu kartoittamaan julkisten wc-tilojen tarpeen ja sijainti- ja sijaitsevat Joensuun seudulla asukkaita osallistaen vuoden 2023 talousarviokeskusteluun mennessä.

Terveysturvallisuuslaki 763/1994, 30 §:

”Yleisellä alueella, jossa ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi oleskelee, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä. Kunnan terveysturvallisuusviranomaisen voi tarvittaessa määrätä käymälän rakennettavaksi yleiselle alueelle.”

Joensuun kantakaupungin alueella on yleisillä alueilla 18 kappaletta julkisia wc-tiloja. Nämä maksuttomasti kaikkien käytössä olevat wc:t sijaitsevat mm. Vapaudenpuistossa, Keskuspuistossa, Ilosaareissa (kesällä), Kuhasalossa, Utrasaareissa, uimarannoilla ja muilla liikuntapaikoilla. Myös sisätiloissa, kuten kirjastoissa, museoissa ja sisäliikuntapaikoissa olevat wc:t ovat maksuttomasti käytössä tilojen aukioloaikojen puitteissa.

Uusia julkisia wc-tiloja on tulossa lähiaikoina mahdollisesti Kauppatorille toteutettavan liikerakennuksen yhteyteen sekä Koivuniemenpuistoon suunnitteilla olevaan Kukkilinnunpuistoon.

Julkisten wc-tilojen lisäksi on mahdollista hyödyntää IBD ja muut suolistosairaudet ry:n vessapassia. Vessapassi helpottaa tiettyihin sairauksiin kuuluvien suoliston tai rakon toiminnallisten häiriöiden kanssa elämistä. Vessapassi lisää näitä sairauksia sairastavien mahdollisuutta päästä välittömästi lähimpään wc:hen. Vessapassia voi näyttää erilaisten toimipaikkojen henkilökunnalle pyyntönä päästä välittömästi vessaan. Vessapassilaisen voi päästää esimerkiksi esteettömään wc:hen, henkilökunnan wc:hen tai asiakas-wc:hen, vaikkei henkilö olisi asiakkaana.

Kaupunginvaltuusto	§ 14	31.01.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 96	14.06.2022

Uuden kiinteän, hyvin varustellun vesikäymälän hankintahinta on noin 85 000 euroa, johon tulevat lisäksi vesi- ja jätevesiliittymien sekä perustustöiden kustannukset. Käymälätoimittajilla on satunnaisesti tarjolla kunnostettuja vesikäymälöitä joiden hankintahinta on noin 30 000 euroa. Ylläpito- ja siivouskulut kuukaudessa ovat noin 2 000 - 2 500 €/kk. Julkisiin tiloihin tarkoitetut vesikäymälät ovat hankinta- ja hoitokuluineen kalliita mutta toisaalta niiden rakenne on luja, käyttöikä on pitkä, ja ne ovat käytettävissä läpi vuoden. Puucee-tyyppisiä kuivakäymälöitä / kompostikäymälöitä on pääasiassa virkistysreittien varsilla ja uimarannoilla. Kuivakäymälän hankintahinta on noin 4 000 - 7 000 euroa riippuen käymälän perustamistavasta. Kuivakäymälöiden hoitokustannukset ovat noin 500 - 800 euroa kuukaudessa. Talviaikaan kuivakäymälöiden käytettävyys ja sisätilojen puhtaanapito on huomattavan hankalaa jäätymisen takia.

Erillistä suunnitelmaa julkisten wc-tilojen lisäämisestä yleisille alueille ei ole tehty, mutta wc-tilojen tarvetta arvioidaan vuosittain investiohjelman yhteydessä, josta esimerkikkinä Koivuniemen Kukkilinnunpuiston suunnitelma.

Kaupunkilaisten mielipidettä julkisten wc-tilojen lisätarpeesta ja sijaintivaihtoehdoista selvitetään tulevan syksyn aikana Joensuun kaupungin internetsivuilla julkaistavan kyselyn ja mobiilisti Joensuu-sovelluksen kautta. Kyselyn perusteella saatuja tuloksia hyödynnetään arvioitaessa tarvetta ja mahdollisuuksia uusille julkisille wc-tiloille.

Valmistelijat: kaupungininsinööri Tero Toivanen
viherrakennuttaja Hannu T Holopainen

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi edelle kirjoitetun vastauksen valtuutettu Maija Kuivalaisen ynnä muiden valtuustoaloitteeseen julkisten wc-tilojen lisäämisestä julkisille paikoille.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[8]

Valtuutettu Maija Kuivalaisen ynnä muiden valtuustoaloite julkisten wc-tilojen lisäämisestä julkisille paikoille

Kaupunkirakennelautakunta

§ 97

14.06.2022

Maankäyttösopimus koskien kiinteistöä 167-4-43-9KRAKLIK 14.06.2022 § 97
3749/10.00.00.05/2022

Yksityinen maanomistaja (Maanomistaja) omistaa osoitteessa Merimiehenkatu 22b sijaitsevan kiinteistön 167-4-43-9 rakennuksineen. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta. Sopimusalue käy ilmi liitteenä olevan maankäyttösopimuksen liitekartasta.

Sopimusalueella on voimassa Joensuun kaupunginvaltuuston 18.3.1970 hyväksymä asemakaava nro 703. Alue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tontin pinta-ala on 3170 m², sallittu kerrosluku on I ja tonttitehokkuus 0,4. Rakennusoikeudeksi määräytyy tontin tehokkuusluvun ja pinta-alan perusteella 1268 k-m².

Kaupunki on laatinut Sopimusaluetta koskevan Suvantokatu 21 ja ympäristö- asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaava nro 1677), joka on nähtävillä 5.5. – 6.6.2022.

Asemakaavaehdotuksessa Sopimusalue on tonttia 167-4-43-9 ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, AL. Tontin pinta-ala on 3170 m² sekä kerrosluku tontilla vaihtelee rakennusaloittain I, II ja VI. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 6280 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisen kaavan salliman liikerakentamisen lisäksi myös asunto- ja toimistorakentamisen tontilla. Käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi rakennusoikeus kasvaa kokonaisuudessaan 5012 k-m².

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

Neuvottelutuloksen mukaan Maanomistaja osallistuu asemakaavan nro 1677 muutosalueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla kaupungille maankäyttösopimuskorvauksena viisisataakuusikymmentäseitsemäntuhatta (567 000) euroa. Maankäyttösopimuskorvauksen määräytymisen perusteena on ollut Maanomistajan tontille kohdistuvan rakennusoikeuden lisäyksen mukanaan tuoma tontin arvonnousu huomioiden kaavaratkaisun sisältö ja maankäyttöratkaisun edellyttämät muutokset tontin käytössä.

Maankäyttösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi kaupunki edellyttää Maanomistajalta vakuuden.

Tarkemmat sopimusehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunkirakennelautakunta

§ 97

14.06.2022

hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöä 167-4-43-9 koskevan maankäyttösopimuksen.

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[9]

Maankäyttösopimusluonnos koskien tonttia 167-4-43-9

Kaupunkirakennelautakunta

§ 98

14.06.2022

Maankäyttösopimus koskien kiinteistöä 167-4-43-10KRAKLIK 14.06.2022 § 98
3749/10.00.00.05/2022

Yksityinen maanomistaja (Maanomistaja) omistaa osoitteessa Merimiehenkatu 22a sijaitsevan kiinteistön 167-4-43-10 rakennuksineen. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta. Sopimusalue käy ilmi liitteenä olevan maankäyttösopimuksen liitekartasta.

Sopimusalueella on voimassa Joensuun kaupunginvaltuuston 18.3.1970 hyväksymä asemakaava nro 703. Alue on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on 1596 m², sallittu kerrosluku on III ja tonttitehokkuus 0,65. Rakennusoikeudeksi määräytyy tontin tehokkuusluvun ja pinta-alan perusteella 1037,4 k-m².

Kaupunki on laatinut Sopimusaluetta koskevan Suvantokatu 21 ja ympäristö-
asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaava nro 1677), joka on nähtävillä 5.5.
– 6.6.2022.

Asemakaavaehdotuksessa Sopimusalue on tonttia 167-4-43-10 ja asuinkerrostalojen kortteli-alueita, AK. Tontin pinta-ala on 1596 m² ja kerrosluku VI. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 3000 k-m².

Kaavamuuotos mahdollistaa nykyistä kaavaa 1962 k-m² enemmän asuntorakentamista tontilla.

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 ohjelman (KV 23.4.2018 § 54) linjatun mukaisesti.

Neuvottelutuloksen mukaan Maanomistaja osallistuu asemakaavan nro 1677 muutosalueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin maksamalla kaupungille maankäyttösopimuskorvauksena kaksisataaneljäkymmentäkaksituhatta (242 000) euroa. Maankäyttösopimuskorvauksen määräytymisen perusteena on ollut Maanomistajan tontille kohdistuvan rakennusoikeuden lisäyksen mukanaan tuoma tontin arvonnousu huomioiden kaavaratkaisun sisältö ja maankäyttöratkaisun edellyttämät muutokset tontin käytössä.

Maankäyttösopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi kaupunki edellyttää Maanomistajalta vakuuden.

Tarkemmat sopimusehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunkirakennelautakunta

§ 98

14.06.2022

hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöä 167-4-43-10 koskevan maankäyttösopimuksen.

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[10] Maankäyttösopimusluonnos koskien tonttia 167-4-43-10

Kaupunkirakennelautakunta

§ 99

14.06.2022

Maankäyttösopimus koskien kiinteistöä 167-4-43-11KRAKLIK 14.06.2022 § 99
3749/10.00.00.05/2022

Yksityinen maanomistaja (Maanomistaja) omistaa osoitteessa Merimiehenkatu 22a sijaitsevan kiinteistön 167-4-43-11 rakennuksineen. Maanomistajan 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 Joensuun kaupunginvaltuuston 30.5.1988 hyväksymä asemakaava nro 1122. Alue on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pin-ta-ala on 1603 m², sallittu kerrosluku on 1/3 III ja tonttitehokkuus 0,65. Rakennusoikeudeksi määräytyy tontin tehokkuusluvun ja pinta-alan perusteella 1041,95 k-m².

Kaupunki on laatinut Sopimusaluetta koskevan Suvantokatu 21 ja ympäristö-
asemakaavan muutosehdotuksen (asemakaava nro 1677), joka on nähtävillä 5.5.
– 6.6.2022.

Asemakaavaehdotuksessa Sopimusalue on tonttia 167-4-43-11 ja
asuinkerrostalojen kortteli-alueita, AK. Tontin pinta-ala on 1603 m² ja kerrosluku
VI. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 2100 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa nykyistä kaavaa 1058 k-m² enemmän
asuntorakentamista tontilla.

Kaupunki ja maanomistaja ovat neuvotelleet maankäyttö- ja rakennuslain 12 a lu-
vun mukaisesti Sopimusalueen toteuttamisesta ja maanomistajan osallistumisesta
kaavamuutosalueita palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin
ja aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttösopimus on neuvoteltu kaupunginvaltuus-
ton hyväksymän maapoliittiseen ohjelman (KV 23.4.2018 § 54) linjatun mukaisesti.

Neuvottelutuloksen mukaan Maanomistaja osallistuu asemakaavan nro 1677
muutosalueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille ai-
heuttamiin kustannuksiin maksamalla kaupungille maankäyttösopimuskorvaukse-
na satakolmekymmentätuhatta (130 000) euroa. Maankäyttösopimuskorvauksen
määräytymisen perusteena on ollut Maanomistajan tontille kohdistuvan
rakennusoikeuden lisäyksen mukanaan tuoma tontin arvonnousu huomioiden
kaavaratkaisun sisältö ja maankäyttöratkaisun edellyttämät muutokset tontin
käytössä.

Maankäyttösopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi kaupunki edellyttää
Maanomistajalta vakuuden.

Tarkemmat sopimusehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöä 167-4-43-11 koskevan
maankäyttösopimuksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 99

14.06.2022

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[11] Maankäytösopimusluonnos koskien tonttia 167-4-43-11

Kaupunkirakennelautakunta

§ 100

14.06.2022

Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen syyskaudella 2022KRAKLIK 14.06.2022 § 100
2821/00.01.02.04/2021

Joensuun kaupungin hallintosäännön 81 §:n mukaan toimitaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan.

Kaupunkirakennelautakunta on kokoontunut pääsääntöisesti parittomien viikkojen tiistaina kokoushuone Ampeerissa tai Laturissa, os. Muuntamontie 5, Joensuu.

Jos johonkin kokoukseen ei tule riittävästi kokousasiota, voidaan kokous perua.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

pitää kokoukset syyskaudella 2022 tiistaisin klo 16.30 seuraavasti:

Elokuu: 16.8.2022, 30.8.2022

Syyskuu: 13.9.2022, 27.9.2022

Lokakuu: 11.10.2022, 25.10.2022

Marraskuu: 8.11.2022, 22.11.2022

Joulukuu: 13.12.2022

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 101

14.06.2022

Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-5/2022

KRAKLIK 14.06.2022 § 101

3250/02.02.02.01/2022

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosennusteesta raportoidaan vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille pääsääntöisesti kuukausittain. Investointien osalta esitetään niiden toteutumisen tilanne.

Kaupunkirakennepalvelut

Viiden kuukauden toteutuman perusteella ennustetaan, että kaupunkirakennepalvelujen käyttötalouden toimintate toteutuu noin 555 000 euroa talousarviota heikompana.

Joukkoliikenteen matkamäärä verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan on kasvanut noin 12 %. Polttoaineiden hintojen nousun vuoksi liikennöinti-sopimukseen tehtyjen ylimääräisten indeksikorotusten vaikutus sopimuskorvauksiin on noin 5 %. Mikäli valtio osallistuu polttoaineen hinnan nousun vaikutusten kompensointiin, voidaan maksettua ylimääräistä korvausta periä takaisin. Tuotois-sa Kelan maksama koulumatkatuki toteutuu arvioitua suurempana. Vastualueen toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 120 000 euroa talousarviota heikompana.

Maaomaisuuden tulosalueella omakotitonttien kysyntä on ollut huomattavasti aikaisempia vuosia alhaisempi. Tontteja on luovutettu noin 35 % viime vuoden vastaavaa ajankohtaa vähemmän.

Yhdyskuntatekniikassa talvihoitotyöt on saatu lähes valmiiksi. Talvihoidon kustannusten, polttoaineiden ja energian hintojen nousun vuoksi tulosalueen toteutumaennuste on noin 435 000 euroa talousarviota heikompi.

Yhdyskuntatekniikan investointien odotetaan vielä toteutuvan pääosin suunnitelmien mukaisesti, vaikka urakkahinnoissa onkin merkkejä kustannustason noususta. Joensuun syväsataman laajennuksen EU-rahoitus on varmistunut ja valtionavustusta saatiin myös Noljakan lähivirkistysalueen rakentamiseen. Investointiohjelman hankkeiden kustannusennusteita on tarkennettu ja tehty ohjelmaan toiminnan edellyttämiä lisäyksiä.

Investointiohjelman hankekohtainen toteutuminen ja ennuste on esitetty sähköisen kokouksen oheismateriaalina. Lisäykset ohjelmaan on merkitty punaisella värillä.

Tilakeskus

Tilakeskuksen tulostavoitteen toteutumaennuste on tässä vaiheessa hieman talousarviota heikompi, koska käyttötalouteen kohdistuu arvioitua enemmän hankesuunnittelu- ja tarveselvityskustannuksia.

Mehtimäkihalli on otettu käyttöön huhtikuussa ja sen kokonaiskustannukset toteutuvat hyväksytyhän hankesuunnitelman rajoissa.

Sirkkalan liikuntatilojen rakentamiseen on saatu valtionavustusta 750 000 euroa sekä Palosuojelurahaston avustusta 210 000 euroa Pekkalan pelastusaseman rakentamiseen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 101

14.06.2022

Toimitilainvestoinnit toteutuvat maaliskuussa jo raportoitujen hankkeiden viivästymisten ja rakennuttamiskustannusten tarkentumisen vuoksi talousarviota suurempina. Talousarviomuutos niiden osalta käsitellään vuoden 2022 aikana.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuhenkilöt ja talouspäällikkö

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

- merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. – 31.5.2022 tiedokseen.
- hyväksyä yhdyskuntatekniikan investointiohjelmaan tehdyt muutokset hankeryhmätasolla.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[12] Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1. - 31.5.2022

Kaupunkirakennelautakunta

§ 102

14.06.2022

ViranhaltijapäätöksetKRAKLIK 14.06.2022 § 102
2918/00.02.01.01/2022**Viranhaltijapäätökset:**

Kaavoituspäällikkö	25.05.2022 § 14 - 16 10.06.2022 § 17
Kaupungeingeodeetti	25.05.2022 § 92 - 94 27.05.2022 § 95, 96 30.05.2022 § 97, 98 01.06.2022 § 99 02.06.2022 § 100 06.06.2022 § 102 - 104 07.06.2022 § 105 09.06.2022 § 107, 108 13.06.2022 § 109, 110
Kaupungininsinööri	06.06.2022 § 40
Kaupunkiympäristöjohtaja	25.05.2022 § 17 07.06.2022 § 18, 19 13.06.2022 § 20
Tilakeskuksen johtaja	25.05.2022 § 30 31.05.2022 § 31 06.06.2022 § 32 31.05.2022 § 34, 35 06.06.2022 § 37, 38
Tonttipäällikkö	31.05.2022 § 46 - 54 03.06.2022 § 55, 56

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 pykälä: § 89, § 90, § 91, § 92, § 93, § 94, § 96, § 100, § 101, § 102

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: § 95, § 97, § 98, § 99

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 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.