

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 10.10.2023 klo 16:30 - 18:36

Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 120	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 121	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 122	Merkintöjä	5
§ 123	Määräalojen myyminen kiinteistöstä 167-17-9901-0 Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille	6
§ 124	Viranhaltijapäätökset	8

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Mutanen Jukka Myller Juuso Poutanen Wilma Puhakka Paula Surakka Kari Väänänen Päivi Korpela Suvi Mikkonen Virve Linjama Tuokko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen varaedustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Sonninen Pauli Toivanen Tero	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä kaavoituspäällikkö kaupungininsinööri	Paikalla klo 16.32 - 17.13. Paikalla klo 16.30 - 18.32.
Poissa	Kuivalainen Maija Mikkonen Tiina Mainonen Jenni	jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja	
Allekirjoitukset			
	Petja Vuojärvi puheenjohtaja	Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 10.10.2023. Timo Puustinen pöytäkirjantarkastaja Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.	Jukka Mutanen pöytäkirjantarkastaja	
Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä	Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10.10.2023 yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirjanpitäjä	Tiina Salminen	

Kaupunkirakennelautakunta § 120

10.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 10.10.2023 § 120

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 121

10.10.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 10.10.2023 § 121

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Timo Puustisen ja Jukka Mutasen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 122

10.10.2023

Merkintöjä

KRAKLIK 10.10.2023 § 122

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Ahjotien pääty.**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:** Kontiosuon energia- ja teollisuusalueet.

Keskustelu talouden sopeuttamisnäkyistä.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen ja kaupungininsinööri Tero Toivanen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Ahjotien pääty
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kontiosuon energia- ja teollisuusalueet

Kaupunkirakennelautakunta

§ 123

10.10.2023

Määräalojen myyminen kiinteistöstä 167-17-9901-0 Opiskelija-asunnot Oy Joensuun EllilleKRAKLIK 10.10.2023 § 123
1428/10.00.02.01/2023

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.5.2017 Tulliportin kampus-
asemakaavan muutoksen, jossa korttelialueet tontteineen laajenivat Pohjois-
Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian pääosin omistamalta alueelta Joensuun
kaupungin omistamille alueille. Tonttien rakentaminen edellyttää, että ne on
lohkottu ja ovat saman omistajan omistuksessa. Koska Riveria omistaa
suurimman osan korttelialueesta ja tonteista, on tarkoituksenmukaista että, kun
Riveria myy omistamansa tontinosat, kaupunki myy samanaikaisesti myös
omistamansa tontinosat samalle ostajalle.

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun
Elli ovat neuvotelleet maakaupasta Tulliportinkadun alueella olevasta
kerrostalokorttelista. Elli toteuttaisi alueelle ARA-rahoitteisen kohteen. Joensuun
kaupunki ja Riveria ovat pyytäneet Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
ARA:lta ennakkolausunnon kyseisen kohteen ARA-rahoituksen yhteydessä
hyväksyttävästä tontin hankkimishinnasta. ARA on katsonut, ottaen huomioon
alueen yleisen hintatason, kohtuulliseksi tontin hankkimisesta aiheutuvaksi
kustannukseksi 229 €/k-m². ARA on ottanut kohtuullista kustannusta
arvioidessaan huomioon tontin perustamisolosuhteet, tonttia sitovat
kaavamääräykset, tontin sijainnin suhteessa palveluihin ja julkiseen
liikenneverkostoon sekä hakijan esille tuomat muut mahdolliset hintaan vaikuttavat
tekijät.

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria on yhtymähallituksen kokouksessa
28.09.2023 § 184 päättänyt myydä Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille
omistamansa noin 8205 m²:n suuruinen määräalan kiinteistöstä 167-6-140-6
(palsta 2). Kaupan kohde käsittää noin 6590 m² asemakaavan mukaista
asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, tonttijaon mukaista tonttia 167-6-144-3) ja
noin 1615 m² autopaikkojen korttelialuetta (LPA, tonttijaon mukaista tonttia 167-6-
144-4).

Joensuun kaupunki myy noin 1520 m²:n ja 398 m²:n suuruiset määräalat
kiinteistöstä 167-17-9901-0 Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille.
Rakennusoikeutta myytävällä alueella on 1520 k-m².

- Noin 1520 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 167-17-9901-0. Määräala on merkitty liitekarttaan punaisella. Määräala ja osa kiinteistön 167-6-140-6 palstasta 2 muodostavat asemakaavan mukaisen, noin 8110 m²:n suuruisen AK-tontin 167-6-144-3.
- Noin 398 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 167-17-9901-0. Määräala on merkitty liitekarttaan sinisellä. Määräala ja osa kiinteistön 167-6-140-6 palstasta 2 muodostavat asemakaavan mukaisen, noin 2013 m²:n suuruisen LPA-tontin 167-6-144-4.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myydä Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille kiinteistöstä 167-17-9901-0 noin
1520 m²:n suuruisen, liitekarttaan punaisella merkityn määräalan ja noin 398 m²:n

Kaupunkirakennelautakunta

§ 123

10.10.2023

suuruisen, liitekarttaan sinisellä merkityn määräalan. Määräalat myydään seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmesataaneljäkymmentäkahdeksantuhatta kahdeksankymmentä euroa (348 080 €), joka ostajan on maksettava ennen kaupantekoa kaupungin tilille erillistä laskua vastaan. Tonttihinnoittelu noudattaa ARA:n 8.6.2023 vahvistamaa tälle kohteelle annettua enimmäistonttihintaa, joka on 229 €/k-m². Ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle tontin käyvän hinnan mukaisen kauppahinnan, jos tontille rakennetaan muita kuin ARA-asuntoja tai tontti vapautuu ARA rajoitteista.
- Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.
- Määräalat myydään vapaana rasituksista ja rasitteista.
- Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta tai sähköisen kaupankäynnin kuluista, sekä kiinteistönmuodostamiskuluista.
- Kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2023 mennessä tai muutoin tämä päätös raukeaa.
- Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3 Kartta kiinteistöstä 167-17-9901-0 Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille myytävistä määräaloista

Kaupunkirakennelautakunta

§ 124

10.10.2023

ViranhaltijapäätöksetKRAKLIK 10.10.2023 § 124
5/00.02.01.01/2023**Viranhaltijapäätökset:**

Kaavoituspäällikkö	22.09.2023 § 24 03.10.2023 § 25, 26
Kaupungeingeodeetti	21.09.2023 § 82 06.10.2023 § 83 - 87, 89, 90 09.10.2023 § 91
Kaupungininsinööri	25.09.2023 § 58, 59 26.09.2023 § 60 - 64 03.10.2023 § 65
Kaupunkiympäristöjohtaja	06.10.2023 § 38 09.10.2023 § 39
Tilakeskuksen johtaja	09.10.2023 § 61
Tonttipäällikkö	25.09.2023 § 32 03.10.2023 § 33 - 35 06.10.2023 § 36

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: § 120, § 121, § 122, § 124

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.