

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 26.03.2024 klo 16:30 - 18:45

Paikka Kokoushuone Holvi, Torikatu 19 A, 3. krs, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 30	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus+	3
§ 31	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 32	Merkintöjä	5
§ 33	Maankäytön toteutusohjelma 2035 (MATO-ohjelma)	6
§ 34	Rantakatu 31 lopullisen kiinteistökaupan ajankohdan muutos	8
§ 35	Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1 - 2/2024	9
§ 36	Viranhaltijapäätökset	10

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuivalainen Maija Mutanen Jukka Pesonen Matti Puhakka Paula Surakka Kari Väänänen Päivi Patjas Auli Mainonen Jenni Linjama Tuokko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Hyppänen Tuuli Hämäläinen Patrik	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä ilmastokoordinaattori maankäytön suunnittelija	Paikalla klo 16.30 - 17.03. Paikalla klo 16.30 - 18.31.
Poissa	Mikkonen Tiina Poutanen Wilma	jäsen jäsen	

Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 26.3.2024.

Paula Puhakka
pöytäkirjantarkastaja

Päivi Väänänen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 26.3.2024 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 30

26.03.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus+

KRAKLIK 26.03.2024 § 30

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 31

26.03.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 26.03.2024 § 31

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Paula Puhakan ja Päivi Väänäsen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 32

26.03.2024

Merkintöjä

KRAKLIK 26.03.2024 § 32

Ilmastokoordinaattori Tuuli Hyppänen tulee kertomaan kaupungin ilmastotyöstä.

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 14.3. - 29.3.2024 kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat:

Enon kaupunginosa; Alapappilantie, hidastetöyssi

Uimaharjun kaupunginosa; Ollintie, Ollinkuja, Anterontie, Heikintie ja Ailintie.

Kuulutus: Nuohoojankatu, Maamiehenkatu väli Sorvarinkatu-Metsästäjänkatu, Työmiehenkatu väli Sorvarinkatu-Metsästäjänkatu, Rakentajankatu väli Työmiehenpuisto-Nuohoojankatu, Metsästäjänkatu ja Kurjenkatu väli Sipinkatu-Utrantie katusuunnitelmien laadintaan liittyvä esittelyaineisto on saatavissa internetosoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 1 Kuulutus Alapappilantie, hidastetöyssi sekä Ollintie, Ollinkuja, Anterontie, Heikintie ja Ailintie
- 2 Kuulutus Nuohoojankatu, Maamiehenkatu väli Sorvarinkatu-Metsästäjänkatu, ym. katujen katusuunnitelmien laadintaan liittyvä esittelyaineisto

Kaupunkirakennelautakunta

§ 33

26.03.2024

Maankäytön toteutusohjelma 2035 (MATO-ohjelma)KRAKLIK 26.03.2024 § 33
330/10.00.03/2024

Kaupunkirakennepalveluiden tehtävänä on laatia toimialaansa liittyvät kaupunkikehityksen ennusteet, koordinoita maankäytön ja palveluiden yhteensovittamista ja vastata tähän liittyvän tiedon tuottamisesta ja hankinnasta. Tätä tehtävää palvelee maankäytön toteutusohjelma (MATO-ohjelma) ja sen yhteydessä laadittavat väestöennusteet.

Maankäytön toteutusohjelma muodostaa yhteisen tilannekuvan ja tietopohjan kaupungin maankäytön kehittymisestä ja yhdyskuntarakenteen rakentumisesta. Tulevien vuosien kaavoituksen, maanhankinnan, tontinluovutuksen ja yhdyskuntateknisen infran rakentamisen yhteensovittamisella varmistetaan yhdyskuntarakenteen hallittu ja kustannustehokas toteutuminen. Maankäytön suunnitelmallinen toteuttaminen mahdollistaa sen, että pystytään ohjelmoimaan asema- ja yleiskaavoitusta, maanhankintaa, yhdyskuntatekniikan rakentamista ja investointeja. Tällä luodaan osaltaan toimivaa, eheätä ja kestävästä kaupunkirakennetta. Maankäytön toteutuksessa pyritään kokonaisvaltaisesti edulliseen ratkaisuun.

Joensuun suunniteltavissa ja ennakoitavissa olevaa maankäytön ja väestön kehitystä yhteensovitetään myös palveluverkkosuunnitelmien ja -ratkaisujen pohjaksi. Tarkempi palveluverkkosuunnittelu tapahtuu kuitenkin omana prosessinaan, MATO-ohjelman väestöennusteita hyödyntäen.

Maankäytön toteutusohjelmasta vastaa kaupunkirakennepalveluiden yhdyskuntasuunnittelun tulosalue, mutta valmisteluun ovat osallistuneet myös maaomaisuus, yhdyskuntatekniikka ja osaltaan hyvinvoinnin toimiala. Väestöennustesovellus Vennin on toimittanut Tietoevry Oyj.

Ohjelman laadinnassa on huomioitu kaupungin strategian (2021-2025) tavoitteet. Suunniteltu maankäyttö, tontinluovutus ja rakentaminen mahdollistavat Joensuun hallitun kasvun kohti 80 000 asukkaan kaupunkia. Vetovoimaisen ja monipuolisen tonttivarannon turvaaminen sekä liike- ja yritystonttien riittävyden tarkastelu sisältyvät ohjelmaan. Maankäytöllä edistetään muun muassa symmetrisen kaupungin vision toteuttamista. MATO-ohjelmassa on huomioitu myös kaupungin asuntopoliittisessa ohjelmassa sille esitetyt toimenpiteet ja tavoitteet.

Maankäytön toteutusohjelma ja sen mukaiset väestöennusteet on laadittu vuoteen 2035 asti ulottuen. Ohjelma pitää sisällään seuraavat asiat:

- Joensuun toteutunut väestönkehitys, tontinluovutus ja asuntorakentaminen,
- kaupungin tonttivaranto ja tontinluovutuksen aikataulut alueittain,
- kolme eri väestöennustetta koko Joensuulle vuoteen 2035 (nopean, trendin ja hitaan kasvun skenaariot),
- kolme eri rakentamisen suunnitetta vuoteen 2035 (tavoite-, trendi- ja hidas-skenaario),
- yhdeksän eri osa-alueittaista ja iän mukaan jaoteltua väestöennustetta,
- trendiennusteen mukaisen väestönkehityksen tarkastelun palveluverkon osalta,
- asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden tarkastelun suhteessa MATO-ohjelmaan.

MATO-ohjelma on luonteeltaan prosessi, jossa esitettyjä suunnitelmia ja ennusteita tarkennetaan ja päivitetään sitä mukaa kun tiedot ja näkymät esim. kaavahankkeiden tai rakentamisen kysynnän osalta tarkentuvat tai muuttuvat.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 33

26.03.2024

Erityisesti kysynnän mukaan paljon elävä tontinluovutus ja sitä edellyttävän yhdyskuntateknisen infran rakentamisen yhteensopivuus tarkastetaan säännöllisin väliajoin. Ennusteita, tilastoja ja muita aineistoja voidaan hyödyntää monenlaiseen jatkosuunnitteluun.

Liitteenä on maankäytön toteutusohjelma 2035 sekä trendiskenaarion mukainen osa-alueittainen ja iän mukaan jaoteltu väestöennuste. Kaikki väestöennusteet ja muut mahdolliset aineistot löytyvät kaupungin sivuilta:

<https://www.joensuu.fi/maankayton-toteutusohjelma>

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

- hyväksyy maankäytön toteutusohjelma 2035:n,
- merkitsee tiedoksi maankäytön toteutusohjelmassa esitetyn tontinluovutuksen aikataulun ja maanhankintatarpeet,
- merkitsee tiedoksi vuoteen 2035 ulottuvat rakentamisen suunnitteet,
- merkitsee tiedoksi vuoteen 2035 ulottuvat koko kaupungin väestöennusteet,
- merkitsee tiedoksi vuoteen 2035 ulottuvat kaupungin osa-alueittaiset ja iän mukaan jaotellut väestöennusteet,
- merkitsee tiedoksi palveluverkkoa ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita koskevat tarkastelut,
- lähettää edellä mainitut tiedoksi lautakunnille, liikelaitosten johtokunnille ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

3 Maankäytön toteutusohjelma 2035

4 Väestöennuste 2035 osa-alueittain

Kaupunkirakennelautakunta

§ 34

26.03.2024

Rantakatu 31 lopullisen kiinteistökaupan ajankohdan muutosKRAKLIK 26.03.2024 § 34
192/10.00.02.01/2023

Kaupunkirakennelautakunta päätti 14.3.2023 § 41 myydä Rakennustoimisto K.Tervo Oy:lle tai toimesta perustettavan yhtiön lukuun Joensuun kaupungin II kaupunginosassa, osoitteessa Rantakatu 31 sijaitsevasta korttelista Rantakatu 31 asemakaavamuutoksessa osoitettavan uuden, noin 2741 m² suuruisen tontin rakennuksineen. Päätöksen mukaan kiinteistökaupasta tehdään esisopimus kaavaluonnoksen ja tarjouksen pohjalta kuukauden kuluessa myyntipäätöksen saatua lainvoiman. Lopullinen esisopimuksen mukainen kauppa tehdään päätöksen mukaan kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on hyväksytty ja lainvoimainen.

Kiinteistökaupan esisopimus on solmittu 3.5.2023 ja asemakaava on saanut lainvoiman 21.1.2024. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaan lopullinen esisopimuksen mukainen kauppa olisi siis tullut tehdä viimeistään 21.2.2024. Rakennustoimisto K. Tervo Oy on pyytänyt, että lopullisen kaupan tekemisen takarajaa siirretään siten, että kauppa tehdään 30.9.2024 mennessä.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

Joensuun kaupungin ja Rakennustoimisto K.Tervon kesken solmitun esisopimuksen mukainen lopullinen kauppa, joka koskee Rantakatu 31 asemakaavamuutoksessa osoitettua uutta noin 2741 m² suuruisen tontin myyntiä rakennuksineen, tehdään 30.9.2024 mennessä. Muilta osin kaupunkirakennelautakunnan 14.3.2023 § 41 tekemä päätös säilyy voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 35

26.03.2024

Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1 - 2/2024

KRAKLIK 26.03.2024 § 35

7/02.02.02.01/2024

Kaupunginhallituksen antamien talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja taluspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan toimialojen on raportoitava toiminnan ja talouden toteutumisesta ja tulostenusteesta lautakunnille kuukausittain. Kaupunkiympäristön toimialan investoinneista esitetään niiden toteutumisen tilanne. Henkilötyökuukausien kehitys raportoidaan myös kuukausittain. Ensimmäinen raportti laaditaan helmikuun lopun tilanteesta.

Osavuositarkastuksissa raportoidaan kuukausittaisen seurannan tavoin talouden ja toiminnan toteutumisesta sekä tulostenusteesta. Tämän ohella raportoidaan toiminnallisten tavoitteiden ja taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisesta. Osavuositarkastukset laaditaan maaliskuu-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista.

Talousarvioon sisältyvän ilmastobudjetin toimenpiteiden toteutumisesta raportoidaan sanallisesti heinäkuun osavuositarkastuksen yhteydessä. Tilinpäätöksessä raportoidaan lisäksi ilmastobudjetissa asetettujen määräraha-arvioiden toteutuminen.

Joukkoliikenteen matkamäärät ovat kasvaneet noin 12 % viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Helmikuun bussilakolla oli vaikutusta lipputuloihin ja liikennöintikorvauksiin.

Maaomaisuuden toimesta on hankittu maa-alueita Multimäestä asemakaavan toteuttamiseksi ja yhdyskuntarakentamisen laajentumisen mahdollistamiseksi. Kuluvan vuoden puun myynti on kilpailutettu. Yhdyskuntatekniikassa lumisen talvi ja vaihtelevat sääolosuhteet ovat työllistäneet kunnossapitoa lumen auruksen, kuormauksen ja kuljetuksen sekä liukkaudentorjunnan osalta.

Tilakeskuksen toiminta on käynnissä suunnitellun mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan ja tilakeskuksen investoinnit etenevät pääosin suunnitelmien mukaisesti.

Valmistelijat: taluspäällikkö ja tulosalueiden vastuhenkilöt

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. - 29.2.2024 tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

5 Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1. - 29.2.2024

Kaupunkirakennelautakunta

§ 36

26.03.2024

ViranhaltijapäätöksetKRAKLIK 26.03.2024 § 36
6/00.02.01.01/2024

Seudullinen joukkoliikennejaosto 20.03.2024

Viranhaltijapäätökset:Kaupungingeodeetti 22.03.2024 § 49
25.03.2024 § 50Kaupungininsinööri 14.03.2024 § 12
19.03.2024 § 13, 14
21.03.2024 § 15Kaupunkiympäristöjohtaja 13.03.2024 § 12
14.03.2024 § 13
15.03.2024 § 14
22.03.2024 § 15 – 17
26.03.2024 § 26

Tilakeskuksen johtaja 20.03.2024 § 7

Tonttipäällikkö 21.03.2024 § 5

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: § 30, § 31, § 32, § 33, § 35, § 36

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 pykälää: § 34

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: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17

Postiosoite: PL 59, 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.