

Maankäytön toteutusohjelma 2035 (MATO-ohjelma)

KRAKLIK 26.03.2024 § 33

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. Väestöennustesoivellus Vennin on toimittanut Tietoevry Oy.

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 riittävyyden 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 aikataulutus 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. 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.

KH 15.04.2024 § 137
330/10.00.03/2024

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja käsitellä asiaa seuraavan kerran kokouksessa 6.5.2024.