

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 09.11.2021 klo 16:30 - 18:38

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 147	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 148	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 149	Merkintöjä	5
§ 150	Siihtalantie 20 asemakaavan muutos	6
§ 151	Viranhaltijapäätökset	8

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Bogdanoff Eero Ikonen Enni Mutanen Jukka Poutanen Wilma Puhakka Paula Vornanen Timo Väänänen Päivi Ronkainen Antti Veikkolainen Katri Nyrönen Sonja Kärkäs Joakim Mannelin Oskar	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	Läsnä sähköisesti Poistui klo 18.30
Muu läsnäolo	Varonen Ari Lipponen Anne Sorjonen Joni	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä vs. tilakeskuksen johtaja	Paikalla § 149 klo 16.30 - 18.20
Poissa	Puustinen Timo Kuivalainen Maija Myller Juuso	varapuheenjohtaja jäsen jäsen	

Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi
puheenjohtaja

Anne Lipponen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 9.11.2021

Sonja Nyrönen
pöytäkirjantarkastaja

Jukka Mutanen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 9.11.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Anne Lipponen

Kaupunkirakennelautakunta § 147

09.11.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 09.11.2021 § 147

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 148

09.11.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 09.11.2021 § 148

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Sonja Nyrösen ja Jukka Mutasen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 149

09.11.2021

Merkintöjä

KRAKLIK 09.11.2021 § 149

Vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen esitteli tilakeskuksen toimintaa.

Lautakunta kävi keskustelun Joensuu-päivän yhteydessä pidettävän Kuhasalon avajaisten tulipaikkojen miehityksestä.

Arboretumin tulevaisuus -työpaja järjestetään 30.11.2021 klo 17.00 - 19.00.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 150

09.11.2021

Siihtalantie 20 asemakaavan muutosKRAKLIK 09.11.2021 § 150
97/10.02.03.00/2020

Asemakaavamuutos on käynnistynyt asunto-osakeyhtiö Pielisenrannan hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on laskea vuokraamansa tontin rakennusoikeutta, koska kaikkea rakennusoikeutta ei ole tarvittu. Tontti on vuokrattu Joensuun kaupungilta ja vuokran suuruus on sidottu rakennusoikeuteen. Hakija perustelee kaavamuutosta tontin vuokran nousulla uuden vuokrasopimuksen yhteydessä.

Kaavamuutos koskee rakennettua rivitalotonttia Siihtalan kaupunginosassa, osoitteessa Siihtalantie 20. Tontilla on seitsemän 1960-luvun alkupuolella rakennettua rivitaloa ja varistorakennus. Rakennukset on suunnitellut insinööri Eero Lauri. Rakennuskanta muodostaa maisemallisesti yhtenäisen kokonaisuuden Siihtalanmäen rinteeseen. Tontin nykyinen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 7400 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Käyttötarkoitukseltaan tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR). Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1969.

Tontille rakennetaan parhaillaan kolme uutta kaksikerroksista pienkerrostaloa ja kahta autokatosta. Lisärakentamisen jälkeen tontin rakennusoikeudesta on käytetty 5000 k-m². Rakentaminen on edellyttänyt poikkeamista voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta ja se on myönnetty kesällä 2020. Muutoin rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Uutta rakentamista koskeva tontinkäyttösuunnitelma on asemakaavaselostuksen sivulla 15.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa tontin rakennusoikeus vastaamaan tontille jo rakennettujen ja uudisrakennusten kokonaisrakennusoikeutta. Rakennusoikeus on merkitty kaavaehdotukseen kerrosalaneliömetreinä (5000). Lisäksi tontin käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan poikkeamisella myönnettyä ratkaisua. Käyttötarkoitus muutetaan asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeksi. Suurin sallittu rakentamisen korkeus säilytetään edelleen kahtena kerroksena.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 26.11. - 21.12.2020. Kaavaluonnoksesta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta annettiin yksitoista lausuntoa, joissa neljässä oli kommentoitavaa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo esittivät, että tontin rivitaloista tehtäisiin rakennuskannan inventointi niiden suojeluarvon määrittämiseksi. Kohteesta on kuitenkin jo tehty rakennusinventointi vuonna 2006. Asemakaavaselostukseen lisättiin valokuvia rakennuskannan nykyisestä tilanteesta. Asemakaavamuutosalueen merkittävin arvo on rakennettu ympäristö kokonaisuudessaan. Sen vuoksi asemakaavassa määrätään alueen ympäristö säilytettäväksi ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet huomioitavaksi uusissa suunnitelmissa. Vastaavaa kaavoitustapaa on sovellettu esimerkiksi Otsolan kaupunginosassa. Tontin rakennuksia ei esitetä suojeltavaksi, koska kaavamuutosalueen läheisyydessä, osoitteessa Siihtalanpolku 6, on keväällä 2021 valmistuneessa asemakaavassa suojeltu vastaavan aikakauden rakennuskantaa. Siihtalanpolku 6 sijaitsee kaupunkikuvallisesti hyvin erottuvassa paikassa Utrantien varrella ja edustaa sen vuoksi aikansa rakentamista hyvin.

Ympäristönsuojelu esitti lausunnossaan, että kaavamääräyksiin tulee lisätä hulevesien käsittelyä koskeva määräys ja huomioida liikennemelu. Liikennemelu huomioitiin lisäämällä melua koskeva asemakaavamääräys, jonka mukaan

Kaupunkirakennelautakunta

§ 150

09.11.2021

liikennemelulle altistuvien rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA. Hulevesien käsittely on jo huomioitu Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksissä.

Caruna Espoo Oy oli kiinnostunut johtojen sijoittelusta ja kiinteistöllä sijaitsevasta muuntamosta. Kaavamääräyksiin lisättiin määräys, jonka mukaan alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa tontille siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kolmelta lausunnon jättäjältä.

Asemakaavan muutos koskee Siihtalan (9) kaupunginosan korttelia 921. Asemakaavan muutoksella muodostuu Siihtalan (9) kaupunginosan kortteli 921.

Kyseessä on kaavoitusohjelmatyö nro 1767.

Valmistelija: vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Siihtalantie 20 asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Caruna Espoo Oy:ltä, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta ja Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta,

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Siihtalantie 20 asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Timo Vornanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [1] Kaavaselostus, Siihtalantie 20
- [2] Kaavakartta, Siihtalantie 20

Kaupunkirakennelautakunta

§ 151

09.11.2021

ViranhaltijapäätöksetKRAKLIK 09.11.2021 § 151
2175/00.02.01.01/2021**Viranhaltijapäätökset:**

Kaavoituspäällikkö	02.11.2021 § 38
Kaupungeingeodeetti	27.10.2021 § 225 - 228 28.10.2021 § 229 29.10.2021 § 230 - 232 02.11.2021 § 233 03.11.2021 § 234 - 239 05.11.2021 § 240, 241
Kaupungininsinööri	28.10.2021 § 69 08.11.2021 § 70
Tilakeskuksen johtaja	27.10.2021 § 59, 60 28.10.2021 § 61, 62 05.11.2021 § 63

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: § 147, § 148, § 149, § 150, § 151

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.