

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Aika 07.12.2021 klo 16:30 - 20:45

Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5, Joensuu

## Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 159	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 160	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 161	Merkintöjä	6
§ 162	Joensuun Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueen tarkistaminen	7
§ 163	Niva-Ohvanan osayleiskaavaehdotus	9
§ 164	Kuntalaisaloite Puronsuu ja Pataluodonpuisto on suojeltava	12
§ 165	Kaavan laatimisesta, poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät palkkiot ja maksut 1.1.2022 alkaen	14
§ 166	Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 2022	15
§ 167	Eron myöntäminen tilakeskuksen johtajan virasta	16
§ 168	Tilakeskuksen johtajan viran aukijulistaminen	17
§ 169	Tilakeskuksen johtajan avoimen viran hoitaja	18
§ 170	Viranhaltijapäätökset	19

## Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Ikonen Enni Kuivalainen Maija Myller Juuso Poutanen Wilma Puhakka Paula Väänänen Päivi Haapiainen Olli Naumanen Jorma Kärkäs Joakim	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja	Läsnä sähköisesti
	Mannelin Oskar	nuorisovaltuuston edustaja	Läsnä sähköisesti
Muu läsnäolo	Varonen Ari  Salminen Tiina Pasma Juha	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä vs. kaavoituspäällikkö	Paikalla § 161 klo 17.16-19.16, 19.35- 20.45
	Toivanen Tero	kaupungininsinööri	Paikalla § 161 klo 16.35-16.57
	Hämäläinen Patrik	maankäytön suunnittelija	Paikalla § 163 klo 19.35-20.22
	Kaukoranta Kimmo	toimistoinsinööri	Paikalla § 161 klo 16.57 - 17.15
	Hyvönen Mirjam	konsultti, FCG	Paikalla § 161 klo 17.16 - 19.16
	Sippola Arja	konsultti, FCG	Läsnä Teams- yhteydellä § 161 klo 17.16-19.16
Poissa	Mutanen Jukka Vornanen Timo	jäsen jäsen	
Allekirjoitukset	Petja Vuojärvi puheenjohtaja		Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 7.12.2021.		
	Maija Kuivalainen pöytäkirjantarkastaja		Eero Bogdanoff pöytäkirjantarkastaja
	Pöytäkirjan 162 §:n pöytäkirjantarkastajana Juuso Myller.		
	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 7.12.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta § 159

07.12.2021

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KRAKLIK 07.12.2021 § 159

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**  
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 160

07.12.2021

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KRAKLIK 07.12.2021 § 160

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Maija Kuivalaisen ja Eero Bogdanoffin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 161

07.12.2021

**Merkintöjä**

KRAKLIK 07.12.2021 § 161

Kaupungininsinööri Tero Toivanen esittelee yhdyskuntatekniikan investointiohjelman.

Toimistoinsinööri Kimmo Kaukoranta esitteli Joensuun Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueen tarkistamista.

FCG:n konsultit Mirjam Hyvönen ja Arja Sippola esittelivät Puronsuun ja Pataluodonpuiston ideasuunnitelmaa.

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin tiedoksi, että lautakunta piti kokousta klo 19.22-19.32.

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 49	18.11.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 162	07.12.2021

### Joensuun Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueen tarkistaminen

JVJK 18.11.2021 § 49

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan vesihuoltolain (119/2001) mukaan aluetta, jolla laitos vastaa vesihuoltopalvelujen toimittamisesta asiakkailleen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti.

Joensuussa vesihuoltoa kattava toiminta-alue muodostuu useista vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoalueista, jotka on esitetty oheismateriaalina olevilla kartoilla (16 kpl). Toiminta-alueella on kiinteistöllä liittymisvelvollisuus ja -oikeus vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Joissain erityistapauksissa liittymisvelvollisuudesta voidaan myöntää vapautus. Vapautuksesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Vastaavasti vesihuoltolaitos voi joissain erityistapauksissa kieltäytyä liittämästä kiinteistöä verkostoon. Laki ei rajoita palveluiden tarjoamista toiminta-alueen ulkopuolelle.

Vesihuoltolain mukaan kunta päättää vesihuoltolaitosten toiminta-alueista tai niiden muuttamisesta. Joensuun osalta toimivalta asiassa on johtosäännöllä määritelty kaupunginhallitukselle. Toiminta-alue on syytä tarkistaa määräajoin niin, että vesihuoltolain edellytykset täyttyvät. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden tulee kattaa kaikki alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alueen tulee myös olla sellainen, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti ja että vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Joensuun Veden toiminta-alueella on edellisen kerran tarkistettu ja muutettu kaupunginhallituksen päätöksellä KH 3.4.2017 § 131.

Joensuun Veden toiminta-alueen määrittelyssä on käytetty lähtökohtana aikaisemmin päätettyä Joensuun Veden toiminta-alueella sekä Joensuun alueella toimineen ja vuonna 2020 Joensuun Vesi -liikelaitokseen liitetyn Pyhäselän vesiosuuskunnan päätettyä toiminta-alueita. Toiminta-alueeseen on esitetty pääosin sellaiset alueet, jonne verkostot on jo rakennettu tai joiden rakentamisesta on pitävät päätökset. Lisäksi toiminta-alueita on esitetty laajennettavaksi sellaisilla alueilla, joiden on suunniteltu sisältyvän tonttienluovutusohjelmaan vuosina 2022–2027.

Kunnan tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen toiminta-alueehdotuksesta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, ympäristöterveysviranomaiselle sekä paikalliselle ELY-keskukselle. Lisäksi alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Toiminta-alueen hyväksymisestä on myös tiedotettava.

Lisätietoja: Joensuun Veden johtaja Juha Lemmetyinen

#### **Joensuun Veden johtajan päätösehdotus:**

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta päättää

1. osaltaan hyväksyä Joensuun Vesi -liikelaitoksen vesihuollon toiminta-alueen
2. esittää kaupunkirakennelautakunnalle, että se vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti asettaa toiminta-alue-esityksen julkisesti nähtäville ja varaa toiminta-alue-

Joensuun Vesi -liikelaitoksen johtokunta	§ 49	18.11.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 162	07.12.2021

- esityksestä lausuntomahdollisuuden Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, Siun Soten ympäristöterveysviranomaiselle sekä paikalliselle ELY-keskukselle sekä
3. esittää lähetettäväksi sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, mikäli toiminta-alue-esitystä vastaan ei tehdä muistutuksia.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 07.12.2021 § 162  
2572/00.01.02.07/2021

Liikelaitoksen johtokunta esittää muutoksia Joensuun Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueeseen. Esitetyt muutokset koskevat sekä vesi- että jätevesihuoltoverkostoa.

Johtokunnan esityksessä on kuvattu vesihuollon toiminta-alueeksi nimeämisen tarkoitus ja oikeusvaikutukset. Esitetyt muutokset on samoin perusteltu esityksessä.

Toiminta-alueiden muutostarpeet on ennakoitu vuoteen 2027 saakka. Tarkastelussa on huomioitu tulevien vuosien kaavahankkeet ja tontinluovutus Maankäytön toteutusohjelma 2030:n (KV 22.2.2021 § 13) mukaisesti. Toiminta-alueen laajuutta koskeva päätös on tarpeen siten uusina vuosikymmenen loppupuolella. Päätös ei ole kuitenkaan määräaikainen vaan on voimassa siihen asti, että asiassa on tehty uusi päätös.

Ennen päättämistä on kuultava ne viranomaiset, joiden toimialaa käsitellään, ja päätöksen vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja -haltijat.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. osaltaan hyväksyä Joensuun Vesi -liikelaitoksen vesihuollon toiminta-alueen
2. vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti asettaa toiminta-alue-esityksen julkisesti nähtäville ja varata toiminta-alue-esityksestä lausuntomahdollisuuden Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, Siun Soten ympäristöterveysviranomaiselle sekä paikalliselle ELY-keskukselle sekä
3. esittää lähetettäväksi sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, mikäli toiminta-alue-esitystä vastaan ei tehdä muistutuksia.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimistoinsinööri Kimmo Kaukoranta oli asiantuntijana kuultavana kokouksen alussa ennen päätöksentekoa.

Eero Bogdanoff ei esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn (esteellisyysperuste asianosaisuus), Joensuun Vesi -liikelaitoksen puheenjohtajuus.

Kaupunkirakennelautakunta päätti, että pöytäkirjan tarkastajana §:n 162 osalta toimii Juuso Myller.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 59	27.04.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 163	07.12.2021

### Niva-Ohvanan osayleiskaavaehdotus

KRAKLIK 27.04.2021 § 59

Niva-Ohvanan osayleiskaavasta on valmistunut luonnos.

Osayleiskaavalla ratkaistaan rantarakentamismahdollisuudet emätilatarkastelun, rantojen arkeologisen inventoinnin (2020), luonto- ja maisemaselvityksen (2019) ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2018) pohjalta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 20.8. – 14.9.2020. Hanketta on esitelty yleisötilaisuuksissa 27.8., 2.9. sekä 3.9.2020. Viranomaisneuvottelut on pidetty 7.9.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli yhteensä 14 mielipidettä ja lausuntoa. Nämä on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Niva-Ohvanan osayleiskaavan vesistökohtaiseksi mitoitukseksi esitetään seuraavaa:

Vesistö	Mitoitusranta-viiva / m	Nykyiset rak.paikat	Uudet rak.paikat	Mitoitus nykyisillä	Mitoitus uusilla
Pyhäselkä	11605	83	16	7,2	8,5
Pieni-Onkamo	13260	87	13	6,6	7,5
Matkalampi	1045	8	0	15,3	15,3
Lotokanjoki	2165	13	0	6,0	6,0
Nivanjoki	1313	10	0	7,6	7,6

Vesistöjen mitoitus on jo nykytilanteessa korkea, johtuen rantojen runsaasta rakentamisesta. Em. mitoitustaulukon lukuihin on laskettu myös jo ennen vuotta 1969 muodostetut rakennuspaikat, joita ei kuitenkaan uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa lasketa mukaan. Uudet rakennuspaikat on osoitettu emätilakohtaisesti ranta-alueiden mitoitussyöhykkeiden mukaisesti. Näin varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu tilanteissa, joissa eri emätilat ovat rakentuneet eri tahtiin. Uusien rakennuspaikkojen lisäys on toteutuneeseen rakentamiseen nähden maltillista.

Kaavassa uudet rantarakennuspaikat sijoittuvat Pyhäselän ja Pieni-Onkamon rannoille: 16 ja 13 kappaletta. Osoitettavat uudet rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. Matkalammen sekä Nivanjoen ja Lotokanjoen rannoille ei kaavassa pysty osoittamaan uusia rantarakennuspaikkoja. Matkalammen rannoilla sallittava mitoitus on alhaisempi (pieni vesistö) ja sen rannat on jo pitkälti rakennettu. Jokien osalta sallittu mitoitus on hyvin alhainen, sillä joet ovat mitoituseriaatteiden mukaisia kapeita vesistöjä ja niiden rannat eivät sovi yhtä tehokkaaseen rakentamiseen kuin kaava-alueen järvien rannat.

Kaavassa osoitetaan myös seitsemän rannan lomarakennuspaikkaa, joilla on mahdollista käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen kaavassa



Kaupunkirakennelautakunta	§ 59	27.04.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 163	07.12.2021

esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Nämä sijoittuvat Nivan kylän yhdyskuntarakenteen vaikutusalueen piiriin, tukeutuen olemassa olevaan pysyvään asutukseen.

Rakentamisen määrä ja rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta noudattelevat voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Osayleiskaavan mukaan samat rakentamismahdollisuudet tulisivat myös olemassa oleville rantarakennuspaikoille. Vanhat asuin- tai lomarakennukset voitaisiin korvata uudella ilman poikkeamispäätöstä.

Osayleiskaavassa osoitetaan Nivan kylän maisemallisesti arvokas alue maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n perusteella suunnittelutarvealueeksi. Suunnittelutarvealueen rajaus ja ratkaisuissa noudatettavat periaatteet on kuvattu kaavaselostuksessa. Muuten rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Niva-Ohvanan osayleiskaavan luonnoksen ja siihen sisältyvän mitoituksen,

asettaa sen julkisesti nähtäville 21 vuorokauden ajaksi sekä

pyytää siitä lausunnot tarpeellisilta tahoilta.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli asiantuntijana kuultavana kokouksen alussa.

KRAKCLK 07.12.2021 § 163  
64/10.02.02.00/2020

Niva-Ohvanan osayleiskaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 6.5.-31.5.2021. Luonnoksesta saatiin 13 viranomaislausuntoa, joista yhdeksällä ei ollut lausuttavaa ja 19 maanomistajien mielipidettä. Luonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisneuvottelun pohjalta on laadittu osayleiskaavaehdotus.

Maanomistajien toiveiden perusteella Niemennokan alueelta on poistettu maatalousalueen kaavamerkintä (MT) ja korvattu se maa- ja metsätalousvaltaisen alueen merkinnällä (M). Tämä mahdollistaa kyläalueen elinvoimaa tukevan haja-asutusluonteisen rakentamisen. Rantavyöhykkeen leveyttä on tarkemmin tarkasteltu koko kaava-alueelta ja leveys on rajattu enintään 150 metriin. Nivan kylän maakunnallisesti maisemallisesti arvokkaalle alueelle hahmoteltu suunnittelutarvealueen merkintä on myös poistettu ja puuttumaan jäänyt kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarvealue on lisätty kaavaan. Kiinteistönomistajien toiveiden mukaisesti myös vakituisen asumisen mahdollistavien rantarakennuspaikkojen määrää on tutkittu tarkemmin ja näiden paikkojen määrää on Nivan kylän läheisyydessä lisätty.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 59	27.04.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 163	07.12.2021

Edellä mainittujen muutosten lisäksi on tehty tarkennuksia rantarakennuspaikkojen määriin Pyhäselän ja Pieni-Onkamon rannoilla. Molemmille on voitu osoittaa muutama uusi rantarakennuspaikka. Tämän myötä vesistökohtaiset mitoitukset on päivitetty ja mitoitusrantaviivan määrää tarkennettu kaavan mitoitussyöhykkeiden perusteella. Vesistökohtainen mitoitustaulukko löytyy kaavaselostuksesta. Emätilakohtainen mitoitustaulukko löytyy kaavan liitteistä. Joitain yksittäisiä rantarakennuspaikkoja on myös siirretty maanomistajien ehdotusten pohjalta.

Kaavaan tehtiin myös viranomaislausunnoissa ja -neuvotteluissa esille tulleet korjaukset. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointia on kesän 2021 aikana täydennetty. Viranomaisten kanssa käydyn työneuvottelun johdosta yksittäisiä kohteita on tarkistettu. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtiin tarpeelliset muutokset.

Lisäksi on tehty muita pieniä kaava-alueiden ja -merkintöjen tarkennuksia, tarpeettomia rajauksia poistettu sekä rakennuspaikkojen rajauksia muutettu.

Osayleiskaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan rakennusluvut myöntää suoraan tämän osayleiskaavan perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Kaavaan merkityllä suunnittelutarvealueella on rakennusluvan erityiset edellytykset tutkittava maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun kautta.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. asettaa Niva-Ohvanan osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
2. pyytää siitä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti Pohjois-Karjalan maakuntaliiton, Rääkkylän kunnan, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen, Pohjois-Karjalan vastuumuseon, Suomen Metsäkeskuksen, Nivan kyläyhdistyksen, Joensuun kaupungin hallintokuntien ja yhtiöiden sekä teknisten verkkojen haltijoiden lausunnot.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

#### Liitteet

- [1] Kaavaselostus, Niva-Ohvanan osayleiskaava
- [2] Kaavakartta, Niva-Ohvanan osayleiskaava

Kaupunkirakennelautakunta

§ 164

07.12.2021

**Kuntalaisaloite Puronsuu ja Pataluodonpuisto on suojeltava**KRAKLIK 07.12.2021 § 164  
2105/00.02.00.04/2021

Kaupungille jätettiin Puronsuun ja Pataluodonpuiston alueella käynnissä olevaan asemakaavamuutokseen liittyvä kuntalaisaloite 10.8.2021. Aloitteessa vaaditaan Joensuun Rantakylän Puronsuun ja Pataluodonpuiston länsiosan virkistysalueen säästämistä kaikelta rakentamiselta.

Kuntalaisaloitteeseen sisältyy netti- ja paperiaddressi, jonka on allekirjoittanut 3375 henkeä. Adressilla vedotaan kaupungin päättäjiin rantametsäalueen säilyttämiseksi luonnotilaisena ja rakentamiselta suojeltuna.

Aloitteessa ehdotetaan, että suojeltavan Puronsuun ja Pataluodonpuiston metsän parannussuunnitelmaaideoimaan kutsuttaisiin Rantakylän asukkaista eri käyttäjäryhmiä edustava noin 10 hengen työryhmä, jonka sihteeriksi kutsuttaisiin Joensuun kaupungin edustaja.

Aloitteessa esitetään puistoalueille tehtäväksi parannustoimenpiteitä. Alueen polkuja ehdotetaan parannettaviksi liikuntarajoitteisia ajatellen, autolla ajaminen puistoon esitetään estettäväksi, inva-ajoneuvoille järjestettäisiin pysäköintilevike, polut esitetään kunnostettavaksi ilman konevoimaa ja polkujen varsille laitettavaksi roska- ja koiranjätösastioita. Astioiden tyhjentämisestä vastaisi kaupunki.

**Kuntalaisaloitteen johdosta tehdyt toimenpiteet ja taustaa**

Kuntalaisaloite on jätetty Puronsuun ja Pataluodonpuiston alueella käynnissä olevan asemakaavamuutoksen johdosta. Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu 10.2.2021 kaupungin ilmoituskanavissa. Asemakaavamuutoksen alustavista tavoitteista, alustavasta aikataulusta ja suunnitteluvaiheista sekä vuorovaikutuksen mahdollisuuksista on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on ollut nähtävillä 11.2. – 15.3.2021.

Alkuvuodesta 2020 Rantakylä-Utran alueelle valmistui osayleiskaava. Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma maankäytöstä, joka linjaa alueen pidemmän aikajakson maankäytön kehittämisen suunnat ja tavoitteet. Rantakylä-Utran osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa uudis- ja täydennysrakentamista alueella. Yksi osoitettu täydennysrakentamisen alue on Puronsuun alue ja Kuikankadun varsi Pataluodon puiston länsireunassa. Puronsuun alueella jokiranta on osoitettu virkistysalueeksi ja rannan takainen alue Ranta-Mutalantiehen saakka kerrostalovaltaiseksi täydennysrakentamisen alueeksi. Kuikankadun varteen on osoitettu pientaloaluetta.

Asemakaava on tarkempi maankäytön suunnitelma, jossa osoitetaan alueiden käyttötarkoitukset ja rakentamisen tarkka sijainti, määrä, korkeus ja muita laadullisia määräyksiä, joista kokonaisuudessaan muodostuu asuinalueen omaleimainen ilme ja identiteetti. Lisäksi asemakaavalla ratkaistaan virkistysalueiden ja käytöstä vapaiden alueiden sijainti sekä suojelukysymykset. Asemakaavaa laadittaessa yleiskaava toimii ohjeena. Käynnissä olevalla asemakaavamuutoksella tutkitaan Rantakylä-Utran osayleiskaavan mukaisten tavoitteiden toteuttamista.

Puronsuun ja Pataluodonpuiston asemakaavamuutosalueella on voimassa kuusi eri asemakaavaa 1960- ja 1980- luvuilta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhantuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Käynnissä olevalla asemakaavamuutoksella ajanmukaistettaisiin nykyiset asemakaavat.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 164

07.12.2021

Puronsuun ja Pataluodonpuiston suunnittelun tueksi laaditaan ideasuunnitelma, jonka tavoitteeksi on asetettu Joensuun ilmasto-ohjelman mukaisesti hiilineutraali asuntoalue. Ideasuunnitelma sisältää luonnoksen maankäytöstä rakentamisen sekä viheralueiden käytön osalta ja keinoja hiilineutraalin alueen toteuttamiseksi. Ideasuunnitelmaa tullaan käyttämään jatkossa asemakaavoituksen pohjana. Se ei ole lopullinen suunnitelma alueen toteuttamisesta, vaan sen avulla pyritään löytämään keinoja Joensuun ilmastotavoitteen toteuttamiseksi maankäytön suunnittelussa, tontinluovutuksessa ja virkistysalueiden järjestämisessä.

Ideasuunnitelma tullaan esittelemään yleisölle asukastilaisuudessa, johon sisällytetään työpaja, jossa asukkaat voivat tuoda esille omat ajatuksensa alueen kehittämisestä. Erillistä alueen ideontia tekevää asukasryhmää ei ole tarpeen perustaa. Vuorovaikutuksen järjestäminen ideasuunnitelman avulla on selkeämmin ymmärrettävää, koska alueen mahdollisen muuttumisen hahmottaminen on sen avulla tavallista kaavakarttaa helpompaa.

Tähän mennessä kaupungin toimesta järjestettyjä asukastilaisuuksia asemakaavamuutoksesta on pidetty keväällä ja syksyllä 2021. Lisää tilaisuuksia pidetään asemakaavasuunnittelun edetessä. Tavoitteena on, että ideasuunnitelma esitellään yleisölle talven 2021-2022 aikana. Asukastilaisuuksia järjestettäessä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa korona-ohjeistusta.

Asemakaavaluonnos laaditaan ideasuunnitelman esittelyn jälkeen, jolloin ideasuunnitelmasta saatu palaute voidaan huomioida asemakaavan laidinnassa. Luonnos laaditaan kevään ja kesän 2022 aikana. Luonnos esitellään yleisötilaisuudessa sen valmistuttua.

Yhteenvetona todettakoon, että asemakaavaprosessi on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen prosessi, jolla tutkitaan ja päätetään alueiden käytöstä Suomen kunnissa ja kaupungeissa. Sen vuoksi on tarpeen tutkia käynnissä olevan asemakaavaprosessin yhteydessä Puronsuun ja Pataluodonpuiston alueen tuleva maankäyttö. Kuntalaisaloite käsitellään tämän päätöksen lisäksi asemakaavatyöhön liittyvänä mielipiteenä.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

antaa edellä selostetun vastauksen kuntalaisaloitteeseen koskien Puronsuun ja Pataluodonpuiston alueen suojelua.

**Päätös:**

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 165

07.12.2021

**Kaavan laatimisesta, poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät palkkiot ja maksut 1.1.2022 alkaen**KRAKLIK 07.12.2021 § 165  
2720/02.05.00.01.00/2021

Kaupungin päätösvallassa olevia maksuja edellytetään korotettaviksi keskimäärin 2 %. Kaavoitukseen liittyviä maksuja on tarkistettu viimeksi 1.1.2021 alkaen (KRAKLIK 15.12.2020 § 200).

Suurin osa kaupungille kaavojen laadinnasta ja lupapäätöksistä aiheutuvista kustannuksista muodostuu henkilötyöstä. Lukuun ottamatta kuuluttamisen ja ulkopuolisilla asiantuntijoilla teetettävien selvitysten kustannuksia, ehdotettavat uudet maksut perustuvat kyseisen toimenpiteen edellyttämään keskimääräiseen oman henkilöstön työajan käyttöön. Ulkopuolisilta hankittavista palveluista peritään kustannukset toteutuneiden suuruusina.

Taksaan esitetään tehtäväksi korotukset kiinteinä summina määriteltyihin maksuihin ja korvauksiin. Korotukset ovat 2 % suuruusluokkaa kaupungin vuoden 2022 talousarvio-ohjeiden mukaisesti.

Liitteenä on esitys taksaksi.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**  
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä kaavan laatimisesta, poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät palkkiot ja maksut liitteen mukaisesti 1.1.2022 alkaen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[3]

Kaavan\_laatimisesta\_ja\_poikkeamispäätöksistä\_perittävät\_taksat\_2022

Kaupunkirakennelautakunta

§ 166

07.12.2021

**Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 2022**KRAKLIK 07.12.2021 § 166  
2720/02.05.00.01.00/2021

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunnan ratkaisultaan kuuluu muun muassa päättää vastuualueella perittävistä maksuista ja taksoista kaupunginvaltuuston hyväksymän maksu- ja taksapolitiikan yleisperusteiden mukaisesti.

Vuoden 2022 talousarvion perusteluiden mukaan kaupungin päätösvallassa olevia maksuja korotetaan pääsääntöisesti 2 %:lla huomioiden kustannustason muutoksia.

Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksuja esitetään korotettavaksi talousarviossa edellytetyllä 2 %:lla.

Valmistelijat: kaupungininsinööri ja talouspäällikkö

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 1.1.2022 alkaen liitteen mukaisesti.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[4]

Yhdyskuntatekniikan kunnossapito ja palvelutuotanto taksat 2022

Kaupunkirakennelautakunta

§ 167

07.12.2021

**Eron myöntäminen tilakeskuksen johtajan virasta**KRAKLIK 07.12.2021 § 167  
2738/01.01.04.00/2021

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen on toimittanut kaupunkirakennelautakunnalle osoitetun ilmoituksen, jolla hän irtisanoutuu tilakeskuksen johtajan virasta 22.11.2021.

Hallintosäännön 74 §:n mukaisesti viranhaltijalle eron myöntää se, joka tekee myös päätöksen virkasuhteeseen ottamisesta. Hallintosäännön 69 §:n mukaisesti tilakeskuksen johtajan valitsee kaupunkirakennelautakunta.

Viranhaltijan irtisanoessa virkasuhteensa, irtisanomisaika on vähintään yksi kuukausi, jos palvelussuhde on jatkunut yli viisi vuotta keskeytyksettä.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myöntää eron tilakeskuksen johtaja Timo Korhoselle irtisanoutumisen johdosta 22.12.2021 alkaen. Viimeinen virassaolopäivä on 21.12.2021.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

07.12.2021

**Tilakeskuksen johtajan viran aukijulistaminen**KRAKLIK 07.12.2021 § 168  
2753/01.01.01.01.00/2021

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen on irtisanoutunut tilakeskuksen johtajan virasta siten, että hänen viimeinen virassaolopäivänsä on 21.12.2021.

Joensuun kaupungin hallintosäännön 67 §:n mukaisesti viran julistaa haettavaksi se, jonka tehtävänä on valita viranhaltija avoimena olevaan virkaan. Hallintosäännön 69 §:n mukaisesti tilakeskuksen johtajan valitsee kaupunkirakennelautakunta.

Hallintosäännön 44 §:n mukaisesti tilakeskuksen johtajan tehtävänä on:

1. vastata toiminnan ja talouden suunnittelusta, yhteensovittamisesta ja raportoinnista,
2. vastata asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta,
3. huolehtia osaltaan henkilöstön kehittämisestä ja tehtävien määrittelystä,
4. vastata osaltaan hankkeiden tarve- ja hankesuunnitelmien laatimisesta,
5. vastata viestinnästä, sidosryhmäyhteistyöstä ja yhteistoiminnasta yhteistyötahojen kanssa, ja
6. vastata muista omistajaohjausjaoston, kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunkiympäristöjohtajan määräämien tehtävien suorittamisesta.

Tilakeskuksen johtajan virka on johtavassa asemassa oleva virka. Kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä käytännössä hankittu perehtyneisyys toimialaan. Viran täytössä noudatetaan luonnollisesti myös perustuslain yleisiä virkanimitysperusteita kyky, taito ja koeteltu kansalaiskunto.

Viran täytössä noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

julistaa tilakeskuksen johtajan viran haettavaksi ja nimetä haastatteluryhmän sekä valtuuttaa haastatteluryhmän nimeämään haastatteluun kutsuttavat.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Haastatteluryhmään nimettiin kaupunkiympäristöjohtaja, konsernihallinnon edustaja, kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja Petja Vuojärvi ja varapuheenjohtaja Timo Puustinen.



Kaupunkirakennelautakunta

§ 169

07.12.2021

**Tilakeskuksen johtajan avoimen viran hoitaja**KRAKLIK 07.12.2021 § 169  
2752/01.01.01.01.02/2021

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen on irtisanoutunut tilakeskuksen johtajan virasta siten, että hänen viimeinen virassaolopäivänsä on 21.12.2021. Tilakeskuksen johtajan virka tullaan täyttämään avoimella hakumenettelyllä. Haku- ja valintaprosessin ajallinen kesto ei mahdollista viran täyttämistä 22.12.2021 mennessä. Avoinna olevaan tilakeskuksen johtajan virkaan kuuluvien tehtävien hoidon järjestämiseksi on syytä nimetä tilakeskuksen johtajan avoimen viran hoitaja.

Kunnan palveluksessa oleva henkilöstö on virkasuhteessa tai työsopimussuhteessa kuntaan. Virkasuhde on julkisoikeudellinen palvelussuhde, ja palvelussuhteen ehdoista on määrätty kunnallisessa virka- ja työehtosopimuksessa. Määräaikaiseen virkasuhteeseen voidaan ottaa vain, mikäli siihen on laissa tai asetuksessa säädetty peruste. Avoinna olevaan virkaan kuuluvia tehtäviä hoitamaan voidaan ottaa viranhaltija määräajaksi siihen saakka, kunnes virka saadaan täytettyä ja valittu viranhaltija ryhtyy hoitamaan virkaan kuuluvia tehtäviä. Lähtökohtana viran täyttämässä on aina julkinen hakumenettely. Virkaan voidaan ottaa kuitenkin ilman hakumenettelyä mm. silloin, kun kysymyksessä on avoinna olevaan virkasuhteeseen ottaminen määräajaksi (Laki kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta 2 luku 4 §).

Joensuun kaupungin hallintosäännön 69 §:n mukaisesti tilakeskuksen johtajan valitsee kaupunkirakennelautakunta.

Tilakeskuksen tilapäällikkö Joni Sorjonen on toiminut tilakeskuksen johtajan viransijaisena 17.5.2021 alkaen. Joni Sorjosella on ylempi korkeakoulututkinto ja lisäksi tutkintoja muun muassa rakennusterveyteen liittyen. Tilakeskuksen johtajan viransijaisuuden aikana Joni Sorjoselle on kertynyt osaamista tilakeskuksen johtajan tehtäväkokonaisuudesta ja hän on osoittanut pystyvänsä hoitamaan tehtävää. Joni Sorjonen on antanut suostumuksensa toimia tilakeskuksen johtajan avoimen viran hoitajana.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

nimetä tilakeskuksen johtajan avoimen viran hoitajaksi tilapäällikkö Joni Sorjosen 22.12.2021 alkaen siihen saakka kunnes uusi tilakeskuksen johtaja on valittu ja aloittanut viran hoitamisen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 170

07.12.2021

**Viranhaltijapäätökset**KRAKLIK 07.12.2021 § 170  
2175/00.02.01.01/2021

Seudullinen joukkoliikennejaosto 25.11.2021

**Viranhaltijapäätökset:**Kaupungingeodeetti 26.11.2021 § 261 - 265  
29.11.2021 § 266  
01.12.2021 § 267, 268  
03.12.2021 § 269Tilakeskuksen johtaja 24.11.2021 § 66 - 68  
03.12.2021 § 69, 70  
02.12.2021 § 71, 72  
03.12.2021 § 73 - 76

Tonttipäällikkö 29.11.2021 § 25

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 pykäläiä: § 159, § 160, § 161, § 162, § 163, § 164, § 168, § 170**

## **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 pykäläiä: § 165, § 166, § 167, § 169**

## **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.