

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Aika 21.12.2021 klo 16:30 - 19:11  
Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5, Joensuu

## Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 171	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 172	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 173	Merkintöjä	5
§ 174	Yhteistyösopimus aurinkosähkön tuotantolaitoksen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi Joensuun kaupungin alueelle	6
§ 175	Maaomaisuuden maksut 1.1.2022 alkaen	8
§ 176	Kuntalaisaloite Puronsuu ja Pataluodonpuisto on suojeltava	9
§ 177	Joensuun kaavoituskatsaus 2022 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa - tiedotuslehti)	13
§ 178	Suvantokatu 21 ja ympäristö asemakaavan muutos	15
§ 179	Joensuun kaupungin lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ensimmäisen vaiheen kaavaehdotuksesta	19
§ 180	Katunimitoimikunnan sihteerin nimeäminen	21
§ 181	Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen kevätkaudella 2022	22
§ 182	Katu- ja muiden yleisten alueiden käytön ja tapahtumien järjestämisen maksut sekä torikaupan maksut ja ehdot 1.1.2022 alkaen	23
§ 183	Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-11/2021	25
§ 184	Viranhaltijapäätökset	26

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Ikonen Enni Kuivalainen Maija Mutanen Jukka Myller Juuso Poutanen Wilma Puhakka Paula Vornanen Timo Väänänen Päivi Kärkäs Joakim  Mannelin Oskar	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	Läsnä sähköisesti  Läsnä sähköisesti  Läsnä sähköisesti
Muu läsnäolo	Varonen Ari  Salminen Tiina Pasma Juha Siven Kalle  Laminsalo Paula	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä vs. kaavoituspäällikkö kaupungeodeetti  puistosuunnittelija	Paikalla § 174 klo 16.30- 17.42 Paikalla § 173 klo 16.30 - 17.20

## Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi  
puheenjohtaja

Tiina Salminen  
pöytäkirjanpitäjä

## Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 21.12.2021

Wilma Poutanen  
pöytäkirjantarkastaja

Jukka Mutanen  
pöytäkirjantarkastaja

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

## Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 21.12.2021 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta § 171

21.12.2021

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KRAKLIK 21.12.2021 § 171

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**  
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 172

21.12.2021

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KRAKLIK 21.12.2021 § 172

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Wilma Poutasen ja Jukka Mutasen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 173

21.12.2021

**Merkintöjä**

KRAKLIK 21.12.2021 § 173

Puistosuunnittelija Paula Lamminsalo esitteli toimintapuiston ideasuunnitelmaluonnosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Mehtimäen urheilualan asemakaavan muutos.

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**  
Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

**Päätös:**  
Merkittiin tiedoksi.

## Liitteet

- [1] Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Mehtimäen urheilualan asemakaavan muutos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 174

21.12.2021

**Yhteistyösopimus aurinkosähkön tuotantolaitoksen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi Joensuun kaupungin alueelle**KRAKLIK 21.12.2021 § 174  
2841/00.04.02/2021

Joensuun kaupunki ja Neoen Renewables Finland Oy (Neoen) ovat yhteistyössä valmistelleet projektia maaperustaisen aurinkosähkön tuotantolaitoksen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi Joensuun kaupungin alueelle. Tuotantolaitoksen sijoittumista varten on tehty mm. maa-alue- ja sijoituspaikkakartoituksia, toteutettavuus- ja kaavoitustarvearvioita, ja kumppaniselvityksiä. Lopputuloksena on muodostunut yhteinen tahtotila edistää tuotantolaitoksen suunnittelua ja toteutusta.

Neoen Renewables Finland Oy on uusiutuvan energian tuottaja, jonka tarjooma sisältää aurinko- ja tuulivoimalat sekä sähkövarastot. Yhtiöllä on Suomessa Närpiössä sijaitseva Hedetin tuulipuisto (80 megawattia) ja yksi Euroopan suurimmista akkuväistöistä Lappeenrannan Ylikkälässä (30 megawattia). Rakenteilla yhtiöllä on Kalajoen, Kannuksen ja Kokkolan alueella sijaitseva Mutkalammin tuulipuisto. Tuulipuisto on valmistuessaan Suomen suurin tuulipuisto 404 megawatin vuosituotannolla. Neoen kehittää Suomessa myös aurinkovoimahankeita, joista yhtenä on tämä Joensuun hanke.

Joensuun kaupunki on Pohjois-Karjalan maakunnan kasvava keskuskaupunki. Joensuu panostaa voimakkaasti elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseen ja sitä tukeviin investointeihin. Kaupungin strategisena linjauksena on olla hiilineutraali vuonna 2025, jonka tärkeänä osa-alueena on uusiutuvan energian käyttö. Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelman tavoitteena on, että Joensuu tunnetaan aktiivisesta ja innovatiivisesta yhdessä tehdystä ilmastotyöstä. Teollisen mittaluokan aurinkosähkön tuotantolaitoksen toteutuminen Joensuuhun edistäisi vähähiilisyttä ilmasto-ohjelman linjausten mukaisesti.

Neoen Renewables Finland Oy:n tavoitteena on toteuttaa Joensuuhun teollisen mittaluokan aurinkosähkön tuotantolaitos, jonka tavoiteltu tuotantoteho on ensi vaiheessa 50-100 MW. Tuotantolaitos tarvitsee kokonaisuutena toimintaan soveltuvan n. 50-100 hehtaariin maa-alueen. Lisäksi se tarvitsee alueelle sähköverkkoliitännät, joiden kautta tuotettu sähkö toimitetaan kanta- ja jakeluverkkoon. Tuotantolaitos on aikomuksena toteuttaa yhdessä tai useammassa vaiheessa. Laitoksen ensimmäisen vaiheen suunniteltu paikka on noin 49 hehtaarin alue Biotien teollisuusalueella Joensuun liksenvaaralla. Kyseinen alue on Joensuun kaupungin omistuksessa. Ensimmäisen vaiheen tuotantoalue muodostuu kolmesta osasta, joista yksi osa on jo asemakaavoitettu ja soveltuu siltä osin aurinkovoiman tuotantolaitoksen toteuttamiseen edellyttäen normaalia rakennuslupamenettelyä. Osalla alueesta tuotantolaitoksen rakentaminen ja energiantuotanto edellyttää alueen osoittamista asemakaavassa kyseiseen toimintaan.

Tuotantolaitokselle on kartoitettu myös toinen sijainti- ja/tai laajennuspaikka Honkavaaran eteläpuoleiselle entiselle turvetuotantoalueelle. Alueen koko on 100 hehtaaria ja sen läpi kulkee Fingrid Oy:n 110 kVAn kantaverkko. Alue on yksityisomistuksessa, ja mikäli Neoen tulee käyttämään aluetta tuotantolaitokselle, niin Neoen hoitaa itse neuvottelut ja sopimukset maanomistajien kanssa.

Yhteistyösopimuksella Joensuun kaupunki ja Neoen Renewables Finland Oy sopivat yhteisistä tavoitteista, rooleista ja vaiheista aurinkoenergiatuotantolaitoksen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi Joensuuhun. Joensuun kaupunki konserniyhtiöineen (ml. Puhas Oy, Business

Kaupunkirakennelautakunta

§ 174

21.12.2021

Joensuu Oy) tukee projektin valmistelussa mm. sijoituspaikka- ja maa-alue selvityksissä, kaavoitus- ja lupavalmisteluissa, alueen energiatarpeiden arvioinneissa, yhteistyökumppaneiden ja viranomaisten kanssa toimimisessa (ml. sähköverkkoyhtiöt, paikalliset viranomaiset), sekä mahdollisuuksien mukaan muissa Joensuussa paikallisen toiminnan käynnistämiseen liittyvissä asioissa.

Yhteistyösopimuksessa Joensuun kaupunki ilmaisee tahtotilansa ilman sitoumusta ja normaalien julkisen toimijan kilpailutus käytäntöjen puitteissa neuvotella mahdollisesta aurinkosähkön PPA-sopimuksesta (pitkäaikainen sähkönostosopimus) esimerkiksi sen konserniyhtiön Puhas Oy:n osalta, joka sijaitsee suunnitellun Tuotantolaitoksen välittömässä läheisyydessä.

Yhteistyösopimuksessa sovitaan, että Joensuun kaupunki tekee Neonin kanssa omistuksessaan olevista hankkeen toteuttamiseen suunnitelluista ja osoitetuista hankkeen tarvitsemista maa-alueista maanvuokralain (1966/258) 5. luvun mukaiset maanvuokrasopimukset.

Liitteenä olevan yhteistyösopimusluonnoksen sisältö on valmisteltu suomenkielellä ja sen englanninkielinen käännös tarkistetaan vielä ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää hyväksyä liitteenä olevan Joensuun kaupungin Neoen Renewables Finland Oy:n välisen yhteistyösopimuksen, joka koskee teollisen mittaluokan aurinkosähkön tuotantolaitoksen suunnittelua ja toteuttamista Joensuuhun.

- Sopimukseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia ja korjauksia ennen päätöksen toimeenpanoa.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupungingeodeetti Kalle Sivén oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 175

21.12.2021

**Maaomaisuuden maksut 1.1.2022 alkaen**KRAKLIK 21.12.2021 § 175  
2720/02.05.00.01.00/2021

Maaomaisuuden maksuihin on koottu maaomaisuuden tulosalueen perimät maksut. Maksut kattavat maaomaisuuden hallintaan, kiinteistönmuodostukseen, paikkatietoaineistoihin, maastomittaukseen, pohjatutkimuksiin ja puun myyntiin liittyvät maksut.

Maaomaisuuden maksuja on korotettu pääsääntöisesti noin 2 % kaupungin vuoden 2022 talousarvio-ohjeiden mukaisesti.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**  
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä maaomaisuuden maksut liitteen mukaisesti 1.1.2022 alkaen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[2] Maaomaisuuden hinnasto 1.1.2022 alkaen

Kaupunkirakennelautakunta	§ 164	07.12.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 176	21.12.2021

## **Kuntalaisaloite Puronsuu ja Pataluodonpuisto on suojeltava**

KRAKLIK 07.12.2021 § 164

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 parannussuunnitelmaa ideoimaan 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

Kaupunkirakennelautakunta	§ 164	07.12.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 176	21.12.2021

toimenpiteisiin vanhantuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Käynnissä olevalla asemakaavamuutoksella ajanmukaistettaisiin nykyiset asemakaavat.

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 laadinnassa. Luonnos laaditaan kevään ja kesän 2022 aikana. Luonnos esitellään yleisötilaisuudessa sen valmistuttua.

Yhteenvedona 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.

KRAKCLK 21.12.2021 § 176  
2105/00.02.00.04/2021

#### **Jatkokäsittely kuntalaisaloitteelle Puronsuun ja Pataluodonpuisto on suojeltava**

Lautakunta käsitteli kokouksessaan 7.12.2021 kuntalaisaloitteeseen vastaamista ja lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Seuraavana uudelleen valmisteltu vastaus kuntalaisaloitteeseen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 164	07.12.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 176	21.12.2021

### Vastaus kuntalaisaloitteeseen

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. Addressilla vedotaan kaupungin päättäjiin rantametsäalueen säilyttämiseksi luonnontilaisena 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 vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Käynnissä olevalla asemakaavamuutoksella ajanmukaistettaisiin nykyiset asemakaavat.

Puronsuun ja Pataluodonpuiston suunnittelun tueksi laaditaan ideasuunnitelma, joka sisältää luonnoksia alueen maankäytöstä niin asuntorakentamisen, kuin

Kaupunkirakennelautakunta	§ 164	07.12.2021
Kaupunkirakennelautakunta	§ 176	21.12.2021

virkestyskäytön ja luonnontilaisten alueiden näkökulmista ja keinoja hiilineutraalin alueen toteuttamiseksi. Ideasuunnitelmaa tullaan käyttämään jatkossa asemakaavoituksen pohjana. Ideasuunnitelma ei ole lopullinen suunnitelma alueen toteuttamisesta, vaan sen avulla pyritään löytämään keinoja Joensuun ilmastotavoitteen toteuttamiseksi maankäytön suunnittelussa, tontinluovutuksessa ja virkestysalueiden järjestämisessä.

Ideasuunnitelma luonnosvaihtoehtoinen tullaan esittelemään yleisölle asukastilaisuudessa, johon sisällytetään työpaja, jossa asukkaat voivat tuoda esille omat ajatuksensa alueen kehittämistä. Erillistä alueen ideointia tekevää asukasryhmää ei ole tarpeen perustaa. Vuorovaikutuksen järjestäminen ideasuunnitelman ja maankäytön luonnosvaihtoehtojen 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 alkuvuoden 2022 aikana. Asukastilaisuuksia järjestettäessä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa korona-ohjeistusta.

Asemakaavaluonnos laaditaan ideasuunnitelman esittelyn jälkeen, jolloin ideasuunnitelmasta saatu palaute voidaan huomioida asemakaavan laadinnassa. Luonnos laaditaan vuoden 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. Kuntalaisaloitteessa esille tuodut asiat käsitellään asemakaavaa laadittaessa, kuten muutkin lausunnot ja mielipiteet.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**  
Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

**Päätös:**  
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 177

21.12.2021

**Joensuun kaavoituskatsaus 2022 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)**

KRAKLIK 21.12.2021 § 177

2840/10.00.00.10/2021

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n edellyttämä tiedote kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaavoituskatsaus sisältää käynnissä olevat ja käynnistyvät kaavahankkeet lyhyinä sanallisina kuvauksina ja sijaintitietona kartalla. Joitain kaavahankkeita voi käynnistyä näiden lisäksi tulevana vuonna. Niistä tiedotetaan aina erikseen kuten kaavahankkeista yleensäkin. Kaavoituskatsauksessa on lisäksi lyhyet kuvaukset mm. tonttien riittävydestä, maankäyttökorvauksesta ja maakuntakaavoituksesta.

Vuonna 2022 kaavoituskatsaus julkaistaan Joensuu suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehtenä. Kaavoituskatsaus sisältyy julkaisuun entiseen tapaan, mutta julkaisun ulkoasua on parannettu ja tietosisältöä laajennettu. Kaavaprosessista on laadittu kaavio, jotta prosessia ja sen aikaisia vuorovaikutuksen mahdollisuuksia on helpompi ymmärtää. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun uuden kaupunkistrategian maankäytönsuunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista ja ilmasto-ohjelmasta. Tiedotuslehteen on sisällytetty myös karttakuva kunnallistekniikan investointikohteista eli katujen ja puistojen suunnittelu- ja rakennuskohteet vuodelle 2022.

Kaikkiin kotitalouksiin jaettavassa Joensuun Uutiset- lehdessä julkaistaan uutinen kaavoituskohteista ja investointikohteista. Varsinainen tiedotuslehti julkaistaan verkossa pdf-muodossa osoitteissa [www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus](http://www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus) ja [www.joensuunuutiset.fi](http://www.joensuunuutiset.fi). Paperisen kaavoituskatsauksen saa tulosteena Carelicumin palvelupisteistä Joensuussa ja kaupungin palvelupisteistä Enossa, Hammaslahdessa, Kiihtelysvaarassa ja Tuupovaarassa. Joensuun karttapalvelussa ja kaupungin internetsivuilla on saatavilla tiedot laadittavina olevista kaavoista (kartta.jns.fi).

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen on yhteensä 14 asemakaavaa saanut lainvoiman. Keskimääräinen laatimisaika ensimmäisestä kaavaa koskevasta kuulutuksesta kaavan hyväksymiseen on ollut 17 kuukautta.

Rantakylä - Utran osayleiskaava valmistui keväällä 2020. Kaupunginvaltuusto hyväksyi sen 27.1.2020. Osayleiskaavassa osoitetaan Rantakylä-Utran alueen kehittämisen suunnat ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Osayleiskaavan linjausten toteuttaminen vaatii kehitettävien alueiden asemakaavoittamista. Kyseisiä asemakaavoja laaditaan Kirkkotarhantiellä, Konstankadulla, Puronsuun ja Pataluodonpuiston alueella, Rantakylänkadun ympäristössä sekä Latolankadulla. Uusia pientaloalueita kaavoitetaan Karhunmäen ja Multimäen suunnilla ja Utran Kirkkotarhantiellä.

Tulevan vuoden muita merkittäviä asemakaavahankkeita ovat mm. Rantakatu 31, jossa tutkitaan vanhan tyhjilleen jäävän konservatorion kiinteistön jatkokäyttömahdollisuuksia sekä Tikkamäentie 17, jossa tutkitaan kaupungin omistaman entisen Juhanalan koulukiinteistön täydennysrakentamista ja jatkokäyttömahdollisuuksia. Kanervalan pientaloalueen asemakaavauudistus on tarkoitus käynnistää syksyllä 2022. Siinä tutkitaan alueen nykyisiä kulttuuriarvoja ja tiivistämisen mahdollisuuksia alueen nykyistä pientaloaluetta luonnetta kunnioittaen. Pielisjoen länsirannan rantapuistojen toiminnallisuuden ja viihtyisyyden kehittämisen mahdollisuuksia tutkitaan kaupungintalolta Ylisoutajan sillalle saakka. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua

Kaupunkirakennelautakunta

§ 177

21.12.2021

kulttuuriympäristöä ja arvo on huomioitava mahdollisia kehitystoimenpiteitä suunniteltaessa.

Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta tärkein asemakaava on Salpakadun jatke. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Salpakankaankadun ja Voimatien välille. Kaavaluonnos valmistunee alkuvuonna 2022.

Rantaosayleiskaavoja on käynnissä Kiihtelysvaarassa, Enon ja Tuupovaaran alueella sekä Niva-Ohvanan alueella. Niva-Ohvanan osayleiskaava on ehdotusvaiheessa ja hyväksymiskäsittely käynnistyy alkuvuodesta. Kiihtelysvaaran ja Enon sekä Tuupovaaran alueiden rantaosayleiskaavat etenevät ehdotusvaiheeseen keväällä 2022.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2022 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa - tiedotuslehti) ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[3] Joensuu suunnittelee ja rakentaa 2022 digiversio

Kaupunkirakennelautakunta

§ 178

21.12.2021

**Suvantokatu 21 ja ympäristö asemakaavan muutos**

KRAKLIK 21.12.2021 § 178

213/10.02.03.00/2020

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Pohjois-Karjalan Osuuskaupan hakemuksesta, joka koskee korttelin 43 tontteja 9 ja 10. PKO:n tavoitteena on purkaa tontilla 9 sekä osittain tontin 10 puolella sijaitseva yksikerroksinen liikerakennus ja mahdollistaa molempien tonttien tehokkaampi käyttö sekä asuintähti liikerakentamiseen. Tontille 9 on tarkoitus rakentaa päivittäistavarakauppa ja asumista. Lisäksi Suomen Seniorikodit ry:n tavoitteena on kehittää omistamaansa tonttia 11. Hankkeiden toteuttaminen edellyttää, että asemakaavaa muutetaan. Kaavamuutosta ohjaa keskustan osayleiskaava (2012). Hanke on keskustan osayleiskaavan mukainen ja edistää kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Tontilla 9 sijaitsee vuonna 1975 valmistunut myymälärakennus ja tontilla 11 vuonna 1990 valmistunut palvelutalo. Tontti 10 on rakentamaton asuinkerrostalotontti, joka toimii pysäköintialueena.

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1970 ja 1988 tontti 9 on liikerakennusten korttelialuetta (AL), sallittu kerrosluku on I ja tonttitehokkuus 0,4. Tontti 10 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), kerrosluku III ja tonttitehokkuus 0,65. Tontti 11 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), kerrosluku ½ III ja tonttitehokkuus 0,65. Tontin nykyinen käyttö on voimassa olevan asemakaavan mukaista. Kaava-alueella ei ole liittymäkieltoja. Nykyiset ajoneuvoliittymät on tehty Kalevankadulta ja Merimiehenkadulta. Tonttien pinta-alat ovat yhteensä 6369 m<sup>2</sup>.

Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen aluetta (AK). Korttelitehokkuus on 1,0-2,0 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 4-6. Suunnittelukohde kuuluu alueeseen, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää. Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelukohteita.

Asemakaavaehdotuksessa mahdollistettaisiin kahden kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Merimiehenkadun varteen nykyisen pysäköintipaikan ja liikerakennuksen kohdalle. Kalevankadun varteen voisi Suomen Seniorikodien tontille rakentaa kuusikerroksisen kerrostalon nykyisen neljäkerroksisen tilalle.

Suvantokadun puolelle korttelin keskivaiheille mahdollistetaan yksikerroksisen myymälän rakentaminen PKO:n tavoitteen mukaisesti. Suvantokadun ja Kalevankadun kulmaan rakennettaisiin kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, jonka kivijalassa olisi liiketilaa. Rakennus on kaavamääräysten mukaan suunniteltava niin, että siitä muodostuu uusi kaupunkikuvallinen dominantti alueelle. Sen avulla voi suunnistaa kivijalan myymäläpalveluihin. Kivijalan palvelut voidaan ulottaa kesäaikana ulkotilaan. Kadunkulma on otollinen paikka esimerkiksi kahvilalle.

Suunnittelualan ympärillä tapahtuneen tiivistysrakentamisen johdosta ja nykyisen asemakaavamuutoksen myötä Kalevankadun ja Suvantokadun risteyksestä on muodostumassa ruutukaava-alueen alakeskus. Rakentamisen myötä asukkaiden määrä alueella lisääntynee noin 250 hengellä. Suunnittelualan tehokkuudeksi tulisi noin  $e = 1,8$ . Koko alueen rakennusoikeus olisi 11 550 k-m<sup>2</sup>.

Piha-alueet sijoitetaan myymälän katolle rakennettavalle pihakannelle ja tonttien pihoille. Pysäköintiä sijoitetaan piha-alueille ja kellarikerrokseen myymälän alle.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 178

21.12.2021

Uudisrakentaminen muokkaa kaupunkikuvaa. Alueella sijaitsevat nykyiset pysäköintialueet ja matala liikerakennus korvataan keskustamaisella kortteliratkaisulla. Kahdeksankerroksinen rakennus tulee erottumaan korkeudeltaan ympäröivästä rakennuskannasta.

Suunnittelualueen ympäristö on alkanut jo osin uusiutumaan Joensuun keskustan osayleiskaavan toteuttamisen myötä. Samassa korttelissa ja suunnittelualueen lähiympäristössä rakennuskannan nykyinen kerrosluku on 4-6. Lähialueen korkein seitsemän kerroksinen rakennus sijaitsee Kalevankadun toisella puolella sijaitsevassa naapurikorttelissa.

Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan maksamasta maankäyttökorvauksesta. Maankäyttökorvaus tulee maksettavaksi, kun kaavamuutos saa lainvoiman.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.3.-30.3.2020. Osallistumis- ja arviointivaiheen palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 4.2.–1.3.2021. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa. Kahdeksassa ei ollut kommentoitavaa. Caruna Espoo Oy pyysi saada tiedoksi kaavan hyväksymisen. Joensuun Vesi-liikelaitoksella ja Siun Sote/Pohjois-Karjalan Ympäristöterveydellä oli huomautettavaa. Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä mielipidettä.

Joensuun Vesi -liikelaitos totesi, että tontit 9 ja 11 on liitetty Joensuun Veden verkostoihin. Tontilla 10 ei ole liittymiä. Rakentaja vastaa kustannuksellaan runkolinjaan saakka uusien tonttijohtojen rakentamisesta. Hulevesiä tulee varautua viivyttämään tontilla ennen niiden poisjohtamista.

Vastineessa todetaan, että hulevesien käsittely ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Vesi- ja viemärijohtojen liittymäsopimukset eivät kuuluu asemakaavassa ratkaistaviin asioihin.

Siun Sote/Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys totesi, että kaavamääräyksissä ja myöhemmin rakennusluvuissa on riittävästi huomioitava Suvantokadun merkitys alueellisena kokoojakatuna, mikä vaikuttaa sen liikennemääriin ja sitä kautta liikennemeluun. Erityisen selkeästi liikennemelu lisääntyy Mehtimäen, Laulurinteen tai raviradan alueilla pidettävien yleisötapahtumien aikaan. Asumiseen käytettävät kiinteistöosat on toteutettava siten, ettei liikennemelu kantaudu häiritsevänä sisätiloihin. Päivittäistavarakaupan huoltoliikenne ja vieraspaikat on otettava huomioon. Esteettömyys- ja saavutettavuusnäkökohdat on huomioitava rakentamisen suunnittelussa tavallista tarkemmin. Kaavamuutoksen kaupunkirakenteen tiivistymiselle ja palvelurakenteen ylläpitämiselle aiheuttamat muutokset on nähtävä ehdottomasti positiivisina.

Vastineessa todetaan, että kaavassa on määräykset rakennusten ja parvekkeiden äänieristävyyttä koskien. Merkinnällä on osoitettu kaavassa ne rakennusten sivut, jotka ovat alttiina liikennemelulle. Lisäksi on määräys koskien parvekkeiden rakenteita. Päivittäistavarakaupan huoltoajo on tarkoitus ohjata Merimiehenkadulta. Vieraspaikat on huomioitu kaavamääräyksissä.

Mielipiteissä todettiin:

- että on hieno asia ja toivottavasti saisimme S- ryhmän kaupan rakennettavaan kerrostaloon. Lisäksi pitäisi saada tietoa, kuka on rakennuttaja, keneltä voisi kysyä rakennettavasta talosta asuntoja.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 178

21.12.2021

- että tontit on aidattava siten että se tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltuvaksi ympäristöön, on lasten leikkipaikkana turvallinen, torjuu ilkivaltaa ja ei-toivottuja oikopolkulaisia.
- PKO:n suunnittelemaat kerrostalot ovat liian korkeita. Tällä hetkellä alueen maamerkinä toimivat vanhan poliisilaitoksen tontille rakennetut kerrostalot ja ne kärsivät niiden asema ns. maamerkinä ja kortteli muuttuu liian raskaan näköiseksi. Suvantokatu 21 tontille sopisi paremmin matalammat kerrostalot, jotka olisivat yhtenäiset muihin lähi- ja asuinrakennuksiin sekä toisi yhtenäisen ja toimivan kaupunkikuvan.
- tontin 11 pohjoisreunan rajaan kiinni tulee n. 5 m korkea seinä tontin 11 ulko-oleskelualueeseen. Edellytetään, että seinä verhoetaan köynnöskasvein (esim. villiviini) aikakin tontin 11 rajan osalta. Asemapiirroksessa pysäköinti on mahdollistettu rajaan kiinni. Vaadittava 2 m:n suojaetäisyys on suotava lumien säilytyksen näkökulmasta. Pohjois- ja länsiraja suljetaan pensasaidalla läpikulkuliikenteen estämiseksi. Pensasaidat tulisivat tonttien 9 ja 10 puolelle ja niiden hoito ja kunnossapito kuuluisi ao. kiinteistöille.

Vastineessa mielipiteisiin todetaan seuraavaa.

Tonttien aitaamiselle on annettu kaavassa määräykset. Rakennusjärjestys ohjaa aidan rakentamista ja sen hoitoa.

Kaavassa sallitaan rakentaa enintään kahdeksankerroksinen rakennus, jonka katutasossa on liike- ja toimistotiloja. Kyseinen rakennus erottuu selvästi ympäristöstä, mutta kokonsa ja massoitelun näkökulmasta se soveltuu hyvin ympäröivään rakennuskantaan. Tarkoituksena on, että korkeampi rakennus toimii merkinä palvelujen sijainnille. Entisellä poliisitalon korttelialueella sijaitsee seitsemänkerroksinen asuinrakennus ja tähän nähden kerroslukua voidaan pitää vielä soveltuvana. Uudisrakentaminen ei aiheuta merkittävää varjostusta tai maisemallista estettä kadun vastakkaisen puolen asumiselle.

Pysäköintiin varattava alue rajataan 2 metrin päähän tontin rajasta. Tontin rajalla olevaa seinää ei voida määrätä kaavassa istutettavaksi köynnöskasveilla. Seinän materiaali tulee olla kuitenkin korkeatasoista, eikä puhdas betonipinta ole mahdollinen. Aidan rakentamista tai istuttamista koskeva asia on ratkaistavissa rakennuslupapäätöksen yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Joensuun Vesi -liikelaitokselta ja Siun Sote/Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä.

Asemakaavan muutos koskee IV kaupunginosan korttelin 43 tontteja 9, 10 ja 11 sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu IV kaupunginosan korttelin 43 tontit 9, 10 ja 11 sekä katualuetta. Kyseessä on kaavoitusohjelmatyö nro 1677.

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

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Suvantokatu 21 ja ympäristön asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Joensuun Vesi -liikelaitokselta ja Siun Sote/Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä,

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

Kaupunkirakennelautakunta

§ 178

21.12.2021

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Suvantokatu 21 ja ympäristön asemakaavamuutoksen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

## Liitteet

- [4] Kaavaselostus, Suvantokatu 21 ja ympäristö, asemakaavan muutos
- [5] Kaavakartta, Suvantokatu 21 ja ympäristö, asemakaavan muutos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 179

21.12.2021

**Joensuun kaupungin lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ensimmäisen vaiheen kaavaehdotuksesta**KRAKLIK 21.12.2021 § 179  
1114/10.02.00.00/2021

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on pyytänyt lausuntoa maakuntakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaan maakuntakaavaehdotuksesta on ennen nähtäville asettamista pyydyttävä lausunto mm. niiltä kunnilta, joita asia koskee. Kaupunki on aiemmin lausunut maakuntakaavan luonnoksesta, joka oli nähtävillä 30.4. - 31.5.2021.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 12 §:n mukainen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettaminen toteutetaan lausuntovaiheen jälkeen keväällä 2022.

Vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät teemat ovat turvetuotanto, luonnonsuojelullisesti arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Maakuntakaavan tavoitevuosi on 2040 ja tarkasteltavana alueena on Pohjois-Karjalan maakunta, pois lukien Heinäveden kunta, jonka maankäytön kysymyksiä käsitellään erikseen myös vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa.

Lausunnoilla olevan kaavaehdotuksen aineisto on nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton internetsivuilla:

<https://www.pohjois-karjala.fi/vaihemaakuntakaava1-lausunnot>

Vaihekaavaa varten on laadittu mm. kulttuuriympäristöinventointi, joka keskittyy rakennusvuosiin 1950 - 2000. Sen perusteella maakuntakaavaehdotukseen on osoitettu 95 uutta kulttuuriarvoiltaan maakunnallisesti merkittävää pistemäistä osa-alueita ja kahdeksan aluetta, joista kaksi on jo aiemmissa kaavoissa tunnistettuja. Pistemäiset osa-aluemerkinnät koskevat pääsääntöisesti rakennuksia. Inventointi laadittiin noin 230 kulttuuriympäristön kohteelle, joista edustavimmat valittiin maakuntakaavaluonnokseen. Joensuun kannalta merkittävimpiä asioita tässä vaihekaavassa ovat kulttuuriympäristöön liittyvät linjaukset.

**Joensuun kaupunki lausuu seuraavaa maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaiheen ehdotuksesta:**

Maakuntakaavaehdotusta on muutettu Joensuun kaupungin luonnosvaiheen lausunnon suuntaan. Kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa tuodaan selkeästi esille, että maakuntaliiton laatimassa kulttuuriympäristöinventoinnissa maakunnallisesti arvokkaiksi esitettyjen rakennusten pistemerkinnät koskevat rakennusten tunnistettua arvoa ja kyseessä ei ole rakennussuojelumerkintä. Kaavamääräykseen on lisätty selkeäsanaisesti, että kyseessä ei ole rakennussuojelu. Rakennussuojelu kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleis- ja asemakaavoitukseen. Tehty muutos on selkeä ja tärkeä korjaus.

Joensuun kaupunki toistaa jo luonnosvaiheessa lausumansa kaavakartan luettavuuden osalta. Kaavakartan luettavuus on edelleen heikko rakennuksia koskevien osa-aluemerkintöjen suuren määrän vuoksi varsinkin Joensuun keskustan alueella. Kaavakartan alakulmaan lisättyä Joensuun keskusta-alueen suurennosta olisi edelleen syytä tarkentaa. Toisaalta kaavakartassa osoitetut kohteet löytyvät maakuntakaavaselostuksen liitteestä luettelona. Tämän lisäksi uudet kohteet on mainittu kulttuuriympäristöinventoinnissa Arkkitehtuurin moderneja piirteitä Pohjois-Karjalassa.

Luonnosvaiheessa kaupunki lausui omistamistaan kiinteistöistä ja rakennuksista, joita maakuntakaavaluonnoksen osa-aluemerkinnät koskevat. Kaupunki esitti

Kaupunkirakennelautakunta

§ 179

21.12.2021

poistettavaksi useita omistamiaan kohteita. Maakuntakaavaehdotuksesta on poistettu yksi kohde, joka on Rantakylän hyvinvointikeskus. Loppujen maakuntakaavaehdotukseen jäävien kohteiden osalta tärkeä muutos on ollut niitä koskevan kaavamerkinnän tarkentaminen. Maakuntakaavalla ei suojella rakennuksia, maakuntakaavan pistemäiset osa-aluemerkinnät kuvastavat rakennuskohteiden tunnistettua maakunnallista kulttuuriarvoa.

Joensuun kaupunki tyytyy maakuntakaavaehdotukseen tehtyihin tarkennuksiin.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle edelle kirjoitetun lausunnon Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaiheen kaavaehdotuksesta.

**Päätös:**

Maija Kuivalainen teki vastaesityksen, jota Wilma Poutanen ja Juuso Myller kannattivat.

"Joensuun kaupunki tyytyy maakuntakaavaehdotukseen tehtyihin tarkennuksiin." tilalle "Maakuntaliiton tulisi vielä tarkastella kriittisemmin turvetuotantoalueiden määrää maakunnan ilmastotyön näkökulmasta."

Wilma Poutanen teki myös vastaesityksen, jota Maija Kuivalainen ja Juuso Myller kannatti.

"Lausunnon viimeiseen kappaleeseen: "Joensuun kaupunki katsoo Linnansuon turvetuotantoalueen olevan ristiriidassa kaupungin ilmastotavoitteiden kanssa. Turvetuotanto on ristiriidassa myös vesistöjen hyvän tilan tavoitteen saavuttamisen kanssa. Turvetuotannon takia Koskutjoki-Haarajoki-vesistön ekologinen tila säilyy tyydyttävänä eikä parane."

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, tuli suorittaa äänestys.

Äänestystavaksi valittiin JAA EI äänestys.

Suoritettussa äänestyksessä ensin kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus JAA sai 4 ääntä (Vuojärvi, Bogdanoff, Vornanen, Puhakka) ja Maija Kuivalaisen vastaesitys EI 6 ääntä (Ikonen, Mutanen, Myller, Väänänen, Kuivalainen, Poutanen).

Suoritettussa toisessa äänestyksessä kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus JAA sai 4 ääntä (Vuojärvi, Bogdanoff, Vornanen, Puhakka) ja Wilma Poutasen vastaesitys EI 6 ääntä (Ikonen, Mutanen, Myller, Väänänen, Kuivalainen, Poutanen).

Merkittiin, että Timo Puustinen poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, perusteena Maakuntahallituksen maakuntakaavatyöryhmän puheenjohtajuus.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 180

21.12.2021

**Katunimitoimikunnan sihteerin nimeäminen**KRAKLIK 21.12.2021 § 180  
965/00.00.01.01.00/2021

Kaupunginvaltuuston 22.2.2021 (§ 15) hyväksymän Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 § 2. momentin 26. kohdan mukaan kaupunkirakennelautakunta asettaa katunimitoimikunnan.

Kaupunkirakennelautakunta on asettanut katunimitoimikunnan vuosiksi 2021 - 2025 ja määrännyt katunimitoimikunnan tehtävät päätöksellään 31.08.2021 (§ 114). Katunimitoimikunnan sihteerinä on perinteisesti toiminut yhdyskuntasuunnittelun viranhaltija. Tehtäväjärjestelyjen vuoksi on tarpeen nimetä katunimitoimikunnalle uusi sihteeri.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

nimetä katunimitoimikunnan sihteeriksi maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläisen

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 181

21.12.2021

**Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen kevätkaudella 2022**KRAKLIK 21.12.2021 § 181  
2821/00.01.02.04/2021

Joensuun kaupungin hallintosäännön 81 §:n mukaan toimitaan päätää kokouksensa ajan ja paikan.

Kaupunkirakennelautakunta on kokoontunut pääsääntöisesti parittomien viikkojen tiistaina kokoushuone Ampeerissa tai Laturissa, os. Muuntamontie 5, Joensuu.

Jos johonkin kokoukseen ei tule riittävästi kokousasiota, voidaan kokous perua.

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päätää

pitää kokoukset kevätkaudella 2022 tiistaisin klo 16.30 seuraavasti:

Tammikuu: 18.1.2022  
Helmikuu: 1.2.2022, 15.2.2022  
Maaliskuu: 1.3.2022, 15.3.2022, 29.3.2022  
Huhtikuu: 12.4.2022, 26.4.2022  
Toukokuu: 10.5.2022, 24.5.2022  
Kesäkuu: 7.6.2022, 21.6.2022

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti. Muutettuna siten, että 15.2.2022 ja 1.3.2022 kokousten sijaan pidetään yksi kokous 22.2.2022.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 182

21.12.2021

**Katu- ja muiden yleisten alueiden käytön ja tapahtumien järjestämisen maksut sekä torikaupan maksut ja ehdot 1.1.2022 alkaen**KRAKLIK 21.12.2021 § 182  
2720/02.05.00.01.00/2021

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kaupunkirakennelautakunnan ratkaisuvaltaan kuuluu muun muassa päättää vastuualueellaan perittävistä maksuista ja myönnettävistä avustuksista kaupunginvaltuuston hyväksymän maksu- ja taksapolitiikan yleisperusteiden mukaisesti. Hallintosäännön mukaisesti kaupunkirakennelautakunnan tehtävä on myös ratkaista tapahtumien järjestämiseen ja torikauppaan liittyvät taksat, ehdot ja muut yleiset periaatteet.

Kaupungin päätösvallassa olevia asiakasmaksuja on yleensä korotettu kustannusten nousua vastaavasti. Kaupungin vuoden 2022 talousarviolinjausten mukaan maksuja korotetaan pääsääntöisesti keskimäärin 2 %:lla.

Katu- ja muiden yleisten alueiden käytön maksut on jaettu keskeisyyden perusteella maksuluokka-alueisiin. Käytössä olleisiin maksuluokka-alueisiin on tehty pieniä muutoksia. Maksuluokkaan I on kuulunut liikekeskusta, pääkadut ja joukkoliikennereitit. Maksuluokka I on laajennettu koskettamaan myös Asemanseutua, Itärantaa, Penttilän ranta-alueita sekä osaa pääpyöräilyreiteistä. Maksuluokkaan II on kuulunut muu ruutukaava, Mehtimäen alue ja Itäranta. Maksuluokkaa II on laajennettu Niinivaaran liikekeskustaan ja Pataluodon ympäristöön. Itäranta kuuluu jatkossa maksuluokkaan I. Maksuluokka III on pysynyt ennallaan ja siihen kuuluu muut asemakaava-alueet sekä kartan ulkopuoliset asemakaava-alueet. Joukkoliikennereitit on myös päivitetty. Liitekartassa on esitetty kantakaupungin maksuluokka-alueet.

Maksuluokkien I ja II muutokset ovat perusteltuja alueiden vilkkaan liikenteen vuoksi. Alueet ovat aktiivisessa käytössä päivittäin ja mahdolliset toimenpiteet alueilla heikentäisivät merkittävästi alueiden käytettävyyttä. Joukkoliikennereitit ovat muuttuneet alueiden rakentumisten myötä ja vaati tämän vuoksi päivitystä.

Katu- ja muilla yleisillä alueilla tehtävien töiden taksoihin esitetään lisättäväksi yhtä uutta maksua; yksityistien tai yleisen alueen sijoittamissuostumus. Tielikennelain (729/2018) 71 §:n mukaan tienpitäjä saa asettaa hallinnoimalleen tielle tai yleiselle alueelle liikennemerkin, liikenteenohjauslaitteen tai liikennevarusteen saatuaan siihen kunnan suostumuksen. Kunta saa periä maksun suostumuksen käsittelystä aiheutuneista kustannuksista. On siis perusteltua periä lupakäsittelyn aiheuttamat kustannukset hakijalta.

Tapahtumapalvelut hallinnoi tapahtumille vuokrattavaa kalustoa. Kalustovuokrauksen hinnoittelu päätetään viranomaispäätöksellä, joten kalustovuokrauksen hintoja ei ole tapahtumien maksuluettelossa. Kaluston vuokrauksen yksikköhinnat arvioidaan käyvän markkinahinnan tasolle ja kalustovuokrauksen hinnasto päätetään vuosittain. Kalustovuokrauksen hinnoittelua voidaan tarkistaa tarvittaessa myös kesken kalenterivuoden.

Asian valmistelussa on maksuista pyydetty Joensuun kaupunkikeskustan yhteistyö- ja käyttösopimuksen mukaisesti lausunto Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta Oy:ltä. Lausunnossaan Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta esittää, että torin päiväpaikkamaksua ei koroteta vuodelle 2022. Torin edelleen elävöittämisen kannalta on tärkeää saada lisättyä päivämyyjien määrää remonttivuosien jälkeen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 182

21.12.2021

Joensuun kauppatorin ja markkinapaikkojen ehdot on tarkistettu yhteistyössä tapahtumapalveluiden, Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta Oy:n ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveyden terveystarkastajan kanssa. Ehtoihin muutettiin tori- ja markkina-alueen aukioloaikaa ja tarkennettiin myyntikaluston teknisiä määräyksiä, sekä kirjattiin, että vuokralainen on vastuussa turvallisuusmääräysten noudattamisesta. Ehtoihin lisättiin kappale koskien elintarvikkeiden myyntiä ja tarjoilua. Muita ehtoihin tulleita muutoksia oli vartiointia koskeva aikamääre, mikä poistettiin.

Katu- ja muiden yleisten alueiden käytön maksuihin sekä tapahtumien järjestämiseen ja torikauppaan liittyviin maksuihin on valmisteltu muutokset talousarviolinjausten mukaisesti. Maksujen keskimääräinen 2 %:n korotus vaikuttaa kaikkiin maksuihin lukuunottamatta torin päiväpaikkamaksua ja Vainoniemen huvilan vuokraushintoja.

Valmistelija: yhdyskuntainsinööri Laura Koskela

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä katu- ja muiden yleisten alueiden käytön maksut ja maksualueet, tapahtumien järjestämiseen ja torikauppaan liittyvät maksut sekä ehdot liitteiden mukaisesti ja määrätä maksut sekä ehdot tulemaan voimaan 1.1.2022.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Liitteet**

- [6] Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla perittävät maksut 2022
- [7] Maksualueet 2022
- [8] Kauppatorin ja markkinoiden yleiset ehdot 2022
- [9] Kauppatorin ja markkinoiden yleiset ehdot 2022 muutoslunnos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 183

21.12.2021

**Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-11/2021**KRAKLIK 21.12.2021 § 183  
1218/02.02.02.01/2021

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosenusteesta raportoidaan vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille pääsääntöisesti kuukausittain.

Kaupunkirakennepalvelujen tulosalueiden 210 - 280 käyttötalouden toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 830 000 euroa talousarviota parempana ja Tilakeskus -taseyksikön saavuttavan tulostavoitteensa.

Yhdyskuntatekniikan nettoinvestoinnit toteutuvat talousarviota pienempinä, koska Multimäen rakentaminen on edennyt ennakoitua hitaammin ja Joensuun ratapihan rakentamisen kustannusosuudet siirtyvät tuleville vuosille.

Toimitilainvestoinneista Mehtimäkihallin käyttöönotto viivästyy, koska hallin parketti ei ole käyttökunnossa ja siirtokatsomon asennus on myöhässä.

Valmistelijat: tulosalueiden vastuuhenkilöt ja talouspäällikkö

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. - 30.11.2021 tiedokseen.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

## Liitteet

[10] Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti 1.1. - 30.11.2021

Kaupunkirakennelautakunta

§ 184

21.12.2021

**Viranhaltijapäätökset**KRAKLIK 21.12.2021 § 184  
2175/00.02.01.01/2021**Viranhaltijapäätökset:**

Kaavoituspäällikkö 08.12.2021 § 40, 41

Kaupungeingeodeetti 09.12.2021 § 270  
15.12.2021 § 271  
16.12.2021 § 272  
17.12.2021 § 273

Kaupungininsinööri 17.12.2021 § 73, 74

Kaupunkiympäristöjohtaja 20.12.2021 § 30  
08.12.2021 § 31, 32  
10.12.2021 § 33, 34

Tilakeskuksen johtaja 07.12.2021 § 77

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: § 171, § 172, § 173, § 176, § 177, § 178, § 179, § 181, § 183, § 184**

## **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: § 174, § 175, § 180, § 182**

## **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.