

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Aika 24.05.2022 klo 17:30 - 18:59

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

## Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 80	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 81	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 82	Merkintöjä	5
§ 83	Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet v. 2023 - 2026	6
§ 84	Petrankatu 2 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	9
§ 85	Rantakylänkadun ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	13
§ 86	Lausunto Kontiolahden Lehmonkankaan alueen asemakaavaluonnoksesta	18
§ 87	Kiihtelysvaara-Seura ry:n avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta museo-oppaan palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoon	20
§ 88	Viranhaltijapäätökset	22

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Ikonen Enni Kuivalainen Maija Myller Juuso Poutanen Wilma Puhakka Paula Vornanen Timo Kärkäs Joakim  Mannelin Oskar	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	Läsnä sähköisesti.  Läsnä sähköisesti.
Muu läsnäolo	Varonen Ari  Salminen Tiina Pasma Juha  Sorjonen Joni	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä vs. kaavoituspäällikkö  tilakeskuksen johtaja	Paikalla klo 17.30 - 18.57 Läsnä sähköisesti klo 17.30 - 18.36
Poissa	Mutanen Jukka Väänänen Päivi	jäsen jäsen	

## Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi  
puheenjohtaja

Tiina Salminen  
pöytäkirjanpitäjä

## Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 24.5.2022.

Timo Puustinen  
pöytäkirjantarkastaja

Juuso Myller  
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 24.5.2022 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta § 80

24.05.2022

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KRAKLIK 24.05.2022 § 80

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**  
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 81

24.05.2022

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KRAKLIK 24.05.2022 § 81

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Timo Puustisen ja Juuso Myllerin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

24.05.2022

**Merkintöjä**

KRAKLIK 24.05.2022 § 82

Tutustumiskäynti Puronsuun alueeseen oli ennen lautakunnan kokousta 24.5.2022 klo 16.00 alkaen.

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asian tiedoksi.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

24.05.2022

**Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet v. 2023 - 2026**KRAKLIK 24.05.2022 § 83  
3644/10.03.02.01.00/2022

Omistajaohjausjaosto päätti 10.6.2019 § 85, että Joensuun kaupungin toimitilojen silloiset vuokranmääräytymisen perusteet ja vuokrataso pidettiin voimassa vuosina 2020–2022. Kaupungin suorassa omistuksessa olevien rakennusten kokonaisvuokra sidottiin elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytettiin toukokuun 2018 elinkustannusindeksiä.

Vuonna 2022 tilakeskuksen vuokratulot muodostuvat sisäisistä vuokrista 37,4 M€ ja ulkoisista vuokrista 11,3 M€. Vuokraukseen, kiinteistöjen vakuuttamiseen sekä veroihin liittyviä menoja on yhteensä 14,6 M€. Siun soten ja P-K:n pelastuslaitoksen ulkoiset vuokrat ovat 5,4 M€. Vuonna 2021 on Sote- ja Pelakiinteistöjen vuokrat yhtenäistetty ja vuokran määräytyminen on sidottu vuosille 2023–2025. Polkka Oy:n vuokrat ovat 1,4 M€.

Tilakeskus tilasi kevättalvella 2022 nykyisen vuokratason arvioinnin sekä vertailun muihin kaupunkeihin Trellum Consulting Oy:ltä (TkL VTM Harri Isoniemi). Loppuraportti valmistui 13.5.2022. Raportissa simuloidaan vuokrien kehitystä tilakeskuksen talouden näkökulmasta aina vuoteen 2027 asti. Tarkastelun perusteella nykyinen vuokrataso vuokrantarkistuskoneistukseen sekä laskentasaäntöineen näyttää edelleen riittävän Joensuun kaupungin kiinteistöomaisuuden ulkoisten menojen ja korjausvelan kasvun hallintaan.

Keskimääräinen bruttokuukausineliövuokra Joensuussa vuonna 2022 on 11,99 euroa. Muissa suurissa kaupungeissa vastaava vuokrataso oli jo vuonna 2019 noin 12–13 euroa, joten Joensuun hinnoittelun muihin kaupunkeihin nähden voidaan ajatella olevan noin 1–2 euroa neliötä kohti edullisempi. Vuokralaskennan haasteena on, että nykyinen omien rakennusten sisäisen vuokran hinta näyttää Trellumin tarkastelun perusteella jääneen jälkeen muiden kaupunkien sisäisten vuokrien hintatasosta, kuin myös ulkoa vuokrattujen rakennusten hintatasosta. Vuokran hinnoittelumielessä sisäinen vuokra on tällä hetkellä verraten edullinen suhteessa vaihtoehtoihin tilahankintatapoihin. Tämä voi luoda painetta varsinkin peruskorjauksille, koska niiden vuokravaikutus on suhteessa pieni verrattaessa uudisrakennettuihin muihin tilamuotoihin. Tämä voi lisätä korjausinvestointien kysyntää omissa rakennuksissa.

Vaikka tähän asti toimialojen tilatarpeen osalta on päädytty uudisinvestointeihin tai vaihtoehtoihin tilahankintamuotoihin, voi hinnoittelumielessä ja toisaalta rakennetun omaisuuden arvon säilymisen kannalta olla syytä arvioida tilahankintatapojen mielekkyyttä. Omien korjaus- ja korvausinvestointien kysynnän vastapainona toimii kaupungin tavoite saattaa investointitaso taloudellisesti kestävä tasolle, joka toisaalta puoltaa muita tilanhankintatapoja. Ratkaisuna muuttuviin tilatarpeeseen on arvioitava omien rakennusten pitoa erityisesti jo korjausta vaativien rakennusten osalta. Näin ollen kaupungin palvelujen kannalta toimimattomasta, tilanomistuksellisesti tuottamattomasta tai heikosti tuottavasta (kulujen suhde) rakennuskannasta on syytä luopua purkujen ja myyntien avulla.

Tulevissa tilavuokrissa on huomioitava pääomatulon taloudellisen kantavuuden lisäksi kaupungin maaomaisuuden hinnoittelun muutos maa-alueista perittävästä sisäisestä vuokrasta. Vuodesta 2023 tilakeskuksen vuokraamat tontit sidotaan ARA-hinnoitteluun. Tämä osaltaan vaikuttaa sisäisten vuokrien kokonaishinnoitteluun, koska myös maanvuokramenot tulee kattaa tilavuokratuloista. Vuokrien sitominen ARA-hinnoitteluun korottaa erityisesti keskusta-alueen maa-aluevuokria, kun taas vastaavasti voi pienentää reuna-

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

24.05.2022

alueiden maa-aluevuokria. Esimerkkinä maaomaisuuden vuonna 2021 antaman arvion mukaan Urheilutalon maa-alueen vuosivuokra vuonna 2022 on ollut nykyisellä sisäisellä hinnoittelulla 7796,67 euroa/vuosi. Maa-alueen rakennusoikeuteen perustuvalla ARA-hinnoittelulla maa-alueen vuokra olisi vuonna 2022 25 728,33 euroa/vuosi, eli maa-alueen vuokran määrä kasvaa yli kolminkertaiseksi. Tarkkaa arvioita maa-alueiden vuokrien kokonaisuutuksesta ei ole saatu maaomaisuudesta tilavuokrien määrittämiseen mennessä, eikä näin ollen uutta maa-alueiden vuokrasopimusta ole tehty.

Edellä esitettyyn perustuen tilakeskus esittää, että vuosien 2023–2026 sisäisten vuokrien määrätymisperusteiksi seuraavaa:

#### 1. Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset

Pääomavuokra:

- 6 % korko tekniselle arvolle + maa-alueen vuokra

Hoitovuokra:

- Rakennusryhmäkohtaisesti määritellyt kunnossapito- ja muut hoitomenot viimeisimmän toteuman mukaan sekä tiedossa olevat muutokset.

Kokonaisvuokra:

- Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään huhtikuun 2022 indeksiä.
- Hoitovuokra sidotaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään Q4/2021 indeksiä.
- Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.
- Indeksimuutoksen ollessa negatiivinen, eivät vuokrat laske.

#### 2. Osakehuoneistot

Pääomavuokra:

- 6 % korko osakepääomalle.

Hoitovuokra:

- Vuosittainen hoitovastike + toteutuneet muut hoitokulut.

Kokonaisvuokra:

- Pääoma + hoitovuokra tarkistetaan vuosittain.

#### 3. Vuokratut toimitilat

Vuokra:

- Ulkoisen vuokrasopimuksen mukainen vuokra + 0,10 €/m<sup>2</sup>/kk hallintomeno.
- Vuokra tarkistetaan vuosittain ulkoisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaan.

#### 4. Investointien vuokrien määrityksen perusteet

Vuokra:

- Uudis- ja peruskorjaushankkeiden osalta pääomavuokra määritellään hankkeen toteutuneiden kustannusten perusteella kuten kohdassa 1. ja hoitovuokra vastaavien kohteiden mukaisesti.
- Peruskorjaushankkeissa pääomavuokraan tulee lisäyksenä suunnitelman mukainen poisto.

Tilakeskus esittää, että vuokrien kehittämisestä pidetään välitarkastelu vuonna 2024, jolloin arvioidaan koko tilakeskuksen kiinteistörakenteen sekä kuntatalouden vaikutusta toimitiloihin kohdistettaviin määrärahoihin. Välitarkastelun tarkoituksena on varmistaa rakennusten tehokas ylläpito ja toisaalta arvioida pääomavuokrien tuoton riittävyys rakennusten kulumisen sekä kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen huomioiden.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

24.05.2022

**Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet v. 2023 - 2026 ja vuonna 2024 pidettävän välitarkastelun edellä esitetyn mukaisesti.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päättää, että tilakeskuksen maaomaisuudelta vuokraamat tontit sidotaan ARA-hinnoitteluun.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.



Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

24.05.2022

**Petrankatu 2 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**KRAKLIK 24.05.2022 § 84  
1802/10.02.03.00/2021

Hanke on lähtenyt liikkeelle maanomistajan hakemuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Otsolassa Tulliportinkadun varrella Petrankadun risteyksessä ja siihen kuuluvat rakennettu tontti ja katualue. Maanomistajan tavoitteena on purkaa tontin vanhat rakennukset ja lisätä asuntorakentamisen määrää. Tarkoituksena on toteuttaa tontille kaksikerroksinen asuinkerrostalo.

Kaavahankkeen yhteydessä on tarpeen muuttaa tontin ja Petrankadun katualueen välistä rajaa. Suunniteltu rakentaminen edellyttää katualueen osan liittämistä tonttiin. Suunnittelualue on kaavamutoksen hakijan omistuksessa ja katualue kaupungin omistuksessa.

Tätä asemakaavan muutosta koskeva asemakaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä (KRAKLIK 22.02.2022 § 26). Petrankatu 2 kaavahankkeessa tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla alueen rakennusoikeutta korotetaan ja asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta muutetaan. Kaupunki valmisteli lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen maanomistajan valitseman kaavan laatijan (suunnittelukonsultti) työn pohjalta ja esittää sen nyt kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Kaupunki ohjasi suunnittelukonsultin työtä. Työ on toteutettu konsernistrategian ja sen alaisten ohjelmien tavoitteita noudattaen.

Petrankatu 2 asemakaavamutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä suunnittelukonsultin laatima kaavan valmisteluaineisto. Varsinaista asemakaavaaluonnosta ei laadittu hankkeen pienen koon ja tavoitellun rakentamisen kokoluokan vuoksi. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä, alustavasti alkukesällä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

Ehdotusvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esitellään kaavaratkaisu kaavamääräyksineen, kaavaratkaisun perustelut ja OAS-vaiheen palaute.

**Vireilletulovaiheessa saatu palaute**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. OAS:sta annettiin annettiin kahdeksan lausuntoa, joista seitsemässä oli kommentoitavaa sekä neljä mielipidettä. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 8. Saadussa palautteessa kiinnitettiin huomioita mm. kaksikerroksisen asuin- ja liikerakennuksen mahdolliseen säilyttämiseen, aiotun rakentamisen soveltuvuuteen ympäristöönsä sekä liiketilojen ja palveluiden tarjontaan Otsolan alueella.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että kaavan yhteydessä olisi tehtävä myös vaihtoehtoinen tarkastelu, jossa olemassa oleva asuin- ja liikerakennus säilytettäisiin. Vaihtoehtoista tarkastelua varten ko. rakennus olisi inventoitava ja kaavahankkeen yhteydessä olisi tarkasteltava tai selvítettävä liike- ja asuinrakennuksen kunto. Lisäksi ELY-keskus edellyttää, että kaavassa kiinnitettäisiin erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo esittää lausunnossaan, että rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvien kaavan vaikutusten,

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

24.05.2022

sekä mahdollisten suojelutarpeiden arvioimiseksi, tulee tontin nykyisen rakennuksen arvot tutkia kaavahankkeen yhteydessä.

Joensuun kaupungin ympäristönsuojelun lausunnossa kiinnitetään huomiota liikennemeluun, joka tulee huomioida kaavamääräyksissä. Määräyksissä tulee huomioida myös alueen ominaispiirteet ja se että uudisrakentaminen sopii muuhun rakennettuun ympäristöön.

Kanervalan ja Otsolan asukasyhdistyksen hallituksen lausunnossa alustava rakennussuunnitelma saa hyväksyntää. Yhdistys kantaa huolta auto- ja polkupyöräpysäköinnin riittävydestä. Kaksikerroksisen rakennuksen ja liikeltilojen säilyttämistä esitetään.

Kahdessa mielipiteessä toivotaan Otsolan alueelle pieniä liiketiloja, esim. kioskia ja lähikauppaa varten. Toisessa mielipiteessä esitetty suunnitelma saa myös hyväksyntää.

Yhdessä mielipiteessä aiottua uudisrakentamista pidetään mittasuhteiltaan ympäristöönsä sopimattomana. Vähintään vanhemman, kaksikerroksisen osan säilyttämistä esitetään. Kaavaesitystä pidetään maankäyttö- ja rakennuslain tarkoituksen vastaisena, koska ”rakennuslainsäädännön uudistamisen lähtökohta oli siirtyminen uudisrakentamisesta olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja korjaamiseen”.

Yhdessä mielipiteessä aiottua rakentamista pidetään liian korkeana ja naapuruston yksityisyyden pelätään kärsivän. Uudisrakennus muuttaisi alueen nykyistä henkeä, identiteettiä ja kaupunkikuvaa.

#### **Laaditut selvitykset**

Maanomistaja on teettänyt Petrankatu 2 rakennuksesta kolme selvitystä kaavatyötä varten. Selvitykset olivat nähtävillä OAS:n yhteydessä ja ne ovat kaavaselostuksen liitteinä (liitteet 4, 5 ja 6).

*Rakennuksen riskirakenteiden kartoituksen* (liite 4, Raksystems Oy) mukaan Petrankatu 2 rakennus on teknisen iän, rakennuksen kunnon sekä teknisten järjestelmien osalta siinä kunnossa, että siihen on tarvetta kohdistaa laajoja ja kattavia korjaustoimenpiteitä, jos rakennusta on tarkoitus säilyttää ja käyttää nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Korjaamattomana tai uusimattomana rakennus tai sen osa voi aiheuttaa tilojen käyttäjille haittoja. Riskirakenteiden tarkastelun perusteella kellaritiloissa ja asuinikerroksissa on sen kaltaisia rakenteita, joihin kohdistuvilla kosteusrasituksilla voi aiheutua rakenteisiin suuriakin korjaustarpeita. Korjauskustannukset tämän hetkisen tiedon (tekninen kunto ja korjaustarpeet) perusteella tulevat olemaan yli 80% uudisrakentamisen kustannuksista.

*Suppean rakennusinventoinnin* (liite 5, Arkkitehdit OK, 2021) mukaan 1950-luvun jälkifunktionalismia edustava päärakennus on säilyttänyt perustyylinsä siihen tehdyistä merkittävistä muutoksista (mm. korottaminen) huolimatta. Yksikerroksinen 1970-luvun liikesiipi on rakennuksen pääosaa karumpi. Rakennuksen sijainti pientaloalueen liikerakennuksena on ollut oivallinen. Kadun toisella puolella olleisiin seminaari- ym. rakennuksiin nähden rakennus toimii välittävänä elementtinä pientaloalueen suuntaan. Ympäristön luonne on tältä osin Tulliportinkadun toisella puolella tosin muuttumassa entistä massiivisemmaksi.

Rakennuksen käyttöä haittaa sen päätilojen sijainti maantasoa huomattavasti korkeammalla. Portaat kellarin ja toiseen kerrokseen ovat ahtaita, eivätkä mahdollista esteettömiä ratkaisuja. Myöskin rakennuksen tilamitoitus varsinkin eteis-, apu- ja pesutiloissa on varsin ahdasta. Rakennuksen tekninen kunto asettaa sen mahdolliselle jatkokäytölle monia haasteita.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

24.05.2022

Selvityksessä ei oteta kantaa rakennuskokonaisuuden kulttuuri- ja rakennushistorialliseen arvoon, vaan arvottaminen on jätetty asemakaavaprosessissa käsiteltäväksi.

*Peruskorjauksen ja muutostyön korjausasteen arvioinnin* (liite 6, Rakennuttaja-toimisto Protiimi Oy, 2021) mukaan korjausasteprosentti on laadittujen arvioiden (liitteet 4 ja 5) perusteella vähintään 107-114 %. Korjattavan rakennuksen laajuudeksi on merkitty 465 brm<sup>2</sup>, jolloin mukana ei ole matalaa liikerakennussiipeä. Peruskorjauksen kustannukseksi on arvioitu n. 1,0 miljoonaa euroa (alv 0%).

#### **Vaihtoehtotarkastelu**

Kaavan laatija on tehnyt myös ELY:n palautteessa mainitun vaihtoehtoisen tarkastelun (kaavaselostuksen sivut 16-17, Ve1: Hakijan tavoitteet, purkava uudisrakentaminen ja Ve2: Vaihtoehtoiset tavoitteet, säilyttävä uudisrakentaminen).

Vaihtoehdossa Ve2 korjauskustannusten suuruus (1,0 milj. euroa) yhdessä uudisrakentamisen vähäisen määrän (500 k-m<sup>2</sup>) kanssa poikkeaa hakijan esittämistä tavoitteista paljon ja vaikuttaa muutoksen hakijalle kohtuuttomalta. Tästä syystä kaavaratkaisun pohjaksi on valittu hakijan tavoitteiden mukainen vaihtoehto 1.

Laadittujen selvitysten perusteella kaksikerroksisen osan peruskorjaamisen mielekkyyttä voidaan kyseenalaistaa muutenkin kuin taloudellisen tarkastelun perusteella. Kattavastakin korjausrakentamisesta huolimatta rakennukseen saattaa jäädä merkittäviä rakenteellisia ja asumisterveydellisiä riskejä. Esteettömyysvaatimus uudisrakentamiseen verrattavissa olevassa korjausrakentamisessa voi estää rakennuksen nykyisessä kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen käytön asuin- ja liikerakennuksena.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäytösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä. Tonttiin liitettävästä katualueesta tehdään maakaupat kaupungin ja maanomistajan tai kokonaisuuden tulevan rakentajan välillä.

Asemakaavan muutos koskee Otsolan (6) kaupunginosan korttelin 127 tonttia 7 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Otsolan (6) kaupunginosan korttelin 127 tontti 15. Kaavoitusohjelman työ nro 1787.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Petrankatu 2 asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Caruna Espoo Oy:ltä,

sekä, jos asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia ja jos lausunnoissa ei ole huomautettavaa,

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

24.05.2022

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Petrankatu 2 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

## Liitteet

- [1] Kaavaselostus, Petrankatu 2
- [2] Kaavakartta, Petrankatu 2

Kaupunkirakennelautakunta	§ 47	29.03.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 85	24.05.2022

## Rantakylänkadun ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 29.03.2022 § 47

Asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista, mutta mukana on myös kaavamuutoshakemuksen jättänyt Joen Kiinteistörakennus Oy. Hakijan tavoitteena on laajentaa korttelin 1134 tonttia 1 (osoitteessa Rantakylänkatu 17) Rantakylä-Utra osayleiskaavassa täydennysrakentamiseen osoitetulle alueelle Jukolankatua kohden ja rakentaa paikalle kerrostaloja. Joensuun kaupungin tavoitteena on toteuttaa Rantakylä-Utra osayleiskaavaa.

Rantakylän koulun entinen tontti ja Ruuhitien ja Jukolankadun nurkkauksessa oleva alue ovat varatut vuonna 2020 voimaan tulleessa Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa uudis- ja täydennysrakentamiselle. Osayleiskaavassa niiden uudeksi käyttötarkoitukseksi osoitetaan asuinkerrostaloasuminen. Tavoitteena on rakentamistehokkuuden ja asukasmäärän kasvattaminen keskeisillä alueilla palveluiden ja joukkoliikenteen reittien läheisyydessä, rakennuskannan ja kaupunkikuvan uudistaminen, sekä alueen arvostuksen lisääminen.

Kaavamuutosalue sijaitsee molemmilla puolilla Rantakylänkatua, noin neljän kilometrin päässä Joensuun keskustasta ja 0,7 km päässä Rantakylän palvelukeskuksesta. Kaava-alue koostuu osoitteessa Rantakylänkatu 17 sijaitsevasta kerrostalotontista, vuonna 2020 puretun Rantakylän koulun korttelista, sitä vastapäätä olevasta yleisestä pysäköintialueesta ja puistoalueesta. Länsipuolinen osa ulottuu Jukolankadun varrella sijaitsevaan puistoon (Ollilanpuisto IV) osayleiskaavan mukaisesti. Suunnittelualueen ympärillä on kerros- ja rivitaloasutusta sekä Riippapuisto ja Jukolankatu.

### Asemakaavaratkaisun kuvaus

Koulutontti ja osa Ollilanpuiston osayleiskaavan mukaisesta täydennysrakentamisalueesta osoitetaan asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Ruuhitien ja Jukolankadun nurkkaus osoitetaan asuinkerrostaloalueeksi (AK). Ollilanpuistossa kulkeva pyörätie kulkee suunnittelualueen halki länsi-itäsuunnassa. Molemmiin puoliin pyörätietä säilytetään puistoaluetta osayleiskaavaa laajemmin.

Ratkaisu kunnioittaa Rantakylän alueelle leimallista metsälähiön väljää ilmettä, mutta tavoittelee myös alueen uudistusta tälle ajalle luontevammalla ja ajanmukaisemmalla pistetalojen toteutustavalla varsinkin Ruuhitien ja Jukolankadun kulmauksessa. Kulmaukseen osoitetaan kolme kerrostaloa omille tonteilleen. Rakennuskorkeudet laskevat Ruuhitieltä etelää kohden kahdeksasta kerroksesta kuuteen kerrokseen. Ajoyhteys uusille tonteille osoitetaan Ruuhitieltä. Rakennukset on rakennettava siten, että ne suojaavat piha-alueita Jukolankadun liikennemelulta.

Kaksikerroksista pienkerros- tai rivitalorakentamista osoitetaan Ollilanpuisto IV:tä halkovan pyörätien eteläpuolelle hieman kauemmaksi Jukolankadusta. Myös tällä alueella rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Ajoyhteys muodostettavalle tontille osoitetaan Rantakylänkadulta.

Osa Jukolankadun varrella sijaitsevasta virkistysalueesta muutetaan suojaviheralueeksi alueen läpi kulkevan voimalinjavarauksen vuoksi. Voimalinjaa varten varatulle alueen osalle ei saa istuttaa merkittävää kasvillisuutta voimalinjan

Kaupunkirakennelautakunta	§ 47	29.03.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 85	24.05.2022

rakentamisen jälkeen. Juuristo voisi vahingoittaa linjaa ja hankaloittaa huoltotöitä. Suojaviheralueen läpi kulkee myös pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitti.

Entiselle koulutontille muodostetaan kaksi uutta tonttia asuinkerros- tai rivitalorakentamiseen. Enimmäiskerroslukua on kaksi kerrosta. Korttelin keskelle osoitetaan itä-länsi suuntainen viherakseli Rantakylän metsälähiömäisen ilmeen säilyttämiseksi. Ratkaisu muistuttaa lähikortteleiden rivitalotonttien miljöötä. Uudet rakennukset sijoittuvat viherakselin molemmille puolille.

AKR-kortteleilla rakennusoikeus määritellään tehokkuusluvuilla, jotka on kytketty rakennusten suurimpaan sallittuun kerrosluvuun. Kaksikerroksiselle rakentamiselle tontin tehokkuusluku on  $e=0,55$  tai  $e=0,4$  ja yksikerroksiselle  $e=0,25$ . Tällä ratkaisulla pyritään säilyttämään Rantakylän alueen väljää ilmettä.

Kaikille kaava-alueen kortteille on mahdollista rakentaa palveluasuntoja, mutta palveluasumisen ja etenkin tehostetun palveluasumisen matala rakennustapa vaatii laajemman rakennusalan. Koulukortteliin ehdotettu ratkaisu on tehostetun palvelutalon rakentamiselle sopivin.

### Luonnosvaiheen palautteet

Asemakaavaluonnoksesta annettiin yksi mielipide ja 10 lausuntoa, joista kahdeksassa oli kommentoitavaa. Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, eikä Joensuun vedellä ollut huomautettavaa luonnosvaiheessa.

Merkittävimmät lausunnot jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, kaupungin hyvinvointipalvelut, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo ja Joensuun seudun luonnonystävät ry. Mielipiteen jätti Asunto Oy Jynkänpirtti.

Maakuntaliitto piti erittäin myönteisenä, että kaupunki kaavoittaa kaupungin keskeisiä alueita uudis- ja täydennysrakentamiselle palveluiden ja joukkoliikenteen reittien läheisyydessä, huomioiden alueiden ominaispiirteet. Maakuntaliitto pyytää kaupunkia kuitenkin huomioimaan erityisesti kaavatyön vaikutukset taajaman sisäisen viherverkoston rakenteeseen ja siihen kohdistuviin muutoksiin.

Vastineena maakuntaliiton lausuntoon todetaan, että kaavaratkaisu pohjautuu Rantakylä-Utra-osayleiskaavaan. Osayleiskaava keskittyy rantaraitin ja viherkehän kehittämiseen yhtenäisenä laajana ulkoilu- ja virkistyskokonaisuutena. Kaava-alue ei sisälly viherkehään vaan se on osayleiskaavassa varattu asuinrakentamiseen. Vaikutukset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin laajemmassa mittakaavassa arvioitiin osayleiskaavan yhteydessä.

Hyvinvointipalvelujen lausunnossa kannettiin huolta kouluverkon kapasiteetin riittävydestä. Vastineessa todetaan, että koululaisten määrä on tulevana vuosina laskussa nuorten ikäluokkien vähentyessä. Määrän odotetaan edelleen hitaasti laskevan, koska alueen asuntotuotanto on myös hidastunut. Tonttien luovutus aikataulutetaan MATO-ohjelman kautta siten, että koulukapasiteetti riittää Rantakylän alueella.

Alueellinen vastuumuseo ja ELY-keskus toivoivat Rantakylän aiemman metsälähiösuunnitteluperiaatteen huomioimista suunnittelussa ja Jukolankadun varren rakennusten kerrosluvun sovittamista osayleiskaavan suosittaman 4-6 -kerroksen mukaiseksi. Lisäksi ELY-keskus piti myönteisenä asiana kaupunkirakenteen tiivistämistä.

Vastineessa todetaan, että kaavaehdotuksessa entisen Rantakylän koulun tontin enimmäiskerrosluvuksi on muutettu kaksi, joka vastaa alueen etelä- ja pohjoispuolisen rakennuskannan korkeutta. Ratkaisu jää alle osayleiskaavassa

Kaupunkirakennelautakunta	§ 47	29.03.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 85	24.05.2022

tavoitellun rakentamisen tehokkuuden. Myös Jukolakadun ja Ruuhitien kulmauksen rakennusoikeus on osayleiskaavan mahdollistamaa pienempi. Kulmauksen korkeampi rakentaminen mahdollistaa suuremmat piha- ja istutusalueet tonteilla. Kulmaus on vanhan metsälähiön reunalla, jolloin vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat pienempiä kuin rakentamalla metsälähiön sisälle.

Joensuun seudun luonnonystävät ry toteaa lausunnossaan, että asemakaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen, eikä kohteella ole tiedossa erityisiksi katsottuja luontoarvoja. Luonnonystävät esittävät kuitenkin yleisesti mielipiteen alueen kaavoituksesta. Lausunnon mukaan kaavoituksella on nakerrettu viheryhteyksiä Jukolankadun lähialueilla. Luonnonystävät toivovat, että kaavat voisivat jatkossa pitkällä tähtäimellä säästää ekologisia käytäviä myös tavallisillakin viheralueilla. Kokonaisuutena lähimetsien pirstoutuminen heikentää herkästi säästyvienkin virkistysalueiden luonto- ja virkistysarvoja.

Vastineessa todetaan, että kaavaratkaisu pohjautuu Rantakylä-Utra-osayleiskaavaan. Osayleiskaava keskittyy rantaraitin ja viherkehän kehittämiseen yhtenäisenä laajana ulkoilu- ja virkistyskokonaisuutena. Kaava-alue ei sisällä viherkehään vaan se on osayleiskaavassa varattu asuinrakentamiseen. Kaavaehdotuksessa rakennettavaksi osoitettu alue on osayleiskaavassa esitettyä merkittävästi pienempi.

Asunto Oy Jynkänpirtti toivoi matalampaa enintään kaksikerroksista rakentamista entiselle koulutontille. Vastineessa todetaan, että kaavaehdotuksessa koulutontin enimmäiskerrosluku on kaksi.

Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat kokonaisuudessaan kaavaselotuksen liitteenä.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin 11 kaupunginosan:

- korttelin 1134 tontit 4, 5 ja 6
- korttelin 1133 tontti 6
- korttelin 1136 tontit 3 ja 4

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1763.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

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

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 Rantakylänkadun ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 47	29.03.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 85	24.05.2022

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

KRAKLIK 24.05.2022 § 85  
230/10.02.03.00/2020

Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotus oli nähtävillä 7.4.-9.5.2022. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen, Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon, sekä Caruna Espoo Oy:n antamissa lausunnoissa ei ollut kommentoitavaa.

Ainoassa annetussa muistutuksessa todetaan, että Ruuhitien kulman tontit katkaisevat Jukolankadun varren koiranulkoiluttajien ja paikallisten asukkaiden käyttämän metsäisen ulkoilureitin, koska nykyinen puistoalue pienentyy. Muistutuksessa toivotaan, että Jukolankadun puistomaisuus säilytettäisiin, eikä puistomaisemaa katkaistaisi.

Palautteeseen ei laadita vastinetta erillisenä liitteenä, vaan vastine muistutukseen on lisätty kaavaselostuksen Tiivistelmä-kohtaan. Vastineessa todetaan, että kaavaratkaisu pohjautuu Rantakylä-Utra-osayleiskaavaan, jossa alue on varattu asuinrakentamiseen. Uudisrakentamisen kohdalla säilyy kapea viherkaista Jukolankadun varrella. Kyseistä aluetta voidaan käyttää edelleen pohjois-eteläsuuntaisena kulkuyhteytenä Koillispuiston ja Utrantien välillä. Lisäksi lähiympäristössä säilyy laaja puistoalue. Palautteen perusteella ei ole tehty muutoksia asemakaavan sisältöön.

Asemakaavakarttaan tehtiin nähtävilläolon jälkeen seuraavat tarkistukset:

- Korttelin 1136 eteläisen tontin istutettavaa alueen osaa kavennettiin vasten Rantakylänkatua kahteen metriin, jotta autokatokset rakennettaisiin samaan linjaan katunäkymässä myös pohjoisen tontin kanssa.
- Parvekkeiden rakentamista koskevaa määrystä 21 on muutettu.

Muilta osin asemakaavaehdotus on nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukainen.

Kaavaan tehdyt muutokset eivät anna aihetta asettaa asemakaavaehdotusta uudelleen nähtäville, koska kaavaehdotusta ei ole MRA 32 §:n mukaisesti olennaisesti muutettu.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä muistutukseen annetun vastineen sekä lähettää sen tiedoksi muistutuksen jättäneelle,

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Rantakylänkadun ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaupunkirakennelautakunta	§ 47	29.03.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 85	24.05.2022

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

#### Liitteet

- [3] Kaavaselostus, Rantakylänkadun ympäristö 20220518
- [4] Kaavakartta, Rantakylänkadun ympäristö 20220518

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

24.05.2022

**Lausunto Kontiolahden Lehmonkankaan alueen asemakaavaluonnoksesta**KRAKLIK 24.05.2022 § 86  
3577/00.01.06/2022

Joensuun kaupunki on todennut aiemmassa Lehmonkankaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma-vaiheen lausunnossaan 11.2.2022, että asemakaava on laadittava tiiviissä vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä Joensuun kaupungin kanssa. Erityisen voimakkaita vaikutuksia Joensuun alueella tulevat aiheuttamaan Lehmonkankaan hulevedet ja liikenne. Kaavan vaikutukset liikenteeseen ja hulevesiin on arvioitava hyvin, jotta tunnustetaan tarpeet suunnittelua ja rakentamista varten. Suunnittelun ja liikennejärjestelyjen kustannuksista on sovittava kuntien kesken.

Vastineena lausuntoon Kontiolahti on todennut, että Joensuun kaupungin kanssa järjestetään vuorovaikutusta kaavaan liittyen. Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan hulevesi- ja kuntatekniikan yleissuunnitelmat sekä liikenneselvitys.

**Joensuun kaupungin lausunto**

Suunnittelu etenee tässä vaiheessa yhteistyössä Kontiolahden kanssa. Kontiolahden ja Joensuun kaupungin edustajat tulevat pitämään palaverin liittyen Lehmonkankaan asemakaavaan ja muihin Joensuun ja Kontiolahden kunnan rajan läheisyydessä työn alla oleviin suunnitelmiin. Kaupunki toteaa kuitenkin jo ennakkoon seuraavaa.

**Liikenne**

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavatyön tueksi laaditaan liikenneselvitys, joka valmistuu ehdotusvaiheeseen. Lehmon asiointi- ja työssäkäyntiliikenne kohdistuu Joensuun seudun liikennemallin mukaan pääasiassa Joensuuhun. Nurmeksentien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) vuonna 2018 kuntien rajalla on 6100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja vuonna 2021 5422 ajon/vrk. Liikennemäärän lasku 2018-2021 liittyy koronaan. Liikennesuunnittelun ja liikennejärjestelyjen rakentamisen kannalta on oleellista arvioida liikennemäärän kasvua Joensuun suuntaan. Liikennesuunnittelun ja mahdollisten liikennejärjestelyjen rakentamisen kustannuksista on syytä sopia kuntien kesken, varsinkin jos Joensuun puolelle on tehtävä merkittäviä liikennejärjestelyjä.

**Hulevedet**

Kaavaluonnoksen vaikutusten arviointi hulevesien osalta ei ole riittävä, eikä selvityksiä vaikutusten arvioinniksi ole toistaiseksi tehty. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaava-alueelle tehdään hulevesiselvitys, joka valmistuu ehdotusvaiheeseen. Lisäksi selostuksessa todetaan, että luontaisia vesien virtausreittejä pyritään säilyttämään. Kaavaluonnoksessa on hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä; tonteilla muodostuvat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla ja lähivirkistysalueilla voidaan hallita hulevesiä sekä osoittaa rakenteellisia hulevesialtaita. Puutteellisen hulevesien selvittämisen vuoksi kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole hulevesialtaiden ja tonttien järjestelyiden mitoitusta.

Metsäkeskuksen ylläpitämän pintavesien virtausmallin mukaan Lehmonkankaan virtausreitit kulkevat Joensuun kaupungin alueen kautta Pielisjokeen. Virtausuomia ovat Nurmeksentien varren oja – Kurapuro ja Pohjoisesta koillispuistosta Pataluodonpuistoon päättyvä uoma.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

24.05.2022

Lehmonkankaan rakennettavuusselvityksen mukaan alue on pääosin tasaista suoaluetta. Pintaosassa on turvekerros, jonka paksuus on vaihtelee 0,2 - 4,4 metriin, ollen pääsääntöisesti 1,4-1,8 metriä. Turvekerroksen alapuolella maaperä vaihtelee laihasta savesta hiekkaan. Suo on hyvin vettä pidättävä luontotyyppi. Suon poistuessa rakentamisen myötä myös alueen merkittävästi vettä pidättävä vaikutus poistuu.

Lehmonkankaan rakentamisesta voi aiheutua merkittäviä vaikutuksia Joensuun kaupungin alueella ilman kunnollista suunnittelua. Poistuvan suon vettä pidättävän vaikutuksen kompensointi on pääsääntöisesti suunniteltava ja rakennettava Kontiolahden puolelle. Lähtökohtana hulevesien käsittelyn suunnittelulle tulee olla, että Joensuun alueen jo kuormittunut ojauomasto ei kuormitu lisää. Hulevedet tulee pääsääntöisesti pystyä käsittelemään jo syntypaikalla tai ohjata kuivatus muuta kautta kuin Joensuun ojauomastoa pitkin.

Valmistelija: vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

antaa edellä selostetun lausunnon Kontiolahden kunnalle Lehmonkankaan alueen asemakaavasta.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

24.05.2022

**Kiihtelysvaara-Seura ry:n avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta museo-oppaan palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoon**KRAKLIK 24.05.2022 § 87  
3282/02.05.01.01.00/2022

Kiihtelysvaara-Seura ry hakee Albert Vartiaisen rahastosta 1 000 euron tukea museo-oppaiden palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoon kesäksi 2022.

Kiihtelysvaara-Seura ry on aktiivinen toimija Kiihtelysvaaralaisen kotiseututyön edistämiseksi sekä paikallishistorian ja -kulttuurin säilyttämisessä. Yhdistykselle on aiemmin myönnetty avustusta museo-oppaiden palkkaamiseksi vuosina 2014, 2017 ja 2019.

Museo on Kiihtelysvaaran suosituimpia matkailukohteita, ja sen toimintaedellytyksiä kehitetään tavoitteellisesti. Museo kiinnostaa vierailukohteena ja sen kävijämäärä on pysynyt tasaisena korona-aikanakin.

Kiihtelysvaaran kotiseutumuseossa on perusnäyttelyn lisäksi esillä vuosittainen teemanäyttely, joka tuo näkyvyyttä Joensuun maaseutualueen kulttuuritoiminnalle.

Albert Vartiaisen rahaston tarkoituksena on tukea entisen Kiihtelysvaaran alueen yritystoiminnan, matkailun ja kylä- ja asukastoiminnan edistämistä.

Rahaston sääntöjen mukaan hankkeen, johon varoja osoitetaan, tulee olla uuden toiminnan käynnistämiseen liittyvää selvitystä, ns. yleisten edellytysten luomista tai markkinointia.

Rahaston varoja saa vuosittain käyttää enintään 20 % vuoden alussa olleesta rahaston pääomasta. Albert Vartiaisen rahaston pääoma 1.1.2022 oli 77 646,86 euroa, joten vuoden 2022 myöntämisvaltuus on 15 529 euroa. Rahastosta on tänä vuonna myönnetty avustuksia yhteensä 9 000 euroa.

Hakemuksen mukainen toiminta tukee alueen markkinointia ja matkailua sekä edistää kylä- ja asukastoimintaa. Haettu avustus on perusteltu ja sääntöjen mukainen.

Joensuun kaupungilta avustusta saaneiden yhteisöjen kirjanpitoa ja avustusten käytön valvontaa koskevat ohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.12.2021. Ohjeet ovat soveltuvin osin noudatettavissa myös testamentilla perustettuihin rahastoihin ja niillä erikseen määriteltyihin ja myönnettäviin avustuksiin. Avustus on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty. Yhteisö voi saada avustusta samaan käyttötarkoitukseen vain yhdeltä toimielimeltä tai viranhaltijalta.

Avustus maksetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen ja kaupunkirakennepalveluille on toimitettu jäljennökset museo-oppaiksi palkattujen henkilöiden työsopimuksista.

Kiihtelysvaara-Seura ry:n avustushakemus on sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Valmistelija: taluspäällikkö Paula Utriainen

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**  
Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

24.05.2022

myöntää Kiihtelysvaara-Seura ry:lle 1 000 euroa avustusta Albert Vartiaisen rahastosta museo-oppaiden palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoon kesäksi 2022.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 88

24.05.2022

**Viranhaltijapäätökset**KRAKLIK 24.05.2022 § 88  
2918/00.02.01.01/2022**Viranhaltijapäätökset:**

Kaavoituspäällikkö	16.5.2022 § 13
Kaupungeingeodeetti	17.05.2022 § 88 19.05.2022 § 89 20.05.2022 § 90, 91
Kaupungininsinööri	16.05.2022 § 36, 37 17.05.2022 § 38 19.05.2022 § 39
Kaupunkiympäristöjohtaja	12.05.2022 § 14 17.05.2022 § 15 23.05.2022 § 16
Tilakeskuksen johtaja	16.05.2022 § 27 18.05.2022 § 28 20.05.2022 § 29
Tonttipäällikkö	12.05.2022 § 37 - 39 16.05.2022 § 40 - 43 20.05.2022 § 44, 45

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: § 80, § 81, § 82, § 84, § 85, § 86, § 88**

## **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 pykälä: § 83, § 87**

### **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.