

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 13.12.2022 klo 16:31 - 17:52

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 164	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 165	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 166	Merkintöjä	5
§ 167	Kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2022	6
§ 168	Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen hyväksyminen	7
§ 169	Joensuun kaavoituskatsaus 2023 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa - tiedotuslehti)	12
§ 170	Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Petrankatu 2:n asemakaavan ja tonttijaon hyväksymispäätöstä koskevaan kunnallisvalitukseen	14
§ 171	Lausunto Kontiolahden Lamminrannan alueen asemakaavan muuttamisen ja laajentamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	18
§ 172	Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen kevätkaudella 2023	19
§ 173	Rahoituksen hakeminen Joensuun asemanseudun liikenteellisen saavutettavuuden parantamiseen, Itäranta välillä Siltakatu-Kettuvaarantie, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton liikenne- ja logistiikkahankehausta	20
§ 174	Sosialidemokraattien Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite ikäihmisten omakotitalojen tonttiliittymien auraamisesta	22
§ 175	Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 2023	24
§ 176	Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla perittävät maksut 2023	25
§ 177	Kaavan laatimisesta, poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät palkkiot ja maksut 1.1.2023 alkaen	27
§ 178	Maaomaisuuden hinnasto 1.1.2023 alkaen	28
§ 179	Pystyviitan yksityistien perusparannusavustus	29
§ 180	Viranhaltijapäätökset	30
§ 181	Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-11/2022	31

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuivalainen Maija Mutanen Jukka Myller Juuso Vornanen Timo Väänänen Päivi Korpela Suvi Patjas Auli Minkkinen Jaana Kärkäs Joakim Mannelin Oskar	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja		Läsnä sähköisesti. Läsnä sähköisesti.
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Musikka Natalia	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä va. kaavoituspäälikkö		
Poissa	Ikonen Enni Poutanen Wilma Puhakka Paula	jäsen jäsen jäsen		
Allekirjoitukset				
	Petja Vuojärvi puheenjohtaja		Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 13.12.2022. Timo Puustinen pöytäkirjantarkastaja	Jukka Mutanen pöytäkirjantarkastaja		
	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.			
Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä				
	Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 13.12.2022 yleisessä tietoverkossa.			
	Pöytäkirjanpitäjä		Tiina Salminen	

Kaupunkirakennelautakunta § 164

13.12.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 13.12.2022 § 164

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Merkittiin tiedoksi, että kaupunkirakennelautakunta päätti ottaa käsittelyyn lisälistan §:n 181.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 165

13.12.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLK 13.12.2022 § 165

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Timo Puustisen ja Jukka Mutasen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 166

13.12.2022

Merkintöjä

KRAKLIK 13.12.2022 § 166

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 4.12.–18.12.2022 kaupungin internetsivuilla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat: Ruutukaava-alue III kaupunginosa; Torikatu, jalkakäytävän muutostyöt Torikatu 19 kohdalla ja Hammaslahden kaupunginosa; Pakarilantie jk+pp -tie.

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 8.12. –22.12.2022 kaupungin internetsivuilla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat: Ruutukaava-alue (I ja II) ja Kanervalan kaupunginosa; Koulukatu välillä Pohjoiskatu-Vanamokatu ja Rauhankatu välillä Koulukatu-Kauppakatu sekä Sihtalan kaupunginosa; Nurmeksentie välillä Rantakatu-Teollisuuskatu.

Valtuuston, kaupunkirakennelautakunnan ja joukkoliikennejaoston iltakoulu Joensuun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmasta pidetään 16.1.2023 klo 18.00 - 20.00 Tiedepuistolla Louhela-salissa. Ohjelma toimitetaan myöhemmin.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- [1] Kuulutus: Torikatu, jalkakäytävän muutostyöt Torikatu 19 kohdalla ja Pakarilantie jk+pp -tie
- [2] Kuulutus: Koulukatu välillä Pohjoiskatu-Vanamokatu ja Rauhankatu välillä Koulukatu-Kauppakatu sekä Nurmeksentie välillä Rantakatu-Teollisuuskatu

Kaupunkirakennelautakunta

§ 167

13.12.2022

Kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2022

KRAKLIK 13.12.2022 § 167

§ 122

Vakkakuja 2 asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vakkakuja 2 asemakaavan muutoksen.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

13.12.2022

Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen hyväksyminenKRAK 13.12.2022 § 168
697/10.02.03.00/2020

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja liittyy Vt 9 Nollakan eritasoliittymän toimenpideselvitykseen. Linjatien ja Onttolantien valo-ohjattu risteys on tarkoitus muuttaa kiertoliittymäksi, jotta liikenteestä tulee sujuvampaa. Samalla on tarkoitus muuttaa Ojalankaarron alkupäässä olevien kahden ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuuskortteleiden (TY-1) käyttötarkoitus asumiseen (AP).

Joensuun ympäristötuotanto on hakenut kaavamutosta omistamansa kauppapuutarhakiinteistön käyttötarkoituksen muuttamiseksi asumiseen. Kiinteistö sijaitsee Kanavatien varrella Pilkon pohjoisosassa. Lisäksi Joensuun Rauhaniitytys ry on jättänyt kaupungin maaomaisuudelle hakemuksen, jotta Ojalankaarron alkupäässä olevan suojaviheralueen ja siihen liittyvän kaavoittamattoman alueen käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi kokoustilojen ja mahdollisten palvelutilojen, kuten päiväkodin, rakentamiseksi.

Osoitteessa Kanavatie 6 sijaitsevalla kauppapuutarhatontilla on kaksi kasvihuonetta, talousrakennuksia, vanha koulurakennus ja myymälä/toimistorakennus. Vanha koulurakennus on suojeltu Marjala-Onttola-Puntarikoski-Pilkko osayleiskaavassa SR-1-merkinnällä ja voimassa olevassa asemakaavassa sr-merkinnällä. Tontin itäosa on sekapuustoista metsäaluetta ja liito-oravan esiintymis- ja pesintäaluetta. Luontoselvityksen (Faunatic, 17.6. 2021) mukaan liito-oravan ruokailu- ja pesintäalueen lisäksi tontin pohjois- ja länsiosan puustoinen alue toimii sen kulkureitteinä. Alueella ei ole muita merkittäviä luontokohteita tai suojeltavia eläinlajeja.

Ojalankaarron alkupään korttelit ovat sekapuustoisia luonnontilaisia metsäalueita. Alueesta tehdyssä luontoselvityksessä (Faunatic, 3.10.2022) todetaan, että vaikka selvitysalueelta löytyy liito-oravalle sovelias alue, lajia ei havaittu, kuten ei muitakaan suojeltavia eläin- tai kasvilajeja.

Vt 9 Nollakan eritasoliittymän yleissuunnitelman mukaan Linjatien ja Onttolantien risteys valo-ohjattu risteys muutetaan kiertoliittymäksi ja tehdään tarvittavat muutokset nykyisiin ramppeihin. Samalla tehdään muutokset pyöriteihin ja linja-autopysäkkeihin. Yleissuunnitelman mukaan rakentamisen 2. vaiheessa on kiertoliittymään mahdollista tehdä suora ramppi Kuopiontien sillan alittavan rampin lisäksi. Eritasoliittymässä sijaitsee paahdeympäristö, joka tulisi säilyttää mahdollisimman alkuperäisenä ja se tulisi ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavassa varataan tarvittavaa tilaa Vt 9 Nollakan eritasoliittymän laajentamiselle, jotta Linjatien ja Onttolantien kiertoliittymän uudet rampit voidaan rakentaa. Eritasoliittymän yhteydessä on valmistunut meluselvitys, jonka mukaan liikenteen melu ei leviä maantietalueen pohjoispuolella sijaitsevalle asuinalueelle.

Kauppapuutarhan alueen kaavamerkintä puutarha- ja kasvihuonealue (MP) muuttuu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Alueelle voidaan rakentaa erillispien-, pari-, rivi- tai pienkerrostaloja. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetrinä (5000) ja enimmäiskerrosluku on kaksi, lukuun ottamatta tontin Kanavatien varrella sijaitsevaa rakennusala, jossa enimmäiskerrosluku on yksi. Alueella sijaitseva vanha koulurakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr. Alueella esiintyvän liito-oravan pesintä- ja elinotot sekä liikkumismahdollisuudet tontin pohjois- ja länsiosan kautta alueen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

13.12.2022

ulkopuolelle on turvattu kaavamerkinällä ja -määräyksillä. Tontille ei sallita liittymää Kanavatien ja Viljapellontien kautta. Ajoyhteys tontille on merkitty Pysäkkitien kautta ja ajoyhteys on toteutettava siten, että liito-oravan kulkuyhteyksiä ei katkaista ylileveällä väylällä.

Ojalankaarron alkuosassa kadun molemmin puolin olevat työpaikkakorttelit (TY-1) muutetaan asuinrakentamista varten kaavamerkinällä AP (asuinpientalojen korttelialue). Tonttitehokkuus pienenee nykyisestä $e=0,3$ tehokkuuslukuun $e=0,25$. Rakennusten enimmäiskerros-luku on kaksi. Ojalankaarron liikennemelun leviäminen tonteille on estettävissä, kun rakennusmassat sijoitetaan kadun puoleiselle tontin osalle.

Ojalankaarron ja Onttolantien risteysalueelle osoitetulle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) on mahdollista rakentaa rukoushuone, kokoontumistiloja ja palveluja. Tonttitehokkuus on $e=0,25$ ja enimmäiskerros-luku kaksi. Tontin muoto perustuu maastokatselmukseen ja esitettyyn alustavaan tontinkäyttösuunnitelmaan. Ratkaisulla on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon lähivirkistysaluetta. Jos tontin käyttö aiheuttaa Ojalankaarron liikenteen sujuvuudelle tai turvallisuudelle ongelmia, on kaavamääräyksen mukaan mahdollista tehdä poistumistie Pysäkkitien kautta.

Luonnosvaiheen palautteet

Asemakaavaluonnoksesta annettiin seitsemän mielipidettä ja yhdeksän lausuntoa. Yhdessä mielipiteessä oli 90 allekirjoitusta. Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa luonnosvaiheessa ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto liittyi vain tekniseen asiaan. Merkittävimmät lausunnot jättivät Pohjois-Karjalan ELY-keskus, TUKES, alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, ympäristönsuojelu, Caruna Espoo Oy ja Joensuun Vesi -liikelaitos.

Maakuntaliitto pitää eritasoliittymän kehittämistä hyvänä asiana. Asemakaavan vaikutukset sisäiseen viherverkostoon on syytä selvittää.

Vastineen mukaan kaavaselostukseen kirjataan tarpeelliset vaikutusten arvioinnit.

Alueellisen vastuumuseon mukaan Onttolan vanhan kansakoulurakennuksen säilyminen on turvattu suojelumerkinällä sr. Sr-kaavamerkinän määräykseksi esitetään seuraavaa: *Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuteta siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.* Lisäksi museo toivoo, että koulun pihapiirin hyväkuntoinen vanha ulkorakennus (1900-l.) säilytettäisiin aluetta kehitettäessä.

Vastineen mukaan koulun sr-merkinnän määräystä täydennetään alueellisen vastuumuseon esittämällä tavalla. Pihapiirissä sijaitsevan talousrakennuksen säilyttämistä ja siihen kohdistuvaa suojelumerkintää esitetään kiinteistön omistajalle.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen mukaan luonnos on yleiskaavan vastainen ja poikkeaminen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta on perusteltava kaavaselostuksessa. ELY-keskus esittää saa-kaavamerkintää (puhdistettava/kunnostettava maa-alue) koskevan kaavamääräyksen lisäämistä sisältäen seuraavan tekstin: *"Ennen uudisrakentamista on tehtävä selvitys maaperän pilaantuneisuudesta ja suunnitelma alueiden puhdistamisesta".* Lausunnossa esitetään myös Liito-oravan elinympäristöä koskevaa kaavamerkinän tarkentamista seuraavasti: *"alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-*

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

13.12.2022

oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.”

Lisäksi ELY-keskus lausuu, että kaavakartan määräyksistä tulisi käydä ilmi, että asuinpienalojen korttelialueelle (AP) voidaan rakentaa erillispien-, pari- rivi- ja kerrostaloja. Kaavan vaikutukset on arvioitava ihmisten elinympäristöön, virkistykseen ja luonnonympäristöön. ELY-keskus suosittelee liito-oravan kulkuyhteyden säilyttämistä Höytiäisen kanavan rantaan, sekä itään ja etelään. Uusi liittymä/ajoyhteys Pysäkkitieltä kortteliin 2050 on merkittävä kaavaan, mutta se ei saa kohdistua liito-oravan elinympäristöön, lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, koska sillä saattaisi olla molempia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikentävä vaikutus. ELY-keskuksen mielestä ensisijaisena vaihtoehtona tulisi olla muiden ajoyhteyksien tarkastelu. Lopuksi on kommentoitu suunnittelun itäpuolella olevan Oy Teboil Ab:n polttoaineterminaalin vaikutuksia suunnittelun alueeseen.

Vastineessa todetaan, että kaavatyötä ohjaa Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava vuodelta 2004. Poikkeaminen osayleiskaavan ohjausvaikutuksesta perustellaan kaavaselostuksessa. Kaavamääräyksiä täydennetään niin saamarkinnän kuin liito-oravan suojelun osalta sekä AP-alueisiin liittyen. Uusi ajoyhteysmerkintä ei heikennetä liito-oravan elinoloja tai pesintämahdollisuuksia. Uusi ajoyhteys on liikenneturvallisuuden näkökulmasta välttämätöntä osoittaa suoraan Pysäkkitielle. Liito-orava pystyy ylittämään 30-70 m leveitä aukkoja. Tämän perusteella noin kymmenen metrin levyinen ajoura ei ole este, varsinkin kun ajoyhteys -merkinnän molemmin puolin kasvaa erittäin suuria ja korkeita mäntyjä ja lehtipuita. Liito-oravan esiintymisaluetta koskeva kaavamerkintä luo-2 on riittävä liito-oravan suojelun näkökulmasta. Liito-oravan kulkuyhteydet turvataan kaavassa. Oy Teboil Ab:n toiminnalle asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia. Oy Teboil Ab:n laatiman turvallisuusselvityksen mukaan nykyinen toiminta ei aiheuta vaaraa kaavassa osoitetulle asuinrakentamiselle ja asumiselle.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että Nolja-rampin jatkosuunnittelussa on selvitettävä melusuojauksen tarve tarkemmin, huomiotava rampin paahdeympäristön säilyttäminen mahdollisimman alkuperäisenä ja kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi ympäristönsuojelu pyytää, että YK korttelin rakennusoikeus on perusteltava ja korttelin rajat tarkennettava siten, että metsäaluetta jäisi mahdollisimman paljon.

Vastineessa todetaan, että Nolja-rampin liikenteellisiä vaikutuksia on täydennetty meluselvityksellä. Rampin rakentaminen ei aiheuta melun leviämistä Kydön asuinalueelle, mutta Ojalankaarron liikenne aiheuttaa melun suojauksen tarpeen Ojalankaarron alkupäähän tulevalle asumiselle. Melulta suojautuminen on huomioitu kaavassa. Rampin paahdeympäristöä on muutettava rampin siirron takia. Rampin muutos tuonee laajemman paahdeympäristön alueelle. Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus paranee tarveselvityksen mukaisen rakentamisen myötä. Kaavaluonnoksessa ollut YK-tontti kavennetaan yhdistyksen edustajan kanssa käydyn maastokatselmuksen ja sen jälkeen yhdessä luonnostellun tonttikäyttösuunnitelman pohjalta, jotta turvataan luonnontilaisen metsäalueen säilyminen mahdollisimman laajana.

TUKES suhtautuu varauksella asemakaavaselostuksessa oleviin väitteisiin, joiden mukaan kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Teboilin laajenemismahdollisuuksiin, eivätkä onnettomuuksien vaikutukset ulotu asemakaavamuutosalueelle. Toteamukset perustuvat Oy Teboil Ab:n laatiman turvallisuusselvityksen mallinnuksiin. Lausunnon mukaan Puna-Musta Oy:n suojaetäisyydet tiealueeseen ovat riittävät.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

13.12.2022

Vastineessa todetaan, että mallinnusten avulla ja niiden perusteella onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu suunnitellulle uudelle asuinalueelle. Tähän nähden kaavan mukainen uudisrakentaminen korttelin 2050 tontilla 1 on mahdollista.

Caruna Espoo Oy:n mukaan kaava-alueella sähkön kulutus kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja uuden kaavan myötä ja asiaan otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot ovat siirron tilaajan vastuulla. Toiveena on saada mahdollisuus lausunnon antamiseen ehdotusvaiheessa. Vastaavasti Joensuun Vesi -liikelaitos toteaa, että mikäli suunnittelualueella sijaitsevan 400 mm vesijohto Onttolan alkalointilaitokselta Nolvakan suuntaan joudutaan siirtämään tai suojaamaan, kaavamuutoksen toteuttaja vastaa kustannuksista kokonaisuudessaan.

Annetuissa vastineissa todetaan, että johtojen siirtotarpeet ja sähkön käytön lisäys tarkentuvat alueen uudisrakennusvaiheissa ja kun Vt 9 ja Nolvakan eritasoliittymän tarveselvityksen pohjalta tehdään tarkemmat rakentamiseen liittyvät suunnitelmat.

Mielipiteissä on tuotu esille mm. seuraavia asioita:

- Oy Teboil Ab:n polttoaineterminaalin mahdollisesti aiheuttamat turvallisuusongelmat asumiselle.
- Tontinkäyttösuunnitelman mukaisen asuinrakentamisen soveltumattomuus Kydön rakennuskantaan.
- Luonnonvaraisen Pysäkkitien metsäpalstan pieneneminen ja käytön väheneminen erityisesti koiranomistajilla.
- Kaupungin strategian periaatteiden ristiriita suhteessa rakentamiseen ja asukkaiden vaalimiin luonnonympäristöihin. Kaavamuutos ei tue kaupungin vihreitä arvoja, kasvustrategiaa, nykyisten asukkaiden viihtyvyyttä, turvallisuutta eikä täytä polttoainevarikon turvallisuusmääräyksiä.
- Suojellun kuusiaidan kohtalo, tontin vanhat männyt ja Kanavatien turvallisuus, etenkin talvella.
- Korttelin 2050 tontin 1 tonttiliittymän sijainti.
- Korttelissa 2050 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi osoitettu alue.
- Kuntalaisten osallistumismahdollisuuksien toteutumisen näkökulmasta on varsin kyseenalaista
- Kaavamuutoksen johdosta lisääntyvä asukasmäärää.

Lisäksi palautteissa todetaan, että mikäli kaavaluonnos hyväksytään sellaisenaan esitetyt kannanotot sivuuttaen, päätöksestä tullaan valittamaan hallinto-oikeuteen.

Vastineessa esitetyt seikat ovat mm:

- Teboil Oy:n terminaalissa mahdollisesti tapahtuva onnettomuus ei aiheuta haittaa Kanavatien 6-tontin rakentamiselle ja asumiselle.
- Kanavatien 6-tontille voidaan rakentaa alueen muusta asutuskannasta poikkeavasti, koska alue sijaitsee Kydön alueen pohjoisosassa eikä keskellä nykyistä kaava-aluetta. Kaavakartta on muutettu siten, että yksikerroksiset asuinrakennukset sijoittuvat Kanavatien varteen ja kaksikerroksiset kauemmaksi, tontin pohjoispuolelle.
- Asukasmäärän lisääntymisen vaikutukset kohdistuvat liikenteen osalta Pysäkkitielle. Kaavamääräyksiin lisätään kohta, jonka mukaan Y-tontilta poisjohtava liikenne ohjataan Pysäkkitien kautta, jos liikennemäärät tai liikenneturvallisuus Ojalankaarrolla muuttuvat ongelmallisiksi.
- Y-korttelialueen rakennusala kavennettiin, jotta luonnontilaista metsäaluetta säilyisi luonnoksessa esitettyä enemmän. Pysäkkitien ja Kydön asuinalueen väliin jää kaavamuutoksen jälkeen noin 8 hehtaarin suuruinen yhtenäinen sekapuustoinen metsäalue virkistyskäyttöön.
- Kanavatien kautta sallitaan vain pyöräilyn ja jalankulun liikennöinti. Liittymäkielto merkitään myös tontin länsipuolelle Viljapellontielle. Sieltä on sallittua vain

Kaupunkirakennelautakunta

§ 168

13.12.2022

huoltoajo linkkimastolle. Ajoyhteys/liittymä Kanavatie 6-tontille osoitetaan kaavassa Pysäkkitie kautta.

- Kanavatien varren vanha kuusialta ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Aita säilyy nykyisellään.

- Pilkon alue on kauppapuutarhan tonttia lukuun ottamatta pääosin asumiseen keskittyvää, joten kaavamuutos noudattelee alueen nykyistä maankäyttöä ja kaupungin strategisia tavoitteita.

Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä. Kaupunki laittaa kaavoituksen vastineet tiedoksi mielipiteiden jättäneille.

Valmistelija: vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösesitys:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennuslain 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Turvallisuus ja kemikaalivirastolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Caruna Espoo Oy:ltä ja ympäristönsuojelulta, sekä lähettää vastineet tiedoksi mielipiteiden jättäjille,

sekä jos asemakaavanmuutosta 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 Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [3] Kaavakartta, Ojalankaarto ja Kanavatie 6
- [4] Kaavaselostus, Ojalankaarto ja Kanavatie 6

Kaupunkirakennelautakunta

§ 169

13.12.2022

Joensuun kaavoituskatsaus 2023 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)KRAKLIK 13.12.2022 § 169
4637/10.00.00.10/2022

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 2023 kaavoituskatsaus julkaistaan toista kertaa "Joensuu suunnittelee ja rakentaa" -tiedotuslehtenä. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun strategian maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista sekä niiden suhteesta kaupungin ilmasto-ohjelmaan ja ilmastobudjettiin. Tätä seuraa kuvaus kaavaprosessista, siitä tiedottamisesta ja siihen osallistumisesta. Sen jälkeen kuvataan Joensuun alueen kaavoituksen ajankohtainen tilanne maakuntakaavoituksesta asemakaavoihin. Tiedotuslehteen on sisällytetty myös tiedot kunnallistekniikan investointikohteista vuodelle 2023.

Tiedotuslehti julkaistaan verkossa pdf-muodossa osoitteessa www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus. 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 tai <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>).

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen yhteensä 10 asemakaavaa on saanut lainvoiman. Keskustan suojelukaava on saanut osittaisen lainvoiman. Keskimääräinen laatimisaika ensimmäisestä kaavaa koskevasta kuulutuksesta kaavan hyväksymiseen on ollut 16 kuukautta. Lainvoiman on myös saanut Niva-Ohvana-osayleiskaava.

Yleiskaavoja on käynnissä Kiihtelysvaaran sekä Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaavojen muodossa. Molempien kaavojen ehdotukset ovat olleet vuonna 2022 nähtävillä ja ne etenevät alkuvuodesta 2023 päätöksentekoon.

Vuoden 2022 aikana on myös selvitetty Joensuun seudun yleiskaava 2020 päivittämistä. Vuonna 2009 hyväksytty kuntien yhteinen yleiskaava koskee Joensuun lisäksi Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien alueita. Kuluvin vuoden aikana on saatu kaikilta näiltä kunnilta myönteinen periaatepäätös kaavan päivittämistyöhön mukaan lähtemisestä. Kaavan laadinta on tarkoitus käynnistää vuoden 2023 keväällä.

Merkittävimpiä vuonna 2022 valmistuneita asemakaavoja ovat olleet Keskustan suojelukaava, Suvantokatu 21 ja Penttilänkatu 7–9. Keskustan suojelukaava on Suomen mittakaavassa ainutlaatuinen kaava, jolla suojeltiin yli 30 kappaletta Joensuun ruutukaava-alueen arvokkaita rakennuksia. Suvantokatu 21 ja Penttilänkatu 7–9 puolestaan ovat esimerkkejä keskustan elinvoimaisuudelle tärkeän täydennysrakentamisen jatkumisesta.

Tulevan vuoden merkittävimmät asemakaavahankkeet ovat:

Kaupunkirakennelautakunta

§ 169

13.12.2022

- *Keskustassa Rantakatu 31.* Tutkitaan vanhan konservatorion kiinteistön uutta käyttötarkoitusta.
- *Rantapuistojen asemakaavan muutos.* Tutkitaan ruutukaavakeskustan rantapuistovyöhykkeen käyttöä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Länsisillan ja Ylisoutajansillan välillä.
- *Mehtimäen urheilualue.* Tutkitaan rakennusoikeuden lisäämismahdollisuudet liikuntapalvelujen kehittämiseksi, Vesikon uimahallin laajentamistarpeet ja muita Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.
- *Kanervalan kaupunginosan asemakaavan uudistus.* Pyritään vastaamaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tutkitaan luonteeseen sopivia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.
- *Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö.* Laajennetaan teollisuustonttia, sekä tutkitaan aurinkoenergian ja vedyn tuotantoalueiden osoittamista Kontiosuon ympäristöön.
- *Kirkkotarhantie ja ympäristö- ja Utran uimaranta ja Konstankatu-* asemakaavamuutokset. Kaavoitetaan pääasiassa lisää uusia pientalotontteja Utran alueelle. Hankkeet edistävät Rantakylä-Utra osayleiskaavan tavoitteita ja ovat tärkeitä kaupungin omakotitalotonttivarannon täydentämiseksi.
- *Salpakadun jatke.* Kaavan tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Salpakankaankadun ja Voimatien välille. Asemakaavahanke on tärkeä liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta.
- *Puronsuu ja Pataluodonpuiston asemakaavan muutos.* Tutkitaan tarkemmin, mitkä asemakaavaratkaisut tukevat maankäyttö- ja rakentamislain mukaisesti Rantakylä-Utra osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista. Tarkastellaan erityisesti asumisen osalta eri vaihtoehtoja koko Rantakylä-Utra osayleiskaava-alueelta ja vaihtoehtoista laaditaan osayleiskaavan tavoitteiden mukaiset vertailut.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2023 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti) ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[5]

Kaavoituskatsaus 2023 "joensuu-suunnittelee ja rakentaa"

Kaupunkirakennelautakunta

§ 170

13.12.2022

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Petrankatu 2:n asemakaavan ja tonttijaon hyväksymispäätöstä koskevaan kunnallisvalitukseenKRAKLIK 13.12.2022 § 170
1802/10.02.03.00/2021

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 03.10.2022 (§ 107) Petrankatu 2:n asemakaavan ja tonttijaon muutoksen. Hyväksymispäätöksestä on tehty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valituksen allekirjoitti 6 henkilöä. Hallinto-oikeus on pyytänyt Joensuun kaupunginhallitusta antamaan lausunnon valituksesta ja toimittamaan valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muun tarvittavan selvityksen 7.12.2022 mennessä. Lausunnon antamiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 31.12.2022 saakka. Lausunto- ja asiakirjapyyntö on liitteenä.

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginvaltuuston päätöksen ja palauttaa asian Joensuun kaupungille uudelleen valmisteltavaksi ja käsiteltäväksi. Valituksen väitteet ovat tiivistetyltä sisällöltään seuraavat. Valitus kokonaisuudessaan on liitteenä:

1. Kaupungilla ei ole ollut kaavamuutosta tehdessään tiedossa kaikkea tarvittavaa tietoa tulevasta uudisrakentamisesta, joten kaavamuutos on puutteellisesti laadittu. Lisäksi Joensuun kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan antaa tietoa meneillään olleesta kaavoitushankkeesta.
2. Asemakaavamuutos on ristiriidassa Joensuun kaupungin rakennuslautakunnan hyväksymien rakentamishojien (28.10.1992) kanssa. Asemakaavamuutosalueella sijaitsevan ja kaupunginosan maamerkinä toimivan rakennuksen (1953) purkaminen ja sen korvaaminen uudisrakennuksella muuttaa alueen yleiskuvaa ja kaupunkirakennetta.
3. Kaavamuutoksella on kohtuuton vaikutus rajanaapureihin, sillä kaavan mahdollistaman aiempaa korkeamman rakennuksen rakentamisen seurauksena pohjois- ja koillispuolella sijaitsevien rakennusten valon määrä vähenee, mikä vaikuttaa asuinmukavuuteen ja tonttien arvoon.

Yleistä

Asemakaavoitusta, siihen liittyvää päätöksentekoa ja muutoksenhakua sääntelevät maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, MRL) ja kuntalaki (410/2015). Täydentäviä säännöksiä mm. kaavoituksessa noudatettavista menettelytavoista on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999, MRA). Muutoksenhakua koskee lisäksi laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019, HOL).

Asemakaavan hyväksymisestä päättää MRL 52 §:n (230/2017) pääsäännön mukaan kunnanvaltuusto. Muutoksenhaussa kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen sovelletaan MRL 188.1 §:n (976/2017) mukaan kuntalakia. Kuntalain 135 §:n mukaan kunnanvaltuuston tekemästä päätöksestä saa tehdä valituksen sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Kunnallisvalitus on luonteeltaan laillisuusvalitus, mikä tarkoittaa, että kunnanvaltuuston päätös voidaan kumota muutoksenhaussa vain, jos se on jollain kuntalain 135 §:ssä mainitulla tavalla lainvastainen. Lisäksi kunnallisvalitukselle on ominaista, että hallinto-oikeus voi tutkia vain niitä vaatimuksia ja perusteita, jotka valittaja on esittänyt ennen valitusajan päättymistä.

Päätöksen lainvastaisuutta koskevat väitteet liittyvät tässä riittävään selvittämiseen ja kaavan vaikutusten arvioimiseen (MRL 9 §, 254/2017) ja asemakaavan

Kaupunkirakennelautakunta

§ 170

13.12.2022

sisältövaatimuksiin siltä osin kuin puhutaan rakennetun ympäristön vaalimisesta ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämisestä, sekä ympäristön viihtyisyydestä ja esteettisestä laadusta (MRL 54§).

Vastaaminen valituksen väitteisiin

1. Valituksessa väitetään, että kaavamuuotos on puutteellisesti laadittu. Väite perustuu siihen, että kaupunki ei ole toimittanut kaavaluonnoksessa esitettyjen lisäksi havainnekuvia rakennettavan uudisrakennuksen sisäpihan julkisivusta kaava-alueen rajanaapurin pyynnöstä.

Asemakaava esitetään kartalla ja siihen kuuluvat kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus (MRL 55 §). Asemakaavan esitystavasta ja kaavaselostuksesta määrätään tarkemmin asetuksella (MRA 24-25 §). Lisäksi ympäristöministeriö on julkaisut maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 Opas 3:n, joka sisältää asemakaavan selostuksen laatimisen perusteet, selostusta koskevat keskeiset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen säännökset, laatimisen lähtökohdat, sekä sisältö- ja rakenteen jäsentely.

Laaditut kaava-asiakirjat ovat edellä esitettyjen lain ja asetuksen mukaisia. Maankäyttö- ja rakennuslaki, eikä -asetus edellytä havainnekuvien esittämistä. Kaavan keskeiset ideat ja periaatteet voidaan kuitenkin välittää toteutuksesta vastaavien tietoon mm. havainnollisilla piirroksilla tai kuvilla (MRL 2000 Opas 3, asemakaavan selostus)

Yleensä asemakaavan laadintaprosessin aikana ei ole tarkempia suunnitelmia tulevasta rakentamisesta, vaan vain sen laajuudesta. Lopullinen rakennuksen ulkoasu määräytyy vasta rakennuslupavaiheessa. Kaavaselostuksissa esitetään kaavahakijan toimittamat havainnekuvat, mikäli sellaisia on käytettävissä. Valituksen alaisessa asemakaavakartassa käy ilmi kaavan keskeisemmät periaatteet, kuten rakennuksen käyttötarkoitus, sijainti ja koko. Lisäksi asemakaavaselostuksessa on esitetty riittävästi havainnekuvia (Liite 7).

Koska kaupungilla ei ollut käytössä muita havainnekuvia kuin kaavaselostuksessa esitettyjä, kaupungin edustaja ohjasi havainnekuvien pyytäjää ottamaan yhteyttä tulevan rakennuksen suunnittelijaan.

2. Valituksen mukaan rakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen uudisrakennuksella muuttaa alueen yleiskuva ja kaupunkirakennetta. Lisäksi valituksessa esitetään väite, että asemakaavamuutos on ristiriidassa Otsolan alueen rakentamissuhteiden kanssa.

Otsolan asuinalue on osoitettu Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 seudullisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Petrankatu 2:ssa sijaitseva rakennus on kulttuuriympäristön rajauksen ulkopuolella, eikä rakennus ole muutenkaan osoitettu suojeltavaksi.

Rakennussuojelumahdollisuuksia ja kaupunkikuvallisia näkökulmia on selvitetty asemakaavassa. Kaavatyötä varten asemakaavamuutoshakija on teettänyt rakennuksen suppean rakennusinventoinnin, riskirakenteiden kartoituksen ja peruskorjauksen ja muutostyön korjausasteen. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteissä 4, 5 ja 6. Lisäksi kaavaselostuksen liitteessä 7 olevat havainnekuvat antavat hyvän käsityksen rakentamisen vaikutuksista kaupunkikuvaan.

Kaavaselostuksen mukaan rakennuksen säilyttäminen ei ole mahdollista, koska korjauskustannusten suuruus (1,0 milj. euroa) ja uudisrakentamisen vähäisen määrän (500 k-m²) poikkeavat hakijan tavoitteista.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 170

13.12.2022

Asemakaavassa on otettu huomioon lähialueen rakennettu kulttuuriympäristö. Siinä määrätään muun muassa, että asuinrakennuksen julkisivut ja vesikaton väri on jaettava vähintään kolmeen toisistaan selkeästi erottuvaan osaan siten, että rakennus hahmottuu kolmena vierekkäisenä rakennuksena. Lisäksi julkisivumateriaaleina ja värisävyinä on käytettävä ympäristöön soveltuvia materiaaleja ja värejä. Määräyksillä pyritään siihen, että uudisrakentaminen on laadukas ja soveltuu Otsolan ympäristöön.

Otsolan ja Kanervalan kaupunginosien pientaloalueiden rakentamissuhteissa tarkennetaan asemakaavojen määräyksiä pientalojen osalta. Ohjeet eivät koske muita kuin asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Rakentamissuhteet on laadittu asemakaavojen voimaantulon jälkeen, ja ne on hyväksynyt Joensuun rakennuslautakunta (28.10.1992). Rakentamissuhteissa ei ole kyse oikeusvaikutteiseen asemakaavaan liittyvästä asiakirjasta.

Rakentamissuhteiden laatiminen ja hyväksyminen eivät ole lakisääteinen menettely, eikä siksi niillä ole sitovia oikeusvaikutuksia kaavojen laatimiseen. Kunta voi halutessaan laatia rakentamissuhteita kannustaakseen hyvään rakentamiseen ja selvittääkseen rakennuslupamenettelyjä varten tietyille alueille soveltuvaa rakentamistapaa.

3. Valituksen viimeisen väitteen mukaan kaavamuutoksella on kohtuuton vaikutus rajanaapuritonttien asuinmukavuuteen ja arvoon, sillä aiempaa korkeampi rakennus tulee varjostamaan pohjois- ja koillispuolella sijaitsevia rakennuksia.

On totta, että uudisrakennuksesta tulee korkeampi kuin 1950-luvun kaksikerroksisesta rakennuksesta nykyaikaisten rakentamismääräysten myötä. Korkeutta kasvattaa myös asemakaavamääräys lattiatason vähimmäiskorkeudesta suhteessa viereisiin katualueisiin. Kaavamuutoksen mahdollistamalla rakentamisella, kuten kaikella uudisrakentamisella, on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön. Vaikutus ei ole välttämättä negatiivinen eikä missään tapauksessa naapurikiinteistöjen kannalta kohtuuton.

Vaikka valituksenalaisen asemakaavan mahdollistama uudisrakennus tulee olemaan nykyistä korkeampi, sen aiheuttama varjostus ei poikkea merkittävästi nykyisestä, lukuun ottamatta Tulliportinkadun puoleista rakennusosaa, jonka varjostava vaikutus muuttuu kerrosluvun kasvaessa yhdestä kahteen. Tulliportinkadun puoleisen rakennusosan aiheuttama varjo ei oletettavasti ulotu pohjois- ja koillispuoleisiin naapuritontteihin saakka siten, että aiheuttaisi elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä. Rakennuksen varjostavan vaikutuksen arvioidaan kohdistuvan oman tontin oleskelualueelle, eikä tämän takia asemakaavan yhteydessä ole tehty erillistä varjostustarkastelua.

Yhteenveto

Kaavaselostuksessa kuvatus, edellä kerrotun ja hallinto-oikeudelle toimitettavan selvitysaineiston perusteella Petrankatu 2:n asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain ja muun lainsäädännön mukaisesti kaikilta osiltaan.

Asemakaavan muutosta laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitetty ja arvioitu ratkaisun vaikutukset MRL 9 §:n (254/2017) mukaisesti ja vaalittu rakennettua ympäristöä, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja hävitä. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, eikä myöskään aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§). Valitus on hylättävä kokonaisuudessaan.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 170

13.12.2022

Joensuun kaupunki on valmis antamaan tarvittaessa lisätietoja asiassa ja täydentämään asiakirja-aineistoa, jos hallinto-oikeus näkee sen tarpeelliseksi.

Lähetettävä aineisto

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lähetetään sen pyytämä aineisto, joka koostuu seuraavista asiakirjoista:

- 1) värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen,
- 2) kaavaselostus lopullisessa muodossaan liitteineen. Sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavasta kaikissa sen vaiheissa annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niihin annetut vastineet,
- 3) pöytäkirjan ote, kaupunginvaltuusto 03.10.2022 § 107,
- 4) kooste kaikissa kaavamuutoksen vaiheissa alkuperäisistä annetuista lausunnoista ja mielipiteistä,
- 5) alueella voimassa oleva värillinen asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen,
- 6) alueella voimassa olevan kaavan kaavaselostus ja vahvistusteksti,
- 7) kaavamuutoshakemus, jossa on maanomistajan yhteystiedot.

Valmistelija: va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa edelle kirjoitetun vastauksen kunnallisvalitukseen, joka koskee Joensuun kaupunginvaltuuston päätöstä 03.10.2022 (§ 107), jolla se hyväksyi Petrankatu 2:n asemakaavan ja tonttijaon muutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- | | |
|------|---|
| [6] | 1. Kaavakartta, Petrankatu 2 (KV 03.10.2022 107§) |
| [7] | 2. Kaavaselostus, Petrankatu 2 (KV 03.10.2022 107§) |
| [8] | 3. Pöytäkirjan ote KV 03.10.2022 107§ |
| [9] | 5. Voimassa oleva asemakaavakartta |
| [10] | 6. Voimassa oleva asemakaava, selostus vahvistustekstillä |

Kaupunkirakennelautakunta

§ 171

13.12.2022

Lausunto Kontiolahden Lamminrannan alueen asemakaavan muuttamisen ja laajentamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

KRAKLIK 13.12.2022 § 171
4502/00.01.06/2022

Joensuun kaupungin kannalta käynnissä olevan Lamminrannan alueen asemakaavan muutoksen merkittävimmät mahdolliset vaikutukset liittyvät hulevesiin.

Lamminrannan kaava-alueen hulevesiä ei saa johtaa suoraan Onkilampeen, vaan ne tulisi johtaa ojiin, joista vesi ohjataan etelän suuntaan. Kaava-alueen hulevesiä ei kuitenkaan saa johtaa Joensuun kaupungin hulevesiverkostoon.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa Joensuun kaupungilla ei ole muuta huomautettavaa. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava etenee luonnos- ja ehdotusvaiheisiin.

Valmistelija: va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

antaa edellä selostetun lausunnon Kontiolahden kunnalle Lamminrannan alueen asemakaavan muuttamisen ja laajentamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [11] Kontiolahden kunta, OAS, Lausuntopyyntö, Lamminranta
- [12] Kontiolahden kunta, OAS, Lamminrannan asemakaavan muutos ja laajennus

Kaupunkirakennelautakunta

§ 172

13.12.2022

Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen kevätkaudella 2023

KRAKLK 13.12.2022 § 172
4571/00.01.02.04/2022

Joensuun kaupungin hallintosäännön 81 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kaupunkirakennelautakunta on kokoontunut pääsääntöisesti parittomien viikkojen tiistaina kokoushuone Ampeerissa, os. Muuntamontie 5, Joensuu. Kesäkuussa esitetään pidettäväksi vain yksi kokous eli 13.6.2023.

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

pitää kokoukset kevätkaudella 2023 tiistaisin klo 16.30 seuraavasti:

Tammikuu:	17.1.2023, 31.1.2023
Helmikuu:	14.2.2023, 28.2.2023
Maaliskuu:	14.3.2023, 28.3.2023
Huhtikuu:	11.4.2023, 25.4.2023
Toukokuu:	9.5.2023, 23.5.2023
Kesäkuu:	13.6.2023

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 173

13.12.2022

Rahoituksen hakeminen Joensuun asemanseudun liikenteellisen saavutettavuuden parantamiseen, Itäranta välillä Siltakatu-Kettuvaarantie, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton liikenne- ja logistiikkahankehaustaKRAKLIK 13.12.2022 § 173
4603/02.05.01.00.01/2022

Kaupunkirakennelautakunnan 18.1.2022 § 11 hyväksymä yhdyskuntatekniikan investointiohjelma vuodelle 2022 ja -suunnitelma vuosille 2023–2025 sisältää muun muassa Asemanseutu jatko -investointihankkeen, missä peruskorjataan Itäranta -katu välillä Siltakatu–Kettuvaarantie. Hankkeessa kaupunki toteuttaa Joensuun Asemanseutu hankkeen III-rakennusvaiheen katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen.

Hankkeen päätavoiteena on:

1. varmistaa Pohjois-Karjalan maakunnan keskeisimmän matkustajaliikennehubin (Joensuun asemanseutu) toiminta ja sujuvuus työasiamatkojen, pendelöinnin ja matkailun mahdollistamiseksi
2. asemanseudulla toimivien nykyisten ja uusien yritysten, sekä maakunnan yritysten saavutettavuuden parantaminen
3. liikenneturvallisuuden parantaminen alueella
4. kestävä liikunnan edistäminen parantamalla jalankulku- ja pyöräliikenteen edellytyksiä

Hankkeen toimenpiteet vastaavat elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja saavutettavuuden parantamiseen sekä useiden kunnallisten ja maakunnallisten strategioiden ja ohjelmien tavoitteisiin ja toimenpiteisiin.

EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelma, Uudistuva ja osaava Suomi 2021-2027 - ohjelma edistää alueiden elinvoimaa, työllisyyttä ja hyvinvointia. Ohjelman toimintalinjaan 3, saavutettavampi Suomi, on haettavissa Euroopan aluekehitysrahaston (EAKR) rahoitusta. Avustettavien hankkeiden tuki on enintään 50% rakentamiskustannuksista. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton 30.9.2022 päättyvä liikenne- ja logistiikkahankehaussa on haettavana pk-yritysten toimintaedellytyksiä edistäviin tieliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn investointihankkeisiin investointitukea.

Hankkeilla parannetaan ja nykyaikaistetaan pk-yritysten kilpailukyvyn kannalta tärkeitä

- maantieliikenteen- ja logistiikan yhteyksiä
- eri liikkumis- ja kuljetusmuotojen yhteenliitettävyyttä
- elinkeinoelämää ja pk-yritysten toimintaympäristöä kehittäviä tieliikenneväyliä ja -palveluja
- kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä
- liikenneturvallisuutta

Hankkeet voivat olla luonteeltaan paikallisia tai ne voivat ratkaista laajempaa aluetta koskevan liikenteellisen pullonkaulan tai liikenneturvallisuuteen liittyvän pullonkaulan.

Joensuun asemanseutu on maakunnallisesti tärkeä liikenteen solmukohta, jossa yhdistyy seudullinen joukkoliikenne, kaukoliikenne, kävely, pyöräily ja henkilöautojen liityntäliikenne. Asemanseudun kautta tapahtuu myös merkittävä määrä työ- ja vapaa-ajan matkaketjuja. Itärannan peruskorjaus täyttää erittäin hyvin kyseisen hankehaun edellytykset.

Hanke toteuttaa Joensuun strategian 2021–2025 mukaista elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden tavoitetta Joensuun saavutettavuuden parantamista

Kaupunkirakennelautakunta

§ 173

13.12.2022

kaikilla liikennemuodoilla ja kaikkiin ilmansuuntiin, sekä tavoitetta yritysten kasvun, kansainvälistymisen ja uusien uusien yritysten syntymisen mahdollistamiseksi. Hanke vastaa myös Itä-Suomen liikennestrategian tavoitteisiin sekä toteuttaa Pohjois-Karjalan maakuntaohjelman 2022–2025 mukaisia kehittämisen linjauksia.

Joensuun kaupunki on jättänyt 11.11.2022 Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle rahoitushakemuksen Itäranta -kadun peruskorjauksen rahoittamiseksi liikenne- ja logistiikkahankehausta. Hankkeen päivitetty rakennussuunnitelman mukaiset rakentamiskustannukset ovat noin 800 000 euroa (alv 0 %), johon maakuntaliiton hankehausta saatava rahoitus voisi olla 400 000 euroa.

Valmistelijat: yhdyskuntainsinööri Juha Kokko
kaupungininsinööri Tero Toivanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Mikäli Pohjois-Karjalan maakuntaliitto myöntää rahoituksen liikenne- ja logistiikkahankehausta Asemanseudun Itäranta -kadun peruskorjaukseen, kaupunkirakennelautakunta päättää sitoutua hankkeen toteutukseen ja varata hankehaussa edellytetyn omarahoitusosuuden kaupungin vuoden 2023 talousarvioon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto	§ 133	14.11.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 174	13.12.2022

Sosialidemokraattien Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite ikäihmisten omakotitalojen tonttiliittymien auraamisesta

KV 14.11.2022

Sosialidemokraattien Joensuun valtuustoryhmä jätti 14.11.2022 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen ikäihmisten omakotitalojen tonttiliittymien auraamisesta.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 13.12.2022 § 174
4553/00.02.00.03/2022

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 21.11.2022 § 425 lähettää asian kaupunkirakennepalvelujen valmisteltavaksi.

Aloitteen mukaan auraamaton lumi aiheuttaa merkittävää haittaa erityisesti apuvälineiden kanssa liikkuville. Pienellä eläkkeellä eläville esteenä on myös ostetun aurauspalvelun hinta. Aloitteessa esitetään, että tulevana talvena kaupunki auraisi 75 vuotta täyttäneiden kaupunkilaisten omakotitalojen tonttiliittymät.

Kaupunkirakennelautakunta on käsitellyt kuntalaisaloitetta tonttiliittymien auraamisesta (KRAKLIK 15.3.2022 § 38). Tuolloin tehdyn laskelman mukaan tonttiliittymien auraaminen siten, että vaaditut toimenpideajat kunnossapidossa eivät ylittyisi aiheuttaisi paitsi kohtuuttoman suuret lisäkustannukset talvihoitoon mutta myös erittäin suuren tarpeen lisäkalustolle.

Tilastojen mukaan Joensuussa on noin 2100 omakotitaloa, joissa vähintään yksi asukas on yli 75-vuotias. Näistä noin 1500 on asemakaava-alueella ja noin 600 haja-asutusalueella. Kaupungin vastuu katujen kunnossapidosta rajoittuu asemakaava-alueille, joten suuri osa yli 75-vuotiaista asuu joko Ely-keskuksen hoitamien teiden tai yksityisteiden varrella, jotka eivät siis ole kaupungin kunnossapitovastuun piirissä.

Joensuun kaupungin työllisyyspalvelujen Taitamo on aloittamassa määräaikaista kokeilua palvelusta, jossa työkokeilijoita ja palkkatuella työskenteleviä henkilöitä voidaan käyttää apuna ikäihmisten lumitöissä. Palvelun saatavuus riippuu mm. työhön osoitettavien henkilöiden määrästä. Taitamon kautta saatava apu ohjautuu tarvittaessa tasapuolisemmin myös niille asukkaille, joiden liittymä ei ole kaupungin oman kunnossapitoalueen varrella.

Myös kaupungin oma kunnossapito selvittää keinoja, miten liittymiin kertyvän lumen määrää aurauksen yhteydessä voitaisiin vähentää. Lisäksi Joensuun kaupunki tekee yhteistyötä muiden kuntien kanssa, joiden tiedetään tekevän vastaavia kokeiluja.

Valmistelijat: kaupungininsinööri Tero Toivanen
kunnossapitopäällikkö Petri Inkinen
Taitamo-vastaava Kirsi Kärkäs-Vaitinen

Kaupunginvaltuusto	§ 133	14.11.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 174	13.12.2022

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa edelle kirjoitetun vastauksen Sosialidemokraattien Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen ikäihmisten omakotitalojen tonttiliittymien auraamisesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [13] Sosialidemokraattien Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite ikäihmisten omakotitalojen tonttiliittymien auraamisesta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 175

13.12.2022

Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 2023

KRAKLIK 13.12.2022 § 175

4529/02.05.00.01.00/2022

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

Vuoden 2023 talousarviossa olevien tuloperusteiden mukaan kaupungin päätösvallassa olevien taksojen ja maksujen osalta on huomiotava kustannustason muutoksen vaikutus. Hyväksytyn maksu- ja taksapolitiikan yleisperusteluiden mukaan yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon taksojen ja maksujen tulee kattaa kaikki palvelujen kustannukset. Lisäksi niille palveluille, joilla on kilpaillut yksityiset markkinat on talousarvion täytäntöönpano-ohjeissa asetettu 4 %:n tuottovaatimus.

Liikenteenohjauslaitteiden osalta palvelumaksua on korotettu 2 %:lla. Muita palvelumaksuja on korotettu katujen ylläpitoindeksin muutoksen (lokakuu 2021-lokakuu 2022) mukaisesti 8 %:lla. Kirjanpidollisesti eriytetyn toiminnan hintoihin on lisäksi lisätty edellytetty 4 %:n tuottovaatimus.

Valmistelijat: kaupungininsinööri, talouspäällikkö

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 1.1.2023 alkaen liitteen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[14] Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon ja palvelutuotannon palvelumaksut 2023

Kaupunkirakennelautakunta

§ 176

13.12.2022

Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla perittävät maksut 2023KRAKLIK 13.12.2022 § 176
4529/02.05.00.01.00/2022

Joensuun kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kaupunkirakennelautakunnan ratkaisultaan 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 2023 talousarviolinjausten mukaan maksuja korotetaan pääsääntöisesti keskimäärin 2 %:lla.

Katu- ja muilla yleisillä alueilla tehtävien töiden taksoihin esitetään lisättäväksi maksuja päällystämättömästä kaivannosta, luvattomasta työmaasta, pysäköintipaikkojen käytöstä sekä kaapelien suojaputkien vuokrauksesta.

Tällä hetkellä lainsäädäntö tai kaupungin omat määräykset ja ohjeet eivät ole ohjanneet työmaita tarpeeksi päällystämättömien kaivantojen ja luvattomien työmaiden suhteen. Lain sallimat pakkokeinot puolestaan ovat tarpeettoman raskaita prosesseja, eivätkä ne edistä kaupungin yhteistoimintaa yrittäjien kanssa. Täten on päätetty esittää maksuja, mitkä motivoisivat yrittäjiä hakemaan katuluvan ja päällystämään tehdyt kaivannot määrätyssä ajassa. Maksu vastaa työaikaa ja työmäärää, mikä syntyy näiden kohteiden valvonnasta, teknisestä ja hallinnollisesta työstä. Maksujen toivotaan ohjaavan yrittäjiä toimimaan lakisääteisten ja kaupungin omien sääntöjen mukaisesti.

Aiemmin työmaa on voinut varata työmaa-alueeksi myös maksullisia pysäköintipaikkoja, joista ei ole mennyt erillistä maksua varsinaisen aluemaksun lisäksi. Jatkossa haluttaisiin ohjata yrittäjiä välttämään pysäköintipaikkojen ottamista työmaan käyttöön tai ainakin vapauttavan ne mahdollisimman nopeasti takaisin pysäköintikäyttöön. Tämän vuoksi esitetään, että maksullisten pysäköintipaikkojen vuokrauksesta työmaan käyttöön perittäisiin korvaus, joka kattaa osittain menetetyt pysäköintitulot. Pysäköintipaikat ovat vähentyneet kantakaupungin alueella, eikä ole tarkoituksenmukaista vuokrata näitä paikkoja työmaan käyttöön, ellei siihen ole erittäin pätevää syytä.

Kaupungin omistamien kaapelinsuojaputkien vuokrahinta on aikaisemmin päätetty kaupunkirakennepalvelujen johtoryhmässä. Tämä maksu on tarkoituksenmukaista liittää mukaan nyt päätettäviin taksoihin. Esitetyssä maksussa on huomioitu talousarviolinjauksen mukainen maksujen korotus.

Tapahtumapalvelut hallinnoi tapahtumille vuokrattavaa kalustoa. Kalustovuokrauksen hinnoittelu päätetään viranhaltijapäätöksellä, 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 ry:ltä. Lausunnossaan Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys Virta ry esittää, että torin päiväpaikkamaksua ei koroteta vuodelle 2023. Torin edelleen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 176

13.12.2022

elävöittämisen kannalta on tärkeää saada lisättyä päivämyyjien määrää remonttivuosien jälkeen.

Joensuun kauppatorin ja markkinapaikkojen ehdot on tarkistettu yhteistyössä tapahtumapalveluiden, Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta ry:n ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveyden kanssa. Ehtoihin tarkennettiin markkinapaikan peruutusehtoja ja lisättiin ympäristöterveyden sähköpostiosoite. Muita muutoksia ehtoihin ei ole tehty, lukuunottamatta tekstin teknisiä korjauksia.

Katu- ja muiden yleisten alueiden käytön maksuihin sekä tapahtumien järjestämiseen ja torikauppaan liittyviin maksuihin on valmisteltu muutokset talousarviolinjausten mukaisesti. Maksujen keskimääräinen korotus on noin 2 %.

Valmistelija: yhdyskuntainsinööri Laura Koskela/TT

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 1.1.2023.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [15] Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla perittävät maksut 2023
- [16] Kauppatorin ja markkinoiden yleiset ehdot 2023

Kaupunkirakennelautakunta

§ 177

13.12.2022

Kaavan laatimisesta, poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuksista perittävät palkkiot ja maksut 1.1.2023 alkaenKRAKLK 13.12.2022 § 177
4529/02.05.00.01.00/2022

Kaupungin päätösvallassa olevia maksuja edellytetään korotettaviksi keskimäärin 2 %. Kaavoitukseen liittyviä maksuja on tarkistettu viimeksi 1.1.2022 alkaen (KRAKLK 07.12.2021 § 165).

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

Taksaan esitetään tehtäväksi korotukset kiinteinä summina määriteltyihin maksuihin ja korvauksiin. Korotukset ovat 2 % suuruusluokkaa kaupungin vuoden 2023 talousarvio-ohjeiden mukaisesti.

Liitteenä on esitys taksaksi.

Valmistelija: va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä kaavan laatimisesta, poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuksista perittävät palkkiot ja maksut liitteen mukaisesti 1.1.2023 alkaen.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[17] Kaavan laatimisesta ja poikkeamispäätöksistä perittävät taksat_2023

Kaupunkirakennelautakunta

§ 178

13.12.2022

Maaomaisuuden hinnasto 1.1.2023 alkaen

KRAKLK 13.12.2022 § 178
4529/02.05.00.01.00/2022

Maaomaisuuden hinnastoon on koottu maaomaisuuden tulosalueen perimät maksut. Hinnasto kattaa maaomaisuuden hallintaan, kiinteistönmuodostukseen, paikkatietoaineistoihin, maastomittaukseen, pohjatutkimuksiin ja puun myyntiin liittyvät maksut.

Maaomaisuuden hinnastossa olevia maksuja on korotettu kustannustason nousua vastaavasti vähintään 2 %. Etuosto-oikeuden käyttämistä koskevasta todituksesta ja vuokralaisen aloitteesta tehtävien omakotitonttien maanvuokrasopimusten irtisaomisesta perittävää maksua on korotettu vastaamaan paremmin niihin käytettävää työaikaa. Hinnastoon on lisätty mukaan myös 3D-tonttijako.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä maaomaisuuden maksut liitteen mukaisesti 1.1.2023 alkaen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[18] Maaomaisuuden hinnasto 2023

Kaupunkirakennelautakunta

§ 179

13.12.2022

Pystyviitan yksityistien perusparannusavustusKRAKLIK 13.12.2022 § 179
2931/10.01.00.04.03/2022

Pystyviitan yksityistie hakee kaupungilta avustusta yksityistien perusparantamiseen. Hakemuksen mukaan avustusta haetaan Pystyviitan yksityistien kuivatuksen ja kantavuuden parantamiseen sekä rumpujen uusimiseen. Perusparannuksella lisätään tien käytettävyyttä ja tien turvallisuutta. Korjaustoimenpiteet kohdistuvat Pystyviitantielle. Hanke toteutetaan vuoden 2022 ja 2023 aikana.

Pystyviitan yksityistie on Enossa sijaitseva 1,4 km pituinen metsätaloustie. Tiellä on yhteensä 4 osakasta, joista 2 on vakituisesti asuvia.

Kaupunkirakennelautakunnassa vahvistettujen avustusperusteiden mukaisesti kaupunki avustaa määrärahojen puitteissa niitä tiekuntia joille on myönnetty valtionavustus siten, että avustus on puolet jäljelle jäävästä osuudesta kustannuksiin, kuitenkin enintään 20 % kokonaiskustannuksista. Pohjois-Savon ELY-keskus on myöntänyt 26.8.2022 tielle valtionavustusta.

Pystyviitan yksityistien tiekunnan perusparannusavustushakemus täyttää kaupunkirakennelautakunnan määrittelemät yksityisteiden perusparannusten avustusperusteet, joten avustuksen myöntäminen haetun mukaisesti on perusteltua. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 36 806 euroa, josta ELY-keskus on myöntänyt valtionavustusta 50 %, kuitenkin enintään 18 403 euroa. Kaupungin avustusosuus, 20 % kokonaiskustannuksista, on enintään 7 361,20 euroa.

Valmistelija: yhdyskuntainsinööri Laura Koskela

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myöntää Pystyviitan yksityistielle avustusta tien perusparantamiseen 20 % hyväksyttävistä toteutuskustannuksista, kuitenkin enintään 7 361,20 euroa. Vuoden 2023 avustus maksetaan toteutuneen työn mukaan ottaen huomioon kaupungin avustuksiin vuodelle 2023 varatut määrärahat. Avustuspäätös on voimassa 31.10.2023 asti ja viimeisen erän maksatushakemus tulee olla toimitettuna 31.10.2023 mennessä Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalveluihin.

Avustus maksetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 180

13.12.2022

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 13.12.2022 § 180
2918/00.02.01.01/2022

Seudullinen joukkoliikennejaosto

8.12.2022

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö

07.12.2022 § 42

Kaupungingeodeetti

28.11.2022 § 192
23.11.2022 § 254 - 257
24.11.2022 § 258
25.11.2022 § 259
29.11.2022 § 260
30.11.2022 § 261
02.12.2022 § 262
01.12.2022 § 263
02.12.2022 § 264
08.12.2022 § 265, 266

Kaupungininsinööri

01.12.2022 § 78
02.12.2022 § 79
07.12.2022 § 80
12.12.2022 § 81, 82

Kaupunkiympäristöjohtaja

23.11.2022 § 40

Tilakeskuksen johtaja

25.11.2022 § 56
01.12.2022 § 57
08.12.2022 § 58
09.12.2022 § 59, 60
13.12.2022 § 61

Tonttipäällikkö

29.11.2022 § 143
01.12.2022 § 144

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.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 181

13.12.2022

Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-11/2022

KRAKLK 13.12.2022 § 181
3250/02.02.02.01/2022

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosenusteesta raportoidaan vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille pääsääntöisesti kuukausittain.

Kaupunkirakennepalvelujen, tulosalueiden 210 – 280 käyttötalouden toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 957 000 euroa talousarviota parempana ja Tilakeskus -taseyksikön saavuttavan tulostavoitteensa.

Yhdyskuntatekniikan nettoinvestointien ennustetaan toteutuvan noin 340 000 talousarviovarausta pienempinä. Joidenkin hankkeiden käynnistyminen on viivästynyt ja rahoitusosuuksia kirjautuu kuluvalle vuodelle talousarviota enemmän.

Tilakeskuksen investointimenojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Hankkeiden kustannusarviot on päivitetty talousarvion 2023 mukaisiksi.

Valmistelija: talouspäällikkö Paula Utriainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. – 30.11.2022 tiedokseen.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

[19] Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti ajalta 1.1. - 30.11.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 173, § 174, § 180, § 181

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: § 175, § 176, § 177, § 178, § 179

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.