

Kaupunginvaltuusto/Pöytäkirja

Aika 03.10.2022 klo 17:00 - 21:47

Paikka Tiedepuisto, Louhela-sali, os. Länsikatu 15, rak.1, 1. krs

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 103	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 104	Pöytäkirjantarkastajien valinta	7
§ 105	Eronpyyntö tarkastuslautakunnan jäsenyydestä	8
§ 106	Eronpyyntö osallisuus- ja vetovoimalautakunnan jäsenyydestä	10
§ 107	Petrankatu 2 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	12
§ 108	Hammastahden koulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen	18
§ 109	Vuoden 2022 talousarvion muutos	23
§ 110	Vuoden 2021 arviointikertomukseen annetut vastaukset	30
§ 111	Valtuutettu Timo Vornasen ynnä muiden valtuustoaloite kulttuuripaikkarakentamisen uudelleenarvioinnista	31
§ 112	Pohjois-Karjalan Museon sijoittaminen kaupungintalolle hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen	37
§ 113	Valtuutettu Ella Partasen ym. valtuustoaloite yhdenvertaisemmasta kaupungista myös sateenkaariväelle	46
§ 114	Valtuutettu Jaakko Leppäsen ynnä muiden valtuustoaloite arkkitehtuuripoliittisen ohjelman laatimiseksi	49
§ 115	Kristillisdemokraattien valtuustoryhmän ym. valtuustoaloite omaishoitajien maksuttomista uinti- ja kuntosalikäynneistä	54
§ 116	Valtuutettu Ella Partasen ym. valtuustoaloite nuorisovaltuuston läsnäolo- ja puheoikeudesta kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokouksiin sekä aloitteenteko-oikeus	57
§ 117	Valtuutettu Pentti Keskiäsalon ynnä muiden kaupunginhallitukselle esittämä välilyksymys sote-kiinteistöjen myynnistä	62
§ 118	Valtuutettu Jasmin Pyöriäisen ynnä muiden valtuustoaloite rauhallisesta tilasta lapsille kaupunginvaltuuston kokouksiin	63
§ 119	Valtuutettu Jaakko Leppäsen ynnä muiden valtuustoaloite lausuntomenettelyn edistämiseksi	64

Kaupunginvaltuusto/Pöytäkirja

Läsnä	Ainasto Päivi Arponen Teemu	varavaltuutettu varavaltuutettu	Saapui kokoukseen § 108 klo 18:27
	Bogdanoff Eero Dannenberg Alia Elo Timo Eloranta Satu-Sisko Eskelinen Seppo	valtuutettu valtuutettu 1. varapuheenjohtaja valtuutettu valtuutettu	Poistui kokouksesta § 112 klo 20:53
	Eteläpää Päivi Heinonen Eila Hirvonen Jukka Hjälmi Heli Holopainen Hannu Honkanen Anu Hulmi Helena	valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu	Poistui kokouksesta kokoustaun aikana klo 19:40
	Huovinen Sari Jumppanen Anssi	valtuutettu varavaltuutettu	Saapui kokoukseen § 109 klo 18:28
	Järvinen Anni Kaita Karita	valtuutettu valtuutettu	Poistui kokouksesta § 113 klo 21:25
	Keskisalo Pentti Ketonen Matti Kinnunen Asseri	valtuutettu valtuutettu 2. varapuheenjohtaja	Poistui kokouksesta § 108 klo 18:27
	Kontiokorpi Anniina Korhonen Jari Koskinen Sari	valtuutettu valtuutettu valtuutettu	Poistui kokouksesta § 113 klo 21:23
	Kuivalainen Maija Kukkonen Pekka Kärkäs Joakim Laasonen Jenni Laitila Sami Lasaroff Johannes Leppänen Jaakko Mainonen Jenni Mara Outi Miettinen Asko Mikkonen Krista Mikkonen Virve Mustonen Juha Nuutinen Jere Nuutinen Tapani Partanen Ella Piironen Mika Pippuri Arto Porokka Jouni Poutanen Wilma Puustinen Pekka Puustinen Timo Pyöriäinen Jasmin	valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu varavaltuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu varavaltuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu valtuutettu	Poistui kokouksesta kokoustaun aikana klo 19:40
	Räty Margareetta Räty Marjatta	valtuutettu valtuutettu	

	Savolainen Terhi	valtuutettu	Saapui kokoukseen § 104 klo 17:08
	Tahvanainen Petteri	valtuutettu	
	Tielinen Ari	valtuutettu	
	Timonen Ville-Pekka	varavaltuutettu	
	Toivanen Ville	valtuutettu	
	Torni Anni	valtuutettu	
	Törmänen Maija	varavaltuutettu	Poistui kokouksesta kokoustaun aikana klo 19:40
	Vanhanen Helmi	valtuutettu	
	Vehviläinen Anu	valtuutettu	Poistui kokouksesta § 112 klo 20:56
	Wihonen Jussi	valtuutettu	Poistui kokouksesta § 108 klo 18.27
	Vornanen Timo	valtuutettu	
	Väistö Matti	valtuutettu	
Muu läsnäolo	Himanka Riitta	hallintojohtaja	
	Huikuri Satu	talousjohtaja	
	Huurinainen Riitta	hyvinvointijohtaja	
	Jokela Jenni	kansliapäällikkö	
	Karjalainen Kari	kaupunginjohtaja	
	Kärkkäinen Mikko	pöytäkirjanpitäjä, kaupunginlakimies	
	Lipponen Anne	asiakirjahallintopäällikkö	
	Penttinen Pekka	tietohallintopäällikkö	
	Pyykkönen Markku	markkinointijohtaja	
	Rautio Tommi	videotuottaja	
	Varonen Ari	kaupunkiympäristöjohtaja	
	Salminen Tiina	tietosuojavastaava	
	Sorjonen Joni	tilakeskuksen johtaja	
	Leppänen Katriina	kulttuurijohtaja	
	Raninen-Siiskonen Tarja	museonjohtaja	
Poissa	Mäkisalo-Ropponen Merja	puheenjohtaja	
	Rossi Hannes	valtuutettu	
	Saarelainen Antti	valtuutettu	
	Törmälä Anssi	valtuutettu	
	Vuojärvi Petja	valtuutettu	
	Laakkonen Sami	strategiajohtaja	

Allekirjoitukset

Timo Elo
puheenjohtaja

Mikko Kärkkäinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 6.10.2022

Jukka Hirvonen
pöytäkirjantarkastaja

Wilma Poutanen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 7.10.2022 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Mikko Kärkkäinen

Kaupunginvaltuusto

§ 103

03.10.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KV 03.10.2022 § 103

Hallintosäännön määräämällä tavalla olivat seuraavat valtuutetut ja varavaltuutetut ilmoittaneet, etteivät esteen vuoksi voi osallistua tähän kokoukseen:

Merja Mäkisalo-Ropponen	henkilökohtainen este
Petja Vuojärvi	henkilökohtainen este
Hannes Rossi	henkilökohtainen este
Antti Saarelainen	henkilökohtainen este
Anssi Törmälä	henkilökohtainen este

Puheenjohtaja totesi että hän oli hallintosäännön 120 §:n nojalla kutsunut tähän kokoukseen seuraavat varavaltuutetut:

Valtuutettu Merja Mäkisalo-Ropposen tilalle Sosialidemokraattien Joensuun valtuustoryhmän 1. varavaltuutetun Päivi Ainaston.

Valtuutettu Petja Vuojärven tilalle Kokoomuksen Joensuun valtuustoryhmän 2. varavaltuutetun Johannes Lasaroffin.

Valtuutettu Hannes Rossin tilalle Joensuun Keskustan valtuustoryhmän 1. varavaltuutetun Asko Miettisen.

Valtuutettu Antti Saarelaisen tilalle Vasemmistoliiton valtuustoryhmän 1. varavaltuutetun Ville-Pekka Timosen.

Valtuutettu Anssi Törmälän tilalle Kokoomuksen Joensuun valtuustoryhmän 3. varavaltuutetun Maija Törmäsen.

Cloud Meeting kokousjärjestelmän läsnäoloilmoituksella tapahtuneen läsnäolijoiden toteamisen tultua toimitetuksi puheenjohtaja totesi, että paikalla oli 58 valtuutettua.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että paikalla oli kaupunginjohtaja Kari Karjalainen, ja että kokouksessa olivat läsnä myös seuraavat viranhaltijat:

Hallintojohtaja Riitta Himanka
Kansliapäällikkö Jenni Jokela
Talousjohtaja Satu Huikuri
Hyvinvointijohtaja Riitta Huurinainen
Asiakirjahallintopäällikkö Anne Lipponen
Tietosuojavastaava Tiina Salminen
Tietohallintopäällikkö Pekka Penttinen
Videotuottaja Tommi Rautio
Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen
Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen
Museonjohtaja Tarja Raninen-Siiskonen
Kulttuurijohtaja Katriina Leppänen

Pöytäkirjanpitäjänä oli kaupunginlakimies Mikko Kärkkäinen.

Kutsu 3.10.2022 pidettävään kaupunginvaltuuston kokoukseen ja esityslista liitteineen oli julkaistu yleisessä tietoverkossa ja luottamushenkilöiden verkkopalvelussa sekä lähetetty tieto esityslistan julkaisusta sähköpostitse valtuutetuille 28.9.2022.

Kaupunginvaltuusto

§ 103

03.10.2022

Ilmoitus kokouksesta oli julkaistu 28.9.2022 yleisessä tietoverkossa Joensuun kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Karjalan Heilissä sekä 29.9.2022 sanomalehdissä Karjalainen ja Viikko Pohjois-Karjala.

Päätös:

Koska kutsu valtuuston kokoukseen on toimitettu kuntalaissa säädetyllä ja hallintosäännössä määrätyllä tavalla sekä paikalla oli enemmän kuin kaksi kolmasosaa valtuutetuista, puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 104

03.10.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KV 03.10.2022 § 104

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 6.10.2022 kello 11.00 mennessä.

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jukka Hirvonen ja Wilma Poutanen.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jukka Hirvonen ja Wilma Poutanen.

Merkittiin, että tämän jälkeen puheenjohtaja onnitteli valtuuston puolesta valtuutettu Helena Hulmia syntymäpäivän johdosta.

Merkittiin, että valtuutettu Terhi Savolainen saapui kokoukseen kello 17:08. Paikalla oli tämän jälkeen 59 valtuutettua eli valtuusto täysilukuisena.

Merkittiin, että tämän jälkeen kuultiin teatterijohtaja Iristiina Varilon katsaus Joensuun kaupunginteatterin toiminnasta.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	24.05.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 117	30.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 313	05.09.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 107	03.10.2022

Petrankatu 2 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 24.05.2022 § 84

Hanke on lähtenyt liikkeelle maanomistajan hakemuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Otsolassa Tulliportinkadun varrella Petrankadun risteyksessä ja siihen kuuluvat rakennettu tontti ja katualuetta. 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 kaavamuutoksen 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 valmisti 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 asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä suunnittelukonsultin laatima kaavan valmisteluaineisto. Varsinaista asemakaavaluonnosta 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

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	24.05.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 117	30.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 313	05.09.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 107	03.10.2022

kiinnitettäisiin erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä.

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

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	24.05.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 117	30.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 313	05.09.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 107	03.10.2022

välittävänä elementtinä pientaloalueen suuntaan. Ympäristön luonne on tältä osin Tulliportinkadun toisella puolella tosin muuttumassa entistä massiivisemmaksi.

Rakennuksen käyttöä häiritsee sen päätilojen sijainti maantasa huomattavasti korkeammalla. Portaat kellariin 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.

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 brm², jolloin mukana ei ole matalaa liikerakennusosaa. 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-m²) 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 maankäyttösopimus 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,

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	24.05.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 117	30.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 313	05.09.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 107	03.10.2022

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

päätää 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.

KRAKLIK 30.08.2022 § 117

Jatkokäsittely:

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.6. - 4.7.2022. Nähtävilläolonaikana ehdotuksesta annettiin 2 muistutusta.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lisäksi Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton, Pohjois-Karjalan museon, Joensuun kaupungin ympäristönsuojelun ja Caruna Espoo Oy:n lausunnot. Kahdessa lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Ensimmäisessä muistutuksessa kiinnitetään huomiota uudisrakentamisen mittakaavaan ja esitetään, että massiivinen rakennus poikkeaisi huomattavasti ympäristöstään.

Toisessa muistutuksessa kiinnitetään huomiota tontin takanurkassa olevaan vanhojen mäntypuiden ryhmään, jota ei saisi kaavalla tuhota. Muistutuksessa esitetään mäntyjen nurkkaukseen oleskelu-leikkialuetta ja vaihtoehtoista autopaikkajärjestelyä.

Caruna Oy Espoo kiinnittää lausunnossaan huomiota mahdollisiin uusista kaapeloinneista ja johtojen siirroista johtuviin kustannuksiin ja pyytää saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pyytää huomioimaan rakennetun kulttuuriympäristöalueen merkintään kohdistuvat määräykset kaavatyössä. Muutoin maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Petrankatu 2 asemakaavaehdotukseen.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus toivoo lausunnossaan, että Voutila voitaisiin säilyttää, mutta näkee, että rakennuksen suojelu voi olla omistajalleen kohtuutonta. Muutoin lausunto tukee kaavaratkaisua.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	24.05.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 117	30.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 313	05.09.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 107	03.10.2022

Lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 9.

Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty saadun palautteen perusteella muutoksia. Sen sijaan kaavaselostusta on täydennetty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Merkittävin muutos on ohjeellisia rakennusaloja koskeneen, virheellisen tekstin poistaminen. Muut muutokset ovat luonteeltaan teknisiä. Muutokset eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa näiden johdosta uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999, 32 §).

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

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,

hyväksyä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 05.09.2022 § 313

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 03.10.2022 § 107
1802/10.02.03.00/2021

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	24.05.2022
Kaupunkirakennelautakunta	§ 117	30.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 313	05.09.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 107	03.10.2022

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

Päätös:

Hyväksyttiin keskustelutta yksimielisesti.

Liitteet

- [1] Kaavaselostus 2, Petrankatu 2, asemakaavan muutos 24.8.2022
- [2] Kaavakartta, Petrankatu 2

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 103, § 104, § 110, § 111, § 113, § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 105, § 106, § 107, § 108, § 109, § 112

KUNNALLISVALITUS

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Päätökseen tyytymätön voi hakea siihen muutosta kirjallisella kunnallisvalituksella. Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen-ja valitusaika

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluessa 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 188.4 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen myös asianosaisen tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville.

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.

Maankäyttölain 188.3 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Valituskirjelmä

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*).

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle ja maksut

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitussajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuosioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.