

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 17.01.2023 klo 16:30 - 18:03

Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Merkintöjä	5
§ 4	Salpakadun jatke, asemakaavamuutoksen hyväksyminen	6
§ 5	Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	10
§ 6	Joensuun kaupungin lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 toisen vaiheen Heinäveden kuntaa koskevasta kaavaluonnoksesta	14
§ 7	Ukonniemen rahtisataman laajennus, suunnitelman hyväksyminen	15
§ 8	Kaupunkirakennelautakunnan tilinkäyttäjät vuodelle 2023	16
§ 9	Kaupunkirakennelautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2023, yhdyskuntatekniikan investointiohjelma vuodelle 2023 ja -suunnitelma vuosille 2023 - 2026	17
§ 10	Viranhaltijapäätökset	18

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuivalainen Maija Myller Juuso Poutanen Wilma Puhakka Paula Vornanen Timo Väänänen Päivi Korpela Suvi Haapiainen Olli Mainonen Jenni	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Sonninen Pauli	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä kaavoituspäällikkö	Paikalla klo 16.30 - 17.37
Poissa	Ikonen Enni Mutanen Jukka Mannelin Oskar	jäsen jäsen nuorisovaltuuston edustaja	
Allekirjoitukset			
	Petja Vuojärvi puheenjohtaja	Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 17.1.2023. Maija Kuivalainen pöytäkirjantarkastaja	Eero Bogdanoff pöytäkirjantarkastaja	
	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä	Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 17.1.2023 yleisessä tietoverkossa.		
	Pöytäkirjanpitäjä	Tiina Salminen	

Kaupunkirakennelautakunta

§ 1

17.01.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 17.01.2023 § 1

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 2

17.01.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLK 17.01.2023 § 2

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Maija Kuivalaisen ja Eero Bogdanoffin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 3

17.01.2023

Merkintöjä

KRAKLIK 17.01.2023 § 3

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 5.1. - 19.1.2023 kaupungin internetsivuilla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraavat katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat:

Rantakylän kaupunginosa; Tuulipuisto, Tuulipuiston leikkipaikka, puistosuunnitelma

Hukanhaudan kaupunginosa; Niittynotkonpuisto, Niittynotkonpuiston leikkipaikka, puistosuunnitelma

Reijolan kaupunginosa; Ahvalontien leikkipaikka, puistosuunnitelma sekä Hirvolantie, Karpalotie, Juolukkatie, Lakkatie ja Mansikkatie katusuunnitelma.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Lautakunta kävi keskustelun kevään tutustumiskohteista.

Liitteet

[1]

Kuulutus: Tuulipuisto, Tuulipuiston leikkipaikka, puistosuunnitelma; Niittynotkonpuisto, Niittynotkonpuiston leikkipaikka, puistosuunnitelma ja Ahvalontien leikkipaikka, puistosuunnitelma sekä Hirvolantie, Karpalotie, Juolukkatie, Lakkatie ja Mansikkatie katusuunnitelma

Kaupunkirakennelautakunta

§ 4

17.01.2023

Salpakadun jatke, asemakaavamuutoksen hyväksyminenKRAKLIK 17.01.2023 § 4
174/10.02.03.00/2020

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on ollut Joensuun kaupungin ja Kontiolahden kunnan tilaama liikennesuunnitelma, jonka on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy vuonna 2018. Suunnitelman tarkoituksena oli selvittää kaavoitusta varten Kontiolahden Lehmon Kylmäojantien ja Joensuun Voimatien välisen uuden katuyhteyden liikenteellisiä vaikutuksia. Työssä on selvitetty Lehmosta Voimatielle johtavaan uuteen katuyhteyteen liittyviä reunaehtoja muun muassa Raatekankaan uudessa eritasoliittymässä sekä arvioitu kadulle suuntautuvan liikenteen määrää Lehmon suuntaan.

Liikennesuunnitelmaa on tarkennettu Raatekangas-Lehmo liikenteen yleissuunnitelmalla (Ramboll, 2021). Suunnittelualueena oli valtatie 6 itäpuolinen alue Kontiolahden kunnan ja Joensuun kaupungin rajalla. Suunnittelualue alkaa Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien liittymästä Kontiolahdella ja päättyy Joensuussa Voimatielle. Joensuun puolella vaihtoehtotarkastelu koskee lähinnä Salpakatua, Salpakankaankatua, Levytien jatkamista ja em. katujen liittymiä. Voimatiellä muutokset liittyvät katualueiden leventämistarpeisiin kiertoliittymän ja pyöräteiden rakentamiseksi.

Yleissuunnitelman lisäksi kaavaprosessin aikana on tutkittu Prismän liittymäjärjestelyjä ja tehty tarpeelliset muutokset.

Nurmeksentien varrella asemakaavaa muutetaan S-Market Jukolanportin eteläpuolisella korttelialueella kauppapuutarhan tarpeisiin. Kauppapuutarhan rakentamiselle on myönnetty poikkeamislupa ja maanrakennustyöt ovat jo käynnistyneet.

Salpakankaankadun ja Nurmeksentien risteysalueen pohjoispuolella on puistoalue (P). Alue voidaan muuttaa liikerakennusten korttelialueeksi (KL), koska sen läheisyydessä ei ole asuinrakennuspaikkoja, eikä aluetta ole tarve osoittaa puistona.

Kaava-alueeseen kuului osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa Kurapuron asuinalue. Kurapuron läpi kulkevan rautatien ja Käpykankaantien tasoristeys oli tarkoitus poistaa ja Kurapuron länsipuolisen asuinalueen liikenne ohjata Salpakadulle. Asukkaat vastustivat kyseistä muutosta, joten Kurapuron alue jätettiin pois suunnittelualueesta. Alueelle ei kohdistunut muita muutostarpeita.

Luonnosvaiheen nähtävilläpidon jälkeen suunnittelualueeseen lisättiin Salpakadun ja Helatien rajaama alue ja muutettu asemakaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä.

Asemakaavan kuvaus

Raatekangas-Lehmo liikenteen yleissuunnitelman toteutukseen liittyen on asemakaavassa osoitettu uusi katuyhteys Voimatieltä Salpakadulle ja siitä edelleen Salpakankaankadulle. Salpakadun ja Salpakankaankadun kiertoliittymän välinen uusi katu on nimetty Salpakaarroksi.

Voimatien katualuetta on levennetty korttelialueille pyörätien ja kiertoliittymän rakentamiseksi. Kauppakaaren mutkassa sijaitseva Prismän liittymä poistuu. Uusi liittymä on rakennettavissa Voimatien kiertoliittymään. Nykyisen liittymän näkemäalue on huono varsinkin talvisin.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 4

17.01.2023

Voimatiehen rajoittuvien kortteleiden 837 ja 838 kaavamerkintä KM-3 (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle ei saa toteuttaa yli 1000 k-m² päivittäistavarakauppaa) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Merkintä vastaa paremmin niiden nykyistä käyttötarkoitusta.

Salpakadulta on osoitettu pyörätieyhteys Kurapuron asuinalueelle ja toinen on merkitty Helatien risteyskeskuksen koillisnurkalta eritasossa rautatien poikki rautatiehen rajoittuvalle lähivirkistysalueelle. Kyseinen pyörätie liittyy pyörätien ja jalankulun kehittämissuunnitelma mukaiseen yhteystarpeeseen Mutalan asuinalueelle.

Kaava-alueen pohjoisosassa oleva Levytie voidaan rakentaa katuna Kontiolahden kunnan rajan asti. Levytien ja Aspitien risteysalueen pohjoispuolella oleva puistomuuntamo on siirrettävissä Levytien jatkeen luoteisnurkan EV-alueelle katurakentamisen tieltä.

Salpakankaankadun ja Levytien risteysaluetta on laajennettu kiertoliittymän rakentamiseksi. Salpakankaankatua on levennetty Levytien ja Nurmeksentien välisellä alueella rautatien alituksen ja erikoiskuljetuksille tulevan katuyhteyden rakentamiseksi. Erikoiskuljetus ei voi käyttää radan alittavaa katua, vaan katu on tehtävä erillisenä ja rautatien kohdalla tasoristeyskeskuksena.

Valtaoja on siirrettävä Salpakaarron rakentamisen tieltä. Ojalle ja hulevesien viivytysaltaalle on osoitettu paikat suojaviheralueelle (EV) korttelin KTT 2152 itä- ja pohjoispuolella. Ojan sijainnissa on huomioitu Väyläviraston lausunnossa todettu ratalain 37 §:n vaatimus rautatien suoja-alueesta. Valtaojan ja siihen liittyvän avo-ojan kautta tulevat hulevedet johdetaan rautatien alittavan rummun kautta Kurapuroon.

Korttelin KTT 2110 aluetta on laajennettu siirtyvän Salpakadun alueelle. Rakennusala rajataan siten, että se ei ulotu alueelle jäävien vesi- ja viemärijohtojen, kaukolämpöputkien eikä sähkö- ja telekaapeliin päälle. Em. kuntatekniset rakenteet jäävät paikalleen kalliiden siirtokustannusten takia. Ne merkitään kaavaan rasitteina.

Voimatien katualuetta on laajennettu sen itä- ja pohjoispuolisille korttelialueille pyörätien ja kiertoliittymän rakentamisen takia. Voimatieltä lähtevän Salpakadun katualueen alkuosaa on levennettävä viereisille korttelialueille. Rautatien alitus vaatii katualueen rajan tukimuurirakenteet ja tällä ratkaisulla voidaan kaventaa katualuetta.

Nurmeksentien varteen tulevan kauppapuutarhan rakentamiseen liittyvät tarpeet on huomioitu kaavamuutoksessa. Tontille on mahdollista tehdä kaksi liittymää liikenteen sujuvoittamiseksi. Tontille voidaan rakentaa kiinteistön- ja kauppapuutarhan hoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja enintään 100 k-m².

Kaavan eteläosassa Voimatien ja rautatien rajaukset on merkitty vastaamaan kiinteistöjakoa.

Luonnosvaiheen palautteet

Muutetusta luonnoksesta annettiin seitsemän lausuntoa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella, Tukesilla ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ollut huomautettavaa. Mielipiteitä ei jätetty.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaan liito-oravan esiintyminen tulee varmistaa aiemman luontoselvityksen mukaisella esiintymisalueella.

Vastineen mukaan luontoselvitystä on täydennetty keväällä 2022 liito-oravaselvityksellä. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä Salpakadun jatkeen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 4

17.01.2023

alueella ei havaittu. Alueelta on paikannettu kaksi kolopuuta ja rajattu yksi lajin liikkumisympäristöksi sovelias alue. Yhdessä ympäröivien alueiden kanssa alue voi toimia osana liito-oravan elinpiiriä, mikäli ympäristössä on lajille soveliaista aluetta. Selvityksen mukainen alue on rautatie- ja lähivirkistysaluetta. Rautatien rakentaminen liito-oravan esiintymisalueelle on hyvin epätodennäköistä. Liito-oravan elinoloihin kaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia.

Caruna Espoo Oy on tuonut esille tarpeen johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvan rakentamisen mukaisesta risteämäläusunnosta. Yhtiön mukaan sähköön käyttö alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja uusia puistomuuntamoita. Kaavaan on varattava kaksi puistomuuntamoa siten, että niille on kulkuyhteys ja ne ovat helposti huollettavissa. Lisäksi otettiin kantaa johtojen siirtoon ja siirtokustannuksiin.

Vastineen mukaan uusille muuntamoille on osoitettu Caruna Espoo Oy:n lausunnossa esittämät uudet paikat. Risteämäläusuntopyyntö esitetään, kun kadun rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Ilmajohdojen siirtoon ei tule tarvetta. Johdot suoja-alueineen merkitään tarpeellisilta osin kaavaan.

Väylävirasto on lausunnossaan todennut, että rautatiealueet on merkittävä kaavaan LR-alueina. Salpakadun ja radan risteämä tulee osoittaa LR-merkinnällä, jossa eritaso-merkintä osoittaa alittavaa katuja. Lisäksi on tuotu esille ratalain 37 ja 39 §:ien suoja-aluevaatimukset ja toimenpiderajoitukset. Rautatien suoja-alue on syytä osoittaa kaavakartassa rakennusalaan rajaamalla tai yleisenä kaavamääräyksenä.

Vastineen mukaan rautatiealue ja kadun alitus merkitään asemakaavaan lausunnossa esitetyllä tavalla. Korttelien 178 ja 179 rakentamista koskevat asiat on huomioitu rakennusalamerkinnöissä. Kaavaan merkityille istutettaville tontin osille ei sallita liian korkeiksi kasvavia puita. Valtaojan ja hulevesien tasausaltaan sijoittamisessa on otettu huomioon ratalain 37 §:n vaatimukset.

Joensuun Vesi -liikelaitos on todennut, että osa nykyistä Salpakatua vesihuoltoverkostoineen on liitetty korttelin 2110 tonttiin. Tontin sisäpuolelle jäävälle vesihuollolle tulee perustaa rasite. Mikäli johtolinjoja joudutaan kuitenkin kaavoituksellisista syistä siirtämään, vastaa siirtokustannuksista konaisuudessaan kaavamuutoksen toteuttaja.

Vastineen mukaan korttelissa 2110 sijaitsevalle vesihuollolle merkitään kaavassa rasite. Rakentamista ei sallita käytöstä poistuvan Salpakadun alueelle, vaan kyseinen alue jää tontin piha-alueeksi. Muut mahdolliset putki- ja johtolinjojen siirrot varmistuvat, kun kadun rakentamiseen liittyvät tarkemmat suunnitelmat valmistuvat.

Lausunnot sekä vastineet niihin ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Valmistelija: vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösesitys:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Salpakadun jatke asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennuslain 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Caruna Espoo Oy:ltä ja Joensuun Vesi -liikelaitokselta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 4

17.01.2023

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

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Salpakadun jatke asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [2] Kaavakartta, Salpakadun jatke
- [3] Kaavaselostus, Salpakadun jatke

Kaupunkirakennelautakunta

§ 5

17.01.2023

Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminenKRAKLIK 17.01.2023 § 5
2855/10.02.03.00/2021

Asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta alkuvuonna 2022. Utran siirtolapuutarhan itäosaan, Konstankadun varteen osoitetaan uusia pientalotontteja osayleiskaavan ohjauksen mukaisesti. Osayleiskaavan ratkaisulla tavoitellaan asukasmäärän kasvua keskeisillä alueilla palveluiden ja joukkoliikenteen reittien läheisyydessä. Uusilla erillispientalojen tonteilla lisätään monipuolista asuntotarjontaa ja vastataan pientalotonttien kysyntään Utrassa. Pielisjoen ranta-alueen virkistyskäyttöä kehitetään osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti antamalla Utran uimarannan alueelle rakennusoikeutta ja pysyvä sijainti uimarannan ravintolatoimintaa varten. Ratkaisulla tuetaan alueella vakiintunutta kesäravintola- ja uimarantatoimintaa. Toistaiseksi kesäravintola on toiminut tilapäisillä rakennusluvilla. Kaava-alue säilytetään muutoin ennallaan pääosin virkistyskäytössä. Osayleiskaavassa rajattu luo-alue juurtokaislan suojelemiseksi huomioidaan kaavamuutoksessa. Virkistysalueet sekä ulkoilu- ja pyörätiereitit saatetaan kaavallisesti ajan tasalle vastaamaan toteutunutta tilannetta ranta-alueilla.

Hanke on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta. Se toteuttaa osaltaan Rantakylä-Utra-osayleiskaavaa ja kaavamuutoksen ratkaisut perustuvat osayleiskaavan linjauksiin. Suunnittelualue sijaitsee Utran kaupunginosassa Pielisjoen ranta-alueella. Siihen kuuluvat Utran uimaranta, venevalkama, osa siirtolapuutarhasta ja rantapuistot niiden välillä.

Savikujan uudelle asuntoalueelle on osoitettu 10 uutta erillispientalojen tonttia (merkintä AO). Korttelialueiden rajaus poikkeaa jonkin verran Rantakylä-Utra osayleiskaavan aluerajauksesta. Uusi asuntokatu Savikuja on myös linjattu osayleiskaavasta poikkeavalla tavalla. Asemakaavan ratkaisulla uusi asuntoalue on toteutettavissa taloudellisesti ja käytännöllisesti, eikä se poikkea oleellisesti osayleiskaavasta. Asuinalue laajentaa luontevasti Utran rannan jo toteutettua asuntoaluetta.

Utran uimaranta-aluetta on laajennettu idän suuntaan kahvila-ravintolan uuden rakennuspaikan vuoksi. Rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta ravintolaa, yleistää saunaa ja vesiurheiluvälineiden vuokraustoimintaa varten. Tarkoituksena on mahdollistaa vakiintuneiden ravintolapalvelujen jatkuminen ja lisäksi monipuolistaa uimarannan alueen palveluja. Sijainnin valinnassa korostuu toiminnan aiheuttamien, asuntoalueilla koettujen ympäristöhäiriöiden vähentäminen.

Alueen viheryhteydet, luonnonympäristö sekä ulkoilu-, jalankulun ja pyöräilyn verkostot säilyvät pääpiirteissään ennallaan. Alueen luontoarvot turvataan juurtokaislaa koskevilla suojelumerkinnöillä. Alueella ei ole kulttuuri- ja rakennushistoriallisia suojelutarpeita.

Alueen kiinteistöjaotus, joka ei ole alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen, muuttuu vastaamaan alueen oloja muun muassa rantapuistojen ja vesialueen rajan osalta. Myös venevalkaman aluetta muutetaan vastaamaan toteutunutta.

Asemakaavatyön ja aiemman Utran rantaterassia koskevan poikkeamiskäsittelyn aikana kaupunkirakennepalveluissa laadittiin kahvila-ravintolaa koskevia sijaintitarkasteluja. Nämä ovat koosteena kaavaehdotuksen liitteenä 5.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 5

17.01.2023

Kaavahankkeen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.-28.11.2022.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta saatiin 13 lausuntoa, joista neljässä ei ollut huomautettavaa, ja neljä mielipidettä, joista kaksi osin samansisältöistä on samalta mielipiteen jättäjältä. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4.

Vireilletulovaiheessa saatu palaute koski pääasiassa Utran rantaravintolan toimintaa ja sen toiminnan aiheuttamaa ympäristöhäiriötä naapuruston asukkaille. Kaavaluonnoksesta saatu palaute osoitti, että ravintolan rakennuspaikan siirto uimarannan itäpuolelle siirsi myös sitä koskevan kielteisen palautteen uimarannan itäpuoliseen naapurustoon. Kielteinen palaute myös väheni. Asiaa käsiteltiin kaikissa neljässä kaavaluonnoksesta saadussa mielipiteessä. Kielteisistä mielipiteistä kaksi oli samalta mielipiteen jättäjältä. Yhdessä mielipiteessä ravintolatoimintaa kannatettiin. Alkoholin anniskelu herätti eniten huolta ja sen mahdollistamista asemakaavalla kyseenalaistettiin voimakkaasti. Myös huono pohjamaan laatu, sekä teknisten verkkojen ja esirakentamisen kaupungille aiheuttamat kustannukset herättivät huolta sekä mielipiteissä, että saaduissa viranomaislausunnoissa. Yhdessä mielipiteessä kiinnitettiin huomiota rantaraitille osoitetun kahvila-ravintolan huoltoliikenteen erityisesti lapsille aiheuttamasta turvallisuusriskistä.

Saaduissa lausunnoissa otettiin kantaa muun muassa kahvila-ravintolan rakennuspaikan esirakentamiseen, teknisten verkkojen toteuttamiseen ja niistä aiheutuviin kustannuksiin. Kahvila-ravintolan rakennuspaikan sijaintiin kehoitettiin kiinnittämään huomiota niin, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän häiriötä asuntoalueille. Ely-keskus huomautti sisällöltään virheellisestä, juurtokaislan suojelemiseksi osoitetusta sl-alueajauksesta.

Vastineissaan kaavoittaja korosti vakiintuneen palvelun jatkuvuutta ja ravintolatoiminnan mahdollistamia hyvätasoisia WC-palveluja uimarannalle. Kaupungin liikuntatoimella ja ravintolayrittäjällä on ollut sopimus WC-tilojen käytöstä uimarannan tarpeisiin. Tästä syystä kaupungin yhdyskuntasuunnittelun tavoitteena kaavahankkeessa on, että ravintolatoiminta alueella jatkuu. Tavoitteena on myös, että toiminta monipuolistuu mahdollisilla sauna- ja vesiurheiluvälineiden vuokrauspalveluilla. Alkoholin anniskelu on luvanvaraista toimintaa, johon asemakaavalla ei voida vaikuttaa. Kahvila-ravintolan rakennuspaikka on valikoitunut kaavaprosessin aikana, eikä kaava-alueella ole sellaista soveliaampaa paikkaa, missä Utranrannan naapurusto ei kokisi häiriötä toiminnasta. Kaavassa on esitetty kahvila-ravintolalle sijaintia, joka olisi Utranrannan asukkaiden hyväksyttävissä.

Saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia. Määräyksiä tarkennettiin kahvila-ravintolan ja siihen mahdollisesti liittyvien terassin ja laiturin pinta-alojen osalta. Polkupyöräpysäköintiä koskeva kaavamääräys poistettiin, koska asiasta määrätään samansisältöisesti rakennusjärjestyksessä. Myös matalaenergiarakentamista ja uusiutuvan energian hyödyntämistä koskeva määräys 10. poistettiin sen epäselvän määräysvaikutuksen vuoksi.

Konstankadun 155 ja Savikujan 160 -korttelien väliin jäävä pyörätienosa poistetaan, koska se ei ole tärkeässä asemassa kattavan pyötätieverkoston osana.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisiä tarkistuksia ja joitakin puutteita on täydennetty. Suurin muutos on juurtokaislan suojelua koskevan, sisällöltään virheellisen sl-alueajauksen korvaaminen suojelutarvetta paremmin vastaavilla kaavamerkinnoilla (maa-alueella VL-sy2 ja vesialueella W-sy1).

Kaupunkirakennelautakunta

§ 5

17.01.2023

Kaavaehdotuksessa huomioidaan alueella kulkeva 20 kV maakaapeli niin, että Savikujan AO-korttelin rajaa on muutettu pohjoisreunalla. Tällöin johtoalue (leveys 6 m) sijaitsee kokonaisuudessaan kaavan yleisellä alueella (VL).

Jäteveden pumppaamoille on osoitettu aluerajaus Konstankadun kääntöpaikan viereen toteutuneen sijainnin mukaisesti ja ohjeellinen aluerajaus Savikujan kääntöpaikan viereen.

Lähtökohta on, että kahvila-ravintolan rakennuspaikan tuleva haltija toteuttaa esirakentamisen ja teknisten verkkojen rakentamisen kustannuksellaan. Sama koskee mahdollisia huoltoliikenteen reitin rakentamisesta johtuvia kustannuksia.

Kahvila-ravintolan huoltoliikenteen aiheuttamia turvallisuusriskejä on mahdollista vähentää hyvällä yleissuunnittelulla. Huoltoliikenteen aiheuttama ongelma on tunnistettu kaavoituksessa. Huoltoliikennettä on kuitenkin käytännössä mahdotonta järjestää muuten, kuin olemassa olevaa rantaraittia pitkin.

Asemakaavan muutos koskee Utran (12) kaupunginosan virkistys-, ryhmäpuutarha-, katu-, liikenne- ja vesialueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat Joensuun kaupungin Utran (12) kaupunginosan korttelin 159 tontit 1-3, korttelin 160 tontit 1-5 ja korttelin 161 tontit 1-2, virkistys-, sekä katu-, liikenne- ja vesialueita.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin Utran (12) kaupunginosan korttelin 159 tontit 1-3, korttelin 160 tontit 1-5 ja korttelin 161 tontit 1-2, virkistys-, sekä katu-, liikenne- ja vesialueita.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1786.

Valmistelija: maankäytönsuunnittelija Minna Tolvanen / lupa-arkkitehti Simo Vaskonen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vas-tualueelta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Caruna Espoo Oy:ltä

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

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [4] kaavakartta, Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavamuutos
- [5] kaavaselostus, Utran uimaranta ja Konstankatu asemakaavamuutos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 6

17.01.2023

Joensuun kaupungin lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 toisen vaiheen Heinäveden kuntaa koskevasta kaavaluonnoksestaKRAKLIK 17.01.2023 § 6
3160/10.02.00.00/2022

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on laatinut ja asettanut julkisesti nähtäville Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkastelevan 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen 2040. Luonnos on nähtävillä 21.12.2022 - 31.1.2023 maakuntaliiton internet-sivuilla. Lausunnot pyydetään toimittamaan maakuntaliitolle viimeistään tiistaina 31.1.2023.

Kaavan tavoitteena on yhteensovittaa ja liittää Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella Heinäveden maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040.

Vaihemaakuntakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi Heinäveden kunnan liittyttyä Pohjois-Karjalan maakuntaan vuoden 2021 alussa. Tässä vaihekaavassa on tarkoitus käsitellä Heinäveden maankäyttökysymyksiä omana vaihekaavanaan.

Lausunto

Kaavaluonnoksessa on tunnistettu ja osoitettu Heinäveden keskeiset luonto-, kulttuuri-, ympäristö-, suojelu-, virkistys- ja matkailuarvot. Näihin arvoihin on pyritty mahdollisimman hyvin sovittamaan luonnonvarojen käytön, tuulivoiman ja liikenteen hättävähäikutukset.

Heinävedellä on tärkeä maakunnallinen matkailullinen arvo, jossa Valamon ja Lintulan välityksellä karjalaisuus ja sen historia välittyvät hyvin.

Kaavassa on vielä joitakin kaavamerkintöjä päällekkäin, jotka tulee korjata luettavuuden parantamiseksi.

Kaavaluonnoksen osalta Joensuun kaupungilla ei ole muuta lausuttavaa.

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle edellä kirjoitetun lausunnon Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 toisen vaiheen Heinäveden kuntaa koskevasta luonnoksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Timo Puustinen ei esteellisenä (maakuntakaavatyöryhmän puheenjohtajuus) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon § 6:n osalta.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 6

17.01.2023

[6] Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen luonnoksesta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 7

17.01.2023

Ukonniemen rahtisataman laajennus, suunnitelman hyväksyminenKRAKLIK 17.01.2023 § 7
3491/10.03.01.04/2022

Pyhäselän rannalla sijaitseva Ukonniemen rahtisataman laajennuksen tavoitteena on kehittää alueen logistiikkainfrastruktuurin kilpailukykyä. Hanke edesauttaa sataman valmiuksia vastaanottaa suurempia aluksia jatkossa ja parantaa satama-alueen logistiikkaa. Rahtisatama alueen on tulevaisuudessa tarkoitus kehittää multimodaaliksi logistiikkahubiksi, joka palvelee koko Itä-Suomen aluetta.

Vuosina 2012–2019 on tehty laajennusalueen esirakentamiseen liittyviä töitä kuten mm. reunapenkereen rakentaminen louheesta ja kentän laajennuksen kaivu- ja täyttötöitä. Rakentuvan täyttöalueen suunnittelussa ja rakentamisessa on jo lähtökohtaisesti pyritty käyttämään mahdollisuuksien mukaan satamarakentamiseen soveltuvia kierrätys- ja purkumateriaaleja. Materiaaleja on käytetty kaupungin yhdyskuntarakentamisen työmailta muodostuvia kaivu- ja ylijäämämaita sekä paikallisesti syntyvää rakennusten purkubetonia. Kokonaisuudessaan sataman laajennuksessa tulee rakentumaan täyttöaluetta n. 5,8 ha:n laajuudessa.

Hankkeelle on tehty Pohjois-Karjalan maakuntaliiton rahoitushakemus maaliskuussa 2022, jossa on arvioitu hankkeen kokonaiskustannuksiksi 2,5 milj.€. Päätös investointituesta on saatu toukokuussa 2022, jossa hankkeelle on myönnetty Euroopan aluekehitysrahaston (EAKR) rahoitusta yhteensä 1,2 milj. €.

Rahtisatamakentän laajennuksen rakentaminen on tarkoitus tehdä valmiiksi rakennekerroksien, pintakuivatusjärjestelyjen, vesihuoltojärjestelmän sekä valaistuksen rakentamisen osalta vuonna 2023. Mahdollisuuksien mukaan tehdään myös kentän ensimmäinen päällystekerros, mutta kentän lopullinen asfaltointi suoritetaan myöhemmin mahdollisten painumavahinkojen välttämiseksi.

Sataman kentän laajennus suunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 22.12.2022 - 5.1.2023.

Ukonniemen rahtisataman laajennuksen rakentamisen kustannusarvio on noin 2,5 milj. euroa.

Valmistelija: kaupungininsinööri Tero Toivanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Ukonniemen rahtisataman laajennuksen suunnitelman.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [7] Satamakentän laajennus, suunnitelmakartta
- [8] Satamakentän laajennus, tyyppipoikkileikkaus

Kaupunkirakennelautakunta

§ 8

17.01.2023

Kaupunkirakennelautakunnan tilinkäyttäjät vuodelle 2023

KRAKLK 17.01.2023 § 8
4590/00.01.01.02/2022

Kaupunginhallituksen 19.12.2022 hyväksymien talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan lautakuntien on määrättävä toimialansa tilinkäyttäjät. Tilinkäyttäjäksi on määrättävä henkilö, jolla on tosiasialliset mahdollisuudet vastata talousarvion noudattamisesta ja varojen käytöstä sekä seurannasta.

Lisäksi on päätettävä tasetilien hyväksyjistä kaupunginhallituksen tilinkäyttäjäpäätöksessään 19.12.2022 edellyttämällä tavalla

Valmistelija: talouspäällikkö Paula Utriainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

määrätä kaupunkirakennelautakunnan tilinkäyttäjät ja tasetilien hyväksyjät vuodelle 2023 oheisen liitteen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[9]

Kaupunkirakennelautakunnan tilinkäyttäjät vuodelle 2023

Kaupunkirakennelautakunta

§ 9

17.01.2023

Kaupunkirakennelautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2023, yhdyskuntatekniikan investointiohjelma vuodelle 2023 ja -suunnitelma vuosille 2023 - 2026KRAKLIK 17.01.2023 § 9
4591/02.02.00.00/2022

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.12.2022 § 145 kaupungin talousarvion vuodelle 2023 ja taloussuunnitelman vuosille 2023 - 2026.

Talousarvion sitovuusmääräysten mukaan kaupunginvaltuustoon nähden sitovaa on käyttötalousosan tulosaluiden 210, 240, 270 ja 280 (kaupunkirakennelautakunta pl. 295 Tilakeskus) toimintakatteiden summa ja Tilakeskus -taseyksikön (tulosalue 295) tilikauden tulos. Valtuustoon nähden sitovia ovat myös strategiasta johdetut avainmittareiden tavoitetasot sekä toiminnalliset tavoitteet vuodelle 2023. Lautakuntaan nähden sitovaa on sen toimialalla käyttötalousosan vastuualueen (pl. Tilakeskus) menot tai toimintakate toimielimen valinnan mukaisesti.

Investointiosassa valtuustoon nähden sitovaa on tulosalueen menot lukuun ottamatta tulosaluetta 280 Yhdyskuntatekniikkaa, jossa sitovuustaso on tulosalueen nettoinvestoinnit. Lautakuntaan nähden sitovaa on investointiosan hankeryhmän menot lukuun ottamatta tulosaluetta 280 Yhdyskuntatekniikka, jossa sitovaa on investointiosan hankeryhmän nettomenot. Toimitilainvestointien (tulosalue 295 Tilakeskus) osalta omistajaohjausjaostoon nähden sitovaa on hankekohtaisesti nimettyjen hankkeiden menot ja pienten hankkeiden yhteenlasketut menot.

Talousarvion sitovuusmääräysten mukaan toimielinten tulee hyväksyä käyttösuunnitelmat viimeistään tammikuussa 2023 kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion pohjalta. Samalla toimielinten tulee asettaa tarpeen mukaan tarkempia tavoitteita, hyväksyä mahdolliset työohjelmat ja päättää talousarvion seurannasta.

Valmistelija: talouspäällikkö Paula Utriainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevat kaupunkirakennelautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2023 sekä yhdyskuntatekniikan investointiohjelman vuodelle 2023 ja -suunnitelman vuosille 2023 - 2026.
- määrätä, että lautakuntaan nähden sitovaa on käyttötalousosan vastuualueiden 2110 - 2890 (kaupunkirakennepalvelut) toimintakate, ja että talousarvion ja tavoitteiden toteutumisesta sekä tulosenusteesta raportoidaan talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- [10] Kaupunkirakennelautakunnan talousarvio vuodelle 2023
- [11] Kaupunkirakennelautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2023
- [12] Yhdyskuntatekniikan investointiohjelma vuodelle 2023 ja -suunnitelma vuosille 2023 - 2026

Kaupunkirakennelautakunta

§ 10

17.01.2023

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 17.01.2023 § 10
5/00.02.01.01/2023

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö	14.12.2022 § 43 05.01.2023 § 1, 2
Kaupungeingeodeetti	15.12.2022 § 267 20.12.2022 § 269 - 271 22.12.2022 § 273 28.12.2022 § 275 30.12.2022 § 276 - 278 04.01.2023 § 1 16.01.2023 § 2, 3
Kaupungininsinööri	20.12.2022 § 83 04.01.2023 § 1 05.01.2023 § 2
Kaupunkiympäristöjohtaja	16.12.2022 § 41, 42 21.12.2022 § 43, 44 28.12.2022 § 45, 46 02.01.2023 § 1 05.01.2023 § 2
Tilakeskuksen johtaja	16.12.2022 § 62 - 64 21.12.2022 § 65, 66 22.12.2022 § 67 - 69 29.12.2022 § 70 30.12.2022 § 71 - 73 04.01.2023 § 1, 2 05.01.2023 § 3 11.01.2023 § 4 13.01.2023 § 5, 6
Tonttipäällikkö	14.12.2022 § 145 15.12.2022 § 146 - 149 28.12.2022 § 150 04.01.2023 § 1

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

§ 10

17.01.2023

Merkittiin tiedoksi, että kaupunginhallituksen edustaja Jenni Mainonen poistui §:n 10 käsittelyn aikana klo 18.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 9, § 10

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 pykälää: § 8

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 lähtetin 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.