

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 13.06.2023 klo 16:30 - 17:25

Paikka Kokoushuone Ampeeri, Muuntamontie 5, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 80	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 81	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 82	Merkintöjä	5
§ 83	Latolankatu 23 asemakaavamuutoksen hyväksyminen	6
§ 84	Rehtorinpolku asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen	9
§ 85	Penttilän Hovi, asemakaavan muutos	10
§ 86	Joensuun kaupungin lausunto Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta	12
§ 87	Rakennuskiellon määrääminen Kanervalan asemakaavan laadintaa varten	15
§ 88	Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen syyskaudella 2023	17
§ 89	Seudullisen joukkoliikennejaoston esittelijän ja esittelijän sijaisen nimeäminen	18
§ 90	Kaupunginvaltuuston päätökset 29.5.2023	19
§ 91	Kiihtelysvaara-Seura ry:n avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta museo-oppaiden palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoon	20
§ 92	Viesimon Vire ry:n avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta Albert Vartiaisen elämäkertakirjan taitto- ja painatuskustannuksiin	22
§ 93	Määräalan 167-401-23-69-M500 ostaminen Hukanhauдалta	24
§ 94	Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-5/2023	26
§ 95	Viranhaltijapäätökset	27

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuivalainen Maija Mikkonen Tiina Mutanen Jukka Poutanen Wilma Puhakka Paula Surakka Kari Väänänen Päivi Mainonen Jenni	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Sonninen Pauli	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä kaavoituspäällikkö
Poissa	Myller Juuso Linjama Tuokko	jäsen nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Petja Vuojärvi puheenjohtaja	Tiina Salminen pöytäkirjanpitäjä
---------------------------------	-------------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 13.6.2023.

Tiina Mikkonen pöytäkirjantarkastaja	Eero Bogdanoff pöytäkirjantarkastaja
---	---

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 13.6.2023 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä	Tiina Salminen
-------------------	----------------

Kaupunkirakennelautakunta § 80

13.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 13.06.2023 § 80

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 81

13.06.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 13.06.2023 § 81

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Tiina Mikkosen ja Eero Bogdanoffin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

13.06.2023

Merkintöjä

KRAKLIK 13.06.2023 § 82

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Kanervala.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asian tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Jäsen Maija Kuivalainen saapui klo 16.33.

Liitteet

[1] Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Kanervala

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

13.06.2023

Latolankatu 23 asemakaavamuutoksen hyväksyminenKRAKLIK 13.06.2023 § 83
253/10.02.03.00/2020

Kaavahanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun Kodit Oy:n hakemuksesta ja se koskee hakijan omistamaa tonttia osoitteessa Latolankatu 23 (167-11-107-2). Hankkeen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja korttelissa sallittua kerroslukua. Kaava-alueella sijaitsevat asuinkerrostalot on rakennettu 80-luvun loppupuoliskolla kahdessa eri vaiheessa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei lainoita peruskorjauksissa olevien 1. rakennusvaiheen rakennusten peruskorjauksia, joten ne on tarkoituksenaan purkaa uusien asuinkerrostalojen tieltä. 2. rakennusvaiheen kerrostalot on peruskorjattu vuonna 2021 ja niille voi odottaa vielä 25-30 vuotta käyttöaikaa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Rantakylässä Latolankadun ja Soutajanpuiston välissä noin neljän kilometrin päässä Joensuun keskustasta. Alue rajautuu lännessä Soutajanpuistoon, etelässä asuinkerrostalotonttiin, pohjoisessa Patotiehen ja idässä Latolankatuun. Alueen pinta-ala on 17049 m².

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1983. Suunnittelualue on asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), sen tonttitehokkuus on 0,50 ja enimmäiskerrosluku III. Kaavamuutosta ohjaa vuonna 2020 voimaan tullut Rantakylä-Utra-osayleiskaava, jonka tavoitteina on mm. rakennuskannan uudistaminen ja rakentamistehokkuuden kasvattaminen keskeisillä alueilla palveluiden läheisyydessä ja alueen kaupunkikuvan uudistaminen ja arvostuksen lisääminen siten, että se houkuttelisi uusia asukkaita. RU-osayleiskaavan tavoitteita toteutetaan kaava-alueen osalta.

Asemakaavaratkaisun kuvaus

Suunnittelualueen nykyinen käyttötarkoitus (asunekerros- ja rivitalokorttelialue, AKR) muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle saa toteuttaa myös palveluasuntoja. Rakennusoikeus on osoitettu rakennus- alakohtaisesti kerrosneliömetreinä. Pohjoispuoleisen tontin osan rakennus- alakohtaiset kerrosneliöt vastaavat toteutunutta rakentamista, kun taas eteläpuoleisen tontin osan rakennusoikeus vastaa hakijan tavoittamaa rakentamismäärää. Kyseessä on tontin sisäinen maankäyttöratkaisu, eikä katualueelle tule muutoksia.

Pohjoispuoleisen tontin osan rakennusoikeus, kerrosluvut (I ja III) ja rakennusalat on määritetty toteutuneen rakentamisen mukaan. Tälle tontin osalle ei osoiteta lisärakentamista. Soutajanpuiston puoleista pysäköintialuetta on laajennettu peruskorjaukshankkeen yhteydessä. Toinen pysäköintialue säilyy nykyisellään.

Eteläpuoleiselle tontin uudisrakennettavalle osalle osoitetaan kaksi rakennusala kuusikerroksisille (VI) asuinkerrostaloille ja yksi rakennusala yksikerroksiselle (I) talousrakennukselle. Molemmat pysäköintialueet ja ajoneuvoliittymät Latolankadulta säilyvät sijainniltaan entisellään.

Suunnittelualueen pysäköinti perustuu pääosin entisenlaiseen avonaiseen maantasopysäköintiin, lukuun ottamatta tontin eteläisintä pysäköintialuetta, johon on mahdollista rakentaa autokatos.

Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 9910 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua noin e=0,58. Tontin pohjoisosan rakennusoikeus on 4160 k-m². Uudisrakennettavalle osalle on osoitettu 5750 k-m². Tontin rakennusoikeus kasvaa

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

13.06.2023

voimassa olevan kaavan sallimasta (8525,5 k-m², tonttitehokkuus e=0,5) 1386 k-m²:ä, mitä voidaan pitää maltillisena. Sallitun kerrosluvun lisäämisellä kolmesta kuuteen on sen sijaan enemmän vaikutusta ympäristöön.

Eri kaavavaiheiden nähtävilläolot ja palautteet

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 20.5.–14.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kymmenen lausuntoa, joista viidessä ei ollut lausuttavaa. Mielipiteitä ei saatu. Osallistumis- ja arviointivaiheen palautteiden tiivistetty kooste ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä 2.6.–27.6.2022 välisen ajan. Luonnoksesta annettiin 2 mielipidettä ja 7 lausuntoa, joista kolmessa ei ollut kommentoitavaa. Luonnosvaiheen palautteiden tiivistetty kooste ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 5.

OAS:sta jätetyissä lausunnoissa esitettiin muun muassa tarvetta huomioida jo kaavan laadinnassa pelastus- ja sammutustyön edellytykset. Myös eri verkostojen saatavuus, niiden riittävyys ja johtojen siirron tarve, sekä olemassa olevat ja mahdolliset uudet rasitteet on huomioitava kaavassa.

Merkittävimmän lausunnon kaavaluonnoksesta jätti Pohjois-karjalan maakuntaliitto.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää asemakaavamuutoksen tavoitteita hyvinä ja kannatettavina, eikä sillä ole niihin huomautettavaa. Maakuntaliitto korostaa kuitenkin taajaman sisäisen viherverkoston huomioimista kaavatyössä. Lisäksi maakuntaliitto toteaa Circwaste-hankkeen kokemusten myötä, että rakennus- ja purkutöissä tulisi hyödyntää työmenetelmiä, jotka auttavat minimoimaan rakentamisessa ja purkamisessa syntyvien jätteiden määrää sekä edistämään jätteiden kierrätystä. Rakentamisessa tulisi myös huomioida rakennusten pitkäikäisyys, jolloin rakentamisen ympäristövaikutus olisi pitkällä aikavälillä pienempi.

Vastineessa maakuntaliiton lausuntoon todetaan, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin, koska kaava-alue ei sisällä lähivirkistysalueita. Kaavaselostukseen on kuitenkin lisätty kohta, jossa arvioidaan kaavavaikutuksia Rantakylän viherverkostoon.

Vastineen mukaan rakennuksen vähähiilisyyttä, elinkaariominaisuuksia, eikä purkumateriaalien uusiokäyttöä koskevien määräyksien lisäämistä asemakaavaan ei katsota tarpeelliseksi, koska 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä rakennus- ja purkumateriaali- ja ilmastaselvityksen sekä materiaaliselosteen laatimista tullaan vaatimaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Myös rakennusten elinkaariominaisuuksien vaatimukset korostetaan.

Caruna Espoo Oy:n ja Savon Voima Oy:n lausunnot liittyvät teknisten verkostojen saatavuuteen ja johtojen mahdollisiin siirtokustannuksiin. Lausunnot eivät aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

Ympäristönsuojelu toteaa antamassaan launnossa, että kaavassa on huomioitu ilmasto- ja ympäristönäkökulma muun muassa liikennemelun osalta. Lausuntoon tehdyssä vastineessa on todettu, että äänieristävyysmerkintä on poistettu, koska uudisrakennuksille osoitetut rakennusalat sijoittuvat kauemmaksi kadulta. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

Jättämässään palautteessa asukas esittää huolta asemakaavan mahdollistamasta kerrosluvusta, korkeiden kerrostalojen soveltavuudesta ympäristöön ja entistä

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

13.06.2023

isompien vuokratilojen vaikutuksista läheisyydessä olevien omistusasuntojen hintaan.

Toisessa kaavaluonnoksesta jätetyssä mielipiteessä vastustetaan 80-luvun puolivälissä rakennettujen kerrostalojen purkua. Vastineessa todetaan, että tontin omistaja ei ole saanut lainoitusta tontin eteläpuoleisten rakennusten korjaamisen, joten ainut vaihtoehto on rakennusten korvaaminen uusilla kerrostaloilla.

Asemakaavoitettavan alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään sopimus MRL 12a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta. Maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on laadittu maankäyttösopimus. Maankäyttösopimusta ei ole kuitenkaan vielä allekirjoitettu. Asemakaavan ehdotusta ei viedä hyväksymisvaiheeseen ennen kuin kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt maankäyttösopimuksen.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1778.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Latolankatu 23 asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnon maakuntaliitolta,

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

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Latolankatu 23 asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [2] Kaavakartta, Latolankatu 23
- [3] Kaavaselostus, Latolankatu 23

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

13.06.2023

Rehtorinpolku asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminenKRAKLIK 13.06.2023 § 84
1614/10.02.03.00/2021

Kaupungin aloitteesta on 3.6. 2021 kuulutettu vireille Rehtorinpolun asemakaavan muutos. Muutosluonnos on ollut nähtävillä 12.1.-6.2. 2023 välisen ajan. Alue sijoittuu Niittylahden kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena ovat olleet etupäässä alueen kiinteistöjärjestelyt. Alueella on Joensuun kaupungin ja yksityistä maanomistusta. Kaavamuutoksen perusteella tarkistetaan kortteli-, katu-, virkistys- ja vapaa-ajanalueiden rajauksia: mm. paikallisia liikenneyhteyksiä ja rantaan rajautuvien tonttien rantaviivoja asemakaavassa. Samalla laaditaan sitova tonttijako.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antoivat lausuntonsa Joensuun kaupungin ympäristösuojelu, Joensuun kaupungin maaomaisuus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Joensuun Vesi liikelaitos. Lisäksi jätettiin neljä mielipidettä. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Joensuun kaupungin ympäristösuojelu, PKS Sähkönsiirto Oy, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Joensuun Vesi liikelaitos. Lisäksi jätettiin viisi huomautusta. Tiivistelmä palautteesta on selostuksen liitteenä 3.

Valmistelija: maankäytönsuunnittelija Päivi Mujunen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Rehtorinpolun asemakaavamuutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot luonnosvaiheessa lausunnot antaneille ja lausuntomahdollisuutta pyytäneille tahoille,

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 Rehtorinpolun asemakaavamuutoksen sekä sitovan tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [4] Kaavakartta, Rehtorinpolku
- [5] Kaavaselostus, Rehtorinpolku

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

13.06.2023

Penttilän Hovi, asemakaavan muutosKRAKLIK 13.06.2023 § 85
543/10.02.03.00/2023

Penttilän Hovi asemakaavan muutos on käynnistynyt kiinteistön omistajien tarpeista, koska Penttilän Hovin kiinteistön rajat eivät vastaa asemakaavan mukaista tonttijakoa.

Kaupungin ja asuntoyhtiön edustajien kesken on sovittu tilusvaihdosta 15. ja 16. 12.2022. Asemakaavan muutoksessa tontin rajat merkitään vastaamaan 28.3.2023 pidettyä toimitusta, joka koski tilusvaihtoa ja tontin muodostusta. Muilta osin voimassa olevan asemakaavan mukaisia ratkaisuja ei ole tarve muuttaa.

Penttilän Hovin rakennuspaikka on muodostunut kaupunginvaltuuston 23.4.2018 hyväksymässä Penttilänranta III -asemakaavassa. Asemakaavatyön aikana kiinteistön rajat ja asemakaavan mukaisen korttelin/tontin rajat eivät olleet yhtenevät. Rajojen virheellisyys on esteenä rakennusluvan myöntämiselle. Tilusvaihdon ja tontin muodostuksen yhteydessä tontin rajat on muutettu vastaamaan alkuperäisen kiinteistökaupan mukaisia rajoja. Asemakaavatyön aikana ei ole tullut esille sellaista, että voimassa olevan asemakaavan mukaisia muita ratkaisuja olisi tarve muuttaa. Rakennussuojelu- ja muut tontin käyttöön liittyvät merkinnät ja määräykset ovat säilyneet ennallaan. Kyseessä on puhtaasti teknisestä kiinteistörajojen ja kaavarajojen yhteensovittamiseen liittyvästä teknisestä korjauksesta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos ovat olleet nähtävinä 4.5.–29.5.2023 ja niistä on pyydetty tarpeelliset lausunnot.

Luonnosvaiheen palautteet

Ympäristönsuojelu on esittänyt, että keskeisimmät kysymykset liittyvät alueen luonnonympäristön säilyttämiseen ja rakentamisen sovittamiseen siihen. Luonnosvaiheessa tulisi olla useampi mahdollinen vaihtoehto mahdollisesti tulevaan toteuttamiseen.

Penttilän uuden asuinalueen ja Penttilän Hovin väliin tulee jättää riittävä vihervyöhyke ympäristön säilyttämiseksi.

Vastineen mukaan Penttilän Hovi asemakaavan muutos on puhtaasti tekninen korjaus liittyen kiinteistön rajojen ja kaavan mukaisten korttelin/tontin rajojen yhteensovittamiseen. Penttilän uuden asuinalueen ja Penttilän Hovin väliin jää voimassa olevan asemakaavan mukainen riittävä vihervyöhyke ympäristön säilyttämiseksi. Vaihtoehtotarkastelut eivät ole tarpeellisia.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen mukaan pyöräpysäköintiä koskevat vaatimukset, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa, näyttävät puuttuvan laaditusta asemakaavaluonnoksesta. Penttilän hovin rakentamistapa huomioiden asia ei ole suurimerkityksinen, mutta voisi silti olla perusteltua noudattaa johdonmukaisesti kaupungin omaksumaa linjaa polkupyöräpysäköinnissä. Jos myöhemmin laadittava asemakaavaehdotus ei poikkea mainittavasti asemakaavaluonnoksesta, ei ELY-keskukselta tarvitse pyytää lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Vastineessa todetaan, että polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys lisätään kaavaehdotukseen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

13.06.2023

Valmistelija: vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Penttilän Hovi asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi,

sekä jos asemakaavamuutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteena olevan kaavakartan mukaisen Penttilän Hovi asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- [6] Kaavakartta, Penttilän Hovi
- [7] Kaavaselostus, Penttilän Hovi

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

13.06.2023

Joensuun kaupungin lausunto Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta

KRAKLIK 13.06.2023 § 86

672/00.01.06/2023

Kontiolahden kunta on laatinut ja asettanut nähtäville Lehmon osayleiskaavan tarkistetun ehdotuksen. Kontiolahden kunta on pyytänyt lausuntoa Joensuun kaupungilta 12.6. mennessä, mutta sen toimittamiselle on saatu lisäaikaa 20.6. saakka. Kaava-aineisto löytyy Kontiolahden kunnan sivuilta:

<https://www.kontiolahti.fi/nahtavilla-olevat-kaavat>

Edellisen kerran kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2020, mutta kaava palautettiin takaisin valmisteluun keväällä 2021. Joensuun kaupungin aiemmasta kaavaehdotuksesta lausumat asiat on tarkistetussa ehdotuksessa otettu huomioon. Kaavaan on kuitenkin tullut sen jälkeen muutoksia, joten Joensuun kaupunki lausuu seuraavaa.

Lausunto**Kaavavaraukset**

Joensuussa on kevään 2023 aikana valmistunut Salpakadun jatke -kaavahanke. Kaava-alue rajautuu Kontiolahden kuntaan Nurmeksentien ja rautatien välisen alueen osalta. Tämä alue on uudessa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-merkintä). Lehmon osayleiskaavaan sisältyy kyseiseen korttelialueeseen rajautuva pieni, suojaviheralueeksi (EV-merkintä) osoitettu alue. Tämä alue olisikin tarkoituksenmukaista osoittaa myös osayleiskaavassa liikerakentamisen mahdollistavalla kaavamerkinällä.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan näkökulmasta on positiivista, että kaavaan on lisätty yleinen määräys niiden huomioimisesta asemakaavoituksen ja jatkosuunnittelun yhteydessä. Edellä mainittua yleistä määräystä voisi vielä jämäköittää niin, että se kirjoitetaan muotoon: "...hulevesiä tulee viivyttää niiden syntyipaikoilla". Hulevesiä on tärkeää tarkastella laajoina kokonaisuuksina valuma-aluekohtaisesti, esimerkiksi hulevesisuunnitelmien kautta. Lähtökohtana hulevesien hallinnalle tulee olla, että Joensuun puolelle tulevien hulevesien määrä ei kaavaratkaisujen myötä nykyisestään lisääny.

On myös tärkeää huomata, että vuonna 2021 laadittu hulevesiselvitys ei kata valtatie länsipuolella olevaa Raatesuon aluetta. Tälle alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen aluevaraus (T-merkintä). Joensuun kaupungin puolella oleva Raatekankaan teollisuusalue on jo nykyisellään melko täyteen rakennettu, eikä edellytykset hulevesien hallintaan ole optimaaliset. Edellä mainitun perusteella tulisikin harkita, olisiko yleiskaavassa tarpeen yksiselitteisesti määrätä, että ennen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta on Raatesuon alueelta tehtävä tarkempi hulevesisuunnitelma.

Joensuun kaupunki on käynnistänyt Raatekankaan viheralueita koskevan selvitystyön, jossa keskeisenä teemana on alueen hulevesien hallinta. Kaupunki tekeekin mielellään yhteistyötä Kontiolahden kunnan kanssa Raatekankaan hulevesisuunnittelun tiimoilta. Tämän selvitystyön yhteydessä on mahdollista on tehdä puuttuva hulevesiselvitys Raatesuon alueelle, arvioida alueen maankäytön vaikutukset ja määrittää keskeiset toimenpiteet.

Liikenne ja joukkoliikenne

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

13.06.2023

Yleiskaavaan on osoitettu joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävä (jl) tärkeälle linjan 202 Joensuu-Lehmo-Lehmola-Kylmäoja-Kontiolahti reitille. Kehittämiskäytävällä pyritään parantamaan joukkoliikenteen saavutettavuutta ja lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja pyöräilyä. Kehittämiskäytävän varteen rakennetaan polkupyöräparkkeja ja sen ympäristöön sujuvia pyöräteitä joukkoliikenteen pysäkeille. Kehityskäytävä on tarpeellinen. Kartalle ei ole merkitty meneekö kehityskäytävä kiertoliittymästä Ruottisenahonkadun vai Sammalkadun-Kangastien kautta Kruununtielle.

Uudet asuinalueet A1 Peltola, AP3 Vanhan Lehmon ympäristö ja AP4 Heramo saattavat edellyttää joukkoliikenteen tarjonnan lisäystä uusilla reiteillä ja linjoilla, koska kauimmaisat asuinpaikat voivat olla jopa kilometrin päässä nykyisistä reiteistä. Uudet kokoojakadut Kiviojantieltä Nevalantien ja Huotarilantien kautta Ruottisenahonkadulle on mahdollisesti joukkoliikennereitti. Kylätiemalli ei ole joukkoliikenteen kannalta toimiva. Linjaston kannalta ongelmaksi voi tulla ettei uusi reitti tavoita Lehmon keskustatoimintojen aluetta. Joukkoliikenteen kustannukset ovat suoraan verrannollisia liikenteen määrään.

Vanhan Nurmeksentien uudet asuinalueet AP1 Karhula, AP2 Kolmio ja A2 Metsäranta edellyttävät joukkoliikenteen tarjonnan lisäämistä Vanhalla Nurmeksentiellä. Joukkoliikenteen kustannukset ovat suoraan verrannollisia liikenteen määrään.

Suunnittelualan eteläosaan osoitettu työpaikkatoimintojen alue on joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan hyvä. Kylmäojantien varrelle sijoittuva keskustatoimintojen alue on joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan hyvä. Lehmon rampin viereen Jaamankankaantien eteläpuolelle osoitettu kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön on joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan haastava. Samoin Jaamankankaantien varrella olevat teollisuusalueet.

Kylmäojantien eteläpäästä Joensuun puolelle Levytielle osoitettu katuyhteys mahdollistaa Lehmon suunnan linjojen jakamisen eri kaduille ja reiteille. Levytien kautta kulkeva linja on mahdollista jatkaa Salpakadun-Voimatien-Kauppaakaan kautta Joensuun keskusta katuyhteyden valmistuttua. Liikennöinnin kannalta haastavan Kylmäojantien ja Kruununtien risteyksen muutos on syytä toteuttaa mahdollisimman nopeasti. Kylmäojantien pohjoispään tasoristeyksen korvaaminen alikululla on toivottavaa. Pohdittu mahdollisuus tieyhteydestä Pohjatuulentien pohjoispäästä radan ali Vanhalle Nurmeksentielle olisi todennäköinen joukkoliikennereitti. Asutuksen sijaintiin nähden Lehmon entisen junapysäkin alue voi olla tulevaisuudessa todennäköisempi paikka junan pysähtymiselle kuin Kontiolahden asema.

Onttolan-Puntarikosken-Kunnasniemen suunnasta tulee kaksi koululinjaa Kontiolahteen, toinen kulkee Jaamankankaantietä ja toinen Kyyrönsuontietä.

Yleistä

Joensuun kaupunki tekee jatkossakin mielellään yhteistyötä kuntarajaan rajautuvien alueiden toteuttamisen sekä joukkoliikennereittien tarkemman suunnittelun osalta. Erityisesti Raatesuon alueelle tulevan teollisuusalueen toteutuksen yhteydessä on syytä suunnitella liikennejärjestelyt ja niihin liittyvät kustannusten jakamiset, sillä kulkuyhteys teollisuusalueelle järjestyy kaavaratkaisun mukaisesti puhtaasti Joensuun kaupungin tieverkon kautta.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

13.06.2023

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi Kontiolahden kunnalle edellä kirjoitetun lausunnon Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

13.06.2023

Rakennuskiellon määrääminen Kanervalan asemakaavan laadintaa vartenKRAKLIK 13.06.2023 § 87
898/10.02.05/2023

Vuoden 2023 kaavoituskatsaukseen on kirjattu Kanervalan pientaloalueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 22.6. - 7.8.2023 väliseksi ajaksi.

Asemakaavan alustava tarkastelualue käsittää miltei koko Kanervalan kaupunginosan pois lukien mm. Kaislakadun korttelikonaisuudet ja Koulukadun varren. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mm. ohjata täydennysrakentamista alueella, tutkia puretun alakoulun tontin tuleva käyttö sekä osoittaa pyöräily- ja muita kulkureittejä. Aiemman asemakaavoituksen yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita päivitetään kaavatyön yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 53 § 1-2 mom.) mahdollistaa kunnalle rakennuskiellon määräämisen enintään kahden vuoden ajaksi asemakaavan laadintaa tai muuttamista varten. Rakennuskiellon määräämisestä päättää kaupunginhallitus.

Rakennuskielto on perusteltu maakuntakaavassa 2040, 1. vaihe, suojelumerkinnällä ma/km (Otsola-Kanervalan, merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maakunnallinen) esitetyllä alueella, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä on jonkin verran korvaavan uudisrakentamisen painetta. Alueella on pääosin yksityisomistusta. Rakennuskiellolla hillitään kaavan laadinnan ajan alueella tapahtuvia muutoksia, jotka mahdollisesti voivat vaikeuttaa asemakaavamuutoksen tavoitteiden toteutumista ja alueen arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä. Viittauksella 28.10.1992 hyväksytyihin Otsolan ja Kanervalan kaupunginosien pientaloalueiden rakentamishyönteeseen varmistetaan, että rakennuskiellon aikana joko tämän rakennuskiellon rajauksen sallima rakentaminen tai poikkeamisluvalla tapahtuva rakentaminen soveltuvat alueen luonteeseen ja yleisilmeeseen eivätkä siten aiheuta haittaa tai vaikeutta tulevaan kaavoitukseen.

Maakuntakaavan aluerajaus käsittää Kanervalan ja Otsolan jälleenrakennuskauden yhtenäiset, yleisilmeeltään ja ominaispiirteiltään pääosin hyvin säilyneet pientaloalueet. Kanervalan asemakaavamuutoksen tarkastelualueella maakuntakaavan rajaus koskee Matarakadun korttelien rajaamaa aluetta sekä Vanamokadun ja Tulliportinkadun varsien kortteleita kaupunginosan länsiosassa (korttelit 701-713). Myöhemmin rakentuneet kaupunginosan itäosan korttelialueet jäävät rakennuskiellon ulkopuolelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään maininta rakennuskiellosta ja sen aluerajauksesta.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle rakennuskiellon määräämistä Kanervalan asemakaavan laadintaa varten koskien kortteleita 701-713, maininnan rakennuskiellosta ja sen aluerajauksesta lisättäväksi nähtäville asetettavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

13.06.2023

Rakennuskielto määrätään siten rajoitettuna, että kiellettyä on maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista purkamislupaa edellyttävä rakennuksen purkaminen sekä uudisrakennuksen rakentaminen lukuun ottamatta talousrakennuksen rakentamista jo olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen tai olemassa olevan rakennuksen vähäistä laajentamista. Rakennuskielto ei koske myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa edellyttäviä toimenpiteitä, jotka voidaan ratkaista suoraan maisematyöluvalla ilman poikkeamista.

Kaupunki voi myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla poikkeamisen rakennuskiellosta.

Tämän päätöksen mukaan sallitussa rakentamisessa sekä mahdollisen poikkeamisluvan mahdollistamassa rakentamisessa on noudatettava Otsolan ja Kanervalan kaupunginosien pientaloalueiden rakentamishjetta (Joensuun rakennuslautakunta 28.10.1992).

Rakennuskielto ei koske hankkeita, joille on myönnetty poikkeamislupa ennen tämän päätöksen voimaantuloa.

Samalla määrätään, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla rakennuskielto määrätään tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että päätös kuulutetaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

[8] Kartta Kanervalan rakennuskiellosta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 88

13.06.2023

Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen syyskaudella 2023KRAKLIK 13.06.2023 § 88
4571/00.01.02.04/2022

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

Kaupunkirakennelautakunta on kokoontunut pääsääntöisesti parittomien viikkojen tiistaina kokoushuone Ampeerissa, os. Muuntamontie 5, Joensuu. Syyskuussa ja joulukuussa esitetään pidettäväksi vain yksi kokous eli 19.9.2023 ja 12.12.2023.

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

pitää kokoukset syyskaudella 2023 tiistaisin klo 16.30 seuraavasti:

Elokuu:	15.8.2023, 29.8.2023
Syyskuu:	19.9.2023
Lokakuu:	10.10.2023, 24.10.2023
Marraskuu:	7.11.2023, 21.11.2023
Joulukuu:	12.12.2023

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 89

13.06.2023

Seudullisen joukkoliikennejaoston esittelijän ja esittelijän sijaisen nimeäminenKRAKLIK 13.06.2023 § 89
4291/00.01.02.04/2022

Joensuun kaupungin hallintosäännön 18 §:n 3 momentin mukaan seudullisen joukkoliikennejaoston esittelijän määrää kaupunkirakennelautakunta. Kaupunkirakennelautakunta päättää esittelijöiden sijaisista.

Kaupunkirakennepalveluissa on tehty henkilöstö- ja työllisyysjaoston hyväksymän henkilöstösuunnitelman mukaisia tehtäväjärjestelyjä, johon sisältyi myös liikennejärjestelmäinsinöörin viran perustaminen ja täyttö. Liikennejärjestelmäinsinööri vastaa liikennesuunnittelun ja joukkoliikenteen tehtäväalueista ja tehtävänkuvauksen mukaan liikennejärjestelmäinsinöörin tehtäviin sisältyy muun muassa toimiminen joukkoliikennejaoston esittelijänä.

Liikennejärjestelmäinsinöörin virassa on 22.5.2023 aloittanut Rasmus Nousiainen, joten joukkoliikennejaoston esittelijä on syytä määritellä liikennejärjestelmäinsinöörin tehtäväkuvauksen mukaisesti.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1.7.2023 alkaen joukkoliikennejaoston esittelijänä toimii liikennejärjestelmäinsinööri ja esittelijän sijaisena joukkoliikennelogistikko.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 90

13.06.2023

Kaupunginvaltuuston päätökset 29.5.2023

KRAKLIK 13.06.2023 § 90

Kaupunginvaltuusto 29.5.2023:

§ 56

Eno-Tuupovaara -rantaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Eno-Tuupovaara -rantaosayleiskaavan.

§ 57

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan ja asemakaavamuutoksen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätökset tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 91

13.06.2023

Kiihtelysvaara-Seura ry:n avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta museo-oppaiden palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoonKRAKLIK 13.06.2023 § 91
837/02.05.01.01.00/2023

Kiihtelysvaara-Seura ry hakee Albert Vartiaisen rahastosta 1 000 euron tukea museo-oppaiden palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseoon kesäksi 2023.

Kiihtelysvaara-Seura ry on aktiivinen toimija kiihtelysvaaralaisen kotiseututyön edistämiseksi sekä paikallishistorian ja -kulttuurin säilyttämisessä. Yhdistykselle on aikaisemmin myönnetty avustusta museo-oppaiden palkkaamiseksi vuosina 2014, 2017, 2019 ja 2022.

Museo on Kiihtelysvaaran suosituimpia matkailu- ja kulttuurikohteita, ja sen toimintaedellytyksiä kehitetään tavoitteellisesti. Museon kävijämäärä on viime vuosina säilynyt tasaisena, noin 300 henkilöä/vuosi. Tavoitteena on pitää museota avoimena kaksi kuukautta kesällä 2023.

Kesän 2023 aikana Kiihtelysvaaran kotiseutumuseossa järjestetään oman teemanäyttelyn lisäksi kahden tekstiilitaiteilijan erikoisnäyttelyt. Vierailunäyttelyt ovat valtakunnallisestikin arvostettujen tekstiilitaiteilijoiden Sanna Vatasen ja Anneli Kokon toteuttamia ja ne tuovat samalla näkyvyyttä Joensuun maaseutualueen kulttuuri-toiminnalle.

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

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

Rahaston varoja saa vuosittain käyttää enintään 20 % vuoden alussa olleesta rahaston pääomasta. Albert Vartiaisen rahaston pääoma 1.1.2023 oli 64 720,86 euroa, joten vuoden 2023 myöntämisvaltuus on 12 944 euroa. Rahastosta ei tänä vuonna ennen tätä kokousta ole myönnetty avustuksia.

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

Joensuun kaupungin avustusta saaneiden yhteisöjen kirjanpitoa ja markkinointia koskevat ohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.4.2023. Ohjeet ovat soveltuvin osin noudatettavissa myös testamentilla perustettuihin rahastoihin ja niillä erikseen määriteltyihin ja myönnettäviin avustuksiin. Avustus on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty. Avustuksen saaja voi saada avustusta samaan käyttötarkoitukseen vain yhdeltä toimielimeltä tai viranhaltijalta.

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

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

Valmistelija: taluspäällikkö Paula Utriainen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 91

13.06.2023

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myöntää Kiihtelysvaara-Seura ry:lle 1 000 euron avustuksen Albert Vartiaisen rahastosta museo-oppaiden palkkaamiseksi Kiihtelysvaaran kotiseutumuseen kesäksi 2023.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

13.06.2023

Viesimon Vire ry:n avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta Albert Vartiaisen elämäkertakirjan taitto- ja painatuskustannuksiinKRAKLIK 13.06.2023 § 92
837/02.05.01.01.00/2023

Viesimon Vire ry hakee Albert Vartiaisen rahastosta 8 000 euron avustusta kiihtelysvaaralaisen Albert Vartiaisen elämäkertakirjan taitto- ja painatuskustannuksiin.

Kaupunkirakennelautakunta myönsi Viesimon Vire ry:lle vuonna 2021 avustusta Albert Vartiaisen elämäkerran taustatyöhön ja materiaalin keruuseen 4 000 euroa. Elämäkertakirjan aineisto- ja kirjoittamistyöhön yhdistys on saanut avustusta vuonna 2022 Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiöltä ja kirjahanke on myös päätyttyä säätiön "Tekoja Karjalasta" -sarjaan. Yhdistyksen tavoitteena on saada elämäkertakirja valmiiksi vuoden 2023 syyskaudella.

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

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

Rahaston varoja saa vuosittain käyttää enintään 20 % vuoden alussa olleesta rahaston pääomasta. Albert Vartiaisen rahaston pääoma 1.1.2023 oli 64 720,86 euroa, joten vuoden 2023 myöntämisvaltuus on 12 944 euroa. Rahastosta ei tänä vuonna ennen tätä kokousta ole myönnetty avustuksia. On kuitenkin mahdollista, että vuoden aikana jätetään uusia, rahaston sääntöjen mukaisia avustushakemuksia. Tämä on syytä ottaa huomioon yksittäisen hankkeen rahoituksesta päätettäessä.

Albert Vartiaisen elämäkerta ja aikalaiskertomuksen tallentaminen julkaisuksi palvelee paikallishistorian ja kulttuuriperinnön säilyttämisen lisäksi myös alueen matkailun edistämistä.

Joensuun kaupungin avustusta saaneiden yhteisöjen kirjanpitoa ja markkinointia koskevat ohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.4.2023. Ohjeet ovat soveltuvin osin noudatettavissa myös testamentilla perustettuihin rahastoihin ja niillä erikseen määriteltäviin ja myönnettäviin avustuksiin. Avustus on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon se on myönnetty. Avustuksen saaja voi saada avustusta saamaan käyttötarkoitukseen vain yhdeltä toimielimeltä tai viranhaltijalta.

Tässä vaiheessa esitetään kaupunkirakennelautakunnalle, että avustusta myönnetään 50 % haetusta määrästä. Jos myöntämisvaltuutta syksyllä on jäljellä, on mahdollista yhdistyksen hakemuksesta päättää lisäavustuksesta hankkeeseen.

Viesimon Vire ry:n avustushakemus on sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Valmistelija: talouspäällikkö Paula Utriainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myöntää Viesimon Vire ry:lle 4 000 euron avustuksen Albert Vartiaisen rahastosta kiihtelysvaaralaisen Albert Vartiaisen elämäkertakirjan taitto- ja painatuskustannuksiin.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

13.06.2023

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 93

13.06.2023

Määräalan 167-401-23-69-M500 ostaminen HukanhaudaltaKRAKLIK 13.06.2023 § 93
933/10.00.01.00/2023

Repokallion alue sijaitsee Hukanhaudan kaupunginosassa, Ilomantsintien ja Lappeenrannantien risteysalueen eteläpuolella. Alueella on voimassa seutuvaltuuston 2.12.2008 hyväksymä Joensuun seudun yleiskaava 2020 kaavamerkinnoilla Virkistysalue (V), Melualue (me), Muun haitallisen ympäristövaikutuksen alue (ha) ja Viherkäytävä. Kyseinen alue on asemakaavoittamaton. Alueella on jonkin verran pientaloasutusta Lappeenrannantien suuntaisesti. Alueen asemakaavoittamista asumistarkoitukseen on useaan kertaan selvitetty, mutta riittävän, alueen asuinrakentamiseen osoittamiseksi tarpeellisen melunsuojauksen toteuttaminen on hyvin haasteellista ja riittämättömänkin melunsuojauksen kustannukset mittavia.

Kaupungin maaomaisuuden puolelta on jo aikanaan ilmaistu, että maankäyttöratkaisu alueella asuintarkoitukseen ja pientalovaltaiseen uudisrakentamiseen on hyvin ristiriitaista varsinkin melun takia. Samoin yhdyskuntatekniikan puolelta on ilmaistu, ettei kaupungin ole tarkoituksenmukaista vastata alueen melunsuojauksen kustannuksista asuntorakentamisen mahdollistamiseksi alueella. Joensuun kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti kaupunki laatii aiemmin asemakaavoittamattomille alueille asemakaavan vasta, kun alueet ovat kaupungin omistuksessa. Erityisestä syystä voidaan kuitenkin yksityisen omistaman alueen ensikertaiseen asemakaavoitukseen ryhtyä, jos maanomistajien kanssa päästään sopimukseen seuraavista lähtökohdista: asemakaavoitukseen yhteydessä maanomistajien tulisi luovuttaa kaupungin omistukseen kaavassa osoitetut yleiset alueet ja yksityiset vastaisivat kustannuksellaan alueen yhdyskuntatekniikan rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista. Sopimuksia ei ole tältä osin tehty. Maaomaisuus onkin nyt selvittänyt Repokallion alueen ominaisuudet huomioiden alueelle soveltuvan maankäyttöratkaisun edellytyksiä.

Kaupunki on saanut ulkopuoliselta kiinteistönvälittäjältä arviot alueen kiinteistöjen markkina-arvosta ja näiden arvioiden pohjalta on alueen kiinteistöjen omistajien kanssa käyty neuvotteluja kiinteistöjen hankkimisesta kaupungin omistukseen. Määräalaa 167-401-23-69-M500 koskevasta kiinteistökaupasta on tehty esisopimus, jossa lopullisen kaupan ehtona on, että kaupungin määräalan ostoa koskeva päätös saa lainvoiman.

Kiinteistökaupan myötä ensimmäistä kertaa asemakaavoitettavaa aluetta saadaan kaupungin omistukseen ja alueella on paremmat edellytykset kaupungin suunnitteleuille maankäyttöratkaisulle.

Kiinteistön kaupassa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54).

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén ja maankäyttöinsinööri Pentti Tiilikainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

ostaa yksityiseltä maanomistajalta Joensuun kaupungin Hukanhaudalla sijaitsevan noin 4500 m²:n suuruisen määräalan 167-401-23-69-M500 sillä sijaitsevina

Kaupunkirakennelautakunta

§ 93

13.06.2023

rakennuksineen. Kauppa tehdään seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Kauppahinta on 218 400 euroa. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille seitsemän (7) arkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta maksettu. Myyjä on vuokrannut määräalalla sijaitsevan asuinrakennuksen yksityiselle asuinhuoneiston vuokrasopimuksella. Kaupan kohde siirtyy Myyjältä Ostajalle vuokrattuna.
- Myyjä siirtää energialaitoksen, vesilaitoksen, teleoperaattorin ja muut kiinteistöön kohdistuvat liittymät oikeuksineen ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimuksiin perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu vastaamaan tulevista maksuista hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta energialaitokselle, vesilaitokselle ja teleoperaattorille.
- Määräalaa 167-401-23-69-M500 kohdistuu kiinnityksiä. Myyjä sitoutuu kuolettamaan kiinnitykset kaupan kohteena olevan määräalan osalta kaupan teon jälkeen.

Muutoin määräala luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista.

- Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lohkomiskuluista. Muista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista vastaa Myyjä kaupantekopäivään asti ja sen jälkeen niistä vastaa Ostaja.
- Ostaja ottaa kiinteistön rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Myyjällä ei ole vastuuta kaupan kohteessa ilmenevistä maakaaren 2 luvun 17 § mukaisista virheistä eikä myyjä ole velvollinen korvaamaan ostajalle kyseisistä virheistä aiheutuneita vahinkoja.

- Kauppa on tehtävä 31.8.2023 mennessä tai mikäli päätös ei saa lainvoimaa ennen 31.8.2023, tehdään kauppa kuukauden kuluessa siitä kun päätös saa lainvoiman. Mikäli määräalan kauppaa koskeva päätös ei saa lainvoimaa purkautuu kiinteistökaupasta tehty esisopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

[9] Kartta määräalasta 67-401-23-69-M500

Kaupunkirakennelautakunta

§ 94

13.06.2023

Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1-5/2023

KRAKLIK 13.06.2023 § 94

193/02.02.02.01/2023

Talouden ja toiminnan tilasta sekä tulosenusteesta raportoidaan vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan lautakunnille kuukausittain. Investointien osalta esitetään niiden toteutumisen tilanne.

Viiden kuukauden toteutuman perusteella kaupunkirakennepalvelujen, tulosalueiden 210 - 280, toimintakatteen toteutumaennuste on vielä positiivinen. Tilakeskus ei ennusteen mukaan saavuta tulostavoitettaan.

Yleisen kustannustason nousun, rakentamisen hiljenemisen ja talousarviovarausta suurempien palkkojen sopimuskorotusten vuoksi myös kaupunkirakennepalvelujen talouden toteuminen talousarvion mukaisena on epävarmaa.

Valmistelijat: talouspäällikkö ja tulosalueiden vastuuhenkilöt

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1. - 31.5.2023 tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

[10] Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportti 1-5/2023

Kaupunkirakennelautakunta

§ 95

13.06.2023

ViranhaltijapäätöksetKRAKLIK 13.06.2023 § 95
5/00.02.01.01/2023

Seudullinen joukkoliikennejaosto

08.06.2023

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö

02.06.2023 § 16, 17
12.06.2023 § 18

Kaupungeingeodeetti

24.05.2023 § 43, 44
25.05.2023 § 45
26.05.2023 § 46
07.06.2023 § 47

Kaupungininsinööri

02.06.2023 § 31 - 33
05.06.2023 § 34

Kaupunkiympäristöjohtaja

24.05.2023 § 23, 24
26.05.2023 § 25, 26
29.05.2023 § 27

Tilakeskuksen johtaja

31.05.2023 § 37
05.06.2023 § 38
07.06.2023 § 39, 40
12.06.2023 § 41, 42

Tonttipäällikkö

25.05.2023 § 18 - 20
31.05.2023 § 21
02.06.2023 § 22
08.06.2023 § 23

Viranhaltijapäätökset liitteineen ovat luettavissa Cloud Meetingissä Kaupunkirakennelautakunnan Tiedostot kohdassa Viranhaltijapäätökset kansiossa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 87, § 88, § 90, § 94, § 95

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: § 89, § 91, § 92, § 93

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.