

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 18.06.2024 klo 16:30 - 18:06

Paikka Kokoushuone Holvi, Torikatu 19 A, 3. krs, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 71	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 72	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 73	Merkintöjä	5
§ 74	Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavaluonnos	6
§ 75	Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	7
§ 76	Viranhaltijapäätökset	9

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuivalainen Maija	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen	paikalla klo 16.55- 18.00
	Mutanen Jukka Pesonen Matti Poutanen Wilma Puhakka Paula Surakka Kari Väänänen Päivi Mainonen Jenni	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
	Linjama Tuokko	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja	
	Salminen Tiina Kortelainen Lumi	pöytäkirjanpitäjä maankäytön suunnittelija	paikalla klo 16.30- 17.16
	Sonninen Pauli	kaavoituspäällikkö	
Poissa	Mikkonen Tiina	jäsen	

Allekirjoitukset

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

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 18.6.2024.

Paula Puhakka pöytäkirjantarkastaja	Matti Pesonen pöytäkirjantarkastaja
--	--

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 18.6.2024 yleisessä tietoverkossa.

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

Kaupunkirakennelautakunta

§ 71

18.06.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 18.06.2024 § 71

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

18.06.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLK 18.06.2024 § 72

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Paula Puhakan ja Matti Pesosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 73

18.06.2024

Merkintöjä

KRAKLK 18.06.2024 § 73

Maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen esittelee Joensuun korkean rakentamisen selvitystä.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen toi keskusteluun Torikatu 36:n ja muiden suojelukohteiden kaavoitus ja autopaikoitushaasteet.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Jäsen Maija Kuivalainen saapui klo 16.55.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 74

18.06.2024

Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavaluonnos

KRAKLK 18.06.2024 § 74
516/10.02.03.00/2023

Mäntyniementie 1 ja ympäristössä selvitetään avantouintikeskuksen laajentamista ja omarantaisen omakotitalotontin kaavoittamista. Lisäksi tutkitaan sujuvampia liikennejärjestelyjä ja parkkeeraamista. Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta.

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Se mahdollistaa suunnittelualueelle yritystoiminnan kehittämisen. Uusien toimintojen myötä alueen yritykset voivat saada lisää asiakaskantaa. Lisäksi hanke voi luoda uusia työpaikkoja esimerkiksi rakennusvaiheessa ja logistiikassa. Työllisyysvaikutukset voivat tukea Joensuun taloudellista kehitystä.

Asemakaavahankkeella voi olla vaikutusta Vehkalahden uimarantaan muuttamalla sen maisemaa ja vähentämällä metsäisiä alueita.

Kaikki edellä mainitut asiat tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1797.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavamuutoksen luonnoksen julkisesti nähtäville ja

pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 1797 kaavaluonnos VE1
- 2 1797 kaavaluonnos VE2
- 3 1797 kaavaluonnos VE3
- 4 1797 selostusluonnos
- 5 Vehkalahden uimaranta, liito-oravaselvitys ja luontoarvio

Kaupunkirakennelautakunta

§ 75

18.06.2024

Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminenKRAKLIK 18.06.2024 § 75
4736/10.02.03.00/2022

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kiinteistön omistajan Pohjois-Karjalan Osuuskaupan hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi sekä liikerakennusten korttelialueeksi. Osa muutosalueesta jää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tontilta on purettu vanha rakennuskanta ja uusi padelhalli on rakennettu korttelialueen takaosaan. Suunnittelualueelle on kaavamuutoksen jälkeen mahdollista rakentaa supermarket kokoinen kauppa, polttoaineenjakelun kylmäasema, autopesula ja teollisuusrakennuksia. Lisäksi liikennealueita voidaan parantaa.

Hanke edellyttää, että kaavamuutoksella nostetaan korttelin rakennusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 5.4.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 6.4.-1.5.2023.

Luonnos julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 8.5.2024. Luonnos pidettiin nähtävillä 9.5.- 3.6.2024.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta annettiin 11 lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joista 7:ssä oli kommentoitavaa. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunnoissa ja mielipiteissä otettiin eniten kantaa liikennejärjestelyihin, meluisuuteen, rakentamisen korkeuteen ja luonto- sekä maisema-arvoihin. Lausunnoissa muun muassa toivottiin tarkempaa liikennesuunnittelua jalankulku- ja pyöräliikenteen turvalliseksi järjestämiseksi tonteilla, huomautettiin melumallinnoksesta puuttuvasta tarkastelusta, jos Hukanhaudantien ja Käkisalmenkadun liikennejärjestelyt muuttuvat sekä todettiin asemakaavan riittävän liito-oravan tarpeisiin. Mielipiteissä toivottiin puiden säilyttämistä sekä maltillista rakentamisen korkeutta kaava-alueella.

Asemakaavoitettavan alueen yksityisten maanomistajien kanssa tullaan tekemään sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta. Asemakaavasta on tehty kaavoitus sopimus kaavamuutoksen hakijan kanssa hankkeen aluksi.

Asemakaavan muutos koskee Hukanhaudan (15) kaupunginosan kortteliä 15166 ja liikennealueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu Joensuun kaupungin Hukanhaudan (15) kaupunginosan kortteli 15166 ja liikennealueita.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin Hukanhaudan (15) kaupunginosan korttelin 15166 tontit 2,3 ja 4.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1795.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 75

18.06.2024

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot seuraavilta:

Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Joensuun Vesi -liikelaitos

Caruna Espoo Oy

Joensuun Maaomaisuus

Joensuun Ilmastokoordinaattori

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 Käkisalmenkatu 33 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Maija Kuivalainen poistui klo 18.00.

Liitteet

6 kaavakartta, Käkisalmenkatu 33

7 Kaavaselostus, Käkisalmenkatu 33

Kaupunkirakennelautakunta

§ 76

18.06.2024

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 18.06.2024 § 76

6/00.02.01.01/2024

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö	13.06.2024 § 18
Kaupungeingeodeetti	12.06.2024 § 82 17.06.2024 § 83
Kaupungininsinööri	12.06.2024 § 37,38
Tilakeskusken johtaja	14.06.2024 § 22,23 18.06.2024 § 24

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 71, § 72, § 73, § 74, § 76

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: § 75**VALITUSOSOITUS (Kunnallisvalitus)****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Valitusviranomainen, käyntiosoite, postiosoite, telefaksi ja sähköposti:

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO
Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa 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.

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 ja maksut

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai 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 valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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 valituskielmoa kohtainen.