

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Aika 08.10.2024 klo 16:30 - 17:35

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

## Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 92	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 93	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 94	Merkintöjä	5
§ 95	Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	6
§ 96	Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin 3. kierros Joensuun kaupungissa	12
§ 97	Rekilammen yksityistien perusparannusavustus	14
§ 98	Ahjotien päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	15
§ 99	Viranhaltijapäätökset	17

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Kuokkanen Tiina Pesonen Matti Puhakka Paula Surakka Kari Patjas Auli Haapiainen Olli Koikkalainen Saara Armila Päivi Mainonen Jenni  Linjama Tuokko  Toivanen Tero  Sonninen Pauli	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja kaupungininsinööri  kaavoituspäällikkö	Paikalla klo 16.30- 17.16. Paikalla klo 16.30- 17.31.
Muu läsnäolo	Varonen Ari  Salminen Tiina	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Mutanen Jukka Kuivalainen Maija Väänänen Päivi	jäsen jäsen jäsen	

## Allekirjoitukset

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

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu 8.10.2024.

Matti Pesonen pöytäkirjantarkastaja	Paula Puhakka pöytäkirjantarkastaja
--	--

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 8.10.2024 yleisessä tietoverkossa.

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

Kaupunkirakennelautakunta

§ 92

08.10.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KRAKLIK 08.10.2024 § 92

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 93

08.10.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KRAKLIK 08.10.2024 § 93

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Paula Puhakan ja Matti Pesosen.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 94

08.10.2024

**Merkintöjä**

KRAKLIK 08.10.2024 § 94

Kaupunkirakennelautakunta käy keskustelun ja sopii syksyn vierailuista.

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

tutustumiskäynnistä Enon koululle ja Kauppatien työmaahan ti 5.11.2024, lähtö matkailupysäkillä klo 14:50. Kokous alkaa Hallintotalolla klo 17:30.

sekä

Jäähalliin tutustumisesta ti 28.1.2024 ja kokoontuminen jäähallilla klo 16. Kokous alkaa Hallintotalolla klo 17:30.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	11.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	08.10.2024

## Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 11.06.2024 § 67

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Muutos on käynnistetty koska hautausmaa-alueiden ja Teollisuuskadun liiketonttien välissä oleva kapea kaista on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi. Alue ei ole virkistyskäytössä, eikä sitä ole mahdollista kehittää virkistysalueeksi sen kapeuden ja sijainnin vuoksi. Suurin osa alueesta on evankelisluterilaisen seurakunnan omistuksessa. Loput omistaa kaupunki. Ortodoksisen hautausmaa-alueen hautausmila on loppumassa ja seurakunta tavoittelee alueen laajentamista. Toisaalta liiketonttien vuokralaiset ovat toivoneet lisää maata toimintojensa parantamiseksi. Osa kaupungin omistuksessa olevasta nykyisestä virkistysalueesta on mahdollistaa liittää ortodoksiseen hautausmaahan. Liiketonttien laajentamista on mahdollista tehdä vain kahden liiketontin osalta.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavamuutosalueen raja- ja laajennettu siten, että se käsittää koko hautausmaa-alueen. Kaavahankkeen tavoitteisiin ei kohdistu muutoksia, paitsi että hautausmaiden toimintoihin liittyvä välttämätön rakentaminen mahdollistetaan ja suunnittelualueella sijaitsevien rakennussuojelukohteiden suojelu ratkaistaan Joensuun seudun yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuutosalue sijaitsee Siihtalassa (9), Teollisuuskadun ja Rauhankadun välissä. Alueen länsiosa on hautausmaa-alue ja siihen rajoittuvaa puisto- ja lähivirkistysaluetta. Itäosassa Teollisuuskadun ja hautausmaan välissä on liike- ja toimistotiloja.

### Asemakaavaratkaisun kuvaus

Hautausmaa-alue (kortteli 31) osoitetaan EH-merkinnällä. Merkintään liitetään /s-merkintä osoittamaan, että arvokas rakennuskulttuuriympäristö on säilytettävä. Merkintään on liitetty täsmennyksiä. EH/s-alueella sijaitsevat Rauhankappeli, Portinvartijan asuinrakennus ja Rauhankadun puiston rajaa vasten oleva kivialue merkitään suojeltaviksi. Kaavaratkaisulla muodostetaan kummallekin seurakunnan hautausmaalle oma tontti (korttelin 31 tontit 2 ja 3) aluehallintoviraston (AVI) vaatimuksen mukaisesti. Jokaiselle tontille esitetään rakennusoikeutta vastaamaan seurakuntien ilmoittamiin tarpeisiin. Ortodoksinen seurakunta ei ole toivonut enempää rakennusoikeutta, kuin hautausmaallaan jo oleva rakentaminen (100 k-m<sup>2</sup>). Evankelisluterilaiselle hautausmaalle on osoitettu 3300 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tontin nykyisen rakentamisen lisäksi tulevaisuuden lisärakentamistarpeita.

Evankelisluterilaisen hautausmaan sisällä ollut Hautausmaanpuiston osa sekä pari hautausmaan sisällä olevaa pienehköä kaupungin omistamaa maa-alueita on osoitettu tontin (3) osaksi. Tontin rajat on tarkennettu vastaamaan toteutunutta. Lisäksi suurin osa liiketonttien takana olevasta kaupungin omistamasta maa-alueesta (Hautausmaanpuisto) liitetään osaksi ortodoksista hautausmaata (tontti 2). Seurakunnat ovat sitoutuneet ostamaan maa-alueet, kun kaavamuutos on lainvoimainen.

Ortodoksista hautausmaata palveleva pysäköimisalue (LPA) säilyy suurein osin entisellään, vaikka alue pienenee jonkin verran. Ajoyhteys pysäköintialueelle osoitetaan nykyistä, puiston läpi kulkevaa reittiä pitkin ja huoltoajoliikenne

Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	11.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	08.10.2024

järjestetään kyseisen pysäköintialueen kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa merkitty toteutumaton kulkuyhteys ja huoltoliikennereitti Teollisuuskatu 1:n tontin kautta poistuvat. Kaavaluonnoksessa esitetty ortodoksista hautausmaata palveleva ja toisen hautausmaan kautta kulkeva huoltotie on poistettu kaavaehdotuksesta hautaustoimilain 9 §:n mukaisesti.

Teollisuuskadun liike- ja toimistotonttien käyttötarkoitus ei muutu kaavamutoksella, paitsi Teollisuuskatu 11:n tontin osalta, jonka käyttötarkoitus päivitetään muiden samassa korttelissa olevien liiketonttien käyttötarkoitusta vastaavaksi. Tontin rakennusoikeus ei muutu.

Liiketonttien käyttöä edistetään korottamalla suurinta sallittua kerroslukua kahdesta kolmeen ja poistamalla istutettavaksi/säilytettäväksi osoitettu puurivi tonttien hautausmaan puoleiselta rajalta. Vastaava istutus-/säilyttämisvelvoite merkitään hautausmaan pohjoisemmalle puolelle. Puuistutuksen osoittaminen laajalle hautausmaa-alueelle ahtaampien liiketonttien sijaan on perustellumpi vaihtoehto.

Teollisuuskadun liiketonttien ajoneuvoliittymät on tarkistettu liikenneturvallisuuden sekä -sujuvuuden näkökulmasta ja liittymäkieltomerkintöjen sijainti on tarkennettu.

Korttelin 901 Nurmeksentien päädyssä sijaitsevat tontit (nykyään tontit 5 ja 10) laajenevat ortodoksisen hautausmaan suuntaan 2 metriä. Laajennuksen myötä muodostuvat tontit 16 ja 17.

#### **Vireilletulovaiheen palautteet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 27.1.–21.2.2022. Siitä annettiin 9 lausuntoa, joista kahdeksassa oli kommentoitavaa. Lisäksi OAS:sta jätettiin yksi mielipide. Aloituskvaiheen palautteiden tiivistetty kooste ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja alueellisen vastuumuseon lausunnot liittyivät Siihtalan teollisuusalueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitystarpeeseen ja kaavan mahdollisiin vaikutuksiin siihen. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on toivonut, että kaavamutoksen vaikutuksia taajaman sisäiseen viherverkostoon arvioitaisiin. Lopuksi ympäristönsuojelu otti muun muassa kannan hautausmaiden ja liiketonttien välissä olevan virkistysalueen säilyttämiseen ja ortodoksien pysäköimisalueen ajoliittymän sijaintiin.

Muissa lausunnoissa olevat seikat huomioitiin kaavaluonnoksessa tai ne eivät aiheuttaneet toimenpiteitä.

Ainoassa jätetyssä mielipiteessä ehdotettiin, että ortodoksisen seurakunnan hautausmaan alueen pysäköintiä järjestettäisiin evankelisluterilaisen seurakunnan hautausmaan Ristinkappelia ympäröivällä alueella, jotta Teolliskadun varrella oleva puistoalue säilyisi vihreänä.

Kaavaluonnoksessa ei osoitettu teollisuusrakennuksia suojeltavaksi, koska kaava-alueella ennen vuotta 1969 rakennetut rakennukset on laajennettu ja muutettu useasti. Myöskään Pyhän Ristin tsasounan suojelua ei ole tutkittu, koska se ei ollut vireilletulon vaiheen aikaisella kaava-alueella. Koko hautausmaan alueen kattavan kaavarajauksen laajentaminen olisi mahdollistanut tsasounan suojelun, mutta ortodoksinen seurakunta on pyytänyt, että kohde ei otettaisi suojelun piiriin.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja viherverkostoon on arvioitu kaavaluonnoksessa ja tarkennettu kaavaehdotukseen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	11.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	08.10.2024

Kaavaratkaisussa ortodoksista hautausmaata palvelevaa pysäköintiä esitetään nykyisellä paikalla, koska mielipiteessä ehdotettu sijaintipaikka on toisen seurakunnan omistuksessa ja muutenkin sijoittuisi liian kauaksi.

#### **Luonnosvaiheen palautteet**

Kaavamutoksen luonnos oli nähtävänä 12.5-6.6.2022. Luonnosvaiheessa kaava-alue ei sisältänyt hautausmaita kokonaisuudessaan, vai mukana oli vain hautausmaan osaksi liitettävät alueet. Kaavaluonnoksesta annettiin 11 lausuntoa, joista viidessä oli kommentoitavaa. Mielipiteitä oli vain yksi. Luonnosvaiheen palautteiden tiivistetty kooste ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

Merkittävimmät lausunnot jättivät kaupungin maanomaisuus ja evankelisluterilainen seurakuntayhtymä, joka on lähinnä myöntänyt kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut. Maanomaisuuden lausunnossa varmistetaan, että kaava-alueen liiketonttien vuokralaisia on kuultu ja heidän esittämiä toiveita on huomioitu kaavaluonnosratkaisussa. Lausunnossa myös välittyy erään liiketontin omistajan huoli käytössään olevista autopaikoista, jotka sijaitsevat evankelisluterilaisen seurakunnan omistuksessa olevalla alueella. Lisäksi esitetään, että liiketonttien ja ortodoksisen hautausmaan välissä oleva alue liitetään liiketontteihin eikä hautausmaan osaksi.

Mielipiteitä oli vain yksi. Siinä ehdotetaan, että kaavan sallima suurin kerrosluku nostetaan kolmeksi ja autopaikkavaatimus olisi mahdollista toteuttaa hautausmaan rajan pintaan. Lisäksi toivotaan, että mielipiteen antajan tonttia ympäröivien alueiden hulevesiä ei johdeta kyseiselle tontille.

Kaupunki on kuullut asukkaita maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaava-alueen tonttien omistajille tai vuokralaisille tai niitä edustaville isännöitsijöille on lähetetty tiedote, jossa on kerrottu kaavaluonnoksen nähtävilläolosta, mahdollisuudesta tutustua kaava-aineistoon sekä mahdollisuudesta jättää mielipide kaavasta. Kaava-alueen laajentamisen vuoksi kaupunki on myös neuvottelut kaavaratkaisusta sekä evankelisluterilaisen että ortodoksisen seurakunnan kanssa. Seurakuntien tarpeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Ortodoksisen hautausmaan ja liiketonttien välinen alue liitetään suurilta osin hautausmaan alueeksi ja noin 2 metrin levyinen kaistale liitetään korttelin 901 kortteliin muodostaen tontit 16 ja 17. Ratkaisu vastaa osittain maanomaisuuden ehdottamiin muutoksiin. Ortodoksinen seurakunta on sitoutunut ostamaan maa-alueet.

Evankelisluterilaisella hautausmaalla olevat ja liiketontteja palvelevat autopaikat perustuvat sopimuksiin, joissa kaupunki ei ole osapuolena. Sopimuksenvaraisen toiminnan jatkuminen on sopimusosapuolten tahdon varassa.

Suurin sallittu kerrosluku on korotettu ehdotusvaiheessa kolmeen, jätetyssä mielipiteessä esitetyn mukaisesti. Vastineessa mielipiteeseen todetaan lisäksi, että autopysäköintiä koskeviin määräyksiin lisätään autopaikkojen osoittamisen tontin ulkopuolelta mahdollistava määräys. Asemakaavassa ei ole tarpeen esittää hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä, koska sitä ohjaa Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset ja muu lainsäädäntö.

Tonttijaolla muodostuu Sihtalan (9) kaupunginosan kortteli 31, sekä poistuu kortteli 928. Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1727.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää



Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	11.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	08.10.2024

asettaa edellä selostetun Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnon Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta,

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 Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 08.10.2024 § 95  
2934/10.02.03.00/2022

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.6.-22.7.2024 ja siitä pyydettiin lausunto Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta edellisen päätöksen mukaisesti. Lautakunnan päätöksestä poiketen pyydettiin lausunnot myös sekä Pohjois-Karjalan vastuumuseolta että maakuntaliitolta ja Caruna Espoo Oy:ltä. Laajempi lausuntopyyntö perustuu luonnosvaiheen jälkeiseen kaava-alueen rajauksen laajentamiseen koko hautausmaan aluetta koskettavaksi. Kaava-alueen rajauksen muutoksella on vaikutuksia ainakin suojelukysymyksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta ja Pohjois-Karjalan vastuumuseolta. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Caruna Espoo Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Kaavaselostuksen liitteeksi 5 on lisätty ehdotusvaiheen palauteraportti, joka sisältää saadut lausunnot ja vastineet niihin.

Molemmissa lausunnoissa todetaan, että kaavaratkaisussa tulisi huomioida muita hautausmaan alueella olevia rakennuksia, kuten ortodoksisella hautausmaalla sijaitseva Pyhän Ristin tsasouna, Ev.lut. hautausmaan Ristinkappeli ja krematorio, sekä vanha parihuone. Osa niistä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi maakuntakaavan 2040 1. vaiheessa. Esitetään, että kaavamääräys 16 täydennettäisiin koskemaan myös kyseisiä rakennuksia ja kiviaidan porttien sisällyttämisen suojelun piiriin.

Sekä ELY-keskus että vastuumuseo toivovat, että kaavaselostusta täydennetään hautausmaa-alueiden arvokkaan kulttuuriympäristön osalta myös kuvilla.

Lausunnossaan ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa hautausmaa-alueelle esitetty kaksi metriä leveä säilytettävä / istutettava puurivi liiketonttien rajaa vasten on liian kapea. Vastaavasti laajemman istutettavan alueen osan ja puurivin osoittaminen hautausmaa-alueen koillisnurkkaan nähdään tarpeettomana, koska hautausmaa tullaan joka tapauksessa toteuttamaan puistomaisesti. Lisäksi todetaan, ettei kaavaselostuksessa ole perusteltu kaavaratkaisun aiheuttamaa puuston poistoa hautausmaan ja liiketontin välistä.

ELY-keskuksen lausunnossa ehdotetaan, että kaavamääräykset päivitetään vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisia lupatyyppejä.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	11.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	08.10.2024

Muistutetaan myös, ettei ole mahdollista antaa kaavamääräystä, jonka perusteella oven tai ikkunan uusiminen edellyttäisi rakentamislain mukaista lupaa.

Vastineissa todetaan, että kaavamääräys 16 on tarkennettu ja kaavaselostus on täydennetty lausunnoissa esitetyn perustella. Kaavakarttaan ei esitetä muita suojelukohteita kuin Joensuun seudun yleiskaavassa olleet ja asemakaavamuutoksen laatimisen aikana seurakuntien kanssa neuvotellut, kuten Rauhanpuiston puoleinen kiviaita.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Kaavamääräys 16 on tarkennettu siten, että EH/s-alueita ja sillä sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaisille varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamislupapäätöstä. Määräys koskee myös niitä rakennuksia ja rakennelmia, joilla ei ole suojelumerkintää sr-1 tai s-6.
- Määräyksestä 16 poistetaan lause, jonka mukaan Ikkunoiden tai ulko-ovien uusiminen edellyttäisi toimenpideluvan. Myös lupatyyppeihin viittaavat termit korvataan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaisella lupatyypillä.
- Istutettavaksi osoitettu alueen osa hautausmaan koillisnurkassa on poistettu. Sen sijaan liiketonttien rajaa vasten merkitty istutettava alue on laajennettu 4 metriä leveäksi ja istutettava/säilytettävä puurivi on lisätty.

Kaavaselostus on täydennetty vastaamaan kaavakarttaan tehtyjä muutoksia. Muita täydennyksiä tehtiin rakennettu kulttuuriympäristö ja vaikutukset alueen viherverkostoon -kohdan osalta. Selostukseen on lisätty myös kuvia. Kaavaselostukseen tehdyt täydennykset ovat kursivoidulla tekstillä.

Muilta osiltaan kaavaehdotus säilytetään ennallaan. Kaavakarttaan tehdyt muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä, minkä vuoksi kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

#### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin,

hyväksyä asemakaavan muutosehdotukseen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

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

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn

Kaupunkirakennelautakunta	§ 67	11.06.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 95	08.10.2024

aikana.

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet, 02.10.2024
- 2 Kaavakartta, Teollisuuskatu ja hautausmaan alueet, 02.10.2024

Kaupunkirakennelautakunta

§ 96

08.10.2024

**Hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin 3. kierros Joensuun kaupungissa**

KRAKLIK 08.10.2024 § 96

1404/10.03.01.04/2024

Tulvariskien hallintaa koskevalla lainsäädännöllä pyritään vähentämään tulvariskejä ja ehkäisemään ja lieventämään tulvista aiheutuvia vahingollisia seurauksia sekä edistämään tulviin varautumista. 2010 voimaan tulleet laki (620/2010) ja valtioneuvoston asetus (659/2010) tulvariskien hallinnasta koskevat vesistö-, merenrannikko- ja hulevesitulvien hallinnan suunnittelua. Vesistö- ja merenrannikkotulvien osalta suunnitteluvastuu on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla (ELY-keskuksilla) ja hulevesitulvien osalta kunnalla. Tulvariskilain mukaan tulvariskien alustava arviointi ja merkittävien tulvariskialueiden nimeäminen tarkistetaan tarpeellisin osin kuuden vuoden välein.

Joensuussa hulevesitulvien alustava arviointi laadittiin ensimmäisen kerran vuonna 2011 (KH 23.1.2012 § 30). Arvioinnissa todettiin, ettei Joensuun kaupungin alueella katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita näin ollen nimetty. Toisen kerran hulevesitulvariskit arvioitiin vuonna 2018 (KH 26.11.2018), jolloin todettiin, että vuonna 2011 tehty tarkastelu oli edelleen ajantasainen, eikä Joensuun kaupungin alueella ollut tapahtunut merkittäviä muutoksia hulevesitulvariskien osalta.

Kuntien tulee jälleen laatia hulevesitulvariskien alustava arviointi aiemmin tehtyjen arviointien pohjalta sekä nimetä mahdolliset tunnistetut merkittävät hulevesitulvariskialueet tai todeta ettei kunnan alueella ole tällaisia alueita. Päätös ja tarvittavat tiedot tulee toimittaa oman alueen ELY-keskukseen 22.12.2024 mennessä.

Kaupunkirakennepalveluissa muodostettiin työryhmä arvioimaan hulevesitulvariskejä. Työryhmässä olivat mukana yhdyskuntatekniikka, yhdyskuntasuunnittelu, ympäristönsuojelu, konsernipalvelut ja Joensuun Vesi.

Arvioinnissa:

- Käytiin läpi edellisen tarkastuskierroksen jälkeen tehtyjä hulevesitarkasteluja Joensuun alueella:
  - o Joensuun keskusta-alueen hulevesimallinnus
  - o Penttilänrannan hulevesiselvitys
  - o Käpykangas – Raatekangas, maankäytön kehittämissuunnitelma
  - o Joensuun kaupungin sopeutussuunnitelma ilmastonmuutokseen
- Todettiin ettei alustavan edellisen arvioinnin jälkeen ole Joensuussa tapahtunut merkittäviä vahingollisia seurauksia aiheuttaneita hulevesitulvia.
- Käytiin läpi Suomen ympäristökeskuksen laatimat, edellisen tarkastuskierroksen jälkeen päivitettyt, alustavat hulevesitulvakartat taajama-alueille.
- Todettiin, ettei maankäytössä ei ole tapahtunut eikä odotettavissa sellaisia oleellisia muutoksia, jotka eivät olisi olleet tiedossa jo vuosina 2011 ja 2018 tehdyissä arvioinneissa. Mikäli nähdään tarpeelliseksi, asemakaavahankkeissa tehdään jatkossa kohdekohtainen hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma.
- Todettiin, että ilmastonmuutoksen vaikutusarvioissa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia. Kaupunki teettää tarvittaessa infrahankkeiden yhteydessä hulevesimallinnuksia.
- Hulevesitulvariskien hallinnan toimenpiteinä on jo toteutettu ja edelleen toteutetaan kosteikkorakenteita.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 96

08.10.2024

Tarkistuksen tuloksena voidaan todeta, että vuosina 2011 ja 2018 tehdyt hulevesitulvariskien arvioinnit ovat edelleen ajantasaisia. Näin ollen Joensuun kaupungin alueella ei katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita. Koska aikaisempiin arviointeihin ei ole tarpeen tehdä muutoksia, niin myöskään ehdotusasiakirjojen uudelleen nähtäväksi asettamista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Valmistelijat: kaupungininsinööri Tero Toivanen  
yhdyskuntainsinööri Juha Kokko

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

- hyväksyy hulevesitulvariskien alustavan arvion 3. kierroksen tuloksena, että vuosina 2011 ja 2018 tehdyt hulevesitulvariskien arvioinnit ovat edelleen ajantasaisia
- toteaa, että Joensuun kaupungin alueella ei katsota edelleenkään olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita näin ollen nimetä
- toimittaa tiedon päätöksestä Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupungininsinööri Tero Toivanen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 97

08.10.2024

**Rekilammen yksityistien perusparannusavustus**KRAKLIK 08.10.2024 § 97  
401/10.01.00.04.03/2024

## Rekilammen yksityistien perusparannusavustus

Hakemuksen mukaan avustusta haetaan Rekilammen yksityistien liikenneturvallisuuden parantamiseen. Perusparannuksessa tietä oikaistaan kahdesta kohtaa ja muutetaan liittymää paremman näkemäalueen saavuttamiseksi.

Rekilammen yksityistie sijaitsee Ahvenisella ja on 6,1 km pituinen. Rekilammen yksityistie haarautuu Herajoentieltä länteen päin. Tiellä on yhteensä 37 osakasta, joista vakituisesti asuvia 6 taloutta ja lomakiinteistöjä 26 kpl. Loput kiinteistöt ovat metsätalouskiinteistöjä.

Kaupunkirakennelautakunnassa vahvistettujen avustusperusteiden mukaisesti kaupunki avustaa määrärahojen puitteissa niitä tiekuntia, joille on myönnetty valtionavustus siten, että avustus on puolet jäljelle jäävästä osuudesta kustannuksiin, kuitenkin enintään 20 % kokonaiskustannuksista. Pohjois-Savon ELY-keskus on myöntänyt 11.9.2024 tielle valtionavustusta.

Rekilammen yksityistien tiekunnan perusparannusavustushakemus täyttää kaupunkirakennelautakunnan määrittelemät yksityisteiden perusparannusten avustusperusteet, joten avustuksen myöntäminen haetun mukaisesti on perusteltua. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 13 197 euroa, josta ELY-keskus on myöntänyt valtionavustusta 70 %, kuitenkin enintään 9 237 euroa. Kaupungin avustusosuus on puolet jäljelle jäävästä osuudesta kustannuksiin, kuitenkin enintään 1 980 euroa.

Valmistelija: yhdyskuntainsinööri Laura Koskela

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myöntää Rekilammen yksityistielle avustusta tien perusparantamiseen hyväksyttävien toteutuskustannuksien mukaan puolet valtion avustusosuuden jäljelle jäävästä osuudesta, kuitenkin enintään 1 980 euroa. Vuoden 2024 avustus maksetaan toteutuneen työn mukaan ottaen huomioon kaupungin avustuksiin vuodelle 2024 ja 2025 varatut määrärahat. Loppuosa avustuksesta maksetaan vuonna 2025 toteutuneen työn mukaan. Avustuspäätös on voimassa 31.10.2025 asti ja viimeisen erän maksatushakemus tulee olla toimitettuna 31.10.2025 mennessä Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalveluihin

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

## Liitteet

3 Rekilammen yksityistien KTJ-karttaote

Kaupunkirakennelautakunta

§ 98

08.10.2024

**Ahjotien päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**KRAKLIK 08.10.2024 § 98  
1369/10.02.03.00/2023

Raatekankaan Ahjotien päädyssä sijaitsevan Ahjopuiston asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta vuonna 2023. Kaavoitettavat alueet ovat Joensuun kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää osa Ahjopuistosta teollisuuden tonteiksi ja samalla säilyttää loput alueesta suojaviheralueena. Lisäksi Paljetien korttelin 2151 tontin 5 asemakaava päivitetään samalla, kun tonttia laajennetaan. Kaava tukee kaupungin strategisia tavoitteita, kuten alueen kehittämistä työpaikkojen luomiseksi ja ympäristön laadun ylläpitämiseksi.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.10.-13.11.2023. Kaavamuutoksesta annettiin 13 lausuntoa, joista viidessä oli kommentoitavaa ja kahdessa ei ole huomautettavaa. Kuusi tahoa ilmoitti, etteivät he lausu kaavahankkeesta.

Joensuun Vesi, Caruna Oy ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy muistuttivat kaava-alueella olevista johdoista. Asemakaavassa varattiin riittävät tilat johdoille ja johtosiirtoja ei tämän hetken tiedon mukaan tarvita. Pohjois-Karjalan kauppakamari toivoi alueelle lisää autojen parkoituspaikkoja. Yleisiä parkoituspaikkoja ei kaavassa osoitettu, koska yrittäjien tulee järjestää riittävä parkoitus käytössä olevalla tontillaan. Lisäksi kaava-alueella ei olisi ollut luontevaa parkoituspaikkaa yleiselle parkoitusalueelle. Tukes muistutti siitä, että Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta on pyydettävä lausunto. Lausunto on pyydetty luonnosvaiheessa ja tullaan pyytämään myös ehdotusvaiheessa. Kontiolahden kunta toi esille, että Raatekankaan/Raatesuon työpaikka-alue on tärkeää Kontiolahden strategisen yleiskaavan mukaista kehittämisen aluetta. Kontiolahden kunta esittää, että kaupunki ja Kontiolahden kunta yhdessä tutkivat ja sopivat paikan Kontiolahden ja Joensuun välisen kulkuyhteyden järjestämiseksi. Asia on saatettu tiedoksi yleiskaavoittajalle seudun yleiskaavaa varten. Lisäksi on todettu, ettei meneillään oleva asemakaavahanke vaaranna riittävien kulkuyhteyksien järjestämistä Kontiolahden ja Joensuun välillä.

Asemakaavamuutos koskee Joensuun kaupungin Raatekankaan 21 kaupunginosan puistoaluetta ja korttelin 2151 tonttia 5.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin 21 kaupunginosan:  
korttelin 2151 tontti 8  
korttelin 2105 osa ja tontti 6  
erityisalue

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1794.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 98

08.10.2024

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 Ahjokadun päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Kaupunkirakennelautakunta päätti jättää asian yksimielisesti pöydälle kaupunkirakennelautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

## Liitteet

- 4 Kaavakartta, Ahjotien pääty
- 5 Kaavaselostus, Ahjotien pääty



Kaupunkirakennelautakunta

§ 99

08.10.2024

**Viranhaltijapäätökset**

KRAKLIK 08.10.2024 § 99

6/00.02.01.01/2024

Kaavoituspäällikkö

02.10.2024 § 26

07.10.2024 § 27

Kaupungeingeodeetti

27.09.2024 § 198-202, 204-237

30.09.2024 § 203, 238

01.10.2024 § 239, 240

02.10.2024 § 241-252, 254-273

03.10.2024 § 253, 267, 274-281

04.10.2024 § 282-284

07.10.2024 § 285-287

Tilakeskuksen johtaja

27.09.2024 § 40

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: § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 98, § 99**

## **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: § 97**

### **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: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17

Postiosoite: PL 59, 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.