

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 05.11.2024 klo 17:38 - 19:18

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 110	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 111	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 112	Merkintöjä	5
§ 113	Repokallion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen	6
§ 114	Viranhaltijapäätökset	9

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Vuojärvi Petja Puustinen Timo Bogdanoff Eero Armila Päivi Korpela Suvi Mutanen Jukka Pesonen Matti Puhakka Paula Surakka Kari Patjas Auli Väänänen Päivi Mikkonen Virve Mäkelä Viivi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen varajäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen varaedustaja nuorisovaltuuston varaedustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Matilainen Emmi Siven Kalle Hämäläinen Patrik	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä kaupungingeodeetti maankäytön suunnittelija	Paikalla klo 17:38 - 18:43 Paikalla klo 18:43 – 19:15 §:n 112 käsittelyn aikana
Poissa	Kuokkanen Tiina Kuivalainen Maija Mainonen Jenni Linjama Tuokko	jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Allekirjoitukset			
	Petja Vuojärvi puheenjohtaja	Emmi Matilainen pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu 5.11.2024 Suvi Korpela pöytäkirjantarkastaja	Eero Bogdanoff pöytäkirjantarkastaja	
	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä	Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 5.11.2024 yleisessä tietoverkossa.		
	Pöytäkirjanpitäjä	Emmi Matilainen	

Kaupunkirakennelautakunta § 110

05.11.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 05.11.2024 § 110

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 111

05.11.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 05.11.2024 § 111

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Suvi Korpelan ja Eero Bogdanoffin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 112

05.11.2024

Merkintöjä

KRAKLK 05.11.2024 § 112

Kaupunkirakennelautakunta keskusteli maanvuokrasopimuksen uusimiseen liittyvistä kysymyksistä.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen esitteli luonnosta Joensuun seudun yleiskaava 2040 tavoitteenasettelusta ja rakennemallista.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupungingeodeetti Kalle Sivén oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 113

05.11.2024

Repokallion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyminenKRAKLIK 05.11.2024 § 113
2554/10.02.03.00/2021

Joensuun kaupunki on käynnistänyt Repokallion asemakaavoituksen vuonna 2013. Työn lähtökohtana on ollut alueen kaavoittaminen jo vakiintuneeseen virkistyskäyttöön. Suurimmalla osalla aluetta ei ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa, joten näillä alueilla kyse on ensimmäisestä asemakaavasta.

Kaavan vireilletulovaiheessa kaupunki selvitti Repokallion ja Hukanhaudan asuinalueen välisen laaksoalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia, mutta tavoitteesta luovuttiin alueen huonon maaperän ja toisaalta yleiskaavanvastaisuuden vuoksi.

Repokallion ensimmäisessä kaavaluonnoksessa Repokalliontien ja Imatrantien (vt6) välinen vanha pienehkö asemakaavaton asuinalue osoitettiin pientaloasumiseen. Asuinalueen kaavoituksesta jouduttiin kuitenkin luopumaan alueen huonon melutilanteen ja korkeiden kunnallisteknisten kustannusten takia.

Muuttuneiden tavoitteiden myötä Repokalliontien alkupää muutettiin liikerakentamisen alueeksi ja irrotettiin lopulta syksyllä 2023 omaksi asemakaavahankkeekseen (työ 1799 Repokalliontien liiketontit). Asemakaava sai lainvoiman keväällä 2024.

Repokalliontien loppupää jätettiin yhteisymmärryksessä jäljellä olevien yksityisten kiinteistöjen omistajien kanssa pois Repokallion asemakaavasta, koska alueen tulevaa maankäyttöä ei ole mahdollista ratkaista tarkoituksenmukaisella tavalla ennen uuden yleiskaavan valmistumista. Joensuun seudun yleiskaava 2040 on laadinnassa ja kaavatyö valmistunee vuoteen 2027 mennessä. Yleiskaavassa ratkaistaan myös Repokalliontien loppupään maankäytön suuntaviivat, joiden perusteella alueen asemakaavoituskin voi sen jälkeen edetä.

Repokallion asemakaavan myötä ulkoilu- ja virkistyskäyttö vakiintuu. Repokallion keskeiset alueet on kaavaratkaisussa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Näiden alueiden pinta-ala on yhteensä noin 129 ha.

Repokallion metsänhoidossa huomioidaan kaavaratkaisun mukaan luonto- ja maisema-arvot sekä virkistyskäyttö. Metsät tulee hoitaa jatkuvassa kasvatuksessa peitteisenä. Alueella tulee säilyttää eri ikäistä ja monilajista puustoa sekä riittävästi lahoppuuta luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Laajat avohakkuut ovat kiellettyjä. Metsätuhojen estämiseksi alueella sallitaan enintään 0,5 ha suuruisen alueen uudistaminen. Tällä voidaan estää esimerkiksi kirjanpajan leviäminen. Liito-oravan elinympäristöt on merkitty luo-aluemerkinnällä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilla puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että suojaava puusto säilyy.

Repokalliontien varteen osoitetaan yleinen pysäköintialue (LP) urheilu- ja virkistysalueen käyttäjille. Palstaviljelyalueelle (RP), hiekoituslille (E) ja mastoille (EMT, et) on omat aluevarauksensa. Palstaviljelyalueelle saa rakentaa yhden enintään 20 k-m² kokoisen yhteiskäyttöisen välinevaraston. Lisäksi kullekin viljelypalstalle saa rakentaa enintään 10 m² suuruisen kevytrakenteisen kasvihuoneen. Hukanhaudantien ja Käkisalmenkadun välisessä risteyksessä on varauduttu kiertoliittymän rakentamiseen laajentamalla valtion omistamaa maantiealuetta.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 113

05.11.2024

Repokallion ensimmäinen kaavaluonnos oli nähtävillä 14.6.–6.7.2018. Tämän jälkeen Repokalliontien varren maankäyttöratkaisu muuttui, joten toinen asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 21.9.–16.10.2023 väliseksi ajaksi. Kaupunki sai toisesta kaavaluonnoksesta 10 lausuntoa ja kolme mielipidettä. Palautteissa korostui erityisesti Repokalliontien muuttunut maankäyttö, eli alkupään muuttaminen liikerakentamiseen ja loppupään jättäminen asemakaavan ulkopuolelle.

Liiketontteja koskevat palautteet on käsitelty Repokalliontien liiketonttien asemakaavan yhteydessä ja Repokallion loppupään kaavoituksesta kaupunki on neuvotellut sekä viranomaistahojen (Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja maakuntaliitto) että jäljellä olevien kiinteistönomistajien kanssa kevään ja kesän 2024 aikana. Neuvottelujen perusteella on päädytty siihen, että Repokalliontien loppupään asemakaavoitus on ajankohtaista vasta sitten, kun Joensuun seudun yleiskaava 2040 on valmistunut.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus mainitsee toisen kaavaluonnoksen lausunnossaan, että kaavahanketta varten laadittu yli 10 vuotta vanha luontoselvitys ei ole enää ajantasainen, mutta toteaa samalla, ettei uuden selvityksen laatiminen ole kuitenkaan välttämättä tarpeen, koska kaava-alueen maankäyttö säilyy pääosin ennallaan. ELY-keskus esittää myös linnustوسelvityksen päivittämistä, koska lintulajien uhanalaisuusluokat ovat monien lajien osalta muuttuneet.

Toisaalta, jo tehdyssä luontoselvityksessä on lähes koko Repokallion alue todettu arvokkaaksi linnustoalueeksi, eikä alueen maankäyttöön osoiteta merkittäviä muutoksia, vaan alueella jo vakiintunut virkistys- ja ulkoilukäyttö jatkuu ennallaan. Näin ollen luonto- tai linnustوسelvitysten päivittäminen ei ole tätä asemakaavahanketta varten tarkoituksenmukaista.

Asemakaavan muutos koskee

Hukanhaudan (15) kaupunginosan virkistys- ja liikennealueita.

Asemakaava koskee

Pielisensuun (401) kylän tiloja 14:18, 157:0, 20:52, 20:53, 20:54, 22:178, 30:16, 30:17, 30:29, 77:2, 78:1 ja 79:0 sekä rataosaa 871-1-12 ja Helsinki-Joensuu-Kajaani valtatie 895-0-6.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu

Hukanhaudan (15) kaupunginosan virkistys-, palstaviljely-, liikenne- ja erityisalueet.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1631.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta

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

Kaupunkirakennelautakunta

§ 113

05.11.2024

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Repokallion asemakaavan, asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, Repokallio
- 2 Kaavakartta, Repokallio

Kaupunkirakennelautakunta

§ 114

05.11.2024

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 05.11.2024 § 114
6/00.02.01.01/2024

Seudullinen joukkoliikennejaosto

30.10.2024

Viranhaltijapäätökset:

Kaavoituspäällikkö

01.11.2024 § 31

Kaupungeingeodeetti

23.10.2024 § 298-302
24.10.2024 § 303-311
25.10.2024 § 312-317
28.10.2024 § 318-321
29.10.2024 § 322-325
30.10.2024 § 326-336
31.10.2024 § 337, 338
01.11.2024 § 339-344
04.11.2024 § 345-351

Kaupungininsinööri

23.10.2024 § 50, 51
25.10.2024 § 52

Kaupunkiympäristöjohtaja

24.10.2024 § 44
25.10.2024 § 45
28.10.2024 § 46

Tonttipäällikkö

23.10.2024 § 18

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: § 110, § 111, § 112, § 113, § 114

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.