

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 08.04.2025 klo 16:31 - 18:38

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 42	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 43	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 44	Merkintöjä	5
§ 45	Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavamuutoksen hyväksyminen	6
§ 46	Viranhaltijapäätökset	9
§ 47	Lausunto vesiliikennelain mukaisten kielto- ja rajoitusalueiden muuttamisesta Pielisjoella	10

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Ketonen Matti	puheenjohtaja	
	Puustinen Timo	varapuheenjohtaja	
	Bogdanoff Eero	jäsen	
	Kuivalainen Maija	jäsen	
	Kuokkanen Tiina	jäsen	
	Mutanen Jukka	jäsen	
	Pesonen Matti	jäsen	
	Puhakka Paula	jäsen	
	Surakka Kari	jäsen	
	Patjas Auli	jäsen	
	Väänänen Päivi	jäsen	
	Mainonen Jenni	kaupunginhallituksen edustaja	
	Repo Kunto	nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja	
	Matilainen Emmi	pöytäkirjanpitäjä	
	Sonninen Pauli	kaavoituspäällikkö	Paikalla klo 16:31- 18:22
	Hämäläinen Patrik	maankäytön suunnittelija	Paikalla klo 16:31- 17:37

Allekirjoitukset

Matti Ketonen
puheenjohtaja

Emmi Matilainen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 8.4.2025

Auli Patjas
pöytäkirjantarkastaja

Päivi Väänänen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 8.4.2025 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Emmi Matilainen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 42

08.04.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLK 08.04.2025 § 42

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 43

08.04.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 08.04.2025 § 43

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Auli Patjaksen ja Päivi Väänäsen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 44

08.04.2025

Merkintöjä

KRAKLIK 08.04.2025 § 44

Kuulutus: Julkisesti nähtävillä 3.-18.4.2025 kaupungin internetsivulla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraava katu- ja yleisten alueiden suunnitelma: Ruutukaava II kaupunginosa; Ilosaaren kunnostus

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen esitteli Joensuun seudun asumisen kyselyn alustavia tuloksia.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen esitteli Ikäystävällinen Joensuu -vanhusvaikutusten arviointia.

Lisäksi maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen esitteli lautakunnalle Honkalammen ympäristön aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 1 Kuulutus 2.4.2025, katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat, Ilosaaren kunnostus, II kaupunginosa, nähtävillä 3.-18.4.2025

Kaupunkirakennelautakunta

§ 45

08.04.2025

Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavamuutoksen hyväksyminen

KRAKLK 08.04.2025 § 45

170/10.02.03.00/2024

Suunnittelualue on kuulunut *Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön* asemakaavamuutokseen, josta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi asemakaavan valituksenalaisilta osiltaan, joihin myös vetylaitokselle kaavailtu tontti kuului. Muilta osin kaava sai lainvoiman 2023.

Nyt tekeillä olevalla *Kontiosuon vetylaitoksen* kaavamuutoksella tarkennetaan vetylaitokselle tarkoitettua rakennuspaikan asemakaavaa yhteistyössä osallisten ja alueelle pyrkivien yritysten kanssa. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on osaltaan varmistaa vihreän vedyn ja sähköpolttoaineiden tuotantolaitoksen toteutuminen Biotien alueelle.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2020. Alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Suunnittelualueen kaavamerkintä muutetaan teollisuusalueesta (T) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Merkinnän muutoksen myötä alueelle on mahdollista rakentaa monipuolisesti teollisuus- ja varastorakennuksia sekä merkittävää ja vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Suunnittelualueelle on mahdollista rakentaa tuotantolaitoksia, jotka voivat hyödyntää omassa tuotannossaan Savon Voima Oy:n hiilidioksidipäästöjä ja käyttää aurinkoenergialla tuotettua sähköä vihreän vedyn valmistukseen. Vetylaitoksen tuottama hukkalämpö voidaan hyödyntää siirtämällä se kaukolämpöverkkoon.

Asemakaavamuutoksen myötä alueella toimivien yritysten toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet paranevat. Asemakaava-alueelle on mahdollista rakentaa vihreän vedyn tuotantolaitos. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia Joensuun hiilineutraali -tavoitteiden saavuttamiselle. Kaavan toteutuminen tuo uusia työpaikkoja ja parantaa näin osaltaan Joensuun työelämätilannetta.

Hanke tukee kaupunkistrategiaa, erityisesti hiilineutraalisuuden ja vihreän siirtymän tavoitteita. Se edistää yrittäjyyttä ja työllisyyttä ja mahdollistaa fossiilisten polttoaineiden korvaamisen uusiutuvilla energianlähteillä. Alueelle ei kohdistu merkittäviä luontoarvoja, eikä hanke heikennä virkistyskäyttöä. Laitoksen vesistövaikutukset ovat vähäisiä. Onnettomuustilanteita on arvioitu ja merkittävät vaikutukset eivät arvion perusteella ylety asuinalueille.

Asemakaavamuutoksen tekemiseksi käytetyt selvitykset ovat:

- Luontovaikutusten arviointi Joensuun Kontiosuolle valmisteltavista kaavoista, Faunatica 2024

Kaupunkirakennelautakunta

§ 45

08.04.2025

Luontovaikutusten arviointi on kirjallinen kooste aiemmin tehdyistä selvityksistä. Luontovaikutusten arvioinnissa kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu aiemmin tunnistettuja tai tunnettuja luontoarvoja.

- Kirjoverkkoperhosen esiintymisselvitys Joensuun liksenvaarassa vuonna 2023, Faunatican raportteja 45/2023

Kirjoverkkoperhosen toukkia ei havaittu selvitysalueella. Maitikoita ei ollut selvitysalueella riittävästi, jotta kirjoverkkoperhosella voisi olla pysyvä kanta siellä.

- P2X Solutions Oy:n Joensuun tuotantolaitos Hankealueen luontoselvitys liksenvaara, Joensuu, Sweco Finland Oy 2023

Selvitysalue on muuttunut vuoden 2022 avohakkuun seurauksena ja alueen luonto-arvot ovat vähentyneet merkittävästi. Alueelle jääneen metsäkuvion tila on heikentynyt avohakkuun seurauksena eikä aluetta voida luokitella luonnontilaisen kaltaiseksi. Selvityksessä ei havaittu merkittäviä luontoarvoja.

- Kontiosuon T/kem-alueen turvallisuustarkastelu, Ramboll 2024

Selvityksen luonnoksessa laitoksen onnettomuustilanteiden kannalta merkittävimmiksi, ilman kautta leviäviksi päästöiksi on arvioitu vety, metaani, metanoli ja hiilidioksidi. Vety on esitetty varastoitavaksi paineistettuna kaasuna, metanoli on neste, ja hiilidioksidi sekä metaani on tarkoitus varastoida nesteytettynä kaasuna. Kemikaalien aiheuttamat haitat onnettomuustilanteissa voivat olla: haihtuneen kemikaalin tai palokaasujen vaikutus terveyteen, lämpösäteilyn aiheuttamat materiaalivahingot ja palovammat sekä painevaikutusten aiheuttamat materiaalivahingot ja vammat. Vaikka turvallisuusselvitys on tehty ajatellen vetyvoimalaitosta, alueelle pystyy toteutumaan muukin saman kokoluokan vaaroja aiheuttava laitos. Laitosten vaaroja tutkitaan myös YVA- ja kemikaaliluvituksissa, jotka osaltaan varmistavat laitosten sopivuutta alueelle. Kaavassa ei ole määräyksiä, jotka mahdollistaisivat vain vetyvoiman rakentamisen.

- Sähkön siirtoverkkoselvitys Biotie/Papinkankaan teollisuusalueelle Joensuussa, Rejlers Finland Oy

Sähköverkon kuormituksen kasvaessa toimijoiden välisen sähkön tuotannon tai kulutuksen jouston ja sen koordinaation on toimittava.

Asemakaavamuutos koskee Joensuun kaupungin liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelin 6 osaa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1802.

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen ja kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 45

08.04.2025

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää tarvittavat lausunnot

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 Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 2 Kaavakartta, Kontiosuon vetylaitos
- 3 Kaavaselostus, Kontiosuon vetylaitos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 46

08.04.2025

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 08.04.2025 § 46

47/00.02.01.01/2025

Kaavoituspäällikkö

02.04.2025 § 9

04.04.2025 § 10

Kaupungeingeodeetti

31.03.2025 § 56-59

01.04.2025 § 60-67

02.04.2025 § 68

03.04.2025 § 69, 70

Kaupungininsinööri

02.04.2025 § 23

Kaupunkiympäristöjohtaja

26.03.2025 § 15

Tilakeskuksen johtaja

04.04.2025 § 12, 13

Tonttipäällikkö

31.03.2025 § 7

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 47

08.04.2025

Lausunto vesiliikennelain mukaisten kielto- ja rajoitusalueiden muuttamisesta Pielisjoella

KRAKLK 08.04.2025 § 47

636/00.01.06/2025

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on pyytänyt Joensuun kaupungilta lausuntoa Master Yhtiöt Oy:n tekemään esitykseen vesiliikennelain mukaisten kielto- ja rajoitusalueiden muuttamisesta Pielisjoella Joensuun ja Kontiolahden kunnissa. Esityksessä esitetään, että Joensuun kunnan puolella vesikulkuneuvoja koskeva aallokon aiheuttamisen kielto sekä 9km/h nopeusrajoitus poistettaisiin väleiltä Kalmoniemi – jokiasema ja Sirkkalan silta – Pataluodon uimaranta.

13.02.2025 päivätyssä lausuntopyynnössä TRAFICOM/353582/05.01.26.02/2023 lausunnon jättämisen takarajaksi on määritelty 20.3.2025. Kaupunki on pyytänyt 17.3.2025 jatkoa lausunnon antamiseen ja saanut myöntävän vastauksen, jossa aikaa on jatkettu 25.4.2025 asti.

Lausunto

Joensuun kaupunki on valmistellut Pielisjokea koskevaa nopeusrajoitusasiaa kaupungin viranhaltijoista koostuvassa Maankäytön ja yhdyskuntatekniikan työryhmässä sekä Maankäytön suunnittelun työryhmässä. Joensuun kaupungin näkemys nopeusrajoitusasiaan on seuraava:

- Nykyinen 9km/h nopeusrajoitusalue tulisi pitää ennallaan välillä Jokiasema - Pekkalan silta ottaen huomioon vesialueen virkistyskäyttö ja sijainti ydinkeskustan asuin- ja virkistysalueiden äärellä.
- Välillä Pekkalan silta – Utran saaret on paljon ranta-asutusta ja virkistyskäyttöä, jonka takia välille tulisi asettaa 15 km/h nopeusrajoitus. Tällä ehkäistään mahdollista allokko- ja meluhaittaa alueen asutukselle. Lisäksi 15km/h nopeusrajoitus on myös hyvä kompromissi vesiteitse tapahtuvaan kulkemiseen käytettävän ajan lyhentämiseksi.
- Utran saarten kohdalta yläjuoksulle päin ja Kalmoniemi – Jokiasema välille ei nopeusrajoituksille ole tarvetta.

Myös Joensuun kalastuskunta on tuonut esille näkemyksen, jonka mukaan 9km/h nopeusrajoitusalue tulisi pitää rantakalastuksen näkökulmasta voimassa Jokiasemalta Pekkalan sillalle ulottuvalla alueella.

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Aleksu Martikainen / KS

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

antaa Traficomille seuraavan lausunnon vesiliikennelain mukaisten kielto- ja rajoitusalueiden muuttamisesta Pielisjoella:

Kaupunkirakennelautakunta

§ 47

08.04.2025

- Nykyinen 9km/h nopeusrajoitusalue tulisi pitää ennallaan välillä Kalmoniemi - Pekkalan silta ottaen huomioon vesialueen virkistyskäyttö ja sijainti ydinkeskustan asuin- ja virkistysalueiden äärellä.
- Välillä Pekkalan silta – Utran saaret on paljon ranta-asutusta ja virkistyskäyttöä, jonka takia välille tulisi asettaa 15 km/h nopeusrajoitus. Tällä ehkäistään mahdollista aallokko- ja meluhaittaa alueen asutukselle. Lisäksi 15km/h nopeusrajoitus on myös hyvä kompromissi vesiteitse tapahtuvaan kulkemiseen käytettävän ajan lyhentämiseksi.

Päätös:

Asia päätettiin ottaa lisälistalta käsittelyyn.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47

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.