

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 20.05.2025 klo 16:30 - 17:41

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 68	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 69	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 70	Merkintöjä	5
§ 71	Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavamuutoksen hyväksyminen	6
§ 72	Keskijärven ja ympäristön Kalaveden Osakaskuntien avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta Ylinen-järven rannalle vievän tien, vanhan karjamajan ja puuliiterin kunnostukseen	10
§ 73	Viranhaltijapäätökset	12

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Ketonen Matti	puheenjohtaja
	Puustinen Timo	varapuheenjohtaja
	Bogdanoff Eero	jäsen
	Mutanen Jukka	jäsen
	Pesonen Matti	jäsen
	Puhakka Paula	jäsen
	Surakka Kari	jäsen
	Patjas Auli	jäsen
	Väänänen Päivi	jäsen
	Armila Päivi	varajäsen
	Mainonen Jenni	kaupunginhallituksen edustaja
	Repo Kunto	nuorisovaltuuston edustaja
Muu läsnäolo	Varonen Ari	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja
	Matilainen Emmi	pöytäkirjanpitäjä
Poissa	Kuivalainen Maija	jäsen
	Kuokkanen Tiina	jäsen

Allekirjoitukset

Matti Ketonen
puheenjohtaja

Emmi Matilainen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 20.5.2025

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 20.5.2025 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Emmi Matilainen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 68

20.05.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLK 20.05.2025 § 68

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 69

20.05.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 20.05.2025 § 69

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Paula Puhakan ja Matti Pesosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 70

20.05.2025

Merkintöjä

KRAKLIK 20.05.2025 § 70

Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavan muutoksen palaute.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 45	08.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 71	20.05.2025

Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavamuutoksen hyväksyminen

KRAKLIK 08.04.2025 § 45

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 merkittävä 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 työllisyystilannetta.

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:

Kaupunkirakennelautakunta	§ 45	08.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 71	20.05.2025

- Luontovaikutusten arviointi Joensuun Kontiosuolle valmisteltavista kaavoista, Faunatica 2024

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 selvitysaleella. Maitikoita ei ollut selvitysaleella 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.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 45	08.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 71	20.05.2025

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1802.

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen ja kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen

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.

KRAKLIK 20.05.2025 § 71

170/10.02.03.00/2024

Kontiosuon asemakaavan muutosehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 10.4.-9.5.2025.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kolme lausuntoa; Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Caruna Espoo Oy:ltä. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.

Asemakaavaehdotukseen tehtiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon perusteella pieniä muutoksia. Kaavakartasta poistettiin merkintä, joka osoittaa rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylimmän korkeusaseman (+148,5). Merkintä korvattiin sanallisella määräyksellä, jossa ylin korkeusasema on tarkennettu koskemaan vain savupiippuja (enintään 70 metriä maanpinnasta mitattuna). Muiden lausuntojen perusteella ei ollut tarvetta muuttaa kaavaratkaisua.

Muutokset kaavaratkaisussa eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa näiden johdosta uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999 § 32).

Kaupunkirakennelautakunta	§ 45	08.04.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 71	20.05.2025

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

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1802.

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen ja kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin,

hyväksyä asemakaavan ehdotuksen 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 Kontiosuon vetylaitoksen asemakaavan muutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Kontiosuon vetylaitos 14.5.2025
- 2 Kaavaselostus, Kontiosuon vetylaitos 14.5.2025

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

20.05.2025

Keskijärven ja ympäristön Kalaveden Osakaskuntien avustushakemus Albert Vartiaisen rahastosta Ylinen-järven rannalle vievän tien, vanhan karjamajan ja puuliiterin kunnostukseen

KRAKLK 20.05.2025 § 72

43/02.05.01.01.00/2025

Keskijärven ja ympäristön Kalaveden Osakaskunnat hakee Albert Vartiaisen rahastosta 2 870 euron avustusta Vartialanrannan laavulle johtavan tien sekä rannalla olevien rakennusten kunnostamiseen.

Vartialan rannalla on yleisessä käytössä vanha karjamaja, laavu nuotiopaikkoineen, puuliiteri, puucee sekä kunnostettu veneenlasku- ja uintipaikka. Rantaan johtava tie on peruskorjattu vuosina 2016-2017, mutta vaatisi nyt kunnollisen murskekerroksen, koska mm. suodatinkangas on noussut paikoittelen näkyviin.

Albert Vartiaisen rahaston tarkoituksena on tukea entisen Kiihtelysvaaran alueen yritystoiminnan sekä 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 1.1.2025 oli 51 220,86 euroa, joten vuoden 2025 myöntämisvaltuus on 10 244 euroa. Rahastosta on myönnetty aiemmin tänä vuonna (KRAKLK 28.01.2025 § 8) Heinävaaran Kyläyhdistys Liiteri Ry:lle avustusta 2 500 euroa. Rahastossa jäljellä oleva jaettava avustusosuus on näin ollen 7 744 euroa.

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

Joensuun kaupungin avustusta saaneiden yhteisöjen kirjanpitoa ja markkinointia koskevat ohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.4.2023. Ohjeet ovat soveltuvien 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 samaan käyttötarkoitukseen vain yhdeltä toimielimeltä tai viranhaltijalta.

Avustus maksetaan sen jälkeen kun päätös on lainvoimainen ja kaupunkirakennepalveluille on toimitettu kopiot maksetuista laskuista ja kuiteista. Maksatushakemus on toimitettava kaupungille lokakuun loppuun mennessä. Avustus maksetaan toteutuneiden kustannusten mukaan, kuitenkin enintään 2 870 euroa.

Keskijärven ja ympäristön Kalaveden Osakaskuntien avustushakemus on sähköisen kokouksen oheismateriaalina.

Valmistelija: yhdyskuntainsinööri Laura Koskela / TT

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

20.05.2025

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myöntää Keskijärven ja ympäristön Kalaveden Osakaskunnille 2 870 euron avustuksen Albert Vartiaisen rahastosta Vartialan rannan virkistysalueen kunnostamiseen, missä parannetaan alueen liikennöintiä, käytettävyyttä ja edistetään virkistystoimintaa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 73

20.05.2025

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 20.05.2025 § 73

47/00.02.01.01/2025

Kaavoituspäällikkö

07.05.2025 § 16

15.05.2025 § 17

Kaupungeingeodeetti

08.05.2025 § 80, 81

09.05.2025 § 82

Kaupungininsinööri

14.05.2025 § 32

Kaupunkiympäristöjohtaja

09.05.2025 § 20

Tilakeskuksen johtaja

14.05.2025 § 20-22

16.05.2025 § 23-25

Tonttipäällikkö

09.05.2025 § 11

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: § 68, § 69, § 70, § 71, § 73

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: § 72

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-to klo 10-16 ja pe klo 10-15

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, joulukuun- 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.