

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 03.06.2025 klo 16:42 - 18:17

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

Käsittelyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 74	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 75	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 76	Merkintöjä	5
§ 77	Kaupunginvaltuuston päätös 26.5.2025	6
§ 78	Niinivaaran kentän hiekkatekonurmen uusinta	7
§ 79	Haapajoen jk+pp -tie välillä Jokitie-Ristipistonkuja suunnitelman hyväksyminen	9
§ 80	Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä tonttijaon hyväksyminen	10
§ 81	Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	15
§ 82	Viranhaltijapäätökset	17

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

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

Allekirjoitukset

Matti Ketonen
puheenjohtaja

Emmi Matilainen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 3.6.2025

Timo Puustinen
pöytäkirjantarkastaja

Jukka Mutanen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 3.6.2025 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Emmi Matilainen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 74

03.06.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLK 03.06.2025 § 74

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 75

03.06.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 03.06.2025 § 75

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Timo Puustisen ja Jukka Mutasen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 76

03.06.2025

Merkintöjä

KRAKLIK 03.06.2025 § 76

Kuulutus: Julkisesti nähtävillä 22.5.-6.6.2025 kaupungin internetsivulla osoite www.joensuu.fi/katusuunnitelmat seuraava katu- ja yleisten alueiden suunnitelma: Niinivaara; Varaslammen pitkospuureitin kunnostus

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 1 Kuulutus 21.5.2025, Katu- ja yleisten alueiden suunnitelmat, Varaslammen Pitkospuureitin kunnostus, Niinivaara, nähtävillä 22.5.-6.6.2025

Kaupunkirakennelautakunta

§ 77

03.06.2025

Kaupunginvaltuuston päätös 26.5.2025

KRAKLK 03.06.2025 § 77

§ 41

Latolankatu 23 asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Latolankatu 23
asemakaavamuutoksen.**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 78

03.06.2025

Niinivaaran kentän hiekkatekonurmen uusinta

KRAKLK 03.06.2025 § 78

784/10.03.01.04/2025

Niinivaaran kaupunginosassa sijaitsevan urheilukentän hiekkatekonurmipinnoite uusitaan. Nykyinen nurmi on vanha ja kulunut. Pesäpallokenttää ja hiekkatekonurmipinnoituksen alaa laajennetaan kentän pohjoispäässä kentän ympärillä kulkevaan juoksurataan saakka. Kentän laajentaminen lisää erityisesti juniorikenttien määrää kaupungissa. Laajennusosalle tulee sijoittumaan miesten ja naisten pesäpallokentän kotipesä. Juniori- ja tenavakentät sijoittuvat poikittaiseen suuntaan miesten ja naisten kenttiin nähden. Uudistetulle hiekkatekonurmialueelle merkitään eri kenttien rajat. Miesten kentän rajat ovat valkoiset, naisten kentän keltaiset, juniorikentän siniset ja tenavakentän punaiset. Laajennettava alue pohjataan entisen rakennekaksuuden mukaisesti 1,9 metrin rakennekerroksilla.

Kentän ympärillä kulkeva juoksurata säilyy nykyisessä sijainnissa. Juoksuradan kivituhkapinnoitus uusitaan. Juoksurata ei täytä nykyisellään 400 m:n juoksuratojen mitoitusvaatimuksia. Huoltorakennuksen ja pesäpallokentän väliseltä osuudelta juoksuradan rakennekerrokset uusitaan. Tähän tehdään hiekkatekonurmipintaista 100 m pituiset juoksusuorat, yhteensä 4 kpl. Juoksuradan pohjoispäähän rakennetaan pengerkatsomo. Rakenteisiin soveltuvia poistettuja maa-aineksia hyödynnetään pengerkatsomon rakenteeseen.

Huoltorakennusta ympäröivä alue asfaloidaan. Asfaltoitavalta alueelta uusitaan rakennekerrokset, rakennekaksuus on 1,9 m.

Niinivaaran kentän suunnitelmakartta on ollut nähtävillä 8.- 23.5.2025 eikä siihen saapunut yhtään muistutusta.

Kustannusarvio hankkeen toteuttamiselle on 580 000 euroa.

Itä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt hankkeelle valtionavustusta 115 000 euroa.

Piirustukset: Niinivaaran kenttä, hiekkatekonurmen uusinta, suunnitelmakartta U 2922-03

Valmistelija: vihersuunnittelija Virpi Mononen/TT

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Niinivaaran kentän hiekkatekonurmen uusinnan suunnitelman.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 78

03.06.2025

Liitteet

- 2 Niinivaaran kenttä hiekkatekonurmen uusinta suunnitelmakartta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 79

03.06.2025

Haapajoen jk+pp -tie välillä Jokitie-Ristipistonkuja suunnitelman hyväksyminen

KRAKLIK 03.06.2025 § 79

270/10.03.01.04/2025

Haapajoelle Reijolan ja Karhunmäen kaupunginosien välille on tarkoitus toteuttaa kaavanmukainen yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Yhteys edellyttää sillan rakentamista Haapajoen yli Ristipistonkujan ja Jokitien kohdalla. Suunnitellun jk+pp -tien pituus on noin 130 metriä sisältäen sillan osuuden.

Suunniteltu väylä tulee jatkamaan Karhunmäen läpi rakennettua alueellista pyöräilyn pääreittiä yhdistäen Reijolan ja Karhunmäen alueita ja se tarjoaa turvallisen reittivaihtoehdon alueiden välille.

Haapajoen jk+pp -tien suunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.2. - 28.2.2025, eikä siitä ole tehty muistutuksia.

Haapajoen raittisillan ja väylän rakentamisen kustannusarvio on 380 000 euroa.

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Antti Rytönen/TT

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Haapajoen jk+pp -tien suunnitelman välillä Jokitie-Ristipistonkuja.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 3 Pääpiirustus Haapajoen raittisilta 230163941-3
- 4 Suunnitelmakartta Haapajoki 230163941-1
- 5 Pituusleikkaus poikkileikkaus Haapajoki 230163941-2

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

03.06.2025

Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä tonttijaon hyväksyminen

KRAKLK 03.06.2025 § 80

3278/10.02.03.00/2022

Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavan ja asemakaavan muutos laaditaan Utran kaupunginosaan aivan kuntarajan tuntumaan. Kaavatyö on lähtenyt liikkeelle keväällä 2022 Joensuun kaupungin tarpeista ja se perustuu Joensuun kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymän Rantakylä-Utra-osayleiskaavan linjauksiin.

Suurin osa kaava-alueesta on kaupungin omistamaa kaavoittamatonta ja talouskäytössä olevaa metsäaluetta. Kaava-alueen länsi- ja eteläreunat ovat kuitenkin osittain kaavoitettuja. Kaavoittamattomalla alueella sijaitsee Utran evankelisluterilainen hautausmaa ja yksi yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö, jolla on asuinrakennus talousrakennuksineen. Kaavoitetun alueen osalta tontteja on vain yksi ja siinä sijaitsee teollisuusrakennus. Loput ovat virkistys- ja katualueita.

Asemakaavoituksella mahdollistetaan erillispientalo- ja rivitaloalueiden rakentaminen kaavoittamattomalle alueelle sekä Utran hautausmaan laajentaminen. Tarkoituksena on laajentaa Utran kaupunginosalle tyypillistä, viihtyisää pientaloasutusta ja säilyttää alueen virkistysarvot jo asuvien ja sinne tulevaisuudessa muuttavien kaupunkilaisten hyväksi. Lisäksi tavoitellaan sujuvia kävelyreittejä, pyöräilyn tukemista ja viheryhteyksien säilymistä.

Asemakaavaratkaisun kuvaus

Kaavarajausta on muutettu prosessin aikana siten, että kaavaluonnosvaiheessa kaava-alueeseen lisätty Jynkätien ja Pielisjoen välinen alue on erotettu kokonaan pois kaavasta omaksi kaava-alueekseen. Kaavaehdotuksen rajausta on näin lähes sama kuin kaavatyön käynnistämisen vaiheessa.

Suunnittelualue on varattu enimmäkseen asuinpientalojen rakentamiseen. Sallittu rakennustyyppi on kaavassa yksilöity käyttämällä AP- ja AO-merkintöjä. Kaavaan on osoitettu 60 uutta omakotitonttia (AO). Merkinnällä osoitetut korttelit on jaettu kahteen ryhmään sen mukaan, onko niihin mahdollista rakentaa paritaloja vai ei. Yhtiömuotoisten pientalojen (AP) rakentamisen tontit sijoittuvat asemakaavalla muodostuvan Tukkisumantien varteen. AP-korttelit ovat jaettavissa tonteiksi tarpeen mukaan.

Asuinrakennusten korttelialueille on annettu määräyksiä, joilla pyritään säilyttämään alueen vehreyttä, sekä edistämään luonnon monimuotoisuutta, rakentuvien pihojen viihtyisyyttä ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa. Määräyksillä otetaan kantaa piha-alueiden päällystemateriaaleihin sekä tonttien säilytettävien tai istutettavien puiden määriin.

Osa asuinpientalokortteleista sijoittuu Utranharjun vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavassa on annettu määräyksiä koskien pohjavesialueella rakentamista.

Tarhakuja 1:n sijaitseva teollisuustontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Kaavamerkintä mahdollistaa nykyistä monipuolisemman toiminnan kiinteistöllä. Tontin rakennusoikeus ja enimmäiskerrosluku säilyvät nykyisen asemakaavan mukaisina.

Hautausmaa-alueeksi osoitettu korttelialue koskee olemassa olevan hautausmaan lisäksi sen länsipuolella olevaa aluetta, jonne hautausmaata voidaan laajentaa tulevaisuudessa. Olemassa oleva hautausmaa-alue on osoitettu lisämerkinnällä /s, jonka mukaisesti alueen ympäristö tulee säilyttää. Alueen eteläosaan on osoitettu pysäköimispaikka sekä huoltorakennuksen rakennusala 500 k-m² rakennusoikeudella.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jota on yli puolet kaava-alueen pinta-alasta. Kaavaan on merkitty useita ulkoilureittejä, hiihtolatu sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia. Lisäksi virkistysalueella on varattu alueen osa leikkialuetta varten, jonka yhteyteen on varattu alue pysäköinnille.

Eri kaavavaiheiden nähtävilläolot ja palautteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 24.3.-25.4.2022.

Vireilletulovaiheessa kaavasta annettiin 9 lausuntoa, joista kuudessa lausunnossa oli kommentoitavaa. Mielipiteitä jätettiin 6. Niiden mukaan eniten huolta on aiheuttanut aktiivisessa käytössä olevan metsän ja virkistyspaikkojen väheneminen ja lisärakentamisen vuoksi alueen luonto- ja virkistysarvojen heikentyminen. Vireilletulovaiheen palaute vastineineen on liitteessä 3.

Luonnosvaiheessa kaavarajausta laajennettiin siten, että kaava-alueeseen lisättiin kaavoittamaton Pielisjoen ranta-alue, sekä sen eteläpuolella oleva asemakaavoitettu ranta-alue Pyrästien venevalkamaa varten varatulle alueelle asti. Tarkoituksena oli päivittää vesi- ja virkistysalueet ajan myötä siirtyneen vesirajan mukaisiksi. Kaavaluonnoksesta esitettiin kaksi eri vaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan siten, että vaihtoehdossa 1 (VE1) oli mukana Jynkätien ja jokirannan väliset ei-omarantaiset erillispientalotontit (5 kpl) ja vaihtoehdossa 2 (VE2) niitä ei ollut mukana.

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 27.2.2024 asettaa asemakaavaluonnoksen kaksi vaihtoehtoa julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Kaavaluonnos oli nähtävänä 14.3.-15.4.2024 ja siitä annettiin 11 lausuntoa. Mielipiteitä jätettiin 18 kappaletta.

Kaavaluonnoksessa esitetty ulkoilureitti Jynkätien asuinkorttelin ja vesirajan välillä olevan ranta-alueen kautta, sekä toisessa kaavaluonnoksen vaihtoehdossa esitetyt tontit Jynkärannan varrelle herättivät paljon vastustusta, etenkin Jynkätien varrella asuvien kesken. Alueella on lisäksi Rantakylä-Utra-osayleiskaavan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen mukaan erilaisia luontoarvoja.

Syksyllä 2024 käytiin Jynkärannalla erikseen ELY:n asiantuntijan sekä kaupungin metsätalousinsinöörin kanssa. Maastokäyntien lopputuloksena on, että tarkempi luontoselvitys ranta-alueesta tulee vielä tehdä. Selvityksen avulla voitaisiin joko perustella uusien omakotitonttien luomista ja jopa luo-alueen supistamista osayleiskaavan vastaisesti, tai todeta, että alue pitää jättää virkistysalueeksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

03.06.2025

Selvitettävää alueella olisi ainakin luo-alueen laajuus, juurtokaislan esiintymisalueet ja linnusto. Tehtävien luontoselvitysten ja tarkemman vaikutusten arvioinnin vuoksi mahdollisesti jouduttaisiin venyttämään kaavatyön aikataulua. Tämän vuoksi Jynkänrannan alue on erotettu omaksi kaava-alueekseen Kirkkotarhantie ja ympäristö - asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Ranta-alueeseen liittyviin mielipiteisiin ja lausuntoihin ei ole tarpeen laatia tarkempia vastineita tämän kaavan yhteydessä, vaan aihetta käsitellään uusien palautteiden saataessa ranta-aluetta varten myöhemmin käynnistyvän kaavatyön yhteydessä.

Luonnoksesta jätetyissä mielipiteissä esitettiin edelleen huolta alueen asukkaiden virkistyksen ja marjastuksen käytössä olevan metsän vähenemisestä. Lisäksi huolta aiheuttaa asemakaavan toteuttamisesta johtuva lisääliikenne Väisälänkadulla ja sen ympäristössä.

Vastineissa todetaan, että kaavan suunnittelualue ei ole nykyiselläänkään virallisesti virkistysaluetta, vaan se on kaavoittamatonta metsäaluetta, jota käytetään virkistykseen ja ulkoiluun. Vuonna 2020 hyväksytyssä Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa alue on uutta ja olennaisesti muuttuvaa aluetta, koska nykyinen metsäalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kirkkotarhantien ja ympäristö -kaavaratkaisu toteuttaa osayleiskaavan tavoitteita. Reilu puolet kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta, josta on välitön yhteys Rantakylän ja Utran laajoihin viher- ja virkistysverkostoihin sekä naapurikunnassa sijaitsevan Utranharjun suuntaan.

Liikenteen osalta vastineissa todetaan, että Väisälänkatu on olosuhteitaan tavanomainen kokoojakatu, joskin hieman kapeampi, eikä se poikkea merkittävästi muista kaupungin saman luokan kaduista. Arvioidaan, että katu sietää varsin hyvin tulevan liikenteen kasvun. Runsaslumisina talvina katu mahdollisesti kaventuu, mutta siihen pystytään vaikuttamaan riittävällä kadunpidolla. Pahimmassa tapauksessa voidaan turvautua kadunvarsipysäköinnin väliaikaiseen kieltoon. Mikäli ajoneuvoliikennelisäys näillä Kirkkotarhantien sivukaduilla sen edellyttää, on myös mahdollista tehdä liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä. Väisälänkadun laajennusta tai uuden vaihtoehdoitettua rakentamista ei toistaiseksi ole tarpeen tehdä.

Lausunnoissa eniten noussut aihe oli myös Jynkätien tontit ja ranta-alueen luontoarvot. Vastineissa todetaan, että alue poistuu Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavasta.

Joensuun seudun luonnonystävät ry:n lausunnossa todetaan, että vaikka kaavoitettava metsäalue on luonnonarvoiltaan tavanomainen, josta monimuotoisin osa on Törönpuron varsi, asemakaavan mahdollistava asuinrakentaminen heikentää alueen virkistysarvoja. Kannatetaan lähimetsien säästämistä ja Törönpuron luontoarvojen turvaamista. Vastineissa todetaan, että kaavalla on pyritty säilyttämään alueen virkistysmahdollisuudet, joskin marjastukseen sopivimmat metsäalueet vähenevät. Reilu puolet kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta, lisäksi alueelta on välitön yhteys Rantakylän ja Utran laajoihin viher- ja virkistysverkostoihin sekä naapurikunnassa sijaitsevan Utranharjun suuntaan. Törönpuron arvot on mahdollista huomioida hulevesiratkaisujen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

03.06.2025

Asemakaavaehdotuskartta, -selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkennettu Carunan, Joensuun kaupungin ympäristönsuojelun sekä maaomaisuuden, Pohjois-karjalan maakuntaliiton ja ELY-keskuksen lausunnoissa esitetyn mukaisesti. Joensuun ladun ja Joensuun Veden lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia asemakaavaan. Hyvinvointipalveluiden, Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon, ja rakennusvalvonnan lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Luonnosvaiheen palaute vastineineen on liitteessä 4.

Asemakaavoitettavan alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään sopimus alueidenkäyttölain (AKL) 12a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta. Maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus allekirjoitetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavan ehdotusta ei viedä hyväksymisvaiheeseen ennen kuin kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt maankäyttösopimuksen.

Asemakaavamuutos koskee kaavoittamattomia entisen Pielisensuun kylän alueita.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ numero 1791.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavamuutoksen ja asemakaavamuutoksen alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Caruna Espoo Oy:lta, Joensuun seudun luonnonystävät ry:ltä, sekä muilta tarvittavilta tahoilta,

sekä jos asemakaavasta ja 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 Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä tonttijaon.

Päätös:

Kaupunkiympäristöjohtajan muutetusta päätösehdotuksesta poiketen kaupunkirakennelautakunta päätti palauttaa asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

6 Kaavakartta, Kirkkotarhantie ja ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

03.06.2025

7 Kaavaselostus, Kirkkotarhantie ja ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta

§ 81

03.06.2025

Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 03.06.2025 § 81

1605/10.02.03.00/2024

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta loppuvuodesta 2024, ja yhteistyössä yrittäjien kanssa, jotka ovat tuoneet esiin tarpeen yritystoiminnan laajentamiselle. Kaavatyön tavoitteena on turvata ja kehittää yritysten toimintaedellytyksiä.

Asemakaavamuutos kohdistuu Raatekankaan kaupunginosan kortteliin 2106, 2121 ja osalle maantiealuetta. Korttelin 2106 tontteja 1 (Salpakatu 2), 3 (Helatie 6) ja 4 (Helatie 10) on tarve laajentaa. Laajentaminen kohdistuu läntiselle maantiealueelle. Korttelin tonteilla 2 ja 5 ei esitetä laajennustarpeita. Korttelin 2106 käyttötarkoitus TKL-1 muutetaan KTT merkinnäksi. Lisäksi kaavamuutos koskee korttelin 2121 tonttia nro 4 ja sen eteläpuolista suojaviheraluetta. Tonttia 4 (Helatie 30) laajennetaan etelään päin suojaviheraluetta hyödyntäen. Vastaavasti tontin idän puoleinen alue muutetaan suojaviheralueeksi. Pieni osa suojaviheralueesta muuttuu siten käyttötarkoitukseltaan yhdistetyn liike-, toimisto ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TKL), kun se liitetään tonttiin 4. Tontin käyttötarkoitus, kerrosluku sekä tehokkuus ovat samat kuin vanhassa asemakaavassa.

Raatekankaan eritasoliittymän suunnitteluvaiheessa 2008 tuli varata riittävästi tilaa turvallisen liikennesuunnitelman toteuttamiseksi. Valmistuessaan liittymä osoittautui suunniteltua pienemmäksi, ja osa ylimääräisestä maantien alueesta on jäänyt siten hyödyntämättä. Helatien teollisuustontit voivat hyödyntää tämän ylimääräisen tilan laajennustarkoituksiin.

Alueelle on tehty luontoselvitys kesäkaudella 2025, ja sen virallinen raportti valmistuu joulukuussa 2025. Selvityksen alustavien tietojen mukaan suunnittelualueella ei ole todettu esiintyvän uhanalaisia tai luonnonsuojelulain (1096/1996) suojeltuja eliölajeja, eikä alueella ole havaittu merkittäviä luontoarvoja tai erityisiä elinympäristöjä. Selvityksen suorittaneen asiantuntijan ennakkolausunnon perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen maankäyttöratkaisut eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle tai suojeltaville lajeille. Suunnittelussa on kuitenkin varauduttu siihen, että mikäli virallinen raportti tuo esiin uusia tietoja, voidaan kaavaehdotusta tarvittaessa tarkistaa ennen sen hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.12.2024 - 13.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta annettiin kahdeksan lausuntoa, joissa viidessä oli kommentoitavaa. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutos koskee Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleita 2106, 2121 ja osaa maantienaluetta. Lisäksi muutos koskee korttelin 2121 tonttia nro 4, ja sen eteläpuolista suojaviheraluetta.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 81

03.06.2025

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Raatekankaan (21) kaupunginosan korttelit 2106 ja 2121 ja suojaviheralue.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1806.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen

Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta, Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Fortum Sähkön siirto Oy:ltä

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 Helatien ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 8 Kaavakartta, Helatien ympäristö
- 9 Kaavaselostus, Helatien ympäristö

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

03.06.2025

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 03.06.2025 § 82

47/00.02.01.01/2025

Kaavoituspäällikkö

23.05.2025 § 19

28.05.2025 § 20, 21

Kaupungeingeodeetti

21.05.2025 § 84, 85

22.05.2025 § 83, 86

27.05.2025 § 87

02.06.2025 § 88

Kaupungininsinööri

21.05.2025 § 33

02.06.2025 § 34

Kaupunkiympäristöjohtaja

26.05.2025 § 21

30.05.2025 § 22, 23

Tilakeskuksen johtaja

23.05.2025 § 26

27.05.2025 § 27, 28

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: § 74, § 75, § 76, § 77, § 80, § 81, § 82

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 pykäläiä: § 78, § 79**VALITUSOSOITUS**

(Yleisen alueen suunnitelma MRL 90 §)

Valitusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen hallintovalituksen. Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään, tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Ensisijainen valitusosoite on hallinto- ja tuomioistuinten asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Käyntiosoite: Minna Canthinkatu 64, 70100 Kuopio

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Puhelin: 029 56 42 500 (vaihde), 029 56 42 502 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42 501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Internet: <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/ita-suomenhallinto-oikeus>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Jos tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Jos päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena (3.) 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.

Valituskirjelmän sisältö

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

Valituksen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. 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 hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Lisätietoja

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Jos 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 valituskirjelmakohtainen.