

1747/10.03.00.11/2025

Hakija/asianosainen

Asia Kiinteistön 167-9-9908-1 omistajan valtuuttama asiamies

Kiinteistöä 167-9-9908-1 koskeva poikkeaminen

Päätös

Myönnän poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta tietoliikennemaston ja laitesuojan rakentamiseksi asemakaavan erityisalueelle (E), liitteenä olevan asemapiirroksen mukaiseen paikkaan kiinteistölle 167-9-9908-1.

Päätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa on haettava rakentamislupa toimenpiteille. Toimenpiteisiin voi ryhtyä, kun niille myönnetty rakentamislupa on lainvoimainen.

Asian kuvaus

Paikka:

Hakemus koskee noin 160 m² laajuista osaa kiinteistöstä 167-9-9908-1, joka sijaitsee Kuopiontien varrella, Siihtalan (9) kaupunginosassa. Suunnittelukohteen lähin osoite on Nurmeksentie 12. Puistoalueen pinta-ala on yhteensä 24 873 m².

Rakennushanke ja lupatarve:

42 metriä korkea, vapaasti seisova ristikkomasto, 8,5 m² suuruinen laitesuoja ja huoltotie metsäiselle alueelle, joka on asemakaavassa erityisaluetta. Hanke poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta. Hakemuksen liitteenä olevien piirustusten mukaan maston ja laitesuojan sijoittamiselle tarvittava alue on pinta-alaltaan noin 170 m².

Suunnittelutilanne:

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971. Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu erityisalueeksi (E).

Rakennusjärjestys:

Poikkeamishakemuksen saapuessa oli voimassa kaupunginvaltuuston 27.1.2020 (§ 6) hyväksymä rakennusjärjestys, jota tulisi soveltaa poikkeamispäätöksessä. Rakennusjärjestyksen mukaan yli 30 metriä korkea masto edellytti rakennuslupan ja yli 6 m² kokoinen puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila toimenpideluvan. Kyseiset lupamenettelyt on kuitenkin poistettu lainsäädännöstä, sillä Rakentamislain (751/2023) myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus yhdistyivät yhdeksi rakentamislupakäytännöksi. Rakentamislain 42 §:n mukaan vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu edellyttää rakentamislupaa.

Hakemuksen jättämisen jälkeen Joensuun kaupungin päivitetty rakennusjärjestys on hyväksytty (KV 29.9.2025 § 108) ja tullut voimaan 11.11.2025.

1747/10.03.00.11/2025

Hakijan perustelut:

Kyseessä on vain vähäinen poikkeama. Rakennettava tukiasema tulee korvaamaan Prisma- Voimatien maston. Hakija on selvittänyt korvautuvan maston korottamista parempien yhteyksien takaamiseksi, mutta se ei ole mahdollista rakennelman läheisten kriittisten infrojen vuoksi. Hakija on selvittänyt mahdollisia vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, ja keskustellut kaupungin edustajien kanssa mahdollisista vaihtoehdoista. Nykyinen paikka on valikoitunut siten, että tukiasema saataisiin mahdollisimman hyvin asemoitua niin ettei alueen kaavanmukainen pääkäyttötarkoitus oleellisesti muuttuisi. Tukiaseman suojaksi- ja näkemäesteeksi jätetään mahdollisimman paljon puustoa, ja sitä raivataan vain tarvittavilta osin. Tukiasemalla on rakennusaikana kulkua yhteensä noin 1vk, jonka jälkeen huolto- ja viankorjaustoissa noin 1-4 krt/vuosi.

Naapurien kuuleminen:

Kaupunki on kuullut naapurit. Naapureista vain Väylävirastolla oli huomautettavaa. Lausunnossaan Väylävirasto tuo esille seuraavat seikat:

- Masto ja laitetarakennus sijaitsevat noin 110 m etäisyydellä Joensuu–Uimaharju-radan lähimmästä raiteesta. Kaatumisvaaraa radalle ei ole.
- Rakennuspaikka on tärinän vaikutusalueella. Suunnittelussa tulee noudattaa VTT:n suosituksia (Tiedotteita 2278) värähtelyn enimmäisarvoista. Mahdolliset torjuntarakenteet toteuttaa hakija omalla kustannuksellaan. Väylävirasto ei osallistu kustannuksiin.
- Rakentaminen ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille, kuivatukselle tai junaliikenteelle. Huomioitava ratalain suoja-alue (30 m radan keskilinjasta), näkemäalue ja toimenpiderajoitukset.
- Sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Jos hulevesiä johdetaan sivuojiin tai rumpuihin, on varmistettava kapasiteetti ja suunniteltava viivytysaltaat. Tarkastelut tehdään Väyläviraston ohjeen Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (ohje 93/2023) mukaisesti.

Hakija on toimittanut (26.1.2026) vastineen Väyläviraston muistutukseen (lausuntoon). Vastineen mukaan rakentamisessa otetaan huomioon suositukset rakennusten värähtelyn enimmäisarvoista. Rakentamisesta ei aiheudu turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Rakennettaessa huomioidaan ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue ja 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Tukiasema tulee sijoittumaan lähimmillään noin 110 metrin etäisyydelle (Joensuu)-Uimaharju (1707) -radan lähimmästä raiteesta. Kiinteistöllä ei tehdä louhintatöitä.

Pyydetty lausunnot:

Kaupunki on pyytänyt lausunnon Traficomilta. Traficomin mukaan kohde ei vaikuta Joensuun lentoaseman lentoliikenteeseen. 42 metriä maanpinnasta korkea masto ei edellytä lentoestemaalausta tai -valoja.

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee Siihtalassa, kolmion muotoisessa Siltapuistossa. Alueella on mäntyvaltaista puustoa sekä muuta kasvillisuutta. Alue rajoittuu lännessä Joensuu–Uimaharju-rata-alueeseen, pohjoisessa ohitustiehen (Valtatie 9), sekä etelässä ja idässä Nurmeksentiehen. Etäisyys lähimmästä Nurmeksentien eteläpuoleisen sivun asuinrakennuksista on noin 107 metriä ja noin 110 Joensuu–Uimaharju-radan lähimmästä raiteesta.

1747/10.03.00.11/2025

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971, jossa rakennuspaikka on osoitettu erityisalueeksi (E). Asemakaavan selostuksen mukaan alue on tarkoitettu puistokäyttöön. Merkintä vastaa nykyistä merkintää EV (suojaviheralue), jolla merkitään liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet. Niiden tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen haitoilta, kuten esimerkiksi melulta, pölyltä tai maisemallisilta haitoilta. Alueen sijainnin takia aluetta ole mahdollista käyttää virkistykseen.

Hakijan tavoitteena on rakentaa alueelle tietoliikennemasto, laitesuoja ja huoltotie. Rakennushanke poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, sekä rakennusoikeudesta, jota ei ole kaavassa osoitettu erityisalueelle. Poikkeamista perustellaan sillä, että Kauppakaaren sillan pohjoispuolella olevaa mastoa ei ole mahdollista korottaa parempien yhteyksien takaamiseksi, sillä se sijaitsee kriittisten infrojen läheisyydessä. Masto voidaan korvata paremmin asemoidulla mastolla, jota ympäröi suojapuustoa. Hakijan mukaan poikkeaminen on vähäinen, eikä se muuta oleellisesti alueen kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Väylävirasto on rakennuspaikan naapurina jättänyt muistutuksen (lausunnon) poikkeamishakemuksesta, jonka mukaan maston kaatumisvaaraa radalle ei ole, mutta rakentaminen ei saa aiheuttaa turvallisuusrisiä, eikä haittaa radan stabiliteetille, kuivatukselle tai junaliikenteelle. Sade- ja kuivatusvesiä ei myöskään saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Muistutuksessa lopuksi todetaan, että masto tulee sijaitsemaan tärinän vaikutusalueella, eikä Väylävirasto tule osallistumaan mahdollisiin torjuntarakenteiden kustannuksiin.

Hakija on antanut vastineen Väyläviraston antamaan lausuntoon, jonka mukaan maston rakentamisessa otetaan huomioon siinä esitetyt asiat. Rakentamisella ei aiheudu turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle, eikä ole tarkoitus tehdä louhintatöitä.

Tietoliikenneverkot ovat osa kaupunki-infraa, sähkön, veden ja viemäröinnin rinnalla ja niillä on oltava paikkansa kaupunkiympäristössä. Hakijan esittämä sijaintiehdotus puistossa on puiden keskellä ja se on tarpeeksi etäällä asuinrakennuksista. Laitesuoja ja masto sulautuvat värinsä puolesta puiden sekaan ja maisemaan. Maston yläosa voi mahdollisesti näkyä lähiympäristöön. Kun otetaan huomioon tietoliikennemaston ja laitesuojan esitetty paikka ja sen suhteellisen vähäiset vaikutukset alueen maankäyttöön ja maisemaan, on tarkoituksenmukaista käyttää poikkeamisenmenettelyä.

Edellä mainitut olosuhteet ja perustelut huomioiden ei poikkeamisesta ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

Sovelletut säännökset

Poikkeaminen:

11.02.2026 § 3/2026

1747/10.03.00.11/2025

Rakentamislain (751/2023) 57, 64, 70, 79, 178, 185 ja 187 §

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 21.10.2025 § 130.

Julkipano ja nähtävänäpito

Päätös kuulutetaan ja asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 11.2.2026.

Allekirjoitus

Kaavoituspäällikkö

Pauli Sonninen

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

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja kaupunkirakennelautakunnalle sekä sähköpostilla Lupa- ja valvontavirastolle ja rakennusvalvonnalle.

11.2.2026

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka,
natalia.musikka@joensuu.fi, p. 050 471 5701

Lunastus:

Myönteinen päätös 625 euroa (alv 0 %)

Kielteinen päätös 310 euroa (alv 0 %)

1747/10.03.00.11/2025

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Kaavoituspäällikkö

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Valitusoikeus (§ 180) poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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 kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti kaupunkirakennelautakunnalle ja allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimus on toimitettava ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä johonkin yllä mainituista kaupunkirakennepalveluiden osoitteista.