

## Työ 1774, Pamilonkatu 31 asemakaavan muutos

KRAKLIK 15.12.2020 § 194  
787/10.02.03.00/2020

E. Hartikainen Oy on hakenut asemakaavamuutosta Joensuun kaupungin Käpykankaan (8) kaupunginosan korttelille 833 sekä kaupunginosan virkistysalueelle osoitteessa Pamilonkatu 31 ja Pamilonkatu 37. Hakijan tavoitteena on laajentaa liikerakennusten korttelialuetta 833 virkistysalueelle yritystoiminnan kehittämiseksi. Laajennuksen tavoite on taata liikerakennusten korttelialueella turvalliset liikennejärjestelyt täydennysrakentamisen viedessä osan tontilla olemassa olevasta liikenne- ja pysäköintialueesta. Laajennusta käytettäisiin korvaamaan poistuvat autopaidat.

Osa virkistysalueesta on tarkoitus säästää Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 osoitetun ulkoilun yhteistarve -merkinnän vuoksi. Virkistysalue sijaitsee korttelin 833 eteläpuolella. Tonttiliittymien paikkoja tai tontilleajojärjestelyjä ei ole tarvetta muuttaa merkittävästi. Korttelin 833 tontin 9 ja korttelin 824 tontin 15 välillä kulkee ajoyhteys virkistysalueen läpi. Tavoitteena on ajoyhteyden säilyttäminen. Rakennusoikeus tarkastetaan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Koska hakemuksessa esitetään, että rakentamiseen varattaisiin kaupungin omistamaa aluetta, kaavahankkeen käynnistämisestä päättää maapoliittisen ohjelman linjauksen mukaisesti kaupunkirakennelautakunta.

Joensuun maapoliittisen ohjelman (2018–2021) mukaisesti yksityinen voi tehdä kaavamuutoshakemuksella esityksen kaupungin omistaman alueen maankäytön muuttamiseksi ja varaamiseksi suunnittelua varten esittämänsä suunnitelman pohjalta. Esitetty maankäyttö tulee perustua liike- tai yritystoiminnan tarpeisiin tai olemassa olevien olosuhteiden parantamiseen.

Kaavamuutoksen hakijan esittämän suunnitelman toteutuksella on tarkoituksena laajentaa korttelissa harjoitettavaa liiketoimintaa. Perustelut ovat kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisia. Kaupunki voi varata maa-alueen tonttien laajennuksen suunnittelua varten korttelien 833 ja 824 väliin jäävältä virkistysalueelta.

Kyseessä on Joensuun kaupungin omistama alue, joka on tarkoitus vuokrata kaavamuutoksen hakijalle. Kaavan muuttaminen edellyttää vuokrasopimuksen tekemistä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavan laatiminen aloitettaisiin joulukuussa 2020. Päätettäväksi kaavamuutos tuotaneen syksyllä 2021.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos. Kaavamuutoshakemus ja luonnos vastauskirjeeksi hakemukseen ovat oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen/ vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. käynnistää edellä ja liitteillä kuvatun Pamilonkadun ympäristön asemakaavamuutoksen, joka koskee korttelin 833 tontteja 9 ja 10 ja korttelien 833 ja 824 väliin jäävää virkistysaluetta.
2. varata maa-alueen tonttien laajennuksen suunnittelua varten korttelien 833 ja 824 väliin jäävältä virkistysalueelta kaavamuutoksen hakijaa, E. Hartikainen Oy:tä, varten.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.