

Yliopistonkadun kampuksen asemakaavahankkeen keskeyttäminen

KRAKLIK 02.02.2021 § 19
216/10.02.03.00/2020

Kaupunki käynnisti Yliopistokadun kampuksen asemakaavahankkeen valmistelun vuonna 2018. Yliopistokadun kampuksen kaavamuutos on niin sanottujen kampuskaavojen toinen vaihe. Kaavamuutoksen hakijoina olivat Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä ja Senaatti-kiinteistöt. Tavoitteena oli muodostaa kampusalueesta elävä, monipuolinen ja vetovoimainen alue. Muutoksella tavoiteltiin alueen maankäytön monipuolistamista. Kaavamuutoksen ensimmäinen vaihe, Tulliportinkadun kampuksen asemakaavan muutos, sai lainvoiman kesällä 2018.

Kaavamuutoksen tavoitteet perustuivat vuonna 2014 valmistuneeseen Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n kampusvisioon ja Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymän tarpeisiin Tulliportinkadun ammattiopiston opetustoiminnan lakatessa vaiheittain. Näitä tavoitteita on toteutettu ensimmäisessä kaavavaiheessa. Molempien kaava-alueiden kautta kulkee tärkeitä jalankulun, pyöräilyn ja ulkoilun reittejä. Kaupungin omia tavoitteita näiden reittien osalta huomioitiin molemmissa kaavavaiheissa. Yliopistokadun kampuksen kaavalla oli tarkoitus ratkaista myös virkistysuimala Vesikon laajentamismahdollisuudet ja Uimarintien uusi linjaus. Lisäksi kaavalla olisi ratkaistu arvokkaan punatiilikampuksen rakennussuojelu (Joensuun seudun yleiskaavassa osoitettu seudullinen rakennuskulttuurikohde 2.31).

Kaavaan liittyen aloitettiin yleissuunnitelman laatiminen Yliopistokadun kehittämisestä. Yleissuunnitelmatyöhön sisältyvä alueen pysäköintiselvitys valmistui keväällä 2019 (Sitowise Oy). Yleissuunnitelman laatiminen siirtyi Ramboll Finland Oy:lle ja se on pysäköintiselvitystä lukuun ottamatta kesken. Suomen yliopistokiinteistöt Oy teetti Itä-Suomen yliopiston Joensuun kampusalueen alue- ja rakennusinventoinnin (Aihio Arkkitehdit Oy, 2018).

Kaavan laatimiseen liittyen on järjestetty toistaiseksi vain kaavan vireilletulovaiheen kuuleminen. Kaavan vireilletulovaiheen palaute keskittyi alueen rakennuskulttuuriin, miljööön säilymiseen ja liikenteellisiin kysymyksiin. Myös liikuntapaikkojen saavutettavuus ja ulkoilun reitistöjen laatu aiheuttivat palautetta.

Kaavaluonnos kaava-asiakirjoineen on lähes valmis, mutta luonnosta ei ole julkaistu. Kaava-alueen maanomistajat ja käyttäjä Itä-Suomen yliopisto eivät kommentoineet heille esitettyä alustavaa kaavaluonnosta.

Pyyntö kaavahankkeen keskeyttämiseksi

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy pyysi sähköpostilla 30.11.2020 kaavahankkeen keskeyttämistä ja pyynnön sisällön mukaisesti edusti myös toista maanomistajaa, Senaatti-kiinteistöjä. Perusteluina olivat mm. maankäytöllisen vision uudelleentarkastelu ja kaavatyön aikana haasteet rakennusoikeuden sijoittelun ja pysäköinnin suhteen. Senaatti-kiinteistöjen osalta perusteluna oli, että voimassa oleva asemakaava vastaa valtion tämän hetken tarpeita, eikä akuutteja muutostarpeita ole. Joensuun kaupungin kaavoitus vastasi kaupunkirakennepalveluiden sisäisten keskustelujen jälkeen pyyntöön sähköpostilla 14.1.2021. Pyyntö ja vastaus siihen ovat kokousasian liitteenä.

Kaavahankkeen kustannukset

Kaavahankkeesta syntyneet kustannukset, sisältäen myös yleissuunnittelun, laskutetaan Joensuun kaupungin Yliopistokadun kampuksen asemakaavan muutoksen käynnistämissopimuksen 19.10.2018 (kokousasian liitteenä) mukaisesti. Sopimuksen osapuolet ovat Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Joensuun kaupunki.

Kaupungin omien tavoitteiden mukaiset liikenteen järjestelyt voidaan ratkaista tarvittaessa erillisellä kaavahankkeella yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa, mikäli ne eivät ole ratkaistavissa sopimusteitse ja edellyttävät

asemakaavan muutosta.

Valmistelija: Simo Vaskonen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. keskeyttää Yliopistokadun kampuksen asemakaavamuutoksen laadinnan ja
2. todeta, että kaavamuutokseen voidaan palata, mikäli maanomistajat haluavat jatkaa sitä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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