

## Pappilantien asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 23.02.2021 § 26  
229/10.02.03.00/2020

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista. Koulutoiminta tontilla on päättynyt, eikä kaupungilla ole omia tarpeita kyseisen tontin käytölle. Suunnittelualue sijaitsee Karsikossa Kettuvaarantien varrella Imatrantien (vt6/vt9) liittymän läheisyydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entisen Pielisjoen koulun tontin (Pappilantie 2) ja rakentamattoman tontin (Kettuvaarantie 23) rakentamisen määräyksiä. Kaava-alueeseen kuuluvat entinen Pielisjoen koulun tontti, rakentamaton liikerakennusten tontti ja kapea puistokaistale alueen itäreunalla Karsikonkadun asuinkortteleiden vieressä sekä katualueita. Tontilla sijainnut Pielisjoen koulu purettiin syksyn 2020 aikana kaupungin toimesta. Kaavamuutosalueeseen kuului alustavasti myös ympäröiviä virkistysalueita Pielisjoen rantaan saakka sekä Karsikon pappila (Pappilantie 4), jonka omistaja kuitenkin vetäytyi kaavahankkeesta. Puistoalue on rajattu pääosin pois kaava-alueesta. Kaavan laatimisen yhteydessä laadittiin suunnitelma siitä, miten puistoalue saataisiin kunnostettua ja kestävästi käyttöön. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Pappilantie 2 on vuokrattu Hengitysliitto ry:lle.

Ammattiopisto Luovi rakentaa oppilaitostontille uuden ammattioppilaitoksen korvaamaan nykyisiä, Liperissä sijaitsevia oppilaitostiloja. Kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen nykyiselle Kettuvaarantie 23:n liikerakennusten tontille tukemaan uuden oppilaitoksen toimintaa. Hanke edellyttää, että kaavamuutoksella nostetaan tontin rakennusoikeutta ja kerroslukua. Asuinkerrostalotonttia on kasvatettu pohjoiseen niin, että se mahdollistaa riittävästi tilaa asuinkiinteistön toiminnoille, kuten pysäköinnille ja ulko-oleskelulle. Oppilaitostontti vastaavasti pienenee, mutta ei merkittävässä määrin. Oppilaitostontille sallittu kerrosala säilyykin ennallaan. Kerrostalotontin rakennusoikeus on 1850 k-m<sup>2</sup>, missä on lisäystä nykyiseen 1315 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa rakentamisen edellytykset oppilaitostontilla säilyvät lähes ennallaan.

Asemakaavan muutos koskee Karsikon (14) kaupunginosan korttelin 14117 tontteja 1 ja 2 sekä virkistys- ja liikennealueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu Karsikon (14) kaupunginosan kortteli 203, korttelin 203 tontit 1 ja 2 sekä virkistys- ja liikennealueita. Kyseessä on kaavoitusohjelman työ numero 1762.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Pappilantien asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan museolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta,

sekä, jos asemakaavaehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia ja jos lausunnoissa ei ole huomautettavaa,

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Pappilantien asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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