

Multimäen pientalot 2021 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 16.03.2021 § 40

Asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta syksyllä 2020. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012 (Multimäki I) ja vuodelta 2015 (Multimäki II), jotka on osittain päivitettävä vastamaan omakotitalotonttien kysynnän ja liikenneturvallisuuden tarpeita.

Tavoitteena on lisätä Multimäen alueella erillispientalotonttien tarjontaa ja toisaalta vähentää vähäisemmissä määrin kysytyjen rivi- ja kerrostalotonttien määrää. Lisäksi kaavamuutoksella kohennetaan Multimäenväylän ja Ilomantsintien risteysalueen turvallisuutta. Kaavamuutoksessa myös esitetään uudenlaisia korttelikeräysratkaisuja jätteen kierrätyksen lisäämiseksi ja helpottamiseksi. Joensuun ilmasto-ohjelman, Kohti hiilineutraalia joensuuta 2025/ kh. 22.1.2018 § 20, mukaisena tavoitteena on jätteiden kierrätysasteen nostaminen.

Aloitteen tekijä, Joensuun kaupunki, on esittänyt konsernistrategian mukaisen suunnitelman kaavamuutoksen perustaksi tonttien osalta sekä liikennetekniset perusteet Multimäenväylän siirrolle. Jätteiden yhteyskeräyspisteiden sijoittelussa on kaavaprosessin aikana arvioitu käyttäjäystävällisyys välimatkojen ja liikenneturvallisuuden perusteella.

Kaava-alueella on tehty kunnallisteknisiä rakennussuunnitelmia sekä yleissuunnitelmia, joita on tarpeen osittain muuttaa kaavan valmistumisen myötä. Muutoksia tehdään muun muassa katusuunnitelmiin jätteiden yhteyskeräyspisteiden sijoittamiseksi turvallisesti katujen varsille, jalankulku- ja pyörätieverkoston päivittämiseksi Villiyrtintiellä ja Kesannontiellä sekä uuden kadun jatkeen suunnittelemiseksi Suolaheinäntielle.

Asuinrakennusten (A) korttelialueiden tontteja kaavassa on esitetty neljä, asuinpientalojen (AP) tontteja kahdeksan ja erillispientalojen (AO) tontteja on 48 kappaletta. Multimäenväylän varren yhdistettyjä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueita (KTT) on laajennettu noin 0,2 ha Multimäenväylän linjauksen muutoksesta johtuen. Liikerakennusten korttelialue (KL) on sijoitettu Ilomantsintien ja Multimäenväylän liittymän viereen. Aiemmassa kaavassa liikerakennusten korttelialue sijaitsi keskempänä asuinalueella. Aiemman kaavan mukaiset asuin- ja kerrostalotonttien (AK) korttelialueet on poistettu. Samoin on poistettu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin Multimäen (19) kaupunginosan kortteleita 10, 15, 27, 37-39, 42, 43 ja 50-52 sekä kortteleiden 44, 45, 47, 48, 49 osia sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Joensuun kaupungin Multimäen (19) kaupunginosan korttelit 10, 15, 27, 37-39, 42, 43 ja 50-52 sekä kortteleiden 41, 44, 45, 47, 48, 49 osat, uusi kortteli 54 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin (19) kaupunginosan:

- korttelin 10 tontti 6
- korttelin 27 tontit 4-11
- korttelin 38 tontit 4-8
- korttelin 39 tontit 7-12
- korttelin 41 tontit 5 ja 6
- korttelin 42 tontit 4-10
- korttelin 43 tontit 8-15
- korttelin 44 tontit 11-12
- korttelin 45 tontti 6
- korttelin 47 tontit 9-10

- korttelin 48 tontit 10-11
- korttelin 49 tontit 6-9
- korttelin 50 tontit 2-3
- korttelin 51 tontti 3
- korttelin 52 tontti 2
- korttelin 54 tontit 1-5

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1769.

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Multimäen pientalot 2021 asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Joensuun kaupungin ympäristönsuojelusta, Caruna Espoo Oy:ltä ja Joensuun alueelliselta jätelautakunnalta

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 Multimäen pientalot 2021 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

KRAKLIK 25.05.2021 § 83
478/10.02.03.00/2020

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 25.3. - 26.4.2021.

Caruna Espoo Oy, Joensuun alueellinen jätelautakunta, Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ja Joensuun Kaupungin Ympäristönsuojelu ovat antaneet lausunnot, eikä lausunnoissa ole huomautettavaa. Siksi lausunnoille ei anneta vastineita.

Asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia: Kaavaan on lisätty meluntorjunnan yleinen määräys A-korttelialueille: "Korttelin 37 Multimäenväylän puoleiset rakennukset on rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pitää vaimentaa piha-alueille tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutason ohjearvot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys." Meluntorjuntaa koskien kiinteistön omistaja Joensuun Kaupunki on hyväksynyt kaavaratkaisuun tehdyn muutoksen. Muutokset kaavaratkaisussa eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa näiden johdosta uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999, 32 §).

Kaava-alueella on tehty kunnallisteknisiä rakennussuunnitelmia sekä yleissuunnitelmia, joita on tarpeen osittain muuttaa kaavan valmistumisen myötä.

Muutoksia tehdään muun muassa katusuunnitelmiin jätteiden yhteykeräyspisteiden sijoittamiseksi turvallisesti kadun varsiin, jalankulku- ja pyörätieverkoston päivittämiseksi Villiyrntiellä ja Kesannontielle sekä uuden kadun jatkeen suunnittelemiseksi Suolaheinäntielle. Multimäenväylän rakennussuunnitelmaa on päivitetty.

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä asemakaavan muutosehdotukseen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Multimäen pientalot 2021 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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