

Pamilonkatu 31 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 27.04.2021 § 56

Asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaavamuutosalueen maanomistajan ja vuokralaisen aloitteesta syksyllä 2020. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2014, joka on päivitettävä vastaamaan yritystoiminnan tarpeita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia osoitteessa Pamilonkatu 31 sijaitsevan korttelialueen laajentamista virkistysalueelle yritystoiminnan kehittämiseksi. Virkistysalue sijaitsee korttelialueen eteläpuolella. Laajennuksen tavoite on taata liikerakennusten korttelialueella turvalliset liikennejärjestelyt ja riittävästi paikoitustilaa täydennysrakentamisen myötä.

Kaavamuutoksen hakija, E. Hartikainen Oy, on esittänyt Joensuun Kaupungin konsernistrategian mukaisen suunnitelman työllisyyden ja yritystoiminnan edellytysten parantamiseksi sekä liikennetekniset perusteet kaavamuutoksen perustaksi.

Kaava-alueella ei ole tarpeen tehdä muutoksia väyliin tai muihin infran rakenteisiin kaupungin osalta. Kaava-alueelle jää voimaan johtorasite, joka on huomioitu täydennysrakentamisessa. Liikerakennusten korttelialueen laajennus ulottuu kaupungin omistamalle virkistysalueelle, johon yleiskaavassa on merkitty ulkoilun yhteystarve. Asemakaavatyön aikana arvoitiin vaikutuksia ulkoilun yhteystarpeeseen sekä arvioitiin liikenteellisiä vaikutuksia Käpykankaalla. Ulkoilureitin mahdollista toteuttamista varten on jätetty riittävä tilanvaraus. Alueen liikennemäärän ei arvioida nousevan merkittävästi.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavamuutosalueella liikerakennusten korttelialueen (KM-2) pinta-ala kasvaa noin 0,5 ha. Vastaavasti lähivirkistysaluetta (VL) poistuu noin 0,5 ha.

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin Käpykankaan (8) kaupunginosan korttelia 833 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Joensuun kaupungin Käpykankaan (8) kaupunginosan kortteli 833.

Tonttijaolla muodostuu Joensuun kaupungin Käpykankaan (8) kaupunginosan korttelin 833 tontti 11.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1774.

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Pamilonkatu 31 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksymisen 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, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Caruna Espoo Oy:ltä,

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 Pamilonkatu 31 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

KH 30.08.2021 § 339

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 6.5. - 7.6.2021, eikä niitä vastaan ole jätetty muistutuksia. Rakennusvalvonta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Ympäristönsuojelu ja Caruna Espoo Oy ovat antaneet lausuntonsa, eikä lausunnoissa ole huomautettavaa.

Poiketen KRAKLIK 27.4.2021 § 56, 787/10.02.03.00/2020 kaavamuutokseen ei liity maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaista maankäyttösopimusta. Kyseessä on maanvuokrasopimuksen uudistaminen uuden asemakaavan mukaiseksi.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Pamilonkatu 31 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 27.09.2021 § 106
787/10.02.03.00/2020

Ehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Pamilonkatu 31 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Keskustelu:

Asiassa käytiin keskustelu, jossa viisi valtuutettua käytti puheenvuoron.

Keskustelussa Pekka Puustinen Keskustan valtuustoryhmän puolesta teki seuraavan kaupunginhallitukselle osoitetun ponsiesityksen:

Kaupunki selvittää, onko mahdollista kehittää toimintamalli, jossa rakentamiskohteeksi luovutettava virkistys- tai muu viheralue kompensoidaan toisaalla ydinkaupungin alueella kaupungin viherkaavaan lisättävällä kohteella, jolloin lähiluontokohteiden määrä/pinta-ala eivät laskisi nykyisestä.

Muita esityksiä ei tehty.

Valtuutettu Krista Mikkonen kannatti ensimmäisenä Pekka Puustisen tekemää ponsiesitystä.

Päätettyään keskustelun kaupunginvaltuuston puheenjohtaja tiedusteli valtuutetuilta, voidaanko ponsiesitys hyväksyä yksimielisesti. Kukaan valtuutetuista ei vastustanut ponsiesitystä.

Merkittiin, että valtuutettu Matti Väistö saapui kokoukseen kello 17:50. Paikalla oli tämän jälkeen 59 valtuutettua.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti seuraavan kaupunginhallitukselle osoitetun toivomusponnen: Kaupunki selvittää onko mahdollista kehittää toimintamalli, jossa rakentamiskohteeksi luovutettava virkistys- tai muu viheralue kompensoidaan toisaalla ydinkaupungin alueella kaupungin viherkaavaan lisättävällä kohteella, jolloin lähiluontokohteiden määrä/pinta-ala eivät laskisi nykyisestä.