

Hammaslahden lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 02.02.2021 § 20

Nevel Oy on hakenut asemakaavamuutosta tontille ja viereiselle virkistysalueelle Hammaslahden kaupunginosassa osoitteessa Paavontie 4 (kortteli 71, tontti 3). Tontilla on kaukolämpöä tuottava lämpölaitos. Hakijan tavoitteena on laajentaa korttelialuetta vähäisessä määrin virkistysalueelle (Vapaudenpuisto) polttoainekuljetusten helpottamiseksi. Kyseeseen tulisi korttelin länsisivulta noin neljän metrin laajennus, jolloin virkistysalue kapenisi hieman.

Samassa yhteydessä muutosalueeseen sisältyy koko kortteli, josta laajennus yhtenäisen rajalinjan muodostamiseksi koski myös rakentamatonta kaupungin omistuksessa olevaa teollisuustonttia. Kaavamuutoshanke sisältyy kaavoituskatsaukseen 2021.

Virkistysalue, jota kaavamuutos koskee, rajautuu Pyhäselän vankilan alueeseen. Hankkeesta on käyty alustava neuvottelu Pyhäselän vankilan, Senaatti-kiinteistöjen, hakijan ja kaupungin kesken. Kaikki osapuolet pitivät muutosta mahdollisena. Lämpölaitostontin suojaetäisyys vankilan alueeseen huomioidaan.

Koska hakemuksessa esitetään, että tonttialueeseen 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. Esitetyn maankäytön tulee perustua liike- tai yritystoiminnan tarpeisiin tai olemassa olevien olosuhteiden parantamiseen.

Kaavamuutoksen hakijan esittämän suunnitelman tavoitteena on tontin käytettävyyden parantaminen. Perustelut ovat kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisia.

Jos kortteli laajentuu kaavamuutoksen myötä ja alustavan suunnitelman mukaiset tontit muodostuvat, on kaavamuutoksen hakijan tehtävä kiinteistökauppa kaupungin kanssa.

Jos hanke käynnistetään, hakijan kanssa tehdään maankäyttösopimus ennen kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättämistä. Sopimuksen olennainen sisältö on hankkeesta aiheutuvien kustannusten kohdentaminen hakijalle ja sopiminen kiinteistökaupasta.

Kaavan laatiminen aloitettaisiin helmikuussa. Päätettäväksi kaavamuutos tuotaisiin syyskesällä 2021.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavamuutoshakemus ja vastauskirje hakemukseen ovat oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

käynnistää edellä ja liitteillä kuvatun Paavontie 4:n asemakaavamuutoksen, joka koskee Hammaslahden kaupunginosan korttelia 71 ja lähivirkistysaluetta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsitte-
lyn aikana.

KRAKLIK 26.10.2021 § 141

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.-15.3. 2021 ja
asemakaavamuutosluonnos 22.4.-17.5. 2021 välisen ajan. Osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta antoivat lausunnot Joensuun kaupungin
ympäristönsuojelu, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos ja Joensuun Vesi,
luonnoksesta PKS Sähkönsiirto Oy. Muilla lausunnotahoilla ei ollut lausuttavaa tai
huomautettavaa. Palaute ei antanut aihetta muutoksiin. Tiivistelmä lausunnoista
sekä kaavoituksen vastine siihen on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen / vs. kaavoituspäällikkö Juha
Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Paavontie 4:n (Hammaslahden lämpölaitos)
asemakaavamuutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n
mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnon PKS Sähkönsiirto Oy:ltä,

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausun-
noissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että
kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen
Hammaslahden lämpölaitoksen asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 18.01.2022 § 5
612/10.02.03.00/2020

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.11. - 7.12.2021 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta
annettiin kaksi lausuntoa.

Joensuun kaupunki, liikuntapalvelut 25.11. 2021

Huoltovarikolta huoltoaseman kautta kulkee yhdyslatu Hammaslahden valaistulle
ladulle. Kaavan toteutus saattaa muuttaa huoltoreittiä.

Vastineena todetaan, ettei kaavamuutos muuta olevaa kaavatilannetta
huoltoyhteyden osalta. Reitti on mahdollista yhä lyhyellä uudella uralla ohjata
kaavatien kautta pohjoiseen virkistysalueelle rakentamattoman, jo aiemmassa
asemakaavassa osoitetun teollisuustontin käyttöönoton yhteydessä.

Joensuun kaupunki, maaomaisuus 30.11. 2021

Tiedustelu jalankulun ja pyöräilyn väylän toteutusaikataulusta ja kustannuksista.

Vastineena todetaan, että väylä on mahdollista toteuttaa kaavan puitteissa
tarpeen tullessa. Kaavamuutoksella esitetään jo aiemmassa asemakaavassa
osoitettu reittiyhteys. Reittiä ei ole rakennettu eikä sen toteutuksella ole aikataulua.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Paavontie 4:n (Hammaslahden lämpölaite) asemakaavamuutosehdotuksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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