

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 § 65 Joensuun keskustan suojelukaavan ja tonttijaon. Hyväksymispäätöksestä As Oy Joensuun Kalevanhaka on tehnyt valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus koskee suojelukaavaa vain kohteen T (kiinteistö 167-4-60-2) osalta.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta Joensuun kaupunginhallitusta antamaan lausuntonsa asiasta ja toimittamaan valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muun tarvittavan selvityksen. Lausunto- ja asiakirjapyyntö sekä valitus ovat esityslistan liitteenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (28/2016) 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitettu valitus kohdistuu kiinteistöön 167-4-60-2 osoitteessa Kalevankatu 10, Joensuu (As Oy Joensuun Kalevanhaka). Alue on yksiselitteisesti rajattavissa. Rajaus on lisätty liitteenä olevalle kaavakartalle.

On syytä käyttää mahdollisuutta määrätä suojelukaava osittain voimaan riidattomilta osiltaan, koska tällä tavalla varmistetaan Joensuun keskustan osayleiskaavan mukaisen rakennussuojelun toteuttaminen ja turvataan iso osa Joensuun keskustan arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä.

Suojelukaavan kohteissa on voimassa MRL 53.3 §:n mukainen rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Kohteet ovat olleet rakennuskiellossa keskustan osayleiskaavan (2012) laadinnasta lähtien. Usean kohteen osalta on kuitenkin tuotu esiin tarvetta saneeraus- ja muihin rakentamistoimenpiteisiin.

Keskustan suojelukaavan toteuttaminen muilta osin ei vaaranna valittajien etuja valitusten käsittelyn ollessa kesken. Jos päätösesitys hyväksytään, Joensuun keskustan suojelukaava tulee voimaan tässä määrättyiltä osiltaan, kun siitä on kuulutettu asianmukaisesti.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

- 1) määrää maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Joensuun keskustan suojelukaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta liitekartalla esitettyä aluetta, johon valitus kohdistuu,
- 2) antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi valituksen tehneelle ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja
- 3) kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti keskustan suojelukaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitusarkkitehti Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Joensuun keskustan suojelukaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta liitekartalla esitettyä aluetta, johon valitus kohdistuu,
2. antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi valituksen tehneelle ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja
3. kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti keskustan suojelukaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.