

Käkisalmenkatu 33 asemakaavoituksen käynnistämissopimus

KRAKLIK 28.03.2023 § 50
4736/10.02.03.00/2022

Kaupunki on käynnistämässä Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutosta kiinteistön omistajan hakemuksesta. Kaavahankkeessa tutkitaan tontin käytön mahdollisuuksia. Maanomistajan tavoitteena on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttaminen

- urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi,
- yhdistetyksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä
- liikerakennusten kortteli-alueeksi.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, siihen liittyvistä ehdoista, asemakaavan valmistelusta kaupungille aiheutuneiden kulujen sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta. Käynnistyvä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

Tässä Käkisalmenkatu 33 hankkeessa tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla alueen rakennusoikeutta korotetaan ja asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta muutetaan. Joensuu on ottamassa useiden suurimpien kaupunkien tapaan viherkertoimen käyttöön asemakaavoissa, joka tullaan määrittämään myös tähän asemakaavan muutokseen. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Käynnistämissopimus on kokousasian liitteenä.

Käkisalmenkatu 33 asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. OAS annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kevään 2023 aikana. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2023. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti talvella 2024. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2024.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Minna Tolvanen / kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Käkisalmenkatu 33 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen edustaja Jenni Mainonen poistui klo 17.43.
Varajäsen Suvi Korpela poistui klo 18.02.

