

Siltakatu 18 asemakaavahankkeen keskeyttäminen

KRAKLK 15.08.2023 § 102
2900/10.02.03.00/2021

Siltakatu 18 asemakaavan muuttaminen käynnistyi kiinteistöosakeyhtiö Joensuun Kauppakulman hakemuksesta loppuvuodesta 2021. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) annettiin kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksi KRAKLK 22.11.2022 § 158. OAS oli nähtävillä 24.3. - 18.4.2022.

Asemakaavan ehdotus valmisteltiin yhteistyössä hakijan kanssa ja hakija hyväksyi luonnostellun ehdotuksen. Kaavamuutoksen tavoitteena oli liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (merkintä K) muuttaminen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (merkintä AL). Asunnoiksi olisivat muuttuneet 3. ja 4. kerroksen tilat. Asuinrakentamiselle oltaisiin sallittu 60 % kiinteistön rakennusoikeudesta. Palveluasuminen olisi myös sallittu.

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa neuvoteltiin myös maankäyttösopimuksesta. Asemakaavoitettavan alueen tontin 10 yksityisen maanomistajan kanssa pyrittiin neuvottelemaan ja tekemään maankäyttösopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta. Sopimukseen ei päästy. Syynä sopimusneuvotteluiden päättämiseen ilman sopimusta on maankäyttösopimuskorvauksen suuruus. Kiinteistöosakeyhtiö Joensuun Kauppakulman hallitus teki hallituksen kokouksessaan päätöksen, että asemakaavan muutosta ei viedä eteenpäin.

Asian näin ollessa on asemakaavan muutoksen laatiminen syytä päättää tähän, mikä tarkoittaa voimassa olevan asemakaavan jäämistä Siltakatu 18:n tontilla 167-2-27-10 edelleen voimaan. Yhdyskuntasuunnittelu tiedottaa kaavahankkeen päättämisestä asian edellyttämällä tavalla.

Valmistelija: maankäytönsuunnittelija Minna Tolvanen/ PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

keskeyttää Siltakatu 18 asemakaavahankkeen laadinnan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.