

Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 18.06.2024 § 75

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kiinteistön omistajan Pohjois-Karjalan Osuuskaupan hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi sekä liikerakennusten korttelialueeksi. Osa muutosalueesta jää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tontilta on purettu vanha rakennuskanta ja uusi padelhalli on rakennettu korttelialueen takaosaan. Suunnittelualueelle on kaavamuutoksen jälkeen mahdollista rakentaa supermarket kokoinen kauppa, polttoaineenjakelun kylmäasema, autopesula ja teollisuusrakennuksia. Lisäksi liikennealueita voidaan parantaa.

Hanke edellyttää, että kaavamuutoksella nostetaan korttelin rakennusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 5.4.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 6.4.-1.5.2023.

Luonnos julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 8.5.2024. Luonnos pidettiin nähtävillä 9.5.- 3.6.2024.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta annettiin 11 lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joista 7:ssä oli kommentoitavaa. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunnoissa ja mielipiteissä otettiin eniten kantaa liikennejärjestelyihin, meluisuuteen, rakentamisen korkeuteen ja luonto- sekä maisema-arvoihin. Lausunnoissa muun muassa toivottiin tarkempaa liikennesuunnittelua jalankulku- ja pyöräliikenteen turvallisiksi järjestämiseksi tonteilla, huomautettiin melumallinnoksesta puuttuvasta tarkastelusta, jos Hukanhaudantien ja Käkisalmenkadun liikennejärjestelyt muuttuvat sekä todettiin asemakaavan riittävän liito-oravan tarpeisiin. Mielipiteissä toivottiin puiden säilyttämistä sekä maltillista rakentamisen korkeutta kaava-alueella.

Asemakaavoitettavan alueen yksityisten maanomistajien kanssa tullaan tekemään sopimus MRL 12 a luvun mukaisesta, yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksesta. Asemakaavasta on tehty kaavoitussopimus kaavamuutoksen hakijan kanssa hankkeen aluksi.

Asemakaavan muutos koskee Hukanhaudan (15) kaupunginosan korttelia 15166 ja liikennealueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu Joensuun kaupungin Hukanhaudan (15) kaupunginosan kortteli 15166 ja liikennealueita.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin Hukanhaudan (15) kaupunginosan korttelin 15166 tontit 2,3 ja 4.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1795.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot seuraavilta:

Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Joensuun Vesi -liikelaitos
Caruna Espoo Oy
Joensuun Maaomaisuus
Joensuun Ilmastokoordinaattori

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 Käkisalmenkatu 33 asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Maija Kuivalainen poistui klo 18.00.

KRAKLIK 03.12.2024 § 129

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 27.6.-12.8.2024. Kaavamuutoksesta annettiin 7 lausuntoa, joista 5:ssä oli kommentoitavaa. Joensuun Vesi -liikelaitoksella ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa.

Kaavaselostukseen on lisätty Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet -raportti. Lausunnot sekä kaavoituksen vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty saadun palautteen perusteella muutoksia.

Maankäyttösopimus on tehty.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1795.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,

hyväksyä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Käkisalmenkatu 33 asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 16.12.2024 § 433
4736/10.02.03.00/2022

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen
Käkisalmekatu 33 asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.