

## Ahjotien päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 08.10.2024 § 98

Raatekankaan Ahjotien päädyssä sijaitsevan Ahjopuiston asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta vuonna 2023. Kaavoitettavat alueet ovat Joensuun kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää osa Ahjopuistosta teollisuuden tonteiksi ja samalla säilyttää loput alueesta suojaviheralueena. Lisäksi Paljetien korttelin 2151 tontin 5 asemakaava päivitetään samalla, kun tonttia laajennetaan. Kaava tukee kaupungin strategisia tavoitteita, kuten alueen kehittämistä työpaikkojen luomiseksi ja ympäristön laadun ylläpitämiseksi.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.10.-13.11.2023. Kaavamuutoksesta annettiin 13 lausuntoa, joista viidessä oli kommentoitavaa ja kahdessa ei ole huomautettavaa. Kuusi tahoa ilmoitti, etteivät he lausu kaavahankkeesta.

Joensuun Vesi, Caruna Oy ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy muistuttivat kaava-alueella olevista johdoista. Asemakaavassa varattiin riittävät tilat johdoille ja johtosiirtoja ei tämän hetken tiedon mukaan tarvita. Pohjois-Karjalan kauppakamari toivoi alueelle lisää autojen parkoituspaikkoja. Yleisiä parkoituspaikkoja ei kaavassa osoitettu, koska yrittäjien tulee järjestää riittävä parkoitus käytössä olevalla tontillaan. Lisäksi kaava-alueella ei olisi ollut luontevaa paikkaa yleiselle parkoitusalueelle. Tukes muistutti siitä, että Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta on pyydettävä lausunto. Lausunto on pyydetty luonnosvaiheessa ja tullaan pyytämään myös ehdotusvaiheessa. Kontiolahden kunta toi esille, että Raatekankaan/Raatesuon työpaikka-alue on tärkeää Kontiolahden strategisen yleiskaavan mukaista kehittämisen aluetta. Kontiolahden kunta esittää, että kaupunki ja Kontiolahden kunta yhdessä tutkivat ja sopivat paikan Kontiolahden ja Joensuun välisen kulkuyhteyden järjestämiseksi. Asia on saatettu tiedoksi yleiskaavoittajalle seudun yleiskaavaa varten. Lisäksi on todettu, ettei meneillään oleva asemakaavahanke vaaranna riittävien kulkuyhteyksien järjestämistä Kontiolahden ja Joensuun välillä.

Asemakaavamuutos koskee Joensuun kaupungin Raatekankaan 21 kaupunginosan puistoaluetta ja korttelin 2151 tonttia 5.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin 21 kaupunginosan:  
korttelin 2151 tontti 8  
korttelin 2105 osa ja tontti 6  
erityisalue

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1794.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta

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 Ahjokadun päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Kaupunkirakennelautakunta päätti jättää asian yksimielisesti pöydälle kaupunkirakennelautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 22.10.2024 § 103  
1369/10.02.03.00/2023

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta

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 Ahjokadun päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.