

Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen määrääminen tulemaan osittain voimaan

KRAKLLK 27.02.2024 § 15

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2.10.2023 (§ 100) Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon. Hyväksymispäätöksestä 32 henkilön joukko on tehnyt valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus koskee asemakaavan muutosta kaavoitusprosessin, sitä varten tehtyjen selvitysten sekä kaavaratkaisun kaupungin strategian, aikaisempien aluetta koskevien päätösten ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuuden osalta. Valitus kohdistuu Ojalankaarton alkupäässä ja Pysäkkitien päädyssä sijaitseviin asemakaavan ehdotuksessa asuinpientalojen korttelialueiksi (merkintä AP) osoitettuihin alueisiin, sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) osoitettuun nykyiseen suojelualueeseen. Yleisen tien alue Vt 9 Noljakan eritasoliittymän sekä Linjatien ja Onttolantien risteuksen osalta on valituksen vaikutuksen ulkopuolella.

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Joensuun kaupunginhallitusta antamaan lausuntonsa asiasta ja toimittamaan valituksen alaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muun tarvittavan selvityksen. Lausunto on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa 18.12.2023 (§ 485). Valitus, Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö sekä kaupungin antama lausunto ovat esityslistan liitteinä.

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. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle.

Alueet, joihin Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitetun valituksen voi katsoa kohdistuvan, on yksiselitteisesti rajattavissa ja ne on esitetty liitekartalla. Kaava-alueeseen sisältyy kuitenkin riidattomia osia, joiden osalta on kohtuutonta antaa valituksen lykätä kaavan voimaan tuloa. Tämän vuoksi on perusteltua käyttää mahdollisuutta määrätä kaavamuuotos osittain voimaan muutoksenhausta huolimatta. Hyväksytyn asemakaavan osa, joka voidaan määrätä voimaan niin, että toteuttamistoimilla ei tehdä tyhjiksi valittajien vaatimuksia ja joilta osilta asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, käy myös ilmi liitekartalta.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan ennen sen lainvoimaisuutta on keino nopeuttaa kaava-alueella toteuttavia rakentamishankkeita silloin, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei ole vaikutusta valituksen ratkaisemiseen. Kaavan osittaista voimaansaattamista esitettyiltä osin pidetään tärkeänä, jotta yhdyskuntatekniikan investointiohjelmassa 2024 – 2026 mukana olevan Noljakan eritasoliittymän suunnittelu ja rakentaminen voitaisiin toteuttaa aikataulun mukaisesti.

Kaavamuuoksen toteuttaminen muilta osin ei vaaranna valittajien etuja valitusten käsittelyn ollessa kesken. Jos päätösesitys hyväksytään, Ojalankaarto ja Kanavatie 6 -kaavamuuotos tulee voimaan tässä määrätyiltä osiltaan, kun siitä on kuulutettu asianmukaisesti.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

- 1) määrää maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen 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 Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 11.03.2024 § 80
697/10.02.03.00/2020

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1) määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen 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 Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksen alaisilta osin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.