

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunkirakennelautakunta

§ 56
§ 96

31.03.2020
02.06.2020

Uimaharjun ja Ukkolan asemakaavojen muutokset

7704/10.02.03/2016

KRAKLLK 31.03.2020 § 56

Asemakaavojen muutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksesta on tiedotettu ensimmäisen kerran vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa. Asemakaavojen muutosten perustana on ollut Uimaharjun taajamaympäristön osayleiskaava ja Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Muutos koskee Uimaharjun, Honkavaaran ja Ukkolan asemakaavoja. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 788 hehtaaria. Asemakaavat on vanhentuneet, monelta kohdilta toteutumattomia ja muutenkin korjaamisen tarpeessa. Pohjakartta on jo laadittu digitaaliseen muotoon, sama on tarpeen tehdä myös asemakaavalle. Honkavaaran kaupunginosa liitetään Uimaharjun kaupunginosaan.

Uimaharjussa on hyvät julkiset ja yksityiset palvelut. Koulukeskuksen laajennus on parantanut alueen julkisia palveluja.

Yksityisiltä maanomistajilta on tullut toiveita käyttötarkoituksen muutoksille ja tonttien rajausten muutoksille. Toteutumattomat asemakaava-alueet päivitetään ja tehdään tarpeelliset muutokset aluerajauksiin ja käyttötarkoituksiin. Kaavamerkinnot ja määräykset muutetaan vastaamaan paremmin nykyisin käytössä olevia merkintöjä ja määräyksiä.

Asemakaavatyön yhteydessä ratkaistaan rakennetun kulttuuriympäristön suojeleminen sekä merkitään kaavaan muinaismuistokohteet. Kaavalla ratkaistaan yleisten alueiden laajuus ja lunastettavat alueet (viheralueet, katualueet ym.). Samalla voimassa olevan asemakaavan laajoja puistoalueita (VL, VP) muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi. Kaupungilta poistuu näiden alueiden lunastusvelvoite. Ukkolan vanhan sahan teollisuusalueen olosuhteita tutkittiin aloitusvaiheessa. Alueen maankäyttö ei selkiintynyt eikä aluetta oteta kaavamuutokseen. Alueen kaava voidaan päivittää myöhemmin omana prosessinaan.

Suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön suojeleminen perustuu Outi Suorannan vuonna 2005 tekemään selvityksen ja uuteen Saatsi Arkkitehdit Oy:n vuonna 2018 tekemään selvitykseen. Suojelussa on otettu kiinteistöjen omistajien näkemykset huomioon.

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin Uimaharjun (41) kaupunginosan kortteleita 1-37, 39-62, 64-127, 129, 130 ja 140, Ukkolan (42) kaupunginosan kortteleita 1-18, 20-27, 29-31 ja Honkavaaran (43) kaupunginosan kortteleiden 1-26, 37-54 sekä virkistys-, loma- ja matkailu-, liikenne-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella poistuvat Uimaharjun (41) kaupunginosan korttelit

39, 70, 71, 76, 90, 112-114, Ukkolan (42) kaupunginosan korttelit 2-4, 8,16, 24, 27 ja 29 ja Honkavaaran (42) kaupunginosan korttelit 1-26, 37-54 sekä Honkavaaran kaupunginosa. Asemakaavan muutoksella muodostuva kortteli- ja tonttijako on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ numero 1673.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Uimaharjun ja Ukkolan asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää niistä lausunnot Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan museolta, Museovirastolta ja Traficomilta,

sekä, mikäli asemakaavan muutosta ja tonttijakoa vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnossa ei ole huomautettavaa,

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Uimaharjun ja Ukkolan asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLLK 02.06.2020 § 96

Uimaharjun ja Ukkolan asemakaavojen muutos- ja tonttijakoehdotukset olivat nähtävillä 9.4. - 11.5.2020. Nähtävilläoloaikana ei jätetty muistutuksia. Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskukset ja Pohjois-Karjalan museo antoivat lausuntonsa. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon perustella on asemakaavaehdotusta muutettu siten, että Pamilontien varrella korttelin 50 tonteille 2-10 ja kortteliin 115 sekä Ukkolanraitin kortteliin 140 on lisätty likimääräiset tonttiliittymät. Tonttiliittymät on tarkoitus säilyttää nykyisissä sijainneissaan.

Rakennussuojeluun liittyvien lausuntojen vuoksi muutettiin kaavamääräysten kohdan Muut määräykset numeroitua kohtaa 2 ja lisättiin uusi kohta 8. Kaavaselostuksessa täsmennettiin Laivarannan muinaismuistokohteen tietoja.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten asemakaavaehdotusta ei ole tarve laittaa uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 32 §) .

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä edellä mainitut Uimaharjun ja Ukkolan asemakaavojen muutosehdotuksiin ja tonttijakoehdotuksiin tehdyt muutokset ja

todeta, että tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä asemakaavan muutosehdotusta ole tarve asettaa uudelleen nähtäville sekä

hyväksyä vastineet lausuntoihin ja lähettää ne tiedoksi lausuntojen antajille ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Uimaharjun ja Ukkolan asemakaavojen muutokset ja tonttijaot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.