

Kaupunkirakennelautakunta	§ 84	05.05.2020
Kaupunkirakennelautakunta	§ 127	11.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 263	17.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 67	31.08.2020

## Tuupovaaran asemakaavan muutos ja laajennus

2294/10.02.03/2018

KRAKLLK 05.05.2020 § 84

Asemakaavan muutos ja laajennus on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksesta on tiedotettu ensimmäisen kerran vuoden 2018 kaavoitus- katsauksessa. Muutosten perustana ovat olleet Loitimon osayleiskaava ja Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Kaavamuutos koskee Tuupovaaran asemakaavaa ja kaavalaajennus Vilvasen Yritysympyrän aluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 152 hehtaaria. Tuupovaaran asemakaava on vanhentunut, monelta kohdilta toteutumaton ja muutosten korjaamisen tarpeessa. Pohjakartta on jo laadittu digitaaliseen muotoon, sama on tarpeen tehdä myös asemakaavalle.

Vilvasen Yritysympyrän alueen ottamisella laajennuksena asemakaavaan turvataan alueella olevien yritysten toimintaedellytykset. Laajennusalue sijaitsee Tuupovaaran taajamasta noin 3 kilometriä pohjoiseen Ilomantsin radan eteläpuolella. Alueella olevien yritysten ei tarvitse jatkossa turvautua rakennushankkeissa poikkeamislupiin, vaan uudisrakennukset tai laajennukset voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti.

Tuupovaarassa on tyydyttävät julkiset ja yksityiset palvelut. Koulukeskuksen uudella alakoululla parannetaan alueen julkisia palveluja. Yläkoululaiset käyttävät Heinävaaran uutta yläkoulua.

Yksityisiltä maanomistajilta on tullut toiveita käyttötarkoituksen muutoksille ja tonttien rajausten muutoksille. Toteutumattomat asemakaavan kohdat 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 ja merkitään asemakaavaan muinaismuistokohteet. Rakennetun kulttuuriympäristön suojeluratkaisu perustuu Ramboll Finland Oy:n vuonna 2019 tekemään selvityksen. Suojelussa on otettu kiinteistöjen omistajien näkemykset huomioon.

Kaavalla ratkaistaan yleisten alueiden laajuus ja lunastettavat alueet (viheralueet, katualueet ym.). Voimassa olevan asemakaavan laajoja puistoalueita (VL, VP) muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi. Kaupungilta poistuu näiden alueiden lunastusvelvoite.

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin Tuupovaaran (29) kaupunginosan kortteleita 1-8, 11-27, 30-45, 47-49, 51-64 ja 70-92 sekä virkistys-, liikenne-, maa- ja metsätalous-, sekä erityis- ja katualueita. Asemakaavaa laajennetaan Kunnasniemen kylän (422) tilojen 4:7, 4:26, 4:34, 4:36, 4:37, 27:25, 27:26 ja 27:40 alueille sekä osalle tilaa 4:33. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Tuupovaaran (29) kaupunginosan korttelit 1 - 62, virkistys-, liikenne-, erityis-, maa- ja metsätalous- sekä vesi- ja katualueita. Uudet korttelit ovat 9, 10, 28, 29, 46 ja 50. Poistuvat korttelit ovat 63, 64 ja 70 - 92. Asemakaavan muutoksella muodostuva kortteli- ja tonttijako on kaavaselostuksen liitteessä 5.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ numero 1731.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / JPV

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Tuupovaaran asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen sekä tonttijaon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

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

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 Tuupovaaran asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä tonttijaon.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

KRAKLIK 11.08.2020 § 127

Tuupovaaran asemakaavan muutos ja laajennusehdotus ja tonttijakoehdotus olivat nähtävillä 14.5. - 15.6.2020. Nähtävilläolonaikana jätettiin yksi muistutus. Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskukset, Pohjois-Karjalan museo sekä Pohjois-Karjalan maakuntaliitto antoivat lausuntonsa. Ehdotuksesta saatu palaute ja kaavoituksen vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 8.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Pohjois-Karjalan museon antaman lausunnon perusteella on lisätty muihin kaavamääräyksiin kohta 6, joka liittyy Tuupovaaran kirkon suojeluun. Koulutien varrella olevan kiinteistön 167-422-40-0 (Koulutie 4) omistaja on ilmoittanut puhelimitse, että hänen omistamansa rakennuksen suojelumerkintä (sr-1) on poistettava. Kaavaan on tehty

kiinteistön omistajan kannan mukainen muutos, koska kohteen suojeluarvot eivät ole erityisen merkittävät ja omistajan myötämielisyys suojelulle on ensiarvoisen tärkeää kohteen säilymiselle. Teknisenä korjauksena korttelista 11 on poistettu ylimääräinen tonttinumero 2.

Muita muutoksia saatujen lausuntojen ja muistutuksen perusteella ei kaavaehdotukseen, -selostukseen tai -määräyksiin ei ole tarve tehdä.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset täsmentävät nähtävillä ollutta kaavaehdotusta eivätkä muuta sitä olennaisesti, 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 mainitun Tuupovaaran asemakaavan muutos- ja laajennusehdotukseen tehdyt muutokset ja

todeta, että tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä asemakaavan muutos-ehdotusta ole tarve asettaa uudelleen nähtäville sekä

hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutukseen sekä lähettää ne tiedoksi lausuntojen antajille ja muistutuksen tekijälle ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto

päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Tuupovaaran asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 17.08.2020 § 263

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Tuupovaaran asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 31.08.2020 § 67

**Ehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan Tuupovaaran asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin keskustelutta yksimielisesti.