



Joensuun kaupunki
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntö 3.5.2023

Penttilän hovin asemakaavamuutos, Joensuu

ASIAN KUVAUS

Joensuun kaupunki on käynnistänyt Penttilän hovin aluetta koskevan asemakaavamuutoksen, jolla tarkistetaan korttelin rajat vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjakoa. Kaavahanke on lähtenyt liikkeelle kiinteistön omistajien tarpeista. Kaavaselostuksen tiivistelmän mukaan voimassa olevan asemakaavan mukaisia ratkaisuja ei ole tarvetta muuttaa muilta osin.

Kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Alueella on voimassa Penttilän oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2002). Siinä suunnittelualue on varattu asuinrakentamiseen merkinnällä A/s. Hovin lähiympäristö on osayleiskaavassa virkistysaluetta (V).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2018. Siinä hovin alue on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Useita hovin alueen rakennuksia on suojeltu (merkintä sr-1). Asemakaavassa on huomioitu Penttilän osayleiskaavan ohjausvaikutus.

LAUSUNTO

Kaavamuutoshankkeen käynnistämisen syynä on korttelirajojen tarkistaminen vastaamaan olemassa olevaa maanomistustilannetta ja siihen kaupungin ja hovin alueen maanomistajan kesken neuvoteltuja muutoksia. Kaavaselostuksen mukaan osapuolten kesken on sovittu tilusvaihdosta, johon kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu perustuu.

Kaavamuutos vaikuttaa jossain määrin virkistysalueen ja korttelialueen väliseen suhteeseen kaavamuutosalueella. Muutokset kohdistuvat hovin alueen etelä- ja itärajaan. Muutoksilla ei ole vaikutusta virkistysalueiden riittävyyteen alueella. Penttilän osayleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden tulee yleiskaavan ohjausvaikutus huomioiduksi aivan riittävästi.

Kaavaselostuksen perusteella alueen asemakaavan sisältöön ei tehdä muita muutoksia. Polkupyöräpysäköintiä koskevat vaatimukset, jotka ovat

26.5.2023

voimassa olevassa asemakaavassa, näyttävät puuttuvan laaditusta asemakaavaluonnoksesta. Penttilän hovin rakentamistapa huomioiden asia ei ole suurimerkityksinen, mutta voisi silti olla perusteltua noudattaa johdonmukaisesti kaupungin omaksumaa linjaa polkupyöräpysäköinnissä.

Jos myöhemmin laadittava asemakaavaehdotus ei poikkea mainittavasti asemakaavaluonnoksesta, ei ELY-keskukselta tarvitse pyytää lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Jos ehdotusvaiheessa kuitenkin tehdään erityisesti rakennussuojelua ja Penttilän hovia ympäröiviä viheralueita koskevia muutoksia kaavan sisältöön, pyytää ELY-keskus saada antaa lausunnon myös kaavaehdotuksesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Viljam Jokinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen.

Jakelu

Joensuun kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

Ilkka Elo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus