



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*



# Siihtalantie 20

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Suunnittelutehtävä

Suunnittelualue sijaitsee Siihtalan kaupunginosassa osoitteessa Siihtalantie 20. Tavoitteena on laskea korttelialueen rakennusoikeutta. Samalla alueen käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen korttelialueesta asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeksi aikaisemmin tehdyn poikkeamispäätöksen mukaisesti. Kerrosluku säilyy kahtena. Kaavamuuotos on käynnistynyt asunto-osakeyhtiö Pielisenrannan hakemuksesta.



## Suunnittelutilanne

### Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Maakuntakaava on laadittu useassa vaiheessa. Voimassa ovat vaiheet 1.-4. Pohjois-Karjalan konaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja se odottaa lainvoimaa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (KK-1). Alueen vieressä kulkee valtakunnallisesti merkittävä runkotie.

### Joensuun seudun yleiskaava 2020

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Siihtalanpolku 20 on osoitettu seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi, jonka mahdollinen suojelun tarve ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

### Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavassa (hyväksytty 2007) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Tehokkuusluku eli rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan on  $e=0,34$ . Tontin pinta-ala on 21 769 m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeus on 7 402 k-m<sup>2</sup>. Tästä on käytetty 2554 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen kerrosluku on kaksi.

### Poikkeamispäätös

Suunnittelualueelle on myönnetty kesällä 2020 poikkeamispäätös, jolla alueelle voi rakentaa kaksikerroksisten rivitalojen sijasta asuinkerrostaloja. Päätöksellä ei ole vaikutusta kerroslukuun tai rakennusoikeuteen. Suunniteltujen kerrostalojen kerrosala olisi 2400 k-m<sup>2</sup>.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.

## Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:



- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Mutalan-Siihtalan asukasyhdistys ry
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Itä-Suomen poliisilaitos

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa [www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat) ja ne täydentyvät työn edetessä.

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos ovat nähtävillä **26.11.–21.12.2020**.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti keväällä 2021. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kesällä 2021.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite [kaavoitus@joensuu.fi](mailto:kaavoitus@joensuu.fi) tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

## Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

- maankäytön suunnittelija Sanna Seppänen  
[sanna.seppanen@joensuu.fi](mailto:sanna.seppanen@joensuu.fi), puh. 050 435 3541
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa  
[heini.sorsa@joensuu.fi](mailto:heini.sorsa@joensuu.fi), puh. 050 409 2128



## Asemakaavaprosessi

### Kaavan vaihe

ALOITUS

OAS\* ja  
LUONNOS

\*osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma

EHDOTUS

HYVÄKSY-  
MINEN

kaupunginvaltuustossa

KUULUTUS  
VOIMAAN-  
TULOSTA

### Vaikuttaminen

Maanomistaja  
voi tehdä  
aloitteen

Voit jättää  
mielipiteen

Voit jättää  
muistutuksen

Valitus-  
mahdollisuus

Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

Nähtävillä

21 vrk

30 vrk

Valitusaika

30 vrk

RAKENNUSHANKKEEN  
VOI ALOITTA

