



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Puronsuu ja Pataluodonpuisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Pielisjoen rantojen virkistyskäytön ja rakentamisen mahdollisuuksia Rantakylän keskeisellä kohdalla Ranta-Mutalantien eteläpuolella likimain liikekeskuksen kohdalla. Rannan läheisyydessä olevien omakotitonttien osalta on painetta kaavoittaa tontit omarantaisiksi. Näiden tonttien kohdalla suuri osa maasta on yksityisessä omistuksessa. Muilla ranta-alueilla tutkitaan virkistyskäyttöä ja tärkeitä virkistysreittejä, Puronsuunkadun päätteenä olevalla alueella uutta kerrostalorakentamista ja Kuikankadun varressa pientalorakentamista.

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.



Suunnittelutilanne

Asemakaavamuutosta ohjaa kaupunginvaltuuston 27.1. 2020 hyväksymä Rantakylä-Utra -osayleiskaava. Siinä Puronsuunkadun risteuksen tuntumaan on osoitettu uutta kerrostaloaluetta ja mm. Kuikankadun varteen pientaloaluetta. Suunnittelualueella on Pielisjokea lähinnä olevat omakotitalotontit esitetty rantaan saakka ulotettaviksi. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi muinaismuistokohdetta, hulevesien viivytysallas, kehitettävää puistoaluetta ja yleinen pysäköintialue rannan virkistyskäyttöä ajatellen.

Voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueella on pientalotontteja, yleisten rakennusten korttelialuetta ja puisto-, katu- ja vesialuetta. Alueella on voimassa kuusi eri asemakaavaa 1960- ja 1980-luvuilta. Kaikki alueen pientalotontit on rakennettu; yleisten rakennusten korttelialue on rakentamaton. Rannat on kauttaaltaan osoitettu virkistykseen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia rantoihin ulotettavien tonttien maanomistajien kanssa. Maankäyttösopimukset tehdään, mikäli tontin rakennusoikeuksia korotetaan merkittävästi asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaupunki perii tontin arvonnousun vuoksi maankäyttökorvauksen, jota käytetään alueen kehittämiseen. Maankäyttösopimuksessa sovitaan korvauksen määrää.

Asemakaavoitusta ohjaavat Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla, vilkastaa Rantakylä-Utran rakentamista ja tavoitella hiilineutraaliutta täydennysrakentamisen keinoin varsinkin joukkoliikenteen reittien varrella: Ranta-Mutalantien kautta kulkee bussireitti.



Ote ajantasa-asemakaavasta 27.1. 2021





Ote Rantakylä-Utra -osayleiskaavasta.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa vertaillaan nykytilannetta, nykyisen asemakaavan mahdollistamaa tilannetta ja uuden laadittavan kaavan mahdollistamaa tilannetta. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi Pielisjoen ranta-alueiden käyttö ja täydennysrakentamisen aiheuttamat kaupunkikuvalliset ja taloudelliset vaikutukset.

Näiden lisäksi 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 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
- Itä-Suomen poliisilaitos
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Joensuun Rantakylä ry
- Utran Asukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos



Viranomaisneuvottelutarve selventyy kaavaprosessin edetessä. Osallisiin viranomaisiin ollaan aina tarvittaessa yhteydessä.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko käsillä olevan hankkeen ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat, ja ne täydentyvät työn edetessä.

Paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5). Aika Muuntamontiellä käyntiin on koronapandemiatilanteen vuoksi varattava erikseen suunnittelijalta.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **11.2.-8.3. 2021**. Kaavahanketta koskeva vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestetään koronapandemiatilanteen vuoksi vain verkkokokouksena **tiistaina 16.2. 2021** kello 17.30 alkaen. Linkki Teams-kokoukseen sekä osallistumisohjeet löytyvät kaupungin internetsivuilta. Asiasta voi tiedustella myös puhelimitse suunnittelijalta.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus, josta tiedotetaan erikseen.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti keväällä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuonna 2022.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kaavoitus@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse. Käynti toimistollamme on sovittava etukäteen.

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

- maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen
paivi.mujunen@joensuu.fi, puh. 050 448 1365
- suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti
liisa.lampilahti@joensuu.fi puh. 050 409 2124

Asemakaavaprosessi

