



Kaava-alueen sijainti opaskartalla © Joensuun kaupunki



Kauppakatu 32 asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kohde sijaitsee Joensuun ruutukaava-alueella osoitteessa Kauppakatu 32 (kaupunginosa II, kortteli 21, tontti 18). Kohteessa olleen hotelli-ravintola Aadan toiminta loppui 5.2.2021

Kaavamuutoksessa haetaan käyttötarkoituksen muutosta mahdollistamaan kaupunkiasuntojen rakentaminen hotellihuoneiden tilalle. Asuntoja tulisi n. 37 kpl 2–4 kerroksiin (n. 1310 k-m²) sekä oheistiloja kellariin. Aloitteen kaavamuutoksesta on tehnyt Kiinteistö Oy Joensuun Kauppakatu 32.



Suunnittelutilanne

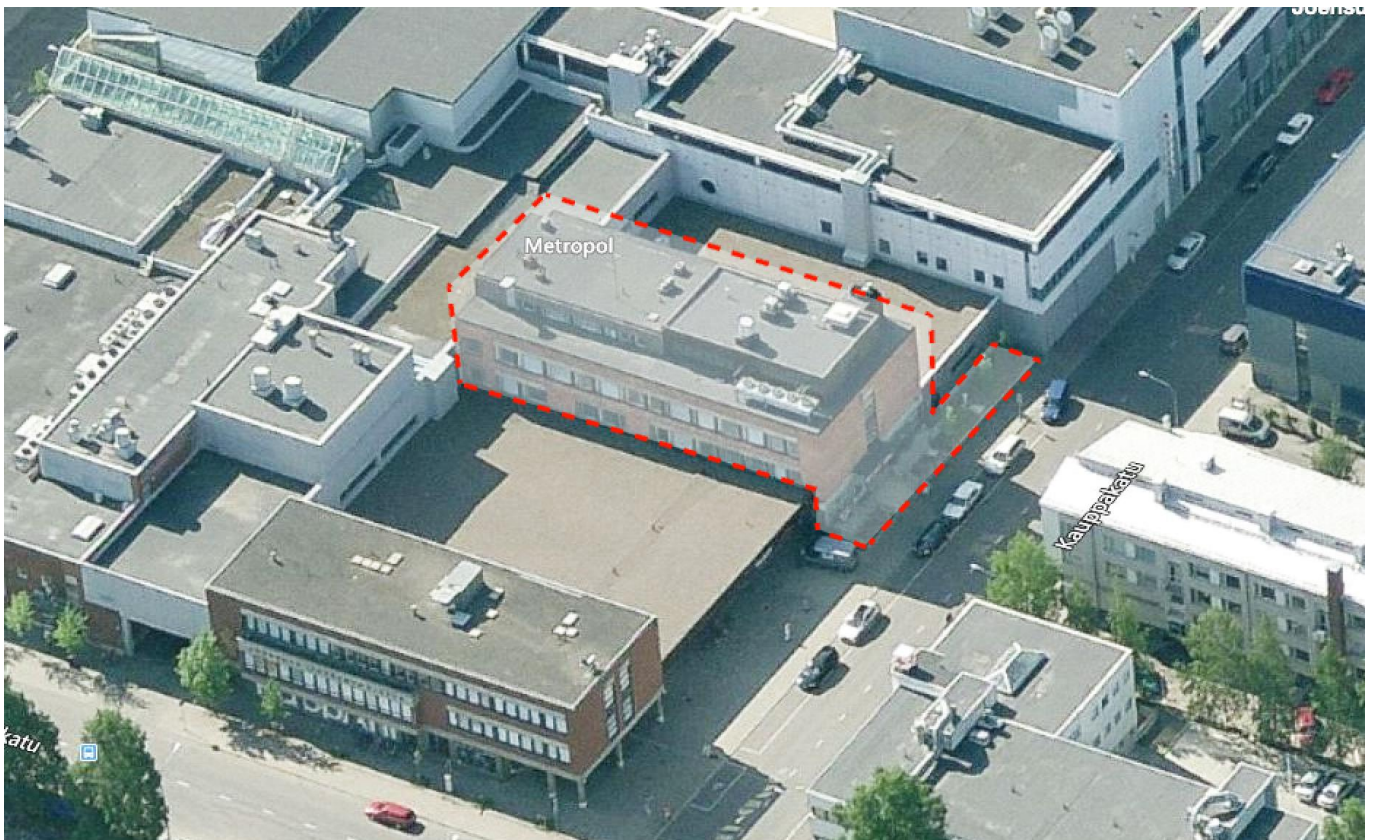
Joensuun keskustan osayleiskaavassa 2012 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkintä voi sisältää muun muassa palvelu- ja liikerakentamista sekä hallintoa ja asumista. Kauppakatu on merkitty jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi kaduksi ja pyöräilyn pääreitiksi. Yläsatamakatu on merkitty pääkaduksi ja pyöräilyn pääreitiksi.

Osayleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on keskusta-alueen täydennysrakentamisen mahdollistaminen.

Korttelissa 21 on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, joka on saanut lainvoiman 28.6.1991. Asemakaavassa tontti 18 on merkitty liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi (K).

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla sekä edistää symmetrisen kaupungin kasvua ja kehittämistä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.



Kuvakaappaus helikopterikuvasta, johon merkitty kohde (Bing-karttapalvelu)



Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi polkupyöräpaikoituksen ja oleskelualueen vaikutus kaupunkikuvaan sekä asumisen edellytykset korttelissa, jossa ei ole ennestään asumista.

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
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen on nähtävillä **20.5.-14.6.2021** yllä olevassa WWW-osoitteessa.

Asemakaavaprosessi etenee OAS:in ja valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheeseen. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä kesän 2021 aikana. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyn 2021 aikana.

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



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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu alla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaavan laatija: Yli-insinööri Jukka Ropponen (YKS 577), puh. 050 438 5680, email: jukkaropponen60@gmail.com.

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus
Juha Pasma vs. kaavoituspäällikkö puh. 050 538 0708 email: juha.pasma@joensuu.fi

Asemakaavaprosessi



© Joensuun kaupunki



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2