



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Rantakatu 31 (Konservatorio)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista, koska konservatorio siirtyy uusiin tiloihin vuoden 2021 lopussa. Kaupungilla ei ole alun perin kauppaoppilaitokseksi tarkoitettulle rakennukselle enää käyttöä ja sen vuoksi kaupungin tavoitteena on luopua siitä.

Kaupunki tutkii rakennuksen tulevaisuutta ja mahdollista uutta käyttöä. Haasteena on kuitenkin se, että vuonna 1957 valmistuneen koulurakennuksen käyttöikä on lopussa ja sen korjaus- ja uuteen käyttöön soveltamiskustannukset ovat korkeat. Yksi tutkittava mahdollinen ratkaisu on rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen toimisto-, liike- ja asumiskäyttöön.

Suunnittelualue sijaitsee II kaupunginosassa, Sirkkalan kiertoliittymän laidalla alle 500 metrin päässä kauppatorilta, osoitteessa Rantakatu 31.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalassa on voimassa maakuntakaava 2040 ja 3.vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (kk). Lisäksi se rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/kv). Suunnittelualueen vieressä kulkevat Rantakatu ja Yläsatamakatu on osoitettu st-merkinnällä (seututie tai pääkatu). Rantakatu (myöhemmin Utrantie) on maakuntakaavassa myös ohjeellinen ulkoilureitti, jonka kautta on mahdollistaa toteuttaa viheryhteystarve Hassaniemen ja Utranharjun välillä.

1. vaihemaakuntakaava on käynnistetty 26.10.2020. Vaihekaavan yhteydessä laaditaan maakunnan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Konservatoriorakennus on alustavasti ehdotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Maakuntaliitto asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja lausunnoille 30.4.-31.5.2021.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C) ja kuuluu alueeseen e2, jolla tavoiteltava korttelitehokkuus on 1,0–2,0 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 4–6. Kuudennen kerroksen tasolla rakennusten katuulkisivu suositellaan toteutettavaksi sisään vedettynä. Suunnittelualueen vastapäätä sijaitsevat entinen tyttökoulu ja piharakennus on merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi (sr30 ja sr17), rantapuistovyöhyke on myös huomioitu yleiskaavassa valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä (ma-rky).

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 2002) opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tehokkuusluku eli rakennusoikeuden suhde tontin pinta-alaan on $e=1,35$. Tontin pinta-ala on 3 006 m², jolloin rakennusoikeus on 4 058 k-m². Korttelialueen kerrosluku on kolme.

Kaavamutosta ohjaa myös Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla.

Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti tutkittaviksi kiinteistön käyttömahdollisuudet eri tarkoituksiin ja vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, pysäköintijärjestelyihin ja kaupungin strategian toteutumiseen. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin muita vaikutuksia mm. liikenteeseen, yritysten toimintaedellytyksiin ja ympäröiviin alueisiin.

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 kaupungin tilakeskus
- Business Joensuu
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Itä-Suomen poliisilaitos kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- kaupunkikeskustayhdistys Virta
- Pohjois-Karjalan Kauppakamari
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry

Kaavahankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu.

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.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **20.5.–21.6.2021**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään internetissä etäkokouksena **tiistaina 1.6.2021** kello 17.00 alkaen. Osallistumisohjeet ilmoitetaan kaavan verkkosivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti talvella 2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

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

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

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

- kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka
natalia.musikka@joensuu.fi, puh. 050 471 5701
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa
heini.sorsa@joensuu.fi, puh. 050 409 2128

Asemakaavaprosessi

