

# Kanervalan asemakaavan muutos

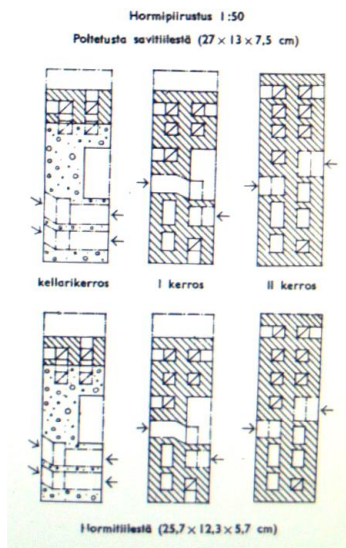
Vireilletulovaiheen kuulemistilaisuus

Päivi Mujunen | 28.6. 2023



## Vireilletulovaiheen kuulemistilaisuus

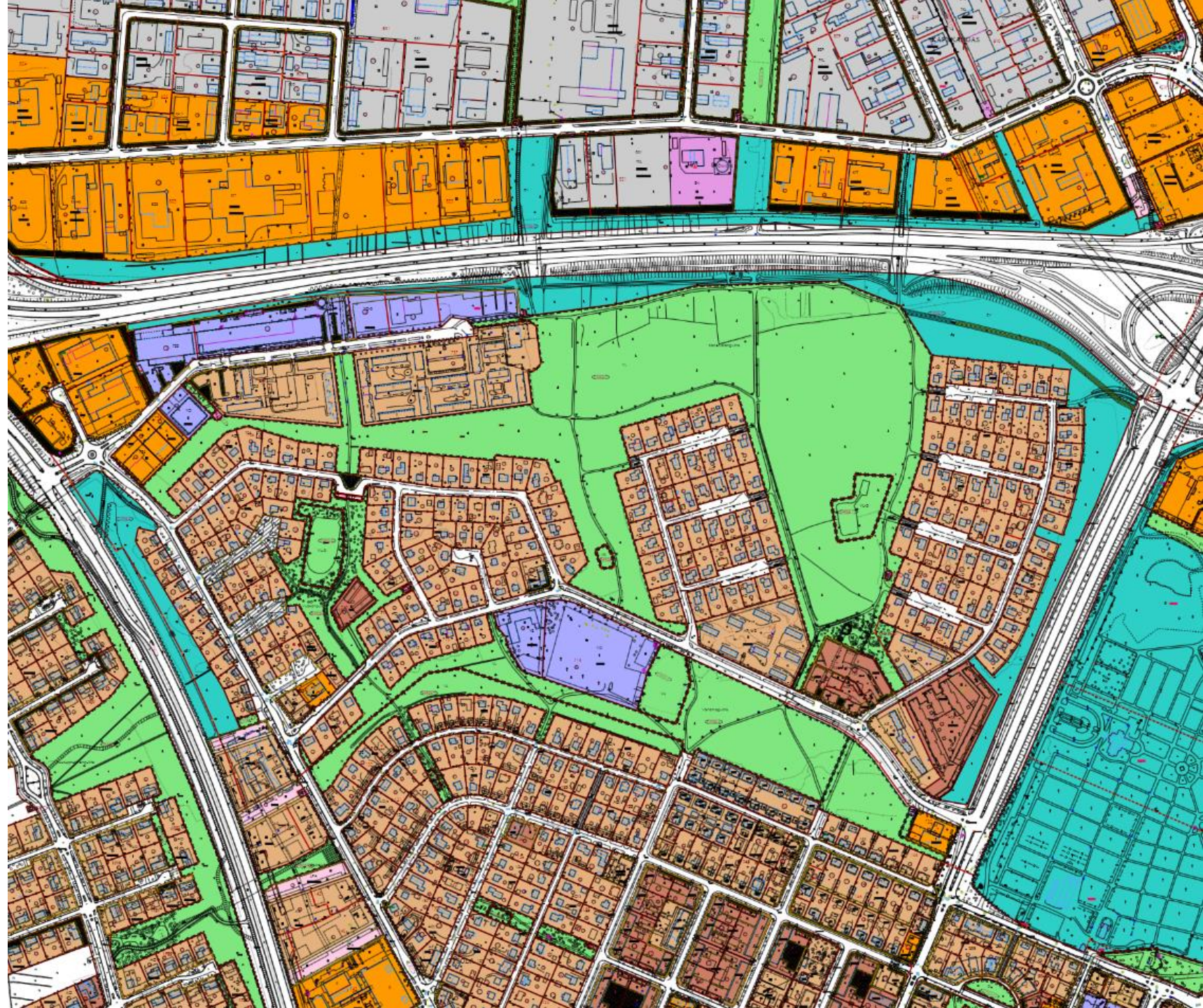
- Kaavahankkeen esittely
- Osallistuminen ja kesäkisa
- Lyhyt maastokävely





## Asemakaava

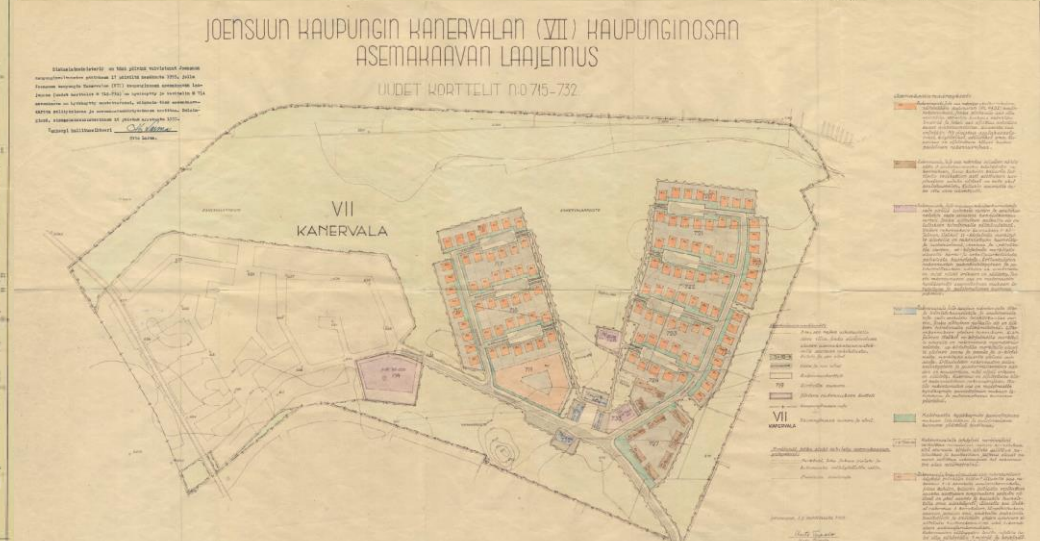
- Asemakaavalla ohjataan taajamarakentamista: asetetaan rajat
- Asemakaavoitetulla alueella pyritään toimivaan, tasapainoiseen, kestävään, taloudelliseen, viihtyisään ja kauniiseen kaupunkikuvaan





# Kanervala

- Ensimmäiset asemakaavat 1952, 1955
- Ensimmäisiä jälleenrakennuskauden asemakaavoitettuja asuinalueita Joensuussa
- Maakuntakaavan suojelumerkintä vuoden 1952 asemakaavan rajausalueella
- Selvaag-taloilla myös asemakaavan suojelumerkintä





# Kanervala

- Yhtenäistä Arava-pientalorakennuskantaa

2) Kauppahinnan suoritus ja korko. Käiteissuorituksena ostajan on maksettava 10 % kauppahinnasta pyöristettynä lähinnä ylemmään 5.000 mk:an ja pahimmalle suoritetaan liikepankkien 6 kkn talletuskoron mukaan lisätyinä 3 %:lla, kuitenkin enintään 10 %.

3) Rakennusvelvollisuus ja -oikeus. Ostaja veloitetaan rakentamaan kuluessa kaupantekopäivästä lukien, eikä hän saa poiketa piirustuksista muussa tapauksessa kuin jos on kysymys pienemmistä sisäpuolisista muutoksista. Jos ostaja haluaa rakentaa tontille talousrakennuksen, on sen piirustukset alistettava kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Siltä varalta, että ostaja tämän rakennusvelvollisuutensa laiminlyö tai menettelee muuten vastoin rakennusoikeudesta tai -velvollisuudesta annettuja määräyksiä, hänen on sitouduttava suorittamaan kaupungille sopimuserokko neljänneksen kauppahinnasta sekä lisäksi puolet kauppahinnan määrästä, ellei rakennusvelvollisuutta ole täytetty kuuden vuoden kuluessa kaupantekopäivästä lukien.

4) Kiinnitys kauppaehtojen täyttämisen vakuudeksi haetaan ostajan kustannuksella.

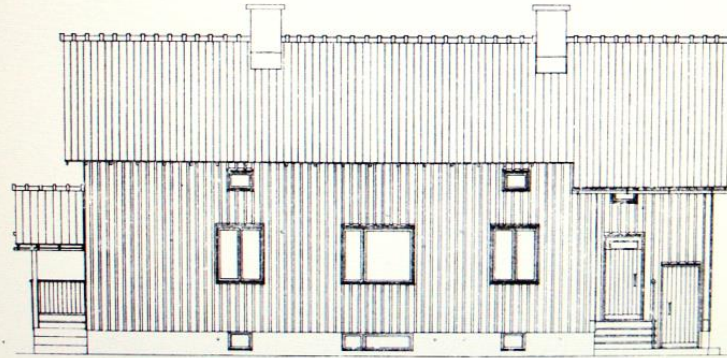
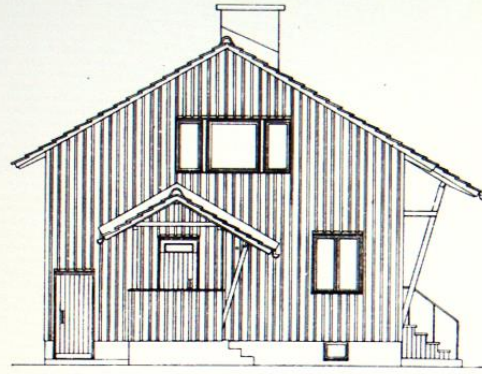
5) Katujen kunnossapidosta, joka muuten kuuluu ostajalle, pidätetään kaupungille oikeus myöhemmin huolehtia kaupunginvaltuuston määräämästä korvauksesta.

6) Irtaimistoa ei kaupan yhteydessä luovuteta.

KAHDEN PERHEEN TALO, ARAVA 6,  
kaksi julkisivua 1:100  
2 huonetta ja keittiö sekä 3 huonetta ja keittiö  
huoneistoalat 64 m<sup>2</sup> (48+16) sekä 81 m<sup>2</sup> (65+16)  
tilavuus 787 m<sup>3</sup>

1950 RT 983.861.2  
DK 728.34

Vert. RT 983.861.0  
983.861.1  
983.861.3



10709

Laadittu yhteistoiminnassa Aravan ja Suomen Kaupunkiliiton kanssa.  
Helsingin Kaupungin Rakennustarkastustoimiston tarkastama.

Suunnittelut: Hilding Ekelund  
arkkitehti SAFA

Ilkkinäkö kielletään.

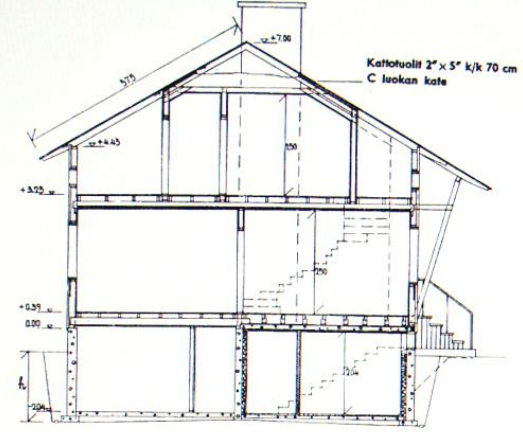
Suomen Arkkitehtiliitto, Standardisoimislaitos  
Suomen Arkkitehtiliitto, Standardisoimislaitos

KAHDEN PERHEEN TALO, ARAVA 6,  
II kerroksen pohja ja leikkaukset 1:100

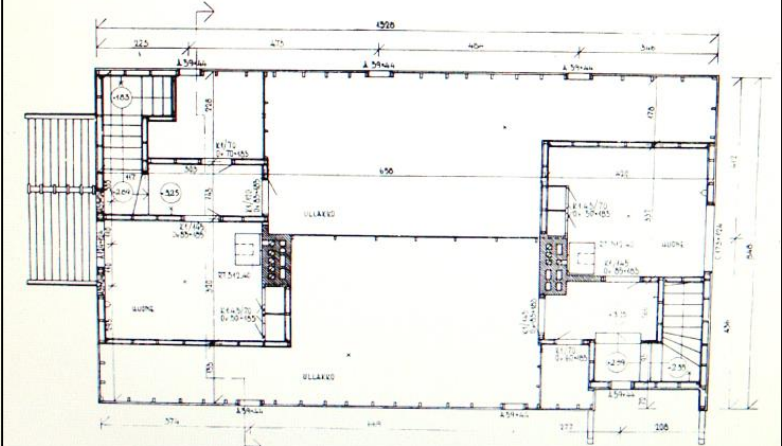
1950 RT 983.861.1  
DK 728.34

Vert. RT 983.861.0  
983.861.2  
983.861.3

2 huonetta ja keittiö sekä 3 huonetta ja keittiö  
huoneistoalat 64 m<sup>2</sup> (48+16) sekä 81 m<sup>2</sup> (65+16)  
tilavuus 787 m<sup>3</sup>



Mitto h määräytyy RT\_075.1 mukaan.



10708

Laadittu yhteistoiminnassa Aravan ja Suomen Kaupunkiliiton kanssa.  
Helsingin Kaupungin Rakennustarkastustoimiston tarkastama.

Suunnittelut: Hilding Ekelund  
arkkitehti SAFA

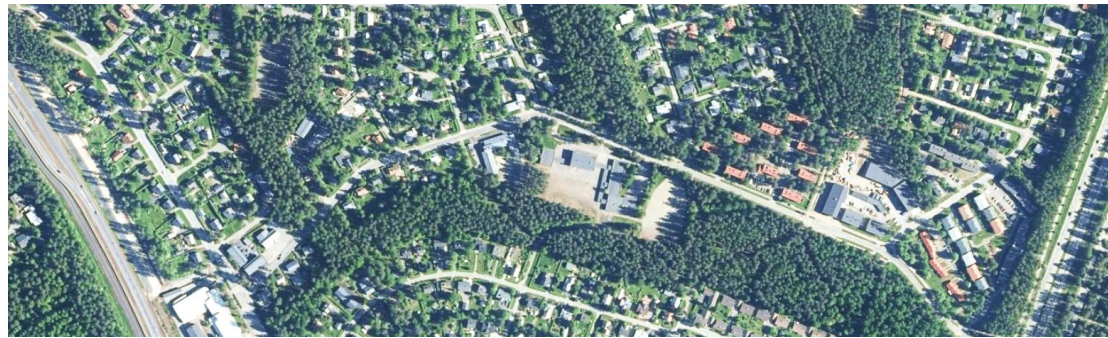
Ilkkinäkö kielletään.

Suomen Arkkitehtiliitto, Standardisoimislaitos  
Helsinki K. Bulevardi 1, puh. 45 758 45 158



## Kanervala

- Uusiutuminen vs. säilyttäminen
- Kaavaratkaisulla pyritään ohjaamaan mahdollisia muutoksia
- Kaupunginosan runko pysyy samana
- Hiljaa hyvä tulee: ymmärrys rakentamisen historiasta





## Myöhemmät muutokset

- Asemakaavojen laajat päivitykset 1991
- Asemakaavamuutoksia ja uudisrakentamista





## Alakoulun tontti

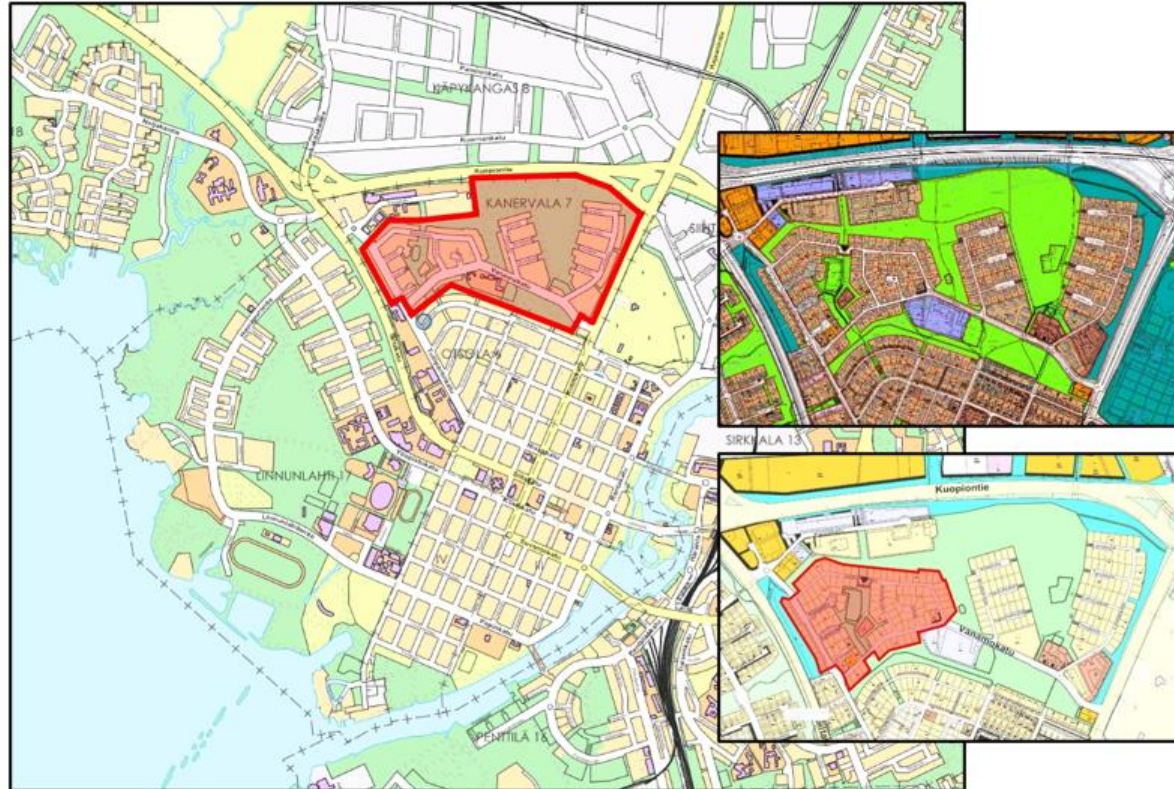
- Rakennuskokonaisuus purettu 2022
- Alueen tuleva käyttö tutkitaan





## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- OAS:in tarkoituksena on tiedottaa tiiviisti kaavamuutoksesta ja siten lisätä vuorovaikutusta
- OAS:issa kuvataan
  - suunnittelutehtävä
  - suunnittelutilanne
  - arvioitavat vaikutukset
  - osalliset
  - aikataulu
  - yhteystiedot
  - asemakaavaprosessi-kaavio



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla,  
ote ajantasa-asemakaavasta  
ja rakennuskieltoalueen raja*



## Kanervala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä



## Kaavaprosessi

- Asemakaavaprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti
- Tarve ja tavoitteet, lähtötiedot ja selvitykset: vireille
- Eri suunnitteluvaiheissa kuulutukset, nähtävilläolot ja mahdollisuudet osallistua
- Palautekierroksilla ja yhä tarkentuvalla suunnittelulla kohti lainvoimaista asemakaavaa.

## Asemakaavaprosessi

### Kaavan vaihe

ALOITUS

### Vaikuttaminen

Maanomistaja  
voi tehdä  
aloitteen

OAS\*

Nähtävillä

21 vrk

Voit jättää  
mielipiteen

\*osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma

LUONNOS

21 vrk

Voit jättää  
mielipiteen

EHDOTUS

30 vrk

Voit jättää  
muistutuksen

HYVÄKSY-  
MINEN

Valitusaika

30 vrk

Valitus-  
mahdollisuus

kaupunginvaltuustossa

Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

KUULUTUS  
VOIMAAN-  
TULOSTA

RAKENNUSHANKKEEN  
VOI ALOITTA



## Kesäkisa

- Lue kaupungin sivuilta ja osallistu!
- Tavoitteena taustatiedon kerääminen
- <https://www.joensuu.fi/kanervalan-tarinat>

**Millainen on tulevaisuuden Kanervalala?  
Kerro oma tarinasi.**



## Rakennuskielto

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen työkalu
- Ei liian radikaaleja muutoksia kaavan laadinnan aikana
- Kaavanmukaisesti, ei poikkeamisia

🏠 Kaupunki ja hallinto > Päätöksenteko > Luottamushenkilöorganisaatio > Kaupunginhallitus :



**Kaupunginhallitus**



## Kaavaluonnos

- Luonnosvaiheessa kootaan ja laaditaan selvitykset ja pohjatiedot sekä tutkitaan vaihtoehtoja.
- Asemakaavaluonnoksessa kuvataan mahdollinen uusi asemakaava ja havainnollistetaan aiottua muutosta kokonaissuunnitelmaan, joka on kaupunki.
- Luonnosvaiheessa järjestetään toinen info- ja kuulemistilaisuus.



## Ehdotusvaihe

- Kuullun laajan palautteen ja suunnitelmien täsmennysten perusteella laaditaan varsinainen kaavaehdotus
- Kaavaehdotus tulee sisältämään kootun ja punnitun suunnitelman toteutusta varten
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan



## Tavoitteena on

- Turvata asuinalueen kestävä ja ominaispiirteitä huomioiva rakentamisen tapa
- Ohjata tarkemmin täydennysrakentamista
- Hahmotella koulutontin uudiskäyttö



## Vaikuttaminen

- Yhteydenotot tässä vaiheessa 7.8. 2023 mennessä
- Päivi Mujunen  
paivi.mujunen@joensuu.fi  
050 448 1365

[www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat)

Kaupunkirakennepalvelut  
Muuntamontie 5  
80100 Joensuu



## Laadinnassa olevat kaavat

Tältä sivulta löydät käynnissä olevat kaavahankkeet. Kaavahankkeelle perustetaan verkkosivu kaavan tullessa vireille. Sivua päivitetään suunnittelun ja päätöksenteon etenemisen mukaan. Kaavan saatua lainvoiman sivu poistetaan kahden kuukauden kuluttua. Tämän jälkeen löydät kaavan Joensuun karttapalvelusta.

**Olemme avanneet keskustelusivun**, jossa voit kysyä nähtävillä olevista kaavoista. Pyrimme vastaamaan kysymyksiin viimeistään seuraavana arkipäivänä. Nähtävillä pidon jälkeen keskustelu suljetaan.

[Linkki keskustelusivulle](#)



J • ENSUU