



Asemakaavamuutoksen suunnittelualan sijainti on rajattu punaisella



## Petrankatu 2 asemakaavan muutos

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

#### Suunnittelutehtävä

Tontin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan maanomistajan hakemuksesta. Maanomistajan tavoitteena on purkaa vanhat rakennukset ja lisätä asuntorakentamisen määrää tontilla. Tarkoituksena on toteuttaa tontille kaksikerroksinen asuinkerrostalo. Kaavahankkeen yhteydessä on tarpeen muuttaa tontin ja Petrankadun katualueen välistä rajaa.

#### Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008). Kaavamuutosalue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja se sijaitsee seudulliseksi



rakennuskulttuurialueeksi merkityllä alueella (kulttuuriympäristöselvityksen kohde 2.76 Otsolan asuinalue). Mahdollinen suojelun tarve ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Asemakaavassa suunnittelualue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tontille saa rakentaa enintään neljä asuntoa. Sallittu kerrosala on yhteensä 700 k-m<sup>2</sup>, kerrosluvut I ja II on osoitettu rakennusalakohteisesti. Ajoneuvoliittymä on mahdollinen Petrankadulta.

Pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelma 2030:n tavoiteverkossa Petrankatu on merkitty pyöräilyn pääreitiksi yliopistokampuksen kautta kohti Linnunlahdentietä.

Alueella noudatetaan Joensuun kaupungin Otsolan ja Kanervalan kaupunginosien pientaloalueiden rakentamishojeita (1992).

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A) ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/km, 18 Otsola). Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä.

Kaupunki ja hakija tekevät asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa todetaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja kaavamuutoksen tuomat mahdollisuudet. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, palveluverkkoon ja kaupungin strategian ja ohjelmien 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, järjestöt ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun Polkijat ry
- Kanervalan ja Otsolan asukasyhdistys ry
- Pohjois-Karjalan kauppakamari



## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa [www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat) ja siellä Petrankatu 2. Asiakirjat täydentyvät työn edetessä. Paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 3.3.-28.3.2022 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään internetissä etäkokouksena **tiistaina 22.3.2022 kello 17.00 alkaen**. Osallistumisohjeet etäkokoukseen ilmoitetaan kaavan verkkosivuilla osoitteessa [www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat).

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä, alustavasti loppukesällä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

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

- kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen, [simo.vaskonen@joensuu.fi](mailto:simo.vaskonen@joensuu.fi), puh. 050 3156 623
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa, [heini.sorsa@joensuu.fi](mailto:heini.sorsa@joensuu.fi), puh. 050 409 2128



# Asemakaavaprosessi

