



Asemakaavamutoksen suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä



Suvantokatu 21 ja ympäristö asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelutehtävä

Hanke on lähtenyt liikkeelle PKO:n kaavamutoshakemuksesta, joka koskee korttelin 43 tontteja 9 ja 10. PKO:n tavoitteena on purkaa tontilla 9 sekä osittain tontin 10 puolella sijaitseva nykyinen yksikerroksinen liikerakennus ja mahdollistaa molempien tonttien tehokkaampi käyttö sekä asuin- että liikerakentamiseen. Lisäksi Suomen Seniorikodit Ry:n tavoitteena on kehittää omistamaansa tonttia 11. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan mm.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

tonttien enimmäisrakennusoikeus, rakennusten sijoittelu ja rakennusten kerrosluku. Lisäksi tarkastellaan tonttien piha-, pysäköinti- ja liikenneratkaisut sekä eri toimintojen sijoittelu.

Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Kaavamuutosalue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Lisämerkinnällä e2 tarkoitetaan aluetta, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 1,0 – 2,0 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 4 – 6. Kuudennen kerroksen tasolla rakennusten katu- julkisivu suositellaan toteutettavaksi sisäänvedettynä.

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1970 ja 1988 tontti 9 on yhdistettyjen liikera- kennusten korttelialuetta (AL), sallittu kerrosluku on I ja tonttitehokkuus 0,4. Tontti 10 on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK), kerrosluku III ja tonttitehokkuus 0,65. Tontti 11 on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK), kerrosluku ½ III ja tonttitehokkuus 0,65.

PKO:n ja Suomen Seniorikodit Ry:n tavoitteena on lisätä tonttien rakennusoikeutta. Kau- punki laatii maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan omistajan osal- listumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaava- selostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huo- mattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitel- lään:

- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteis-
tönomistajat, asukkaat, työntekijät ja
yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Siun Sote
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun kaupunkikeskustayhdistys
- 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 ja täydentyvät työn edetessä. Paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **5.3. - 30.3.2020** yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **tiistaina 17.3.2020 kello 17.30 alkaen Carelicumin auditoriossa** (Torikatu 21 C).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2020. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä, alustavasti loppuvuodesta 2020. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2021.

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 toki 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

- kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen
simo.vaskonen@joensuu.fi, puh. 050 3156 623
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen
kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 4092 127



Asemakaavaprosessi

