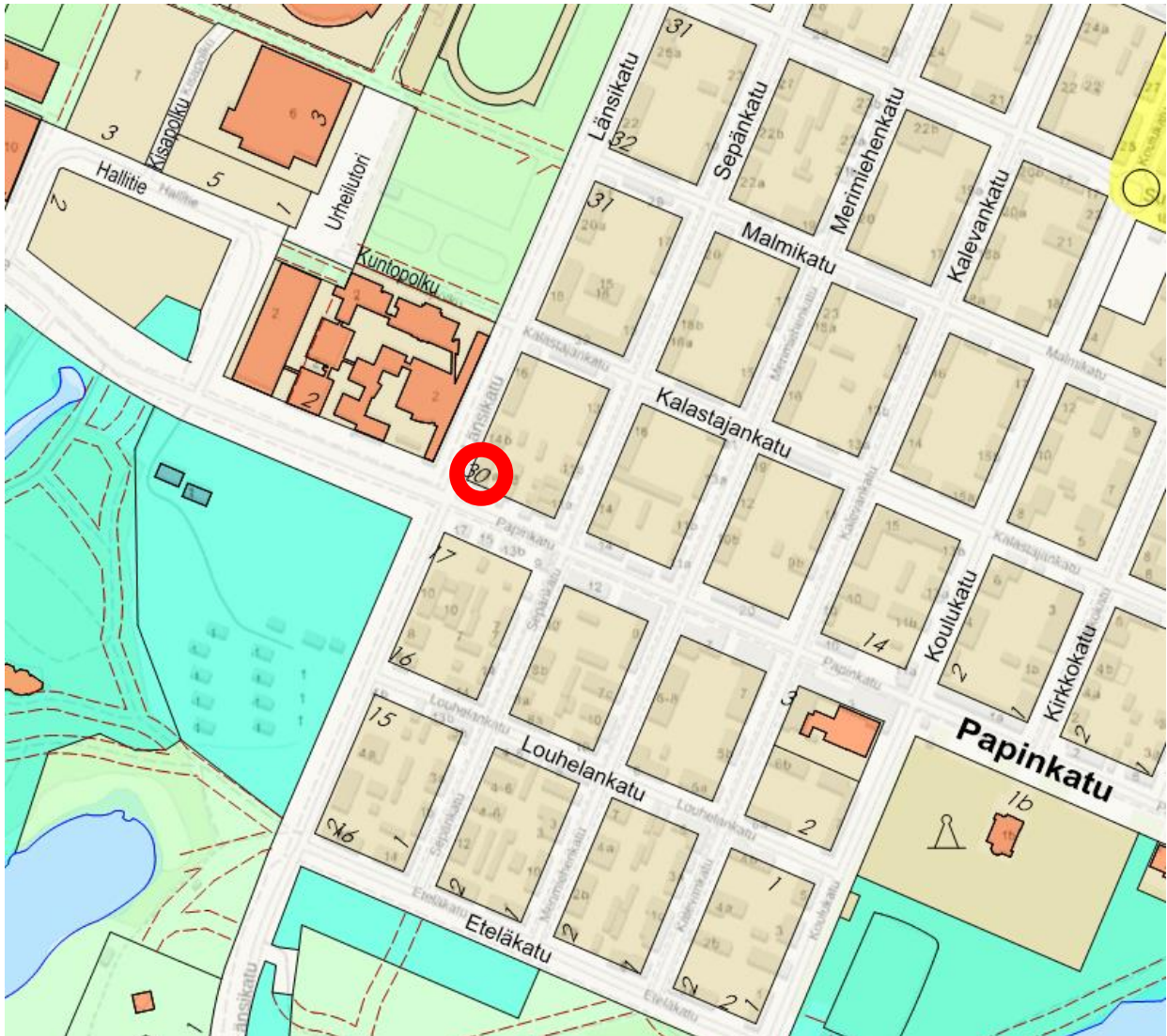




LÄNSIKATU 14 a ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee IV kaupunginosan korttelin 57 osaa.



Kaavahankkeen sijainti punaisella ympyrällä.

Suunnittelutehtävä

Karelian Kiinteistökehitys Oy on hakenut asemakaavan muutosta Länsikadun ja Papinkadun kulmassa sijaitsevalle tontille. Hakijan tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että tontille olisi mahdollista rakentaa viisikerroksinen kerrostalo. Tontin nykyinen rivitalorakennus on tarkoitus purkaa. Rakentamismahdollisuus ja rakentamisen tapa ratkaistaan asemakaavan muutoksella.

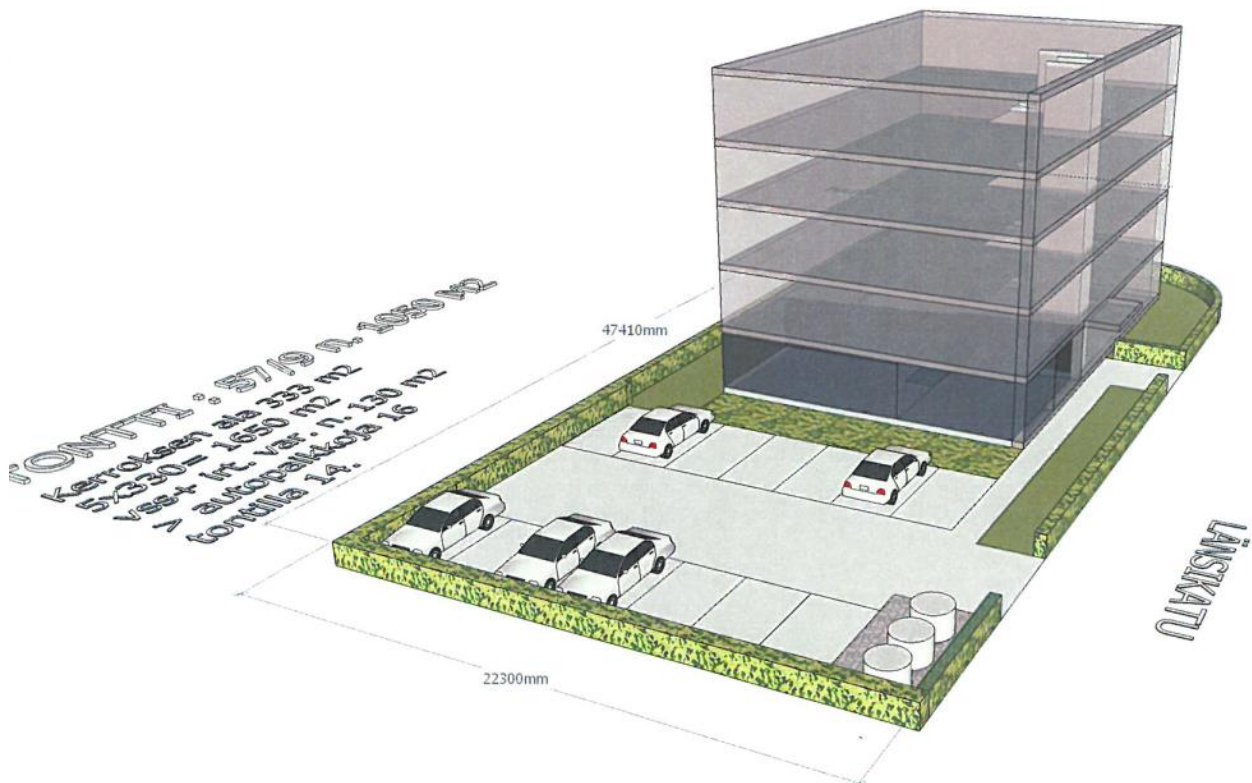
Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 laadinta on käynnissä. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi suunnittelualue kuuluu kaupunkikeskustan kehittämisen kohde-alueeseen (kk-1).

Alueella on voimassa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Osayleiskaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen aluetta (AK). Korttelitehokkuus on 1,0 – 2,0 ja suositeltava rakennusten kerros-luku 4-6. Suunnittelukohde kuuluu alueeseen, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1969. Suunnittelukohde kuuluu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen (AR). Kerros-luku on I ja suurin sallittu kerrosala nelio-metreinä 400. Asuntojen suurin sallittu lukumäärä on 3.

Hakijan tavoitteena on lisätä tonttien rakennusoikeutta. Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maan-käyttösopimuksen, jossa sovitaan omistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



Hakijan esittämä alustava luonnos kaavamuutoskohteesta (Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto, 2018). Pysäköinti sijoittuisi tontin pohjoisosaan ja uudisrakennus tontin eteläosaan.

Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia muun muassa ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen ja naapuritonttien rakentamismahdollisuuksiin tulevaisuudessa.

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 kiinteistön-omistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- Museovirasto
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys ry
- Joensuun seudun luonnonyhdistykset ry
- Joensuun Polkijat ry

Kaavahankkeesta ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeen aikana on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin useassa eri vaiheessa. Hanketta esitellään yleisötilaisuuksissa. Kaavan laatija voi olla suoraan yhteydessä. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <http://www.joensuu.fi/lansikatu-14a> ja täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavahankkeen oma internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **6.9.–1.10.2018** yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **maanantaina 10.9.2018 kello 18.00 alkaen** Joensuun yhteiskoulun lukion suuryhmitilassa 2128 (osoitteessa Papinkatu 3).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti **alkuvuonna 2019**. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee **kesällä 2019**.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Pyydämme toimitamaan mielipiteet ensisijaisesti kirjallisesti. Mielipiteet ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@joensuu.fi.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu
www.joensuu.fi/kaavoitus

Yhteyshenkilöt:

- kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen
antti.rissanen@joensuu.fi, puh. 050 448 1365
- Suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti
liisa.lampilahti@joensuu.fi, puh. 050 409 2124

Asemakaavaprosessi

