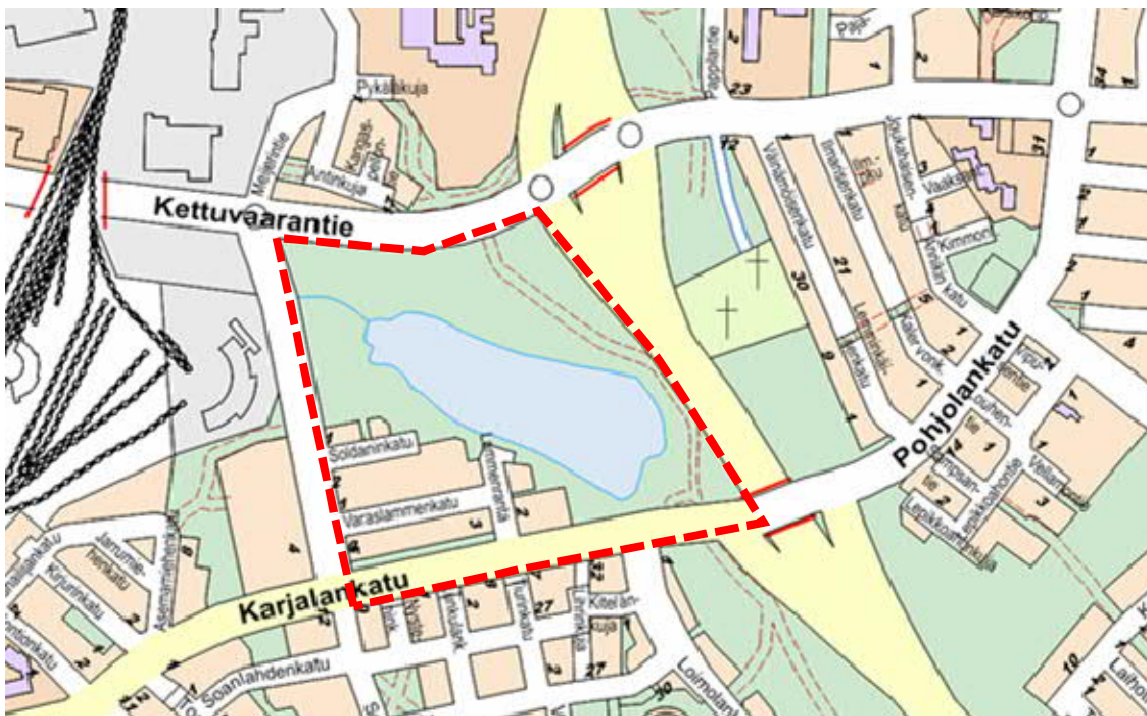




## VARASLAMMEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee Niinivaaran (5) kaupunginosan kortteileita 514, 515, 516, 519, 520, 521, 523, 5106, 5110 ja 5126 sekä vesi-, katu- ja virkistysalueita.



Muutosalueen likimääräinen rajaus.

### Suunnittelutehtävä

Usealta alueen kiinteistönomistajalta on tullut kyselyjä mahdollisuudesta liittää kortteleiden välisiä virkistys- ja puistoalueita tontteihin. Asemakaavahanke on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta, koska uusi tonttijako edellyttää kaavamuutosta. Sen lisäksi 1981-vuodelta voimassa oleva asemakaava on vanhentunut ja se on uudistettava niin, että se vastaa alueen nykyisiä kehittymistarpeita.

Kaavatyön pohjaksi on tehty kirjallinen asukaskysely, sekä järjestetty syksyllä 2017 keskustelutilaisuus alueen kehittämistä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueen täydennysrakentaminen muuttamatta sen luonnetta olennaisesti. Korttelialueiden käyttötarkoitus säilyisi edelleen pientaloalueena. Kaavamuutosalue sijaitsee Niinivaaralla noin 1,5 kilometrin päässä Joensuun keskustasta.

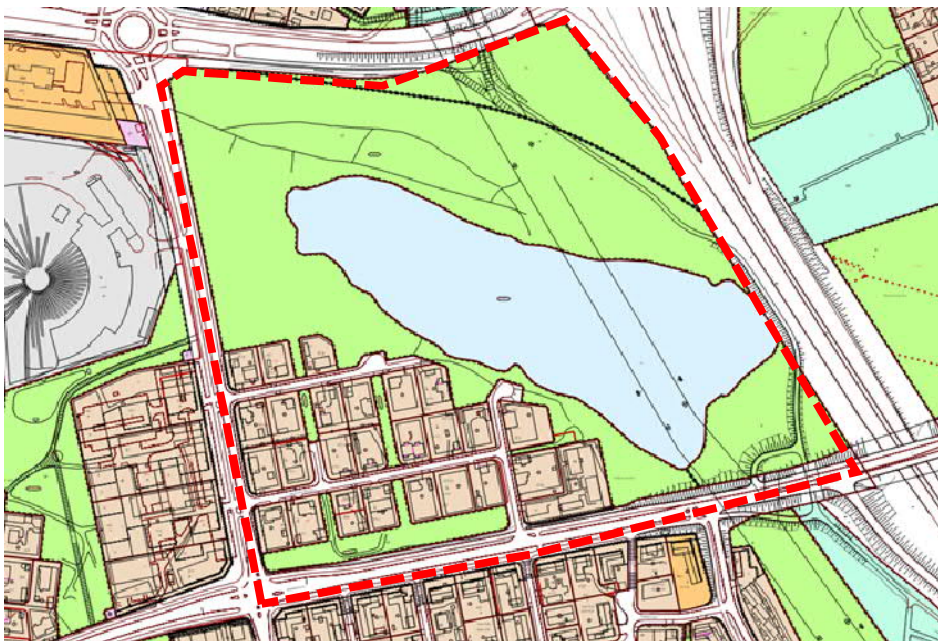
Asemakaavan hankkeen yhteydessä Varaslammensuon ympäröivälle puistoalueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma.

## Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (kk-1). Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaava 2040 laadinta on käynnissä.

Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on merkitty merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi AO- ja AO-24, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AR, virkistysalueiksi V ja puistoalueiksi VP. Kerrosluku on ilmoitettu luvuilla II ja II. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoi-keuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Tonttitehokkuus on  $e=0,2$  alueen itä- ja pohjoisreunoilla, muualla  $e=0,3$ . Virkistys- ja katualueet pilkkovat korttelialueet pieniksi ja toisistaan erillisiksi.



Ote alueen ajantasa-asetakaavasta

Viherkaavassa on suunnittelualueen koillisreunalle osoitettu ulkoilumetsä (V-4), jota kehitetään virkistykseen sopivana luonnonläheisenä alueena. Alueen suunnittelussa ja käytössä on mahdollistettava reittien jatkuvuus alueen kautta sekä niiden liittyminen muuhun reitistöön. Varaslampea ympäröivät viheralueet ovat ympäristöltään, virkistysarvoiltaan tai muutoin erityisen arvokas kokonaisuus, jota kehitetään suunnitelmallisesti (ke-7).

## Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen vaikutukset virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin, alueen perusuonteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, lii- kennejärjestelyihin, rakennettuun ympäristöön, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategi- oiden 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 ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Museovirasto
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun Polkijat ry
- Lesnan naputtajat ry
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt

Kaavahankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu.

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeen aikana on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin useassa eri vaiheessa. Hanketta esitellään yleisötilaisuuksissa. Kaavan laatijaan voi olla suoraan yhteydessä. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat> 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 Karjalan Heilissä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavahankkeen oma internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 4.4.–6.5.2019 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään torstaina 11.4.2019 kello 18.00 alkaen Karelia-Ammattikorkeakoulun auditoriossa (Wärtsilän kampus, Karjalankatu 3).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2019. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuonna 2020.

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

Kaava laaditaan Joensuun kaupungin kaupunkirakenneyksikön kaavoituksessa, os. Muuntamontie 5.

Yhteyshenkilöt:

Natalia Musikka  
maankäytön suunnittelija  
puh. 050 471 5701  
natalia.musikka@joensuu.fi

Heini Sorsa  
suunnitteluavustaja  
puh. 050 409 2128  
heini.sorsa@joensuu.fi

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta: <http://www.joensuu.fi/kaavoitus>

## Asemakaavaprosessi



Nähtävillä

21 vrk

21 vrk

30 vrk

Valitusaika

30 vrk

RAKENNUSHANKKEEN  
VOI ALOITTA