

REPOKALLIO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee Hukanhaudan (15) kaupunginosan virkistysaluetta. Asemakaavan laajenus koskee Joensuun Pielisensuun (401) kylän tiloja 2:1, 14:18, 14:19, 20:12, 20:13, 20:14, 20:26, 20:27, 20:33, 20:34, 20:52, 20:53, 20:54, 22:178, 22:179, 22:180, 23:66, 23:67, 23:68, 23:69, 30:16, 30:17, 30:28, 30:29, 77:1, 77:2, 78:1, 79:0, 80:1, 80:3, 80:4, 81:1, 81:2, 81:3, 82:1, 82:2, 83:1, 83:2, 157:0 ja yleisten teiden alueita (Hukanhaudantie, vt6).



Kaavamuutosalueen likimääräinen raja osakartalla.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutosta valmistellaan kaupungin aloitteesta. Kaavan pääasiallinen tarkoitus on kaavoittaa Repokallion alue virkistyskäyttöön. Länsipuolella olevien Hukanhaudan asuinalueiden ja Repokallion välissä on käytöstä poistuneiden peltojen kuvioma laaksoalue, jonne tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asumista täydennysrakentamisena.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaavan I-IV vaiheet

Valtioneuvosto on vahvistanut 20.12.2007 Pohjois-Karjalan maakuntakaavan I -vaiheen. Siinä suunnittelualaue on pääosin virkistysaluetta (V) ja ollen länsilaidaltaan taajamatoimintojen aluetta (A) tai rajautuen siihen. Etelästä Karhunmäen puolelta on alueelle osoitettu viheryhteystarpeen nuoli. Suunnittelualueen pohjoisrajalla on kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen merkintä (kk-1). Alue kuuluu laajempaan Joensuun kaupunkiseudun alueeseen (kk-2). Maakuntakaavan II-vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 10.6.2010 (alueelle ei kohdistu varauksia). Maakuntakaavan III -vaiheen on maakuntahallitus hyväksynyt 3.6.2013 ja kaava on saatettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi (alueelle ei kohdistu varauksia). Maakuntahallitus on hyväksynyt 17.6.2013 kaavan IV -vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Joensuun seudun yleiskaava 2020 (YM vahv. 29.12.2009)

Seutuvaltuusto on hyväksynyt 2.12.2008 Joensuun seudun yleiskaava 2020:n ja se on tullut voimaan 14.1.2010. Siinä suunnittelualaue on länsilaidaltaan asuinpientalovaltaista aluetta, AP. Repokallion alue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Itälaidalla on valtatie (vt) ja hieman Kontiosuon jäteaseman suojavirhialuetta (EV). Osa-alueajauksina on muun haitallisen ympäristövaikutuksen alue (ha) ja Hukanhau-dantien ja vt6 melualaue (me) sekä ohjeellisia ulkoilureittejä.

Asemakaava

Repokallion alue on asemakaavoittamaton ja laadittava kaava on näiden alueiden ensimmäinen asemakaava. Suunnittelualaueesta vain noin neljännes on kaavoitettua ja kaavamuutos koskee näitä alueita. Pääosalla kaavamuutosaluetta on voimassa KV 15.12.1980 hyväksymä Hukanhau-dan asemakaavan muutos. Siinä asutuksen itäpuoliset alueet ovat Niittynotkonpuistoa (P). Pienemmät palaset kaavoitetun alueen pohjoisosissa ovat vuosien 1997 ja 1998 kaavamuutoksista ja joissa alueet ovat lähivirkistys-alueita (VL). Osalle VL -aluetta on rajattu palstaviljelyalue (rp).

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin ja kaupunkirakenneyksikön strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

Alueen ympäristö- ja luonnonarvot on selvitetty vuonna 2012 (Repokallion alueen maisemaselvitys, Ericsson arkkitehdit Oy 31.8.2012 sekä Haapajoen, Karhunmäki III ja Repokallion asemakaava-alueiden luontoselvitykset vuonna 2012, Faunatica Oy). Maaperä- ja rakennettavuusselvitykset (Joensuun kaupunki ja FCG) ovat valmistuneet kesän 2013 aikana. Em. selvitykset esitetään kaava-aineiston erillisliitteinä. Lisäselvityksiin ei nähdä lähtökohtaista tarvetta.

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 kihlakunnan poliisilaitos
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Hukanhau-dan asukas yhdistys ry

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutoksesta ja -laajennuksesta on tiedotettu kaavoituskatsauksissa v. 2011–2012 lähtien nimellä Repokallio. Kaavan esityöt ovat käynnistyneet vuoden 2012 aikana ja varsinainen kaavamuutoksen valmistelu vuonna 2013. Asemakaavatyön etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 28.11.–20.12.2013 alla ilmoitetuissa paikoissa. Yleisötilaisuus järjestetään 4.12.2013 klo 17.30 työttömientalo Majakassa (ent. Hukanhaidan vanha koulu), osoitteessa Jakokunnantie 3. Nähtävilläoloajasta ja yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä arviolta kevään 2014 aikana. Nähtävilläoloajasta ja tässä vaiheessa mahdollisesti järjestettävästä yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloajasta (30 vrk) ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2014.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat edellä kuvatuissa vaiheissa nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakenneyksikön kaavoitus, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20
- Internet: www.joensuu.fi/kaavoitus

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta. Mielipiteet ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan kaupunkirakenneyksikön kaavoitukseen, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@jns.fi. Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Kuopion hallinto-oikeuteen.

Yhteystiedot

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

Yhteyshenkilöt:

- maankäytön suunnittelija Jukka Haltilahti (kaavan laatija)
puh. 050 5530 353, sähköposti jukka.haltilahti@jns.fi
- suunnitteluavustaja Ritva Eskelinen
puh. 0504092135, sähköposti ritva.eskelinen@jns.fi

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta:

<http://www.joensuu.fi/kaavoitus>

Asemakaavaprosessi

