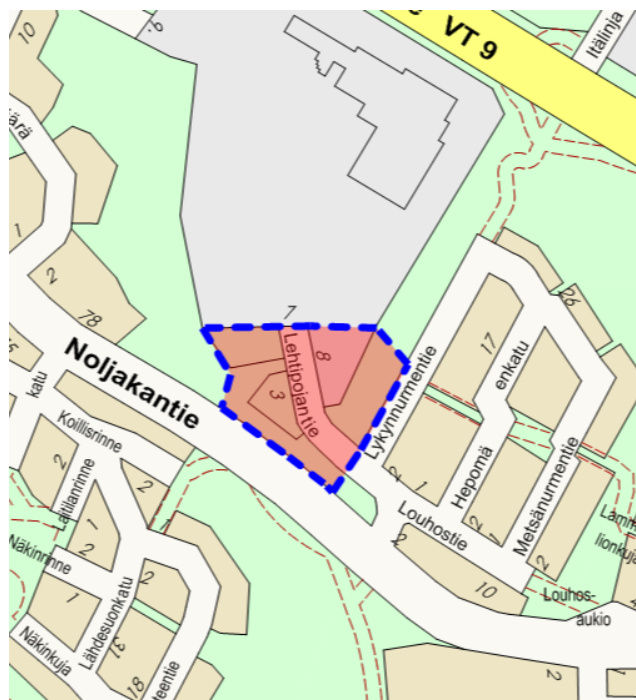




## LEHTIPOJANTIE ASEMAKAAVA MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee Noljakan (18) kaupunginosan kortteleita 1885 ja 18179 sekä katu- ja virkistysalueita.



Asemakaavamuutoksen suunnittelualue on osoitettu kuvassa.

### Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutos on käynnistetty Asennusliike J. Mononen Oy:n hakemuksesta kesällä 2016. Hakemus koskee sekä kaavan muuttamista että tulevan kaavan mukaisen tontin varaamista yhtiölle.

Suunnittelualue sijaitsee Joensuun kaupungin Noljakan kaupunginosassa noin 7 km päässä keskustasta.

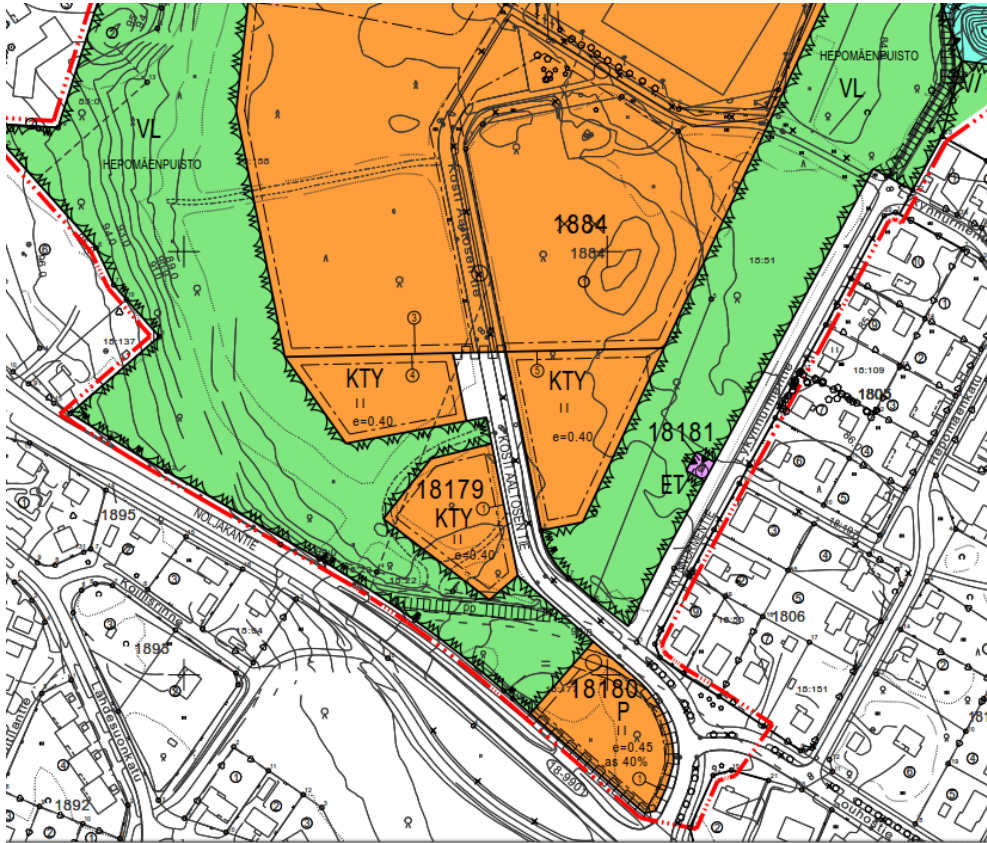
Asemakaavamuutos koskee korttelialueen laajentamista ja käyttötapamerkinneen muuttamista korttelissa 18179 tontin 1 ja korttelin 1885 tonttien 4 ja 5 osalta. Voimassa olevassa kaavassa kortteli 18179 ja 1885 on merkitty *Toimitilarakennusten korttelialueeksi* (KTY).

Tavoitteena on, että kortteliin voitaisiin rakentaa vanhusten ja muiden erityisryhmien hoitokoti sekä asuinrakentamista. Samalla tutkitaan voidaanko tontin 5 käyttötapamerkinneä muuttaa niin että tontille voitaisiin rakentaa asuinkerrostalo tai rivitalo.

Muutosalue on Joensuun kaupungin omistuksessa ja se on rakentamaton.

## Suunnittelutilanne

- Maakuntakaava. Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Voimassa ovat 1,2 ja 3 vaiheen maakuntakaavat. Maakuntakaavan 4. vaiheen ehdotus on hyväksytty maakuntavaltuustossa. Maakunta kaavassa suunnittelualue on osoitettu *Taajamatoimintojen alueeksi (A)*.
- Joensuun seudun yleiskaava 2020. Joensuun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on Työpaikka-alue tai kohde (TP, tp). Alue kuuluu osittain myös Seveso II direktiivin mukaiselle konsultointi vyöhykkeelle.
- Asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty *Toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY)*.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia viereiseen asuinalueeseen, luonnon ympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen, yritystoimintaan, terveyteen sekä sosiaalisiin oloihin. Lisäksi arvioidaan lähellä sijaitsevan kirjapainon vaikutuksia uuteen maankäyttöön. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

## 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
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Museovirasto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Noljakan asukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Itä-Suomen pelastuslaitos

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutoksesta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2015. Asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistynyt kesällä 2016. Asemakaavatyön etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa. Asemakaavamuutoksesta ei ole tarpeellista pitää viranomaisneuvottelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 18.8.–12.9.2016. alla ilmoitetuissa paikoissa. Yleisötilaisuus järjestetään 1.9.2016 kello 18.00 alkaen osoitteessa Muuntamontie 5 Joensuun kaupungin kaupunkirakennepuoleksikon kokoushuone Laturissa. Nähtävillä oloajasta ja yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä syksyllä 2016. Nähtävillä oloajasta ja tässä vaiheessa järjestettävästä yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Nähtävilläoloajasta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2017.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat edellä kuvatuissa vaiheissa nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakennepuoleksikko, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20
- Internet: [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta. Mielipiteet ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan kaupunkirakennepuoleksikon kaavoitukseen, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@jns.fi](mailto:kaavoitus@jns.fi). Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Yhteystiedot

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

Yhteyshenkilöt:

suunnittelija Kimmo Kymäläinen  
sähköpostiosoite kimmo.kymalainen@jns.fi  
puh. 050 349 4920

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

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta:

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

## Asemakaavaprosessi

