



## KOTILAHDEN ASEMAKAAVA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava koskee Joensuun Pielisensuun (401) kylän tiloja 30:24, 15:55, 15:75, 15:96, 15:97, 876:1 ja lunastusyksikköä 167-871-1-4 (Rataosa 1705) sekä katualueita.



*Muutosalueen likimääräinen raja (viistoilmakuva pohjoisesta © Blom 2014)*

### Suunnittelutehtävä

Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kotilahden sairaalan toiminta lakkaa vuoden 2018 alusta, kun toiminta keskitetään Siilaiselle valmistuvaan sairaalaan. Kaupungilla ei ole tiedossa uutta omaa käyttöä Kotilahden sairaalakiinteistölle. Tavoitteena on, että kaavatyön yhteydessä kiinteistön alueelle löydetään uusi omistaja ja kehittäjä.

Osa sairaalatoimintaan liittyneistä rakennuksista ja alueella olevat Joensuun Kodit Oy:n omistamat asuinrakennukset alkavat olemaan elinkaarensa loppupuolella. Alueen maankäyttöä kehitetään suunnittelemalla alueelle uutta asuntorakentamista.

Rautatieliikenteestä asumiselle aiheutuvia ympäristöhäiriöitä on tarkoitus vähentää suunnittelemalla ja toteuttamalla Lappeenrannanradan varteen meluvalli.

Maankäyttöratkaisussa huomioidaan arvokkaat rakennetun kulttuurihistorian kohteet ja alueella tiedossa olevat luontoarvot. Tehdyn luontoselvityksen perusteella alueella on erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöjä.

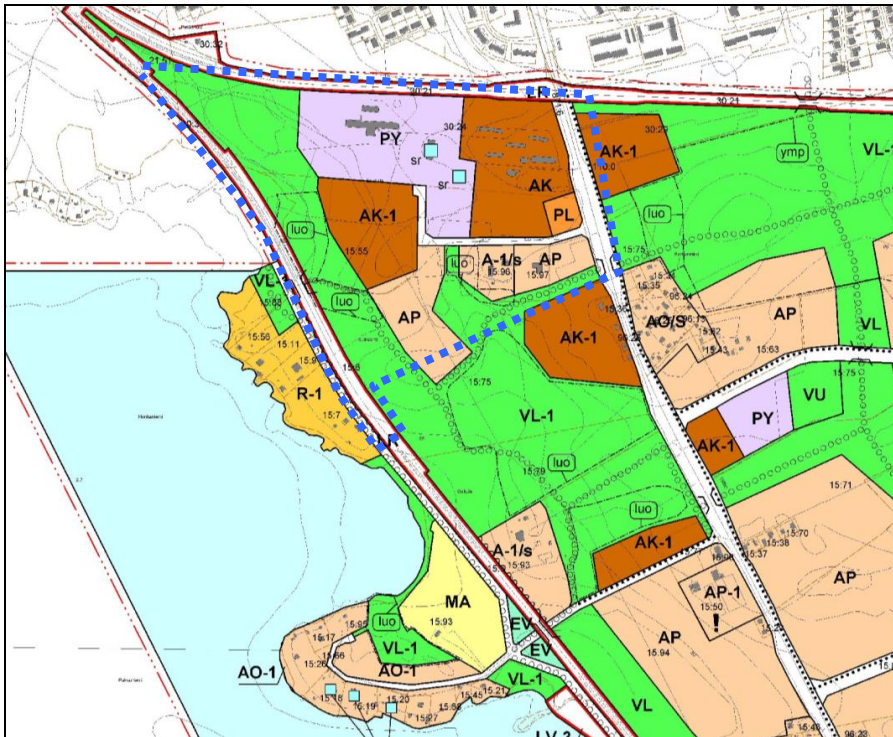
## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaavan I-IV vaiheet

Alueella on voimassa useassa vaiheessa laadittu Pohjois-Karjalan maakuntakaava. Voimassa ovat 1.–4. vaiheen maakuntakaavat. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Maakuntakaava 2040:n laatiminen on käynnistetty.

### Karhunmäen osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2007 Karhunmäen osayleiskaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AK, AK-1), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), lähipalveluiden alueeksi (PL), asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A-1/s), asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella sijaitsee myös kaksi suojelumerkinnällä (sr) osoitettua rakennusta, sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo).



Ote Karhunmäen osayleiskaavasta

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain nykyinen tilanne sekä kaavan mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, luonnon ympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sekä kaupungin ja kaupunkirakenneyksikön strategioihin. Olennaisia arvioitavia asioita ovat vaikutukset luonnonarvoihin, liikenteeseen ja kaupungin talouteen sekä meluvaikutusten hallinta. Vaikutukset raportoidaan kaavaselistuksessa.

## 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, yritykset ja järjestöt
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Museovirasto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Liikennevirasto
- Teknisten verkkojen haltijat
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan maakuntaliito

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan valmistelu on käynnistynyt alkuvuodesta 2017. Kaavatyön etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa. Kaavahankkeessa ei ole tarpeen pitää vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos pidetään **nähtävillä 30.3. – 24.4.2017** alla ilmoitetuissa paikoissa. **Yleisötilaisuus järjestetään ke 12.4.2017 kello 17.00 Kotikartanoyhdistyksen tiloissa**, Kartanotie 9, 80230 Joensuu. Nähtävilläoloajasta ja yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Kaavaluonnos kaavaselostuksineen pidetään nähtävillä arviolta syksyllä 2017 alla ilmoitetuissa paikoissa ja kaavamuutoksesta pidetään tarvittaessa yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus pidettäneen nähtävillä arviolta loppuvuodesta 2017. Nähtävilläoloajasta (30 vrk) ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee alkuvuodesta 2018.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat edellä kuvatuissa vaiheissa nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakennepalveluiden kaavoitus, 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 kaupunkirakennepalveluiden 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 kaupunkirakennepalveluiden kaavoituksessa, os. Muuntamontie 5, 80100 Joensuu.

Yhteyshenkilö: maankäyttöinsinööri Kalle Siven  
[kalle.siven@jns.fi](mailto:kalle.siven@jns.fi), 050 5110362

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

## Asemakaavaprosessi

