

*Kaava-alueen raja*

KOTILAHTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Alueen maankäyttöä kehitetään suunnitelmalla alueelle uutta asuntorakentamista yhteisöllisen omakotitaloasumisen muodossa. Lisäksi tutkitaan uusia käyttötarkoituksia ja etsitään uusi omistaja alueella oleville käytöstä poistetulle sairaalarakennukselle ja suojeltaville arvorakennuksille. Vuonna 1928 rakennettu entinen mielisairaala ja Pieliensuun kunnalliskoti suojellaan kaavassa.

Kaavassa osoitetaan tarpeellisen meluvallin sijainti Helsinkiin menevän rautatien varteen.

Kaavaratkaisussa huomioidaan alueella tiedossa olevat luontoarvot. Tehtyjen luontoselvitysten perusteella alueella on erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöjä.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalassa on voimassa maakuntakaava 2040 ja 3.vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Suunnittelualueella sijaitsee Koppolan/Kotilahden sairaala-alue, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi ma/km- merkinnällä. Suunnittelualueen vieressä kulkee rautatiet Lappeenrantaan sekä Ilomantsiin. Aluetta rajaa myös Niinivaarantie (vanha valtatie). Maakuntakaavassa ei ole merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä. Alueella kuitenkin on ulkoilureittejä, ja ne tulisi määrittää kaavatyössä. Viheryhteystarve on Helsinkiin menevän rautatien yhteydessä.

Alueella on voimassa Karhunmäen osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), kerrostaloalueeksi, joka mahdollistaa pienkerros- ja rivitalorakentamisen (AK-1), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), lähipalvelujen 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).

Nykyisellä AK alueella sijaitseva liikuntakeskus on toteutettu poikkeusluvalla.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen osayleiskaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaava-selostuksessa-, sekä luonnos- että ehdotusvaiheissa. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

Myös kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan.

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
- Pohjois-Karjalan vastuumuseo
- Joensuun kaupungin tilakeskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Karhumäen asukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oy



Kaavahankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.5.–6.6.2024. Kaavatyötä koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään torstaina 23.5.2024 kello 16.30 alkaen osoitteessa Torikatu 19 A.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2024. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti vuoden 2024 lopulla. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuoden 2025 keväällä.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai Kaupunkirakennepalvelut PL 59, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai sähköpostilla.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Torikatu 19, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen
lumi.kortelainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- suunnitteluavustaja Roosa Westerman
roosa.westerman@joensuu.fi, puh. 050 409 2124



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

PL 59, 80101 Joensuu | Vaihte 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Asemakaavaprosessi

