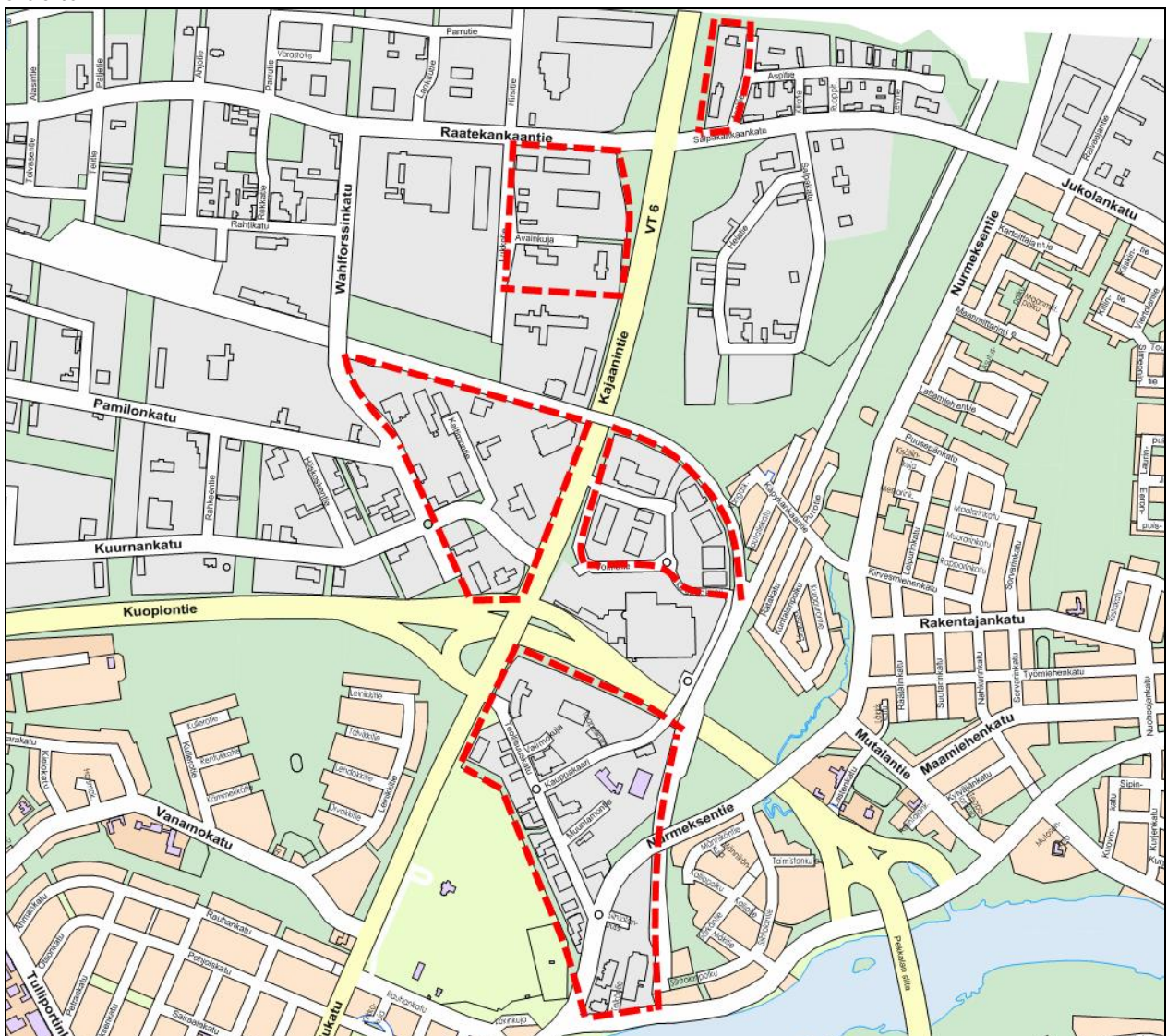


KÄPY- JA RAATEKANKAAN ITÄOSAN SEKÄ SIIHTALAN KAUPPA- JA TYÖ- PAIKKA-ALUEET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Joensuun kaupungin Raatekankaan (21), Siihtalan (9) ja Käpykankaan (8) kaupunginosien asemakaavamuutos.

Asemakaavamuutos koskee Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleita 2133, 2138 ja korttelin 2139 tontteja 3 ja 8 ja Siihtalan (9) kaupunginosan kortteleita 901, 902, 903, 904 ja 907 sekä katu- ja virkistys-alueita ja Käpykankaan (8) kaupunginosan kortteleita 812, 815, 828, 837 ja 838 sekä katu- ja virkistys-alueita.



Asemakaavan suunnittelualue on rajattu kuvaan katkoviivoilla.

Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin aloitteesta.

Maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin huhtikuussa 2011 niin, että myös paljon tilaa vaativa erikoistavarankauppa tuli vähittäiskaupan ohjauksen piiriin. Lain muutoksen myötä kaikki yli 2000 kerrosneliömetrin kokoiset liiketilat ovat vähittäiskaupan suuryksiköitä (maankäyttö- ja rakennuslaki 8.4.2011/319 71 a §). Tällä tarkoitetaan sitä, että kaikkien yli 2000 kerrosneliömetrin kokoisten liiketilojen sijainti on jatkossa osoitettava kaavoissa, mikäli ne eivät ole keskusta-alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a § koskee kuitenkin siirtymäsäännös, jonka mukaan paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa tulee lain piiriin vasta neljän vuoden kuluttua lain voimaantulon jälkeen, eli huhtikuussa 2015. Hallituksen esityksen mukaan siirtymäsäännöksellä on annettu aikaa kunnille ajantasaisesti yleis- ja asemakaavansa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suhteen.

Huhtikuun 2015 jälkeen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueet on osoitettava asemakaavassa KM- aluevarausmerkinnällä liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Muutoin yli 2000 kerrosneliömetrin kokoisen liiketilän rakentaminen on mahdollista vain keskusta-alueille.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, miltä osin suunnittelualueen korttelialueiden tulisi olla paljon tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle suunnattuja vähittäistavaran kaupan suuryksiköiden korttelialueita. Korttelialueiden sijainti, nykyinen rakennusoikeus ja rakennusten käyttötarkoitus huomioidaan osoittaessa vähittäistavaran kaupan suuryksiköitä.

Suunnittelutilanne

- Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Voimassa ovat 1. 2. sekä 3. vaiheen maakuntakaavat ja 4. vaiheen maakuntakaavan laatiminen on käynnissä. Maakuntakaavan 4. vaiheessa käsitellään vähittäiskaupan suuryksiköitä. Maakuntakaavassa suunnittelualue on työpaikka-alue (TP), työpaikka-alue, jolle voidaan vähäisissä määrin erikoiskaupan suuryksiköitä (TP-e) ja taajamatoimintojen aluetta (A). Maakuntakaavassa on myös energiahuollon alue (en), jolla tarkoitetaan Muuntamontien muuntamoita.
- Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä teollisuus- ja varastoaluetta (T).
- Joensuun alueen liikennemäärät vuonna 2012 ja 2030 (liikenne-ennustemalli EMME).
- Suunnittelualueella on maanomistusta sekä Joensuun kaupungilla että yksityisillä tahoilla. Joensuun kaupungin omistamat korttelialueet on vuokrattu alueen toimijoille tontteina.
- Maankäyttö- ja rakennuslain muutos vuonna 2011: Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset (8.4.2011/319).
- Joensuun seudun kauppapaikkaselvitys 2011 (FCG, Strafica)
- Pohjois-Karjalan kauppapaikkaselvitys, raporttiluonnos 10.6.2014 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Linea Konsultit Oy)

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, yhdyskuntalouteen, teknisen huollon verkkoihin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin ja kaupunkirakenneyksikön strategioihin. 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 ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Teknisten verkkojen haltijat: Elisa Oyj, Caruna Espoo Oy, Fingrid Oyj
- Liikennevirasto
- Joensuun evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä
- Joensuun ortodoksinen seurakunta

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutoksesta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2014. Asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistynyt keväällä 2014. Asemakaavatyön etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa. Kaavatyöstä pidetään viranomaisneuvottelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 21.8. – 12.9.2014 alla ilmoitetuissa paikoissa. Yleisötilaisuus järjestetään torstaina 28.8.2014 kello 15.00 alkaen kaupunkirakenneyksikön tiloissa, os. Muuntamontie 5. Nähtävilläoloajasta ja yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2015. Nähtävilläoloajasta ja tässä vaiheessa järjestettävästä yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta (30 vrk). Nähtävilläoloajasta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee loppuvuoden 2015 aikana.

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 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Yhteystiedot

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

Yhteyshenkilöt:

- Maankäytön suunnittelija Juha Pasma
puh. 050 310 9622
sähköposti juha.pasma@jns.fi
- Suunnitteluavustaja Heini Sorsa
puh. 050 409 2128
sähköposti heini.sorsa@jns.fi

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta:

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

Asemakaavaprosessi

