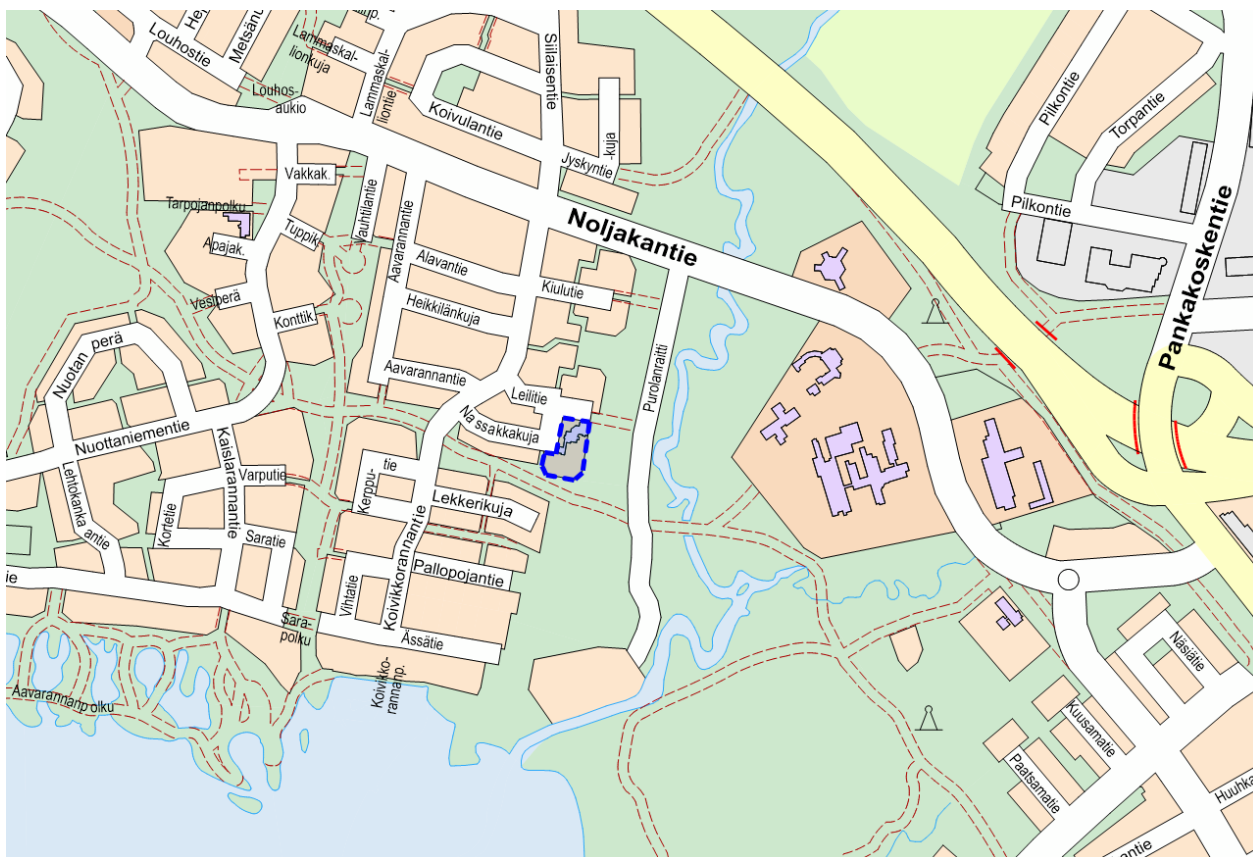




LEILITIE 4

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee Noljakan (18) kaupunginosan korttelin 1835 tonttia 1.



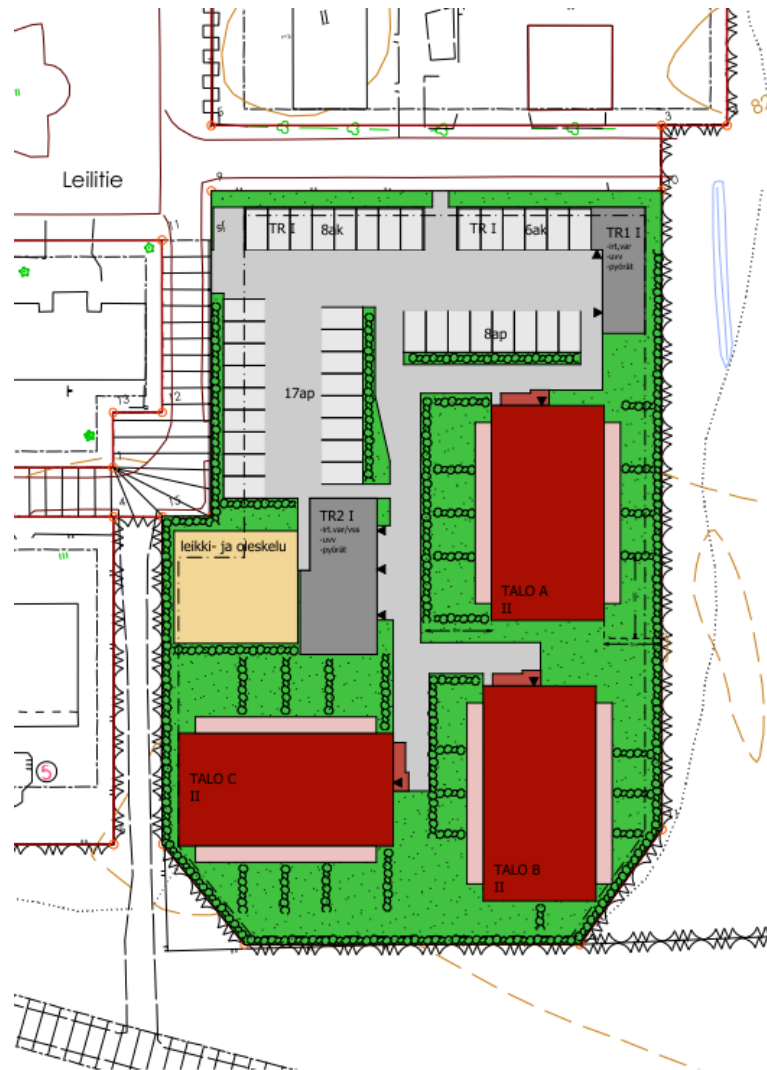
Suunnittelutehtävä

Wihonen yhtiöt Oy on hakenut asemakaavan muutosta vuokraamalleen tontille osoitteessa Leilitie 4. Hakemuksen kohteena olevan tontin omistaa Joensuun kaupunki. Kaavamuutosalue sijaitsee Noljassa Leilitiellä noin 2 km päässä Joensuun keskustasta.

Asemakaavan muutos koskee entisen Leilitien päiväkodin tonttia. Hakijan tavoitteena on purkaa päiväkotirakennus ja muuttaa asemakaavan käyttötarkoitusta niin, että tontille voidaan rakentaa kaksikerroksisia asuinkerrostaloja. Hakijan tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden kasvattaminen 2435 k-m²:llä. Esitetty rakennusoikeuden määrä mahdollistaa asumisen noin 50-60 asukkaalle.

Suunnittelutilanne

- Maakuntakaava. Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Voimassa ovat 1,2,3 ja 4 vaiheen maakuntakaavat. Maakunta kaavassa suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se sijaitsee kaupunkiseudun kehittämissen kohdealueella. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 laadinta on luonnosvaiheessa.
- Joensuun seudun yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualaue on merkitty merkinnällä kerros- ja rivitalovaltainen alue (AKR).
- Asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualaue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kerrosluku on I ja tonttitehokkuus $e=0.15$. Tontilla on rakennusoikeutta 786 k-m².



Hakijan luonnossuunnitelma tontin rakentamisesta. Tarkoitus rakentaa kolme kaksikerroksista pienkerrostaloa. Autopaikat sijoitettaisiin tontin pohjoisosaan.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen vaikutuksia viereisiin asunrakennuksiin, pysäköintijärjestelyihin, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen, terveyteen sekä sosiaalisiin oloihin.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikennejärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.

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
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Noljakan asukasyhdistys
- Itä-Suomen pelastuslaitos

Kaavahankkeesta ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeen aikana on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin useassa eri vaiheessa. Hanketta esitellään yleisötilaisuuksissa. Kaavan laatija voi olla suoraan yhteydessä. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <http://www.joensuu.fi/leilitie-4> ja täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heili lehdessä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavahankkeen oma internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **24.1.–18.2.2018** yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään ke **30.1.2019 kello 17.00** alkaen Noljakan koulun ruokalassa, osoitteessa Noljakankaari 19, 80140 Joensuu.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2019. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kesällä 2019.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Pyydämme toimittamaan mielipiteet ensisijaisesti kirjallisesti. Mielipiteet ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@joensuu.fi.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu.

- maankäytön suunnittelija Kimmo Kymäläinen
sähköpostiosoite kimmo.kymalainen@joensuu.fi
puh. 050 349 4920
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa
sähköpostiosoite heini.sorsa@joensuu.fi
puh. 050 409 2128

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta:

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

Asemakaavaprosessi

