



POHJOISKATU 15

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee I kaupunginosan korttelin 4 tonttia 11 ja katualuetta



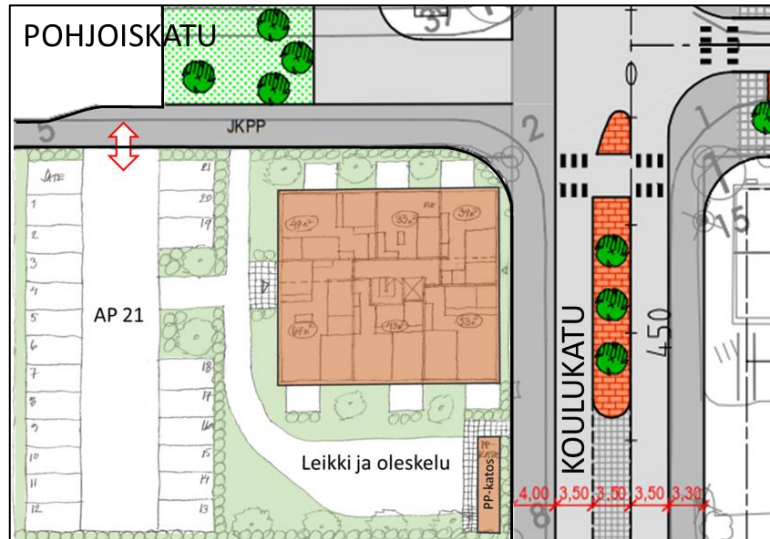
Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti mustalla ympyrällä.

Suunnittelutehtävä

Asunto Oy Pohjois-Kota ja Lujatalo Oy ovat hakeneet asemakaavamuutosta Pohjoiskadun ja Koulukadun risteyksessä olevalle tontille. Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden- ja kerrosluvun nostaminen nykyisestä ja niin mahdollistaa tonttien tehokkaampi käyttö asuinrakentamiseen.

Tontilla sijaitseva vuonna 1953 rakennettu asuinrakennus on tarkoitus purkaa. Kyseistä rakennusta ei ole mahdollista säilyttää sen huonon kunnon vuoksi.

Samassa yhteydessä on tarkoitus katkaista ajoyhteys Koulukadulta länteen Pohjoiskadulle. Tämä perustuu keskustan liikennesuunnitelmaan (2012) ja Koulukadun parantamisesta laadittuun yleissuunnitelmaan.



Alustava tontinkäyttösuunnitelma (©Lukkaroinen) yhdistetty liikennesuunnitelmaan (Ramboll).

Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Maakuntakaava on laadittu useassa vaiheessa. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 laadinta on käynnissä. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (KK-1)

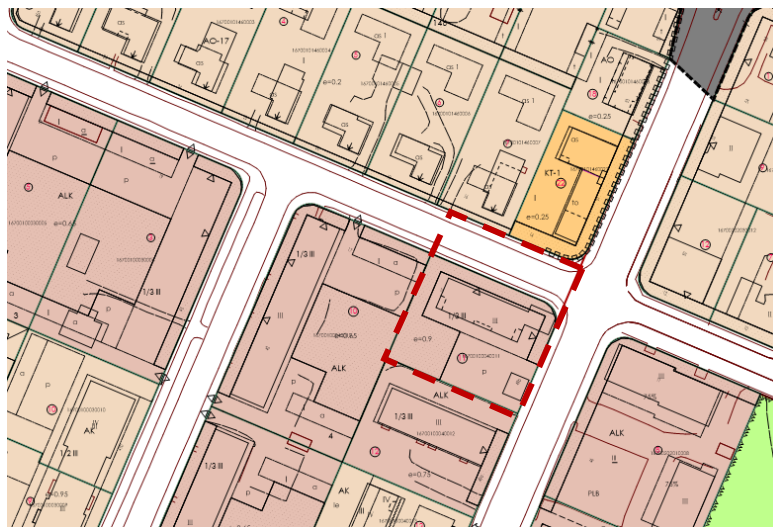
Joensuun keskustan osayleiskaava (2012)

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Merkinnällä on osoitettu asuinkäyttöön varattavat alueet, joiden kerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Korttelitehokkuus on 1,0 – 2,0 ja suositeltava rakennusten kerros-luku 4-6. Suunnittelukohte kuuluu alueeseen, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää (ke-täyd). Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu keskustan liikennesuunnitelma, jota on tarkennettu muun muassa Koulukatua koskevalla liikenteen yleissuunnitelmalla. Korttelissa ei ole rakennussuojelukohteita.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Suunnittelukohte kuuluu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen (ALK). Tonttitehokkuusluku on $e=0,9$ ja kerros-luku on 1/3 III.

Tontti on yksityisen omistama. Katualue on kaupungin omistuksessa.



Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen likimääräisellä rajauksella (punainen katkoviiva).

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia muun muassa ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen, terveyteen sekä sosiaalisiin oloihin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen ja naapuritonttien rakentamismahdollisuuksiin tulevaisuudessa.

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
- Museovirasto
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Joensuun polkijat ry
- Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys ry
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Teknisten verkkojen haltijat

Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan omistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeen aikana on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin useassa eri vaiheessa. Hanketta esitellään yleisötilaisuuksissa. Kaavan laatijaan voi olla suoraan yhteydessä. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat> 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 aina Karjalan Heili-lehdessä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavahankkeen oma internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.1 - 18.2.2019 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään maanantaina 4.2.2019 kello 19.00 alkaen Carelicumin auditoriossa (käynti Torikatu 21C).

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

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee talvella 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 alla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu

www.joensuu.fi/kaavoitus

- Maankäytön suunnittelija Natalia Musikka
natalia.musikka@joensuu.fi, puh. 050 471 57 01
- Suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen
kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 409 2127

Asemakaavaprosessi

