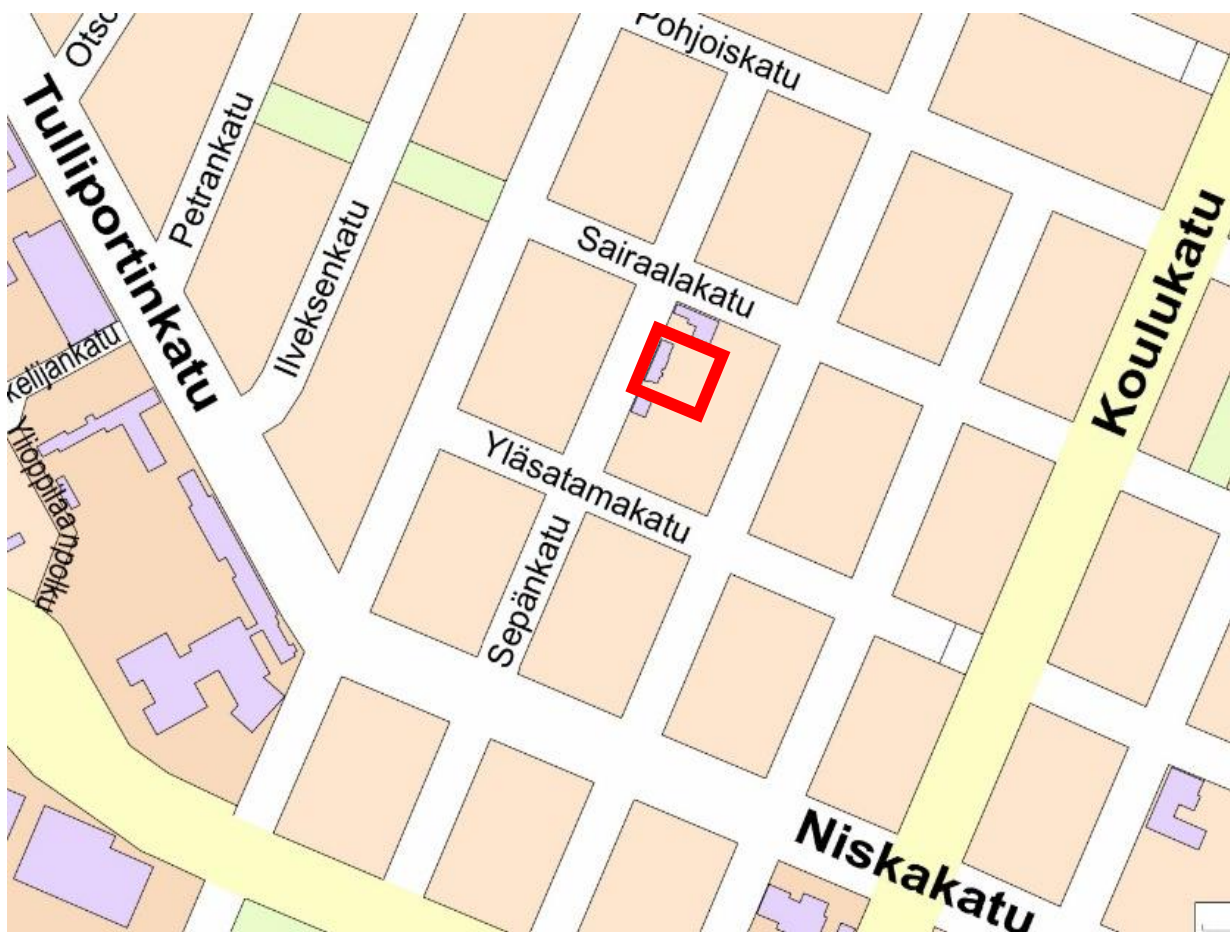




SEPÄNKATU 40 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 8 osaa.



Muutosalueen sijainti on osoitettu punaisella neliöllä

Suunnittelutehtävä

Joensuun Hoiva- ja palveluyhdistys ry on hakenut asemakaavan muutosta pohjoisruutukaavalla Sepänkatu 40:ssä sijaitseville kahdelle tontille, jotka muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Hakijan tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa tonttien 16 ja 17 yhdistämisen ja 6-kerroksisen, tontin pohjoisrajaan kiinni rakennettavan, enintään 2600 k-m²:n laajuisen palvelu- ja asuinrakennuksen rakentamisen. Asemakaavan muutoksella sallittaisiin myös liike- ja palvelutilojen rakentamisen 1. kerrokseen asukkaiden omaan käyttöön tulevien yhteistilojen lisäksi. Sepänkadun varrella sijaitsevat vanhat palvelurakennukset on tarkoitus purkaa. Rakentamismahdollisuus ja rakentamisen tapa ratkaistaan asemakaavan muutoksella.

Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 laadinta on käynnissä. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi suunnittelualue kuuluu kaupunkikeskustan kehittämisen kohdeluokkaan (kk-1).

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Osayleiskaavassa suunnittelualue on yhdistettyä asuinrakennusten sekä palveluiden ja hallinnon aluetta (PA). Korttelitehokkuus on 1,0 – 2,0 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 4-6. Suunnittelukohteeseen kuuluu alueeseen, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää. Asemakaavamuutosten yhteydessä voidaan osa lisärakentamisen edellyttämistä pysäköintipaikoista osoittaa sijoitettavaksi nykyisille katualueille.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2011 ja 2013. Suunnittelukohteeseen kuuluu vanhus- ja palveluasuntojen korttelialueeseen (APA). Rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 25 % lähipalveluja varten. Uudisrakennettavaksi aiotun tontin 16 pinta-ala on 1008 m², kerrosluku on IV ja tonttitehokkuus e=1,2, mikä tarkoittaa 1209 k-m² kerrosalaa.

Hakijan tavoitteena on lisätä tonttikokonaisuuden rakennusoikeutta. Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan omistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.



Hakijan esittämä alustava luonnos kaavamuutoskohteesta (Arkkitehdit Siistonen Oy, 2018). Pysäköinti sijoittuisi tontin eteläosaan ja uudisrakennus tontin pohjoisosaan.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin ja kaupunkirakennepalveluiden strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

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 kiinteistön-omistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Joensuun Hoiva- ja palveluyhdistys ry
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- museovirasto
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys ry
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry

Kaavahankkeesta ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua.

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 <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat> ja täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainituina aikoina seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavahankkeen oma internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **19.9.-14.10.2019** yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **tiistaina 1.10.2019 klo 18.00** alkaen ravintola Astan Juhla- ja ateriapalvelussa (Sepänkatu 40a, käynti pihan puolelta).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti **loppuvuonna 2019**.

Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee **keväänä 2020**.

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
www.joensuu.fi/kaavoitus

Yhteyshenkilöt:

- kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen, simo.vaskonen@joensuu.fi, puh. 050 315 6623
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa, heini.sorsa@joensuu.fi, puh. 050 409 2128

Asemakaavaprosessi



Nähtävillä

21 vrk

21 vrk

30 vrk

Valitusaika

30 vrk

RAKENNUSHANKKEEN
VOI ALOITTA