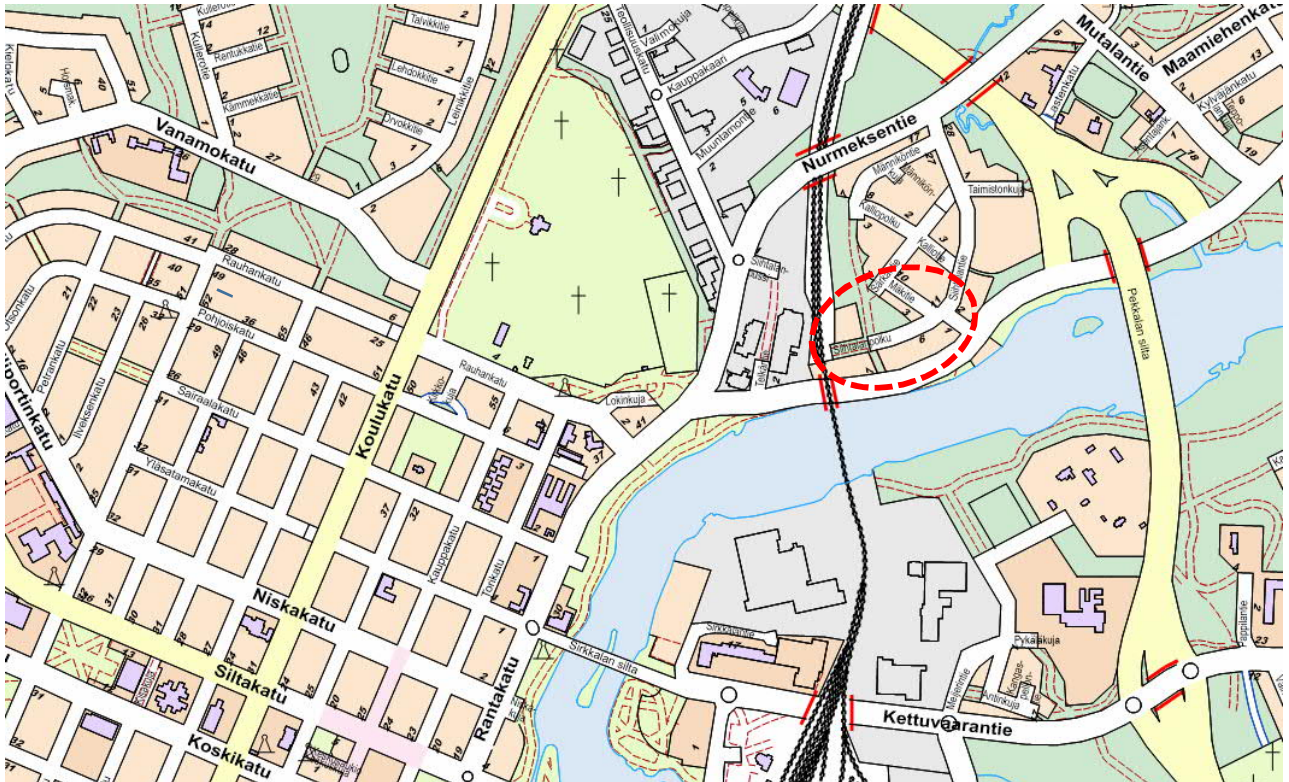




SIIHTALANPOLKU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavamuutos koskee Siihtalan (9) kaupunginosan osaa rautatie- ja puistoalueesta, katualuetta, sekä korttelia 919.



Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti punaisella soikealla

Suunnittelutehtävä

Joen Kiinteistörakennus Oy on hakenut asemakaavamuutosta Sihtalanpolun länsipäässä sijaitsevalle entiselle VR:n asuntoalueelle. Hakijan tavoitteena on laajentaa omistamansa määräala sen pohjoispuolella olevalle kaupungin omistamalle maalle ja rakentaa alueelle pienkerros- ja rivitaloja. Hankkeen toteuttamiseksi suunnittelukohteen käyttötarkoitus muutetaan ja lisätään rakennusoikeutta. Tontilla sijaitsevat asuinrakennukset puretaan pois.

Hakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää myös Sihtalanpolun rakentamista ajoneuvoliikenteelle soveltuvaksi kaduksi. Korttelin 919 pohjoispuolinen raja muuttuu katusuunnitelman myötä, kuten myös sen pinta-ala.

Samassa yhteydessä muutetaan Mäkيتين ja Utrantien katuliittymää niin, että sen turvallisuus ja toimivuus paranevat.

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Joensuun keskustasta.



Alustava tontinkäyttösuunnitelma. Laajennusrajaus sinisellä katkoviivalla.

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)

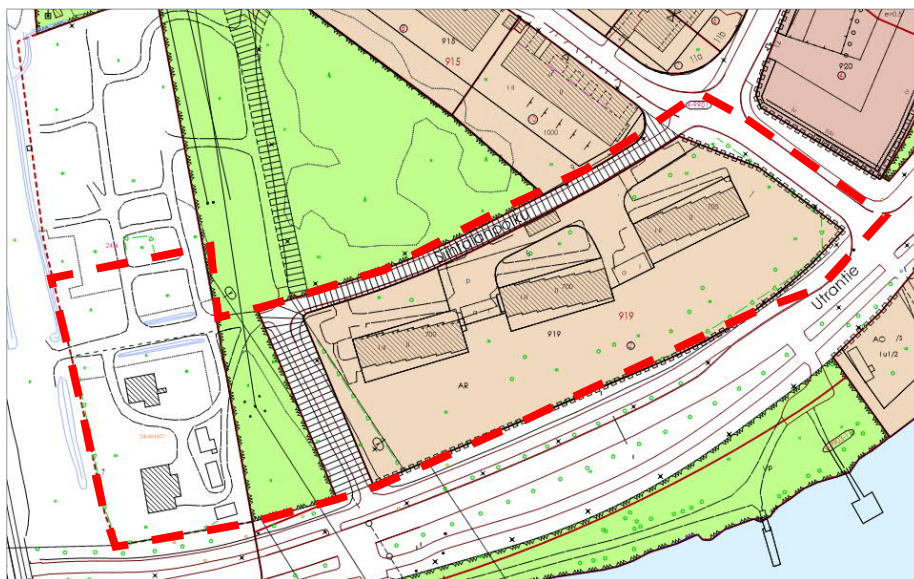
Joensuun seudun yleiskaava 2020

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuunalueeksi (AP). Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Puistoaluetta pitkin kulkee kantaverkkoon kuuluva voimalinja.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1967, 1968 ja 1973. Tontti, johon on tarkoitus sijoittaa asuinrakennukset kuuluu rautatiealueeseen (LR) ja kortteli 919 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen (AR).

Määräala on yksityisen omistama. Loput rautatiealueesta, puisto- ja katualue ovat kaupungin omistuksessa. Korttelin 919 kiinteistön omistaa myös kaupunki



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 viheralueisiin, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen, terveyteen sekä sosiaalisiin oloihin 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
- Museovirasto
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Joensuun polkijat ry
- Mutalan-Siihtalan asukasyhdistys ry
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- VR-yhtymä oy
- Teknisten verkkojen haltijat

Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen, jossa sovitaan omistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Samalla voidaan sopia myös maa-alueiden kaupasta tai muusta luovuttamisesta.

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/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 8.8–2.9.2019 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään torstaina 15.8.2019 kello 17.30 alkaen Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalvelujen kokoushuone Laturissa (Muuntamontie 5, Joensuu. Käynti viraston takapihan puolelta).

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

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee talvella 2020.

Kaikkissa 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 5701
- Suunnitteluavustaja Niklas Santala
sähköpostiosoite: niklas.santala@joensuu.fi, puh. 050 575 0387

Asemakaavaprosessi

