

21.10.2019

**Joensuun kaupunki  
Rauanjärven ranta-asemakaavan muutos  
1753****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

**Suunnittelutehtävä ja sen tavoitteet**

Kaavamuutoksen tavoitteena on maaomistajien toiveesta nostaa voimassa olevassa Rauanjärven ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennusoikeuksia loma-asuntojen korttelialueilla (RA-1).

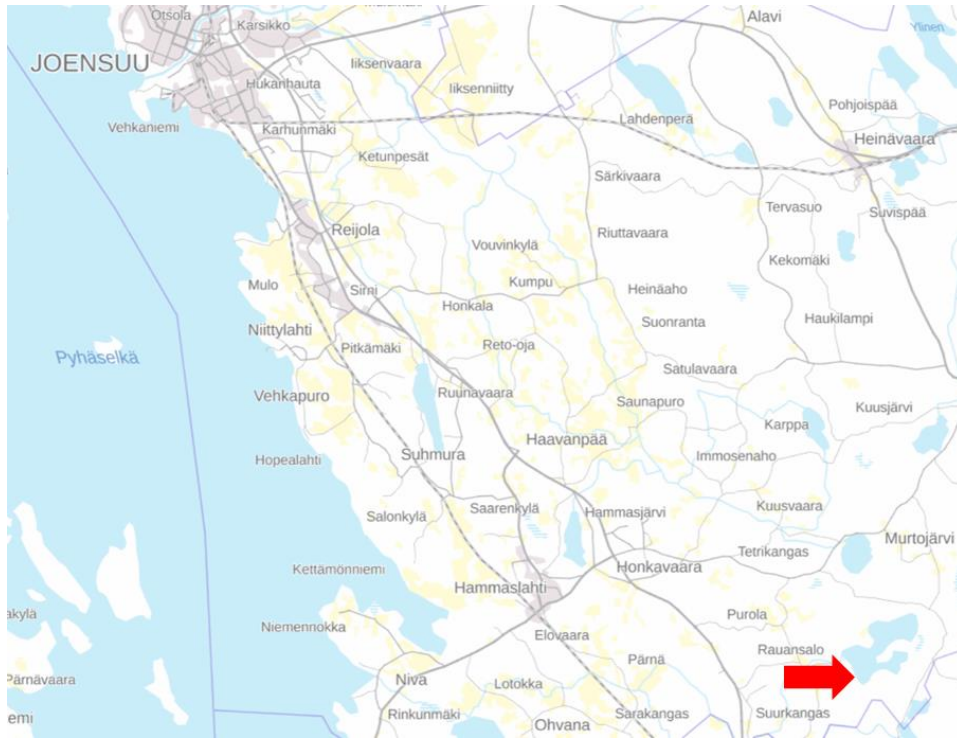
**Suunnittelualue ja maanomistus**

Asemakaavan muutos koskee Rauanjärven rannalla sijaitsevia seuraavia kiinteistöjä

167-409-9-107	167-409-9-117
167-409-9-110	167-409-9-118
167-409-9-111	167-409-9-120
167-409-9-113	167-409-9-123
167-409-9-114	167-409-9-128
167-409-9-115	167-409-9-131
167-409-9-116	

Alueen pinta-ala on noin 3,1 ha. Alue on yksityisomistuksessa.

21.10.2019

Joensuun kaupunki  
Rauanjärven ranta-  
asemakaavan  
muutos

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (punainen nuoli).



Kuva 2. Ortoilmakuva suunnittelualueesta, alueen likimääräinen raja (keltaisella) ja kiinteistörajat (punaisella).

## Suunnittelutilanne

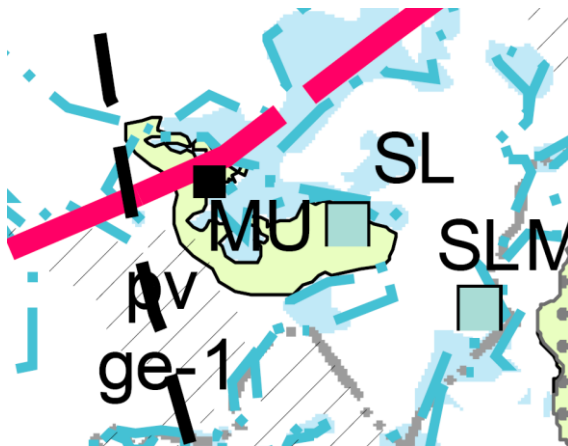
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtionneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Uudet tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan 1. vaihe on vahvistettu vuonna 2007, 2.vaihe vuonna 2010, 3. vaihe vuonna 2014 ja 4.vaihe vuonna 2016. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Lisäksi alue sijoittuu tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle (pv).



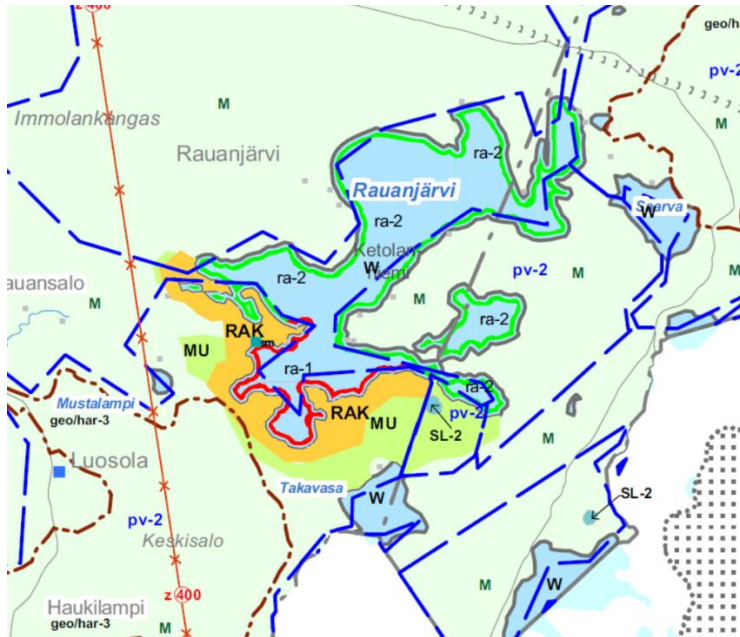
Kuva 3. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan tarkistus, maakuntakaava 2040, on käynnistynyt 21.12.2015. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.11.–20.12.2018 ja lausunnoilla 12.11.2018–31.1.2019. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu uusia aluevarauksia tai merkintöjä.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaavoitetuksi alueeksi (RAK). Lisäksi alue sijoittuu pohjavesialueelle (pv-2) ja kuuluu kaavan tehokkaan mitoituksen rantarakentamisen vyöhykkeelle (ra-1).

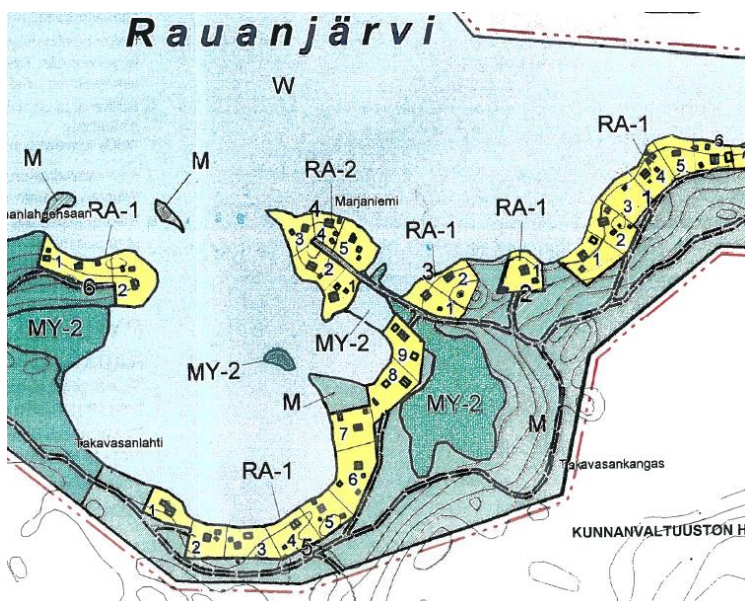
21.10.2019

Joensuun kaupunki  
Rauanjärven ranta-asemakaavan  
muutos

Kuva 4. Ote Joensuun seudun yleiskaavasta.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rauanjärven ranta-asemakaava. Voimassa olevassa kaavassa muutosalueet korttelia 4 lukuun ottamatta on osoitettu loma-asuntojen korttelialueina (RA-1), joille saa rakentaa 40 m<sup>2</sup> loma-asunnon (saunan kanssa 10 m<sup>2</sup>:ä suurempi ala sallittu), erillisen 12 m<sup>2</sup> saunan ja 8 m<sup>2</sup> talousrakennuksen. Kortteli 4 on osoitettu merkinällä RA-2, jonka mukaan alueelle saa rakentaa 35 m<sup>2</sup> loma-asunnon (saunan kanssa 10 m<sup>2</sup>:ä suurempi ala sallittu) ja erillisen 10 m<sup>2</sup> saunan.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

21.10.2019

## Arvioitavat vaikutukset

Kaavamuutoksen suunnittelussa selvitetään ja arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9 §:n edellyttämässä laajuudessa. Keskeisiä selvitettäviä asioita ovat:

- vaikutukset luonnonympäristöön
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset

## Osalliset

MRL 62 § edellyttää, että osallisille on annettava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Karjalan ELY-keskus - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Kaupungin hallintokunnat	- kaupunkirakennelautakunta - rakennus- ja ympäristölautakunta

## Vuorovaikutuksen järjestäminen ja tiedottaminen

Ranta-asemakaavamuutoksen vireille tulosta tiedotetaan sanomalehti Karjalan Heilissä ja Joensuun kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asiakirjoineen asetetaan virallisesti nähtäville kuulutuksella, joka julkaistaan sanomalehti Karjalan Heilissä ja Joensuun kaupungin kotisivuilla. Kaavaehdotuksen kanssa toimitaan samoin. Lisäksi kaavan luonnosvaiheessa alueen muille maanomistajille lähetetään kirjeet.

Kaava-aineisto pidetään koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Joensuun kaupungin kotisivuilla <http://www.joensuu.fi/kaavoitus>. Paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluiden tiloissa osoitteessa Muuntamontie 5 sekä Joensuun kaupungintalolla osoitteessa Rantakatu 20. Yhteyshenkilöt antavat myös tietoa suunnittelun etenemisestä.

## Aikataulu

Suunnittelun alustava aikataulu päävaiheiden osalta on seuraava:

- OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä: syksy 2019
- Ehdotus nähtävillä: alkuvuosi 2020
- Kaava valtuuston hyväksyntään: kevät 2020

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

## Lisätietoja

Kunnassa asiaa hoitaa:

Joensuun kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut  
Muuntamontie 5  
80100 Joensuu

Vesa Huohvanainen  
maankäytön suunnittelija  
p. 050 315 6521  
vesa.huohvanainen@joensuu.fi

Kaavan laatijana toimii:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
PL 1199 (Microkatu 1)  
70211 Kuopio

Timo Leskinen, aluepäällikkö, DI  
p. 040 508 9680  
timo.leskinen@fcg.fi