



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

# Rantakylänkadun ympäristö

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Suunnittelutehtävä

Kaupunki suunnittelee täydennysrakentamista Ruuhitien ja Jukolankadun kulmaukseen, sekä entisen Rantakylän koulun kortteliin. Taustana on vuonna 2020 voimaan tullut Rantakylä-Utra-osayleiskaava, jonka tavoitteena on rakentamistehokkuuden kasvattaminen keskeisillä alueilla palveluiden ja joukkoliikenteen reittien läheisyydessä, rakennuskannan ja kaupunkikuvan uudistaminen sekä alueen arvostuksen lisääminen. Tämä kaavahanke toteuttaa osaltaan osayleiskaavaa.

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista, mutta mukana on myös kaavamuutoshakemuksen jättänyt Joen kiinteistörakennus Oy. Hakijan tavoitteena on laajentaa korttelin 1134 tonttia 1 osayleiskaavassa täydennysrakentamiseen osoitetulle alueelle ja rakentaa paikalle kerrostaloja.

Suunnittelualue sijaitsee Rantakylän kaupunginosassa noin 4 kilometrin päästä kauppatorilta ja sen omistaa pääosin Joensuun kaupunki. Rantakylänkatu 17 on yksityisomistuksessa.

## Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava on laadittu useassa vaiheessa. Suunnittelualue on taajama-toimintojen aluetta (A). Alueen läheisyydessä on Keskustatoimintojen alue (C). Aluevarausmerkinnällä osoitetaan Joensuun ydinkeskusta sekä Rantakylän keskusta-alue, joille sijoittuu monipuolisia keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluja, sekä asumista. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020.

Rantakylä-Utran osayleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta. Suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) ja kuuluu alueeseen, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,6–1,0 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 4-6. Jukolankadun varrella oleva nykyinen puistoalue kuuluu lisäksi uusiin ja olennaisesti muuttuviin alueisiin.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuodelta 1971, 1996 ja 1997. Koulukortteli on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), sen tonttitehokkuus on 0,50 ja kerrosluku 2. Kortteli 1134 on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK), jonka tehokkuusluku on 0,47 ja enimmäiskerrosluku on 3. Jukolankadun varrella oleva alue on asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi (P) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL). Rantakylänkadun länsipuolella ja pyörätien molemmilla puolilla sijaitsevat tontit ovat pysäköintialueita (LP ja LPA-5)

Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen Rantakylänkatu 17:n osalta, jos kiinteistön arvo nousee asemakaavamuutoksen myötä.

## 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 vaikutukset kaupunkikuvaan, Ollilanpuistoon, pyöräilyreittien jatkuvuuteen, liikennejärjestelyihin ja pysäköintijärjestelyihin. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin 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
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Itä-Suomen poliisilaitos
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Joensuun Rantakylä Ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa [www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat) ja ne täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **26.11.–21.12.2020**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona 2.12.2020 kello 17.30 alkaen **Pataluodon koulun auditoriossa** (Pataluodonkatu 2, sisäänkäynti Rantakyläntorin puolelta).

Mikäli koronapandemia edellyttää jatkossa suorien kontaktien rajoittamista, tästä tiedotetaan kaavan verkkosivuilla ja kuulutuksissa. Koko ajan toimiva keino hankkia tietoa kaavahankkeesta on olla yhteydessä kaavan laatijaan puhelimitse tai sähköpostitse.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville arviolta syksyllä 2021. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuoden 2021 loppuun menneessä.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite [kaavoitus@joensuu.fi](mailto:kaavoitus@joensuu.fi) tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.



## Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

- Kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka  
[natalia.musikka@joensuu.fi](mailto:natalia.musikka@joensuu.fi), puh. 050 471 5701
- Suunnitteluavustaja Virpi Mononen  
[virpi.mononen@joensuu.fi](mailto:virpi.mononen@joensuu.fi), puh. 050 575 0387

## Asemakaavaprosessi

