



Muutosalueen sijainti © Joensuun kaupunki



Uittopäällikköntie 16

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Ehdotus

Uittopäälliköntie 16

Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Utran kaupunginosan (12) korttelin 12138 tonttia 8.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Utran (12) kaupunginosan korttelin 12138 tontti 8.

Kaavoitusohjelman työ nro 1779



Kuva 1: Viistoilmakuva suunnittelualueesta (© Blom 2017)



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihe 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö	6
2.1.4	Maanomistus	6
2.2	Tavoitteet	9
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	9
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	9
3.1.1	Korttelialueet	10
3.2	Kaavan vaikutukset	11
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	11
3.2.2	Vaikutukset kaupunkikuvaan, jokimaisemaan ja viereisiin alueisiin.....	11
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön	12
4	Suunnitteluvaiheet.....	12

TILASTOLOMAKE

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen
3. Vireilletulovaiheen lausunnot ja vastineet niihin



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa maanalaisen autopaikoitus- ja harrastetilan rakentaminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää, että kaavamuutoksella rakennusalueelle lisätään maanalaisen tilan merkintä. Myös suunnitellun rakentamisen vaikutukset jokimaisemaan edellyttävät asemakaavan muutosta.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 7.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen pidettiin nähtävillä 8.4.–3.5.2021.

Vireilletulovaiheessa saatiin yhdeksän lausuntoa, joista kuudessa ei ollut lausuttavaa tai huomauttamista. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Tavoitteena on, että asemakaavamuutos on kaupunkirakennelautakunnan päätettävissä elokuussa 2021.

Kyseessä on MRL 191§ 3 mom. mukainen vähäinen asemakaavamuutos. Asemakaavaprosessi etenee OAS ja valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheeseen. Kaupungin hallintosäännön 2.10.2020 mukaisesti vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta.

Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.

2 Lähtökohdat ja tavoitteet



2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutoksen kohde sijaitsee Utran kaupunginosassa n. 800 metrin päässä Kontiolahden kunnan rajasta. Kaava-alueeseen kuuluu yksi tontti. Tontilla on kak-sikerroksinen erillispientalo, joka on rakennettu vuonna 2007.

Korttelissa 12138 samanlaisia suurehkoja erillispientaloja. Uittopäälliköntien pohjoispuolella on myös erillispientaloja. Kaava-alueen länsipuolella on viheralu-etta, jossa Pielisjoen rannassa on pieni uimapaikka.



Kuva 2: Kuva Kaava-alueen rakennus Uittopäällikönkadun puolelta © Google Maps

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutos koskee rakennettua tonttia. Maasto viettää Pielisjoelle päin. Kor-keusero tontin kadunpuolelta joen rantaan on noin 5 metriä. Tontin puolella vä-lissä sijaitsee Pielisjoen vanha rantatörmä. Pielisjoen vedenpinta on laskenut aika-naan Kuurnan vesivoimalaitoksen rakentamisen vuoksi. Asuinrakennus sijaitsevat rantatörmän päällä. Rannan puoleinen alempi piha on entistä joen pohjaa.

Puustoa kasvaa tontin rajoilla ja rannan tuntumassa.



Maaperä on tontin pohjoisosassa hietaa ja vanhan rantatörmän joen puoleisella osalla liejuista hietaa. Lähde: GTK maankamara

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on rakennettu asemakaavan mukaisesti. Kortteleiden 12138 ja 12139 asuinrakennukset ovat valmistuneet vuosina 2005–2008. Yhdellä tontilla on paritalo. Muilla tonteilla on erillispientalo. Korttelin 12138 länsipuolella sijaitsee uima- paikka.

Alueella on teknisen huollon verkostot.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa.

2.2.Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Vaihemaakunta- kaava eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe on käynnistetty. Sen pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Joensuun seudun yleiskaava 2020 on saanut lainvoiman 14.12.2010. Suunnittelu- alue on yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Yleiskaavassa suunnit- telualueen läheisyyteen on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kult- tuuriympäristö (sk-1). Merkintä liittyy Utran vanhaan teollisuusyhdyskuntaan.

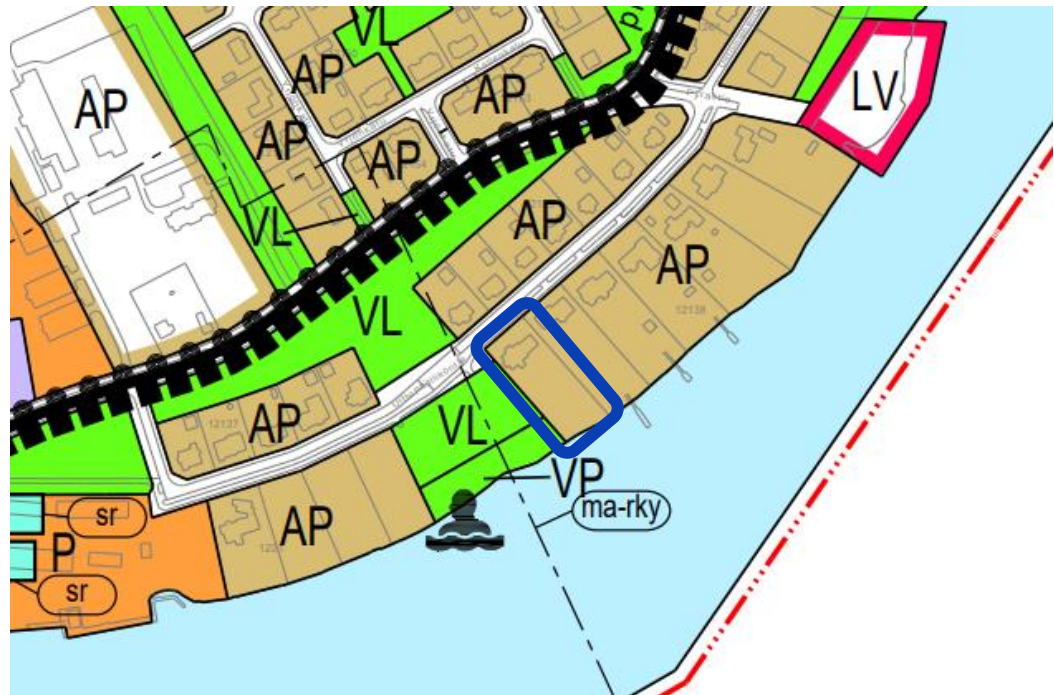
Rantakylä-Utra osayleiskaava

Asemakaavamuutosta ohjaa kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymä Ranta- kylä-Utra osayleiskaava. Siinä kortteli 12138 on osoitettu pientalovaltaiseksi asun- toalueeksi, AP. Kaava-alueen länsipuolelle osayleiskaavassa on lähivirkistys – ja



puistoaluetta VL ja VP. Puistoalueella on uimaranta. Länsipuolella on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ma-rky.

ma-rky merkinnällä on osoitettu Utran historiallinen teollisuusyhdyskunnan alue, joka on mukana Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa.

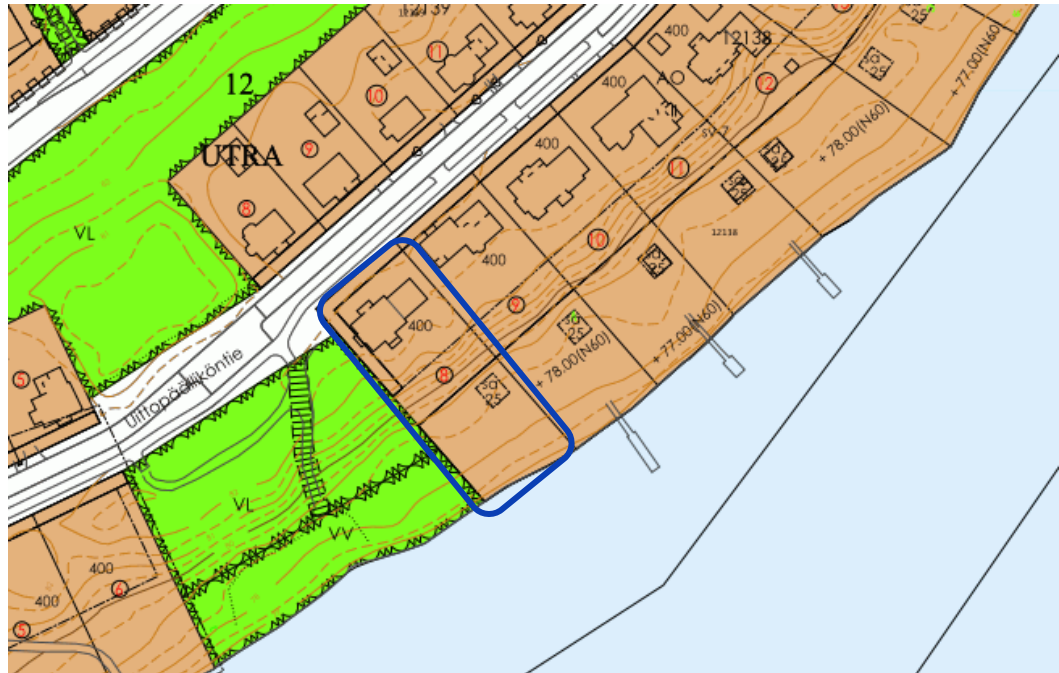


Kuva 3: Ote Rantakylä—Utra osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä. © Joensuu kaupunki

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.2.2013. Asemakaavassa kortteli 12138 on erillispientalojen korttelialuetta, AO. Rakennusoikeus on 400 k-m² ja tämän lisäksi erilliselle saunarakennukselle on 25 k-m² rakennusoikeus. Kaavamerkinnän (sv-7) mukaan oleva vanha rantatörmä ja siinä oleva merkittävä puusto on pääpiirteissään säilytettävä.





Kuva 4: Ote alueen ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä © Joensuu kaupunki

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 27.1.2020 ja se on tullut voimaan 1.3.2020.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:1000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n rakennuskieltoa.

Joensuun strategiat ja ohjelmat

Asemakaavan muutosta ohjaa seuraavat Joensuun kaupungin strategiat:

- Joensuun konsernistrategia ”Kohti 2020-lukua, rohkeasti uudistuva” (KV 17.06.2019 § 85)
- Kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma (KH 21.10.2019 § 400).
- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018–21 (KV 23.4.2018 § 54)
- Maankäytön toteutusohjelma 2018 (KV 29.10.2018 § 143).



- Joensuun ilmasto-ohjelma ”kohti hiilineutraalia Joensuuta 2025, kokeileva, ketterä, kannustava ilmastokaupunki Joensuu” (KH 22.1.2018 § 20).

2.2 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa maanalaisen autopaikotus- ja harrastetilan rakentaminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle. Kiinteistön asukkailla on neljä autoa, moottoripyörä ja moottorikelkka. Nykyisin autosuojia on vain kahdelle autolle. Jotta kaikille ajoneuvoille olisi katettu suoja, on päädytty kuvassa 5 esitettyyn ratkaisuun.

Hankeen toteuttaminen edellyttää, että kaavamuutoksella rakennusosalalle lisätään maanalaisen tilan merkintä. Myös suunnitellun rakentamisen vaikutukset jokimaisemaan edellyttävät asemakaavan muutosta.



Kuva 5: Hakijan esittämä havaintokuva pihan puolelta ©Arkkitehtuuritoimisto Lappalainen&Korjonen

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavamuutoksen hakija on esittänyt yksityiskohtaisen suunnitelmat ja kaavamuutos perustuu tähän. Erilaisia kaavavaihtoehtoja ei ole tarpeen esittää. Esille tulevat muutostarpeet voidaan huomioida kaavaprosessin aikana. Kaavamuutoshakemuksessa esitetty rakennushanke on asemakaavoitusta ohjaavan Rantakylä-Utra

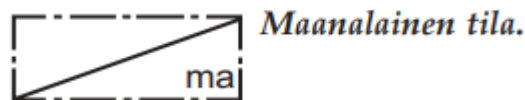


osayleiskaavan mukainen. Rakentamisella on vain erittäin vähän vaikutuksia kaupunkikuvaan. Vaikutusta on lähinnä Pielisjoelta avautuvaan näkymään.

Haitallisia vaikutuksia ei ole, lukuun ottamatta rakentamisaikaista ohimenevää häiriötä.

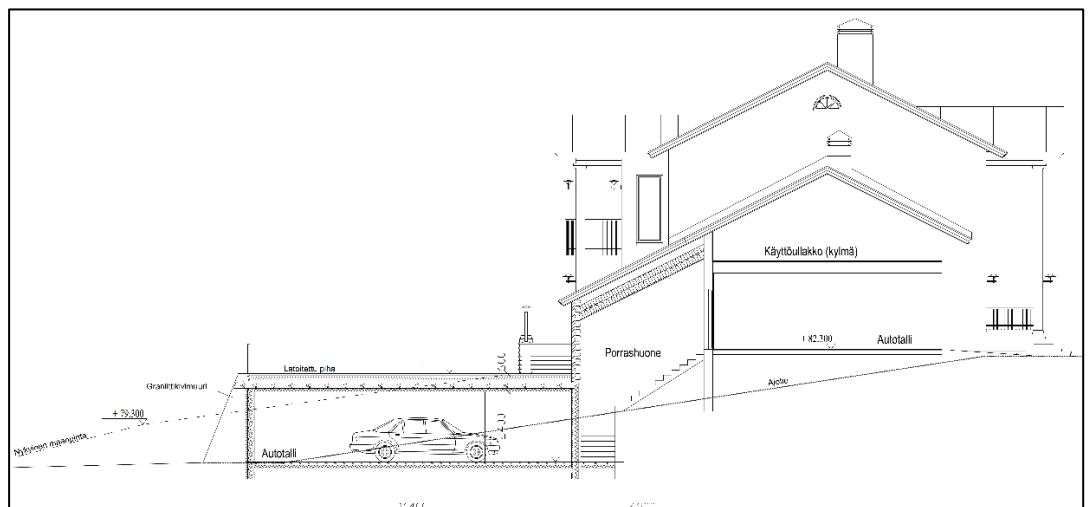
3.1.1 Korttelialueet

Kaikki nykyiset kaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät entisellään. Lisäyksenä kaavamerintöihin tulee maanalaisen tilan rakentamisen mahdollistava merkintä, **ma**. Ympäristöministeriön oppaan mukaan asemakaavassa näytetään sekä maanpinnalla oleva maankäyttö että mahdolliset maanalaiset tilat erityisin kaavamääräyksin.



Kun maanalainen tila sijaitsee rakennusalueella, voidaan sen päälle rakentaa myös asuntoja rakennusoikeuden puitteissa.

Voimassa olevassa asemakaavan yleisissä määräyksissä saunarakennuksen kohdalla on määräys lattiatason alimmasta korkeusasemasta +78.95 mmpy. Tämä määräys on laitettu omaksi kohdaksi, jolloin sen koskee myös asuinrakennuksen tiloja.



Kuva 5: Poikkileikkauspiirros lisärakentamisesta. © Arkkitehtuuritoimisto Lappalainen&Korjonen



3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

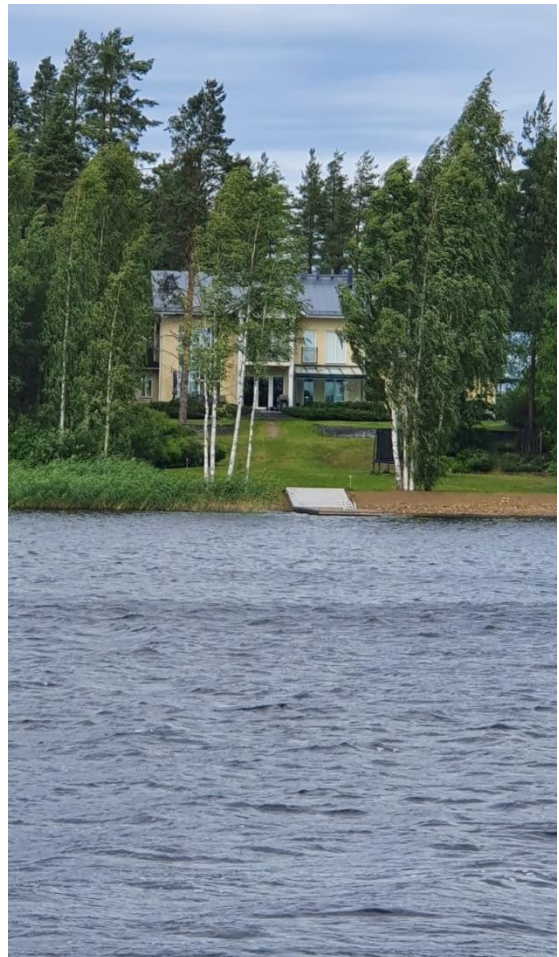
Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Se mahdollistaa omalta pieneltä osin sen, että Rantakylä-Utra-alueen rakentaminen vilkastuu. Kaupungille ei synny kustannuksia hankkeen toteuttamisesta.

3.2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan, jokimaisemaan ja viereisiin alueisiin

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Hakijan tavoitteena on rakentaa pihanpuolelle osin maanalainen tila. Tällöin rakentamisella ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan. Positiivisena vaikutuksena kaupunkikuvaan voidaan pitää, että osa asuinrakennuksen edessä olevista kulkuneuvoista siirtyy uuteen rakennettavaan autosuojaan.

Pielisjoen uittoväylän keskiosaan rakennuksesta on yli 250 metriä. Kaavan mahdollistama rakentaminen tapahtuu suurelta osin maanalle entisen rantatörmän kohdalle. Maasto viettää rakennuksesta Pielisjoelle päin ja rannalla kasvaa koivikkoa. Kaikki edellä mainitut seikat johtavat siihen, ettei kaavan mahdollistama rakentaminen juurikaan erotu jokimaisemassa.

Kuva 6. Näkymä Pielisjoelta kaavamuutoskohteen kohdalta.



Kaavamuutos alueen vieressä on asemakaavan mukainen viher- ja uimaranta-alue. Paikka ei ole kaupungin virallinen uimaranta ja sen käyttö on vähäistä. Tontin viheralueen puolella on pensasaita, joten tuleva rakentaminen ei erotu viheralueella liikkuville.

3.2.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Utran historiallinen teollisuusyhdyskunnan alue on kaava-alueen länsipuolella. Em. alueen ja kaava-alueen välissä on yli 80 metriä leveä viheralue. Alue on niin leveä, ettei kaavan mahdollistamalla rakentamisella ole mitään vaikutusta Utran historialliseen alueeseen.

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Tavoitteena on mahdollistaa maanalaisen autopaikoitus- ja harrastetilan rakentaminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 7.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen pidettiin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 8.4.–3.5.2021.

Vireilletulovaiheessa saatiin yhdeksän lausuntoa, joista kuudessa ei ollut lausuttavaa tai huomauttamista. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laadittiin hakemuksen, saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kesällä 2021. Kaupunkirakennelautakuun hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee elokuussa 2021.



Kyseessä on MRL 191§ 3 mom. mukainen vähäinen asemakaavamuutos. Asemakaavassaprosessi etenee OAS ja valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheeseen. Kaupungin hallintosäännön 2.10.2020 mukaisesti vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun asemakaavan muutos on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Jukka Ropponen, yli-insinööri, YKS 577

Avustaja: Heini Sorsa



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	167 Joensuu	Täyttämispvm	12.05.2021
Kaavan nimi	Uittopäälliköntie 16		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1671779
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2633	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2633

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

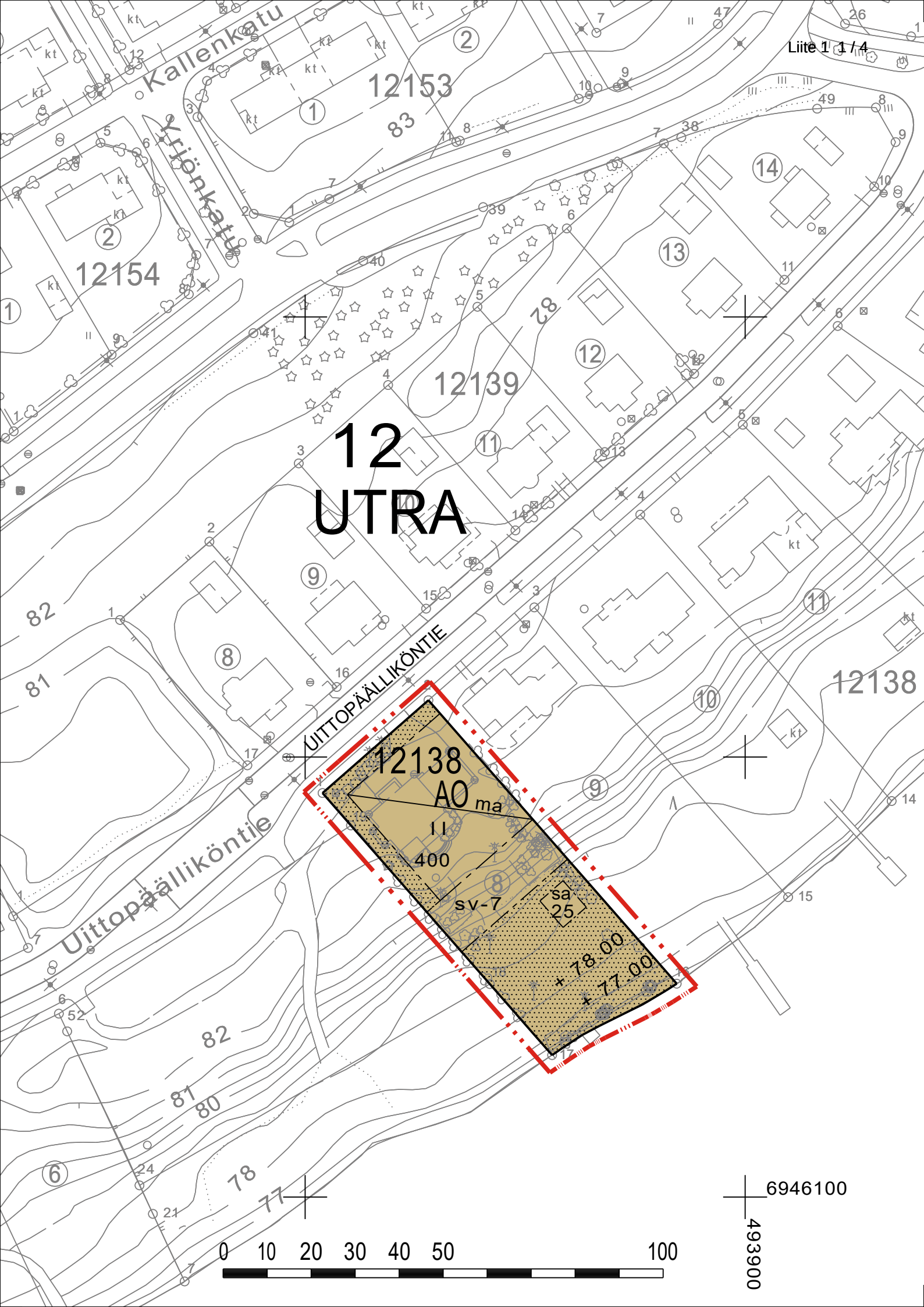
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,2633	100,0	425	0,16	0,0000	0
A yhteensä	0,2633	100,0	425	0,16	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

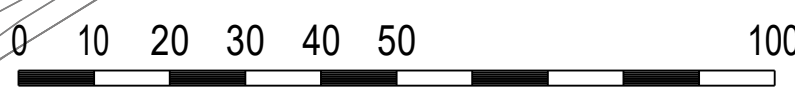
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä	0,2633	100,0	425	0,16	0,0000	0
A yhteensä	0,2633	100,0	425	0,16	0,0000	0
AO	0,2633	100,0	425	0,16	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



12 UTRA

UITTOPÄÄLIKÖNTIE

Uittopääliköntie



6946100
493900

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0050000
Erillispientalojen korttelialue.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000
Osa-alueen raja.

12
UT
12138

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000
Korttelin numero.

UITTOPÄÄ

0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

25

0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

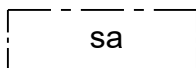
1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 77.00

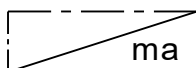
1070000
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



1130000
Rakennusala.



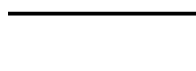
1170100
Saunarakennuksen rakennusala.



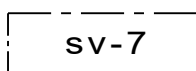
1200000
Maanalainen tila.



1340000
Istutettava alueen osa.



1360000
Katu.



1690107
Alueen osa, jolla oleva vanha rantatörmä ja merkittävä puusto on pääpiirteissään säilytettävä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AO-korttelialueet:

1. Rakennuksissa on oltava lapekatto.
2. Rakennusten julkisivujen päämateriaaleina on käytettävä puuta, rappautsa tai molempia vaalein sävyin.
3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
4. Tontit on aidattava korttelirajoiltaan lukuun ottamatta korttelin rannan puoleisia sivuja.
5. Kadulle avautuvan autosuojan etäisyys katualueen rajasta on oltava vähintään kuusi metriä.
6. Tonteille saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 140 m² ja yhden talousrakennuksen pinta-ala enintään 60 m².
7. Saunarakennuksen harjan korkeus maanpinnasta mitattuna saa olla enintään 4,5 metriä ja ala enintään 40 m².
8. Rakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.95 mmpy.
9. Istutettavaksi merkityillä tontinosilla, Pielisjoen varressa maanpinnan korkeusasemaa saa oleellisesti muuttaa ainoastaan saunarakennuksien rakentamista varten. Näillä alueilla on säilytettävä tai niille on istutettava maisemallinen suojapuusto.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:

- Asunnot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohti.

Autopaikkaa ei saa sijoittaa kahta metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 19.5.2021 Kalle Sivén kaupungeingeodeetti	Hyväksytty kaupungin valtuustossa Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
---	--

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Utran (12) kaupunginosan korttelin 12138 osan asemakaavan muutos. (Uittopäälliköntie 16)			
KRAKLK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 19.5.2021		Mk 1:1000	Arkisto 12 / 1779
		Suunn. Jukka Ropponen	
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma		Piirt. Heini Sorsa	

24.3.2021



Kaava-alueen sijainti opaskartalla © Joensuun kaupunki



Uittopäälliköntie 16 asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta korttelin 12138 tontilla 8. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa maanalaisen autopaikotus- ja harrastetilan rakentaminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle. Ks. liitteenä oleva suunnitelma-asiakirjat.

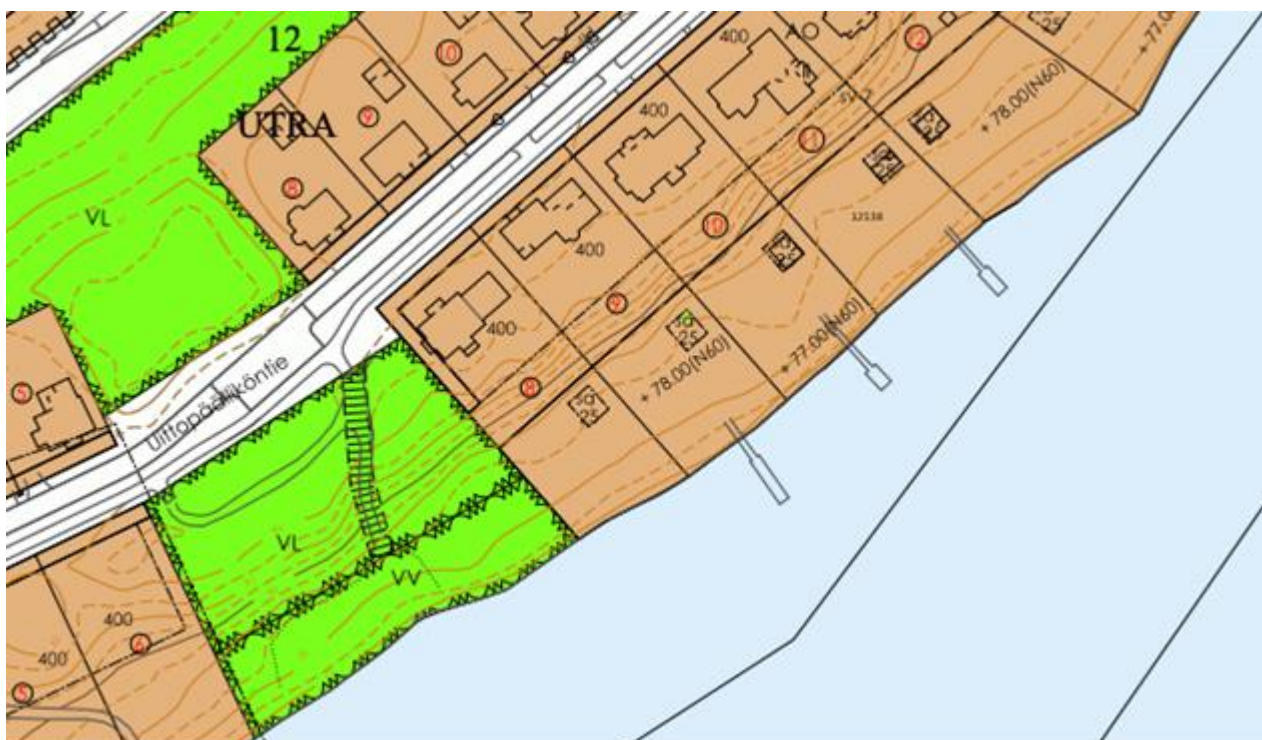
Suunnittelutilanne

Asemakaavamuutosta ohjaa kaupunginvaltuuston 27.1. 2020 hyväksymä Rantakylä-Utra-osayleiskaava. Siinä kortteli 12138 on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, AP. Kaava-alueen länsipuolelle osayleiskaavassa on lähivirkistys – ja puistoaluetta. Puistoalueella on uimaranta.

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.2.2013. Asemakaavassa kortteli 12138 on erillispientalojen korttelialuetta, AO. Rakennusoikeus on 400 k-m² ja tämän lisäksi erilliselle saunarakennukselle on 25 k-m² rakennusoikeus. Kaavamerkinnän (sv-7) mukaan oleva vanha rantatörmä ja siinä oleva merkittävä puusto on pääpiirteissään säilytettävä.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavoitusta ohjaavat Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla, vilkastaa Rantakylä-Utran rakentamista.



Ote ajantasa-asetakaavasta © Joensuun kaupunki

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselistuksessa ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia muun muassa ympäröiviin alueisiin ja jokimaisemaan.



Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Utran asukasyhdistys
- 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen ovat nähtävillä 8.4.2021-3.5.2021 yllä olevassa www-osoitteessa. Liitteinä nähtäville asetetaan alustava tontinkäyttösuunnitelma ja visualisointikuvat.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtävillä kesän 2021 aikana. Kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi kaavaehdotus tulee elokuussa 2021.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kirjaamo@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse.

Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Kyseessä on MRL 191§3 mukainen vähäinen asemakaavamuutos. Asemakaavassaprosessi etenee OAS ja valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen ehdotusvaiheeseen. Kaupungin hallintosäännön 2.10.2020 mukaisesti vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta.

Yhteystiedot

Kaavan laatija: Yli-insinööri Jukka Ropponen (YKS 577), puh. 050 438 5680, email: jukkaropponen60@gmail.com.

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

• Juha Pasma vs. kaavoituspäällikkö puh. 050 538 0708 email: juha.pasma@joensuu.fi



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Asemakaavaprosessi



© Joensuun kaupunki



KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT

Uittopääliköntie 16 asemakaavan muutos

Vireilletulovaiheen palaute ja vastineet

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen olivat nähtävänä 8.4.-3.5.2021 välisen ajan. Kaavamuutoksesta annettiin yhdeksän lausuntoa, joista kolmessa oli kommentoitavaa.

Ei lausuttavaa/huomautettavaa;

- Joensuun kaupungin ympäristönsuojelu
- Joensuun kaupungin rakennusvalvonta
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Itä-Suomen poliisilaitos

Alla on kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

Caruna Espoo Oy

Kaavamuutoksella ei näyttäisi olevan vaikutuksia sähkönjakeluun. Pyydämme saada antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Vastine: Caruna Espoolta pyydetään lausunto asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Nyt esitetyissä asiakirjoissa ei perustella autopaikoitustilan sijoittamista joen puolelle. Museo pitää hyvänä lähtökohtana, että hankkeessa arvioidaan vaikutukset muun muassa jokimaisemaan sekä ympäröiviin alueisiin.

Vastine: Autopaikoitustilojen sijoittaminen perustellaan kaavaselostuksessa. Samoin kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa.

Joensuu Vesi

Kiinteistö on liitetty Joensuun Veden vesijohto-, hulevesiviemäri- ja jätevesiviemäriverkostoon. Mikäli padotuskorkeuden alapuolisia tiloja

Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu | kaavoitus

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT

viemäröidään, Joensuun Vesi ei vastaa padotuksesta (viemäritulvasta) mahdollisesti aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Asiakkaan tulee suojata padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäröidyt tilansa vahinkojen välttämiseksi.

Vastine: Joensuun Veden lausunto on saatettu tiedoksi kiinteistön omis-tajalle otattavaksi huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa.