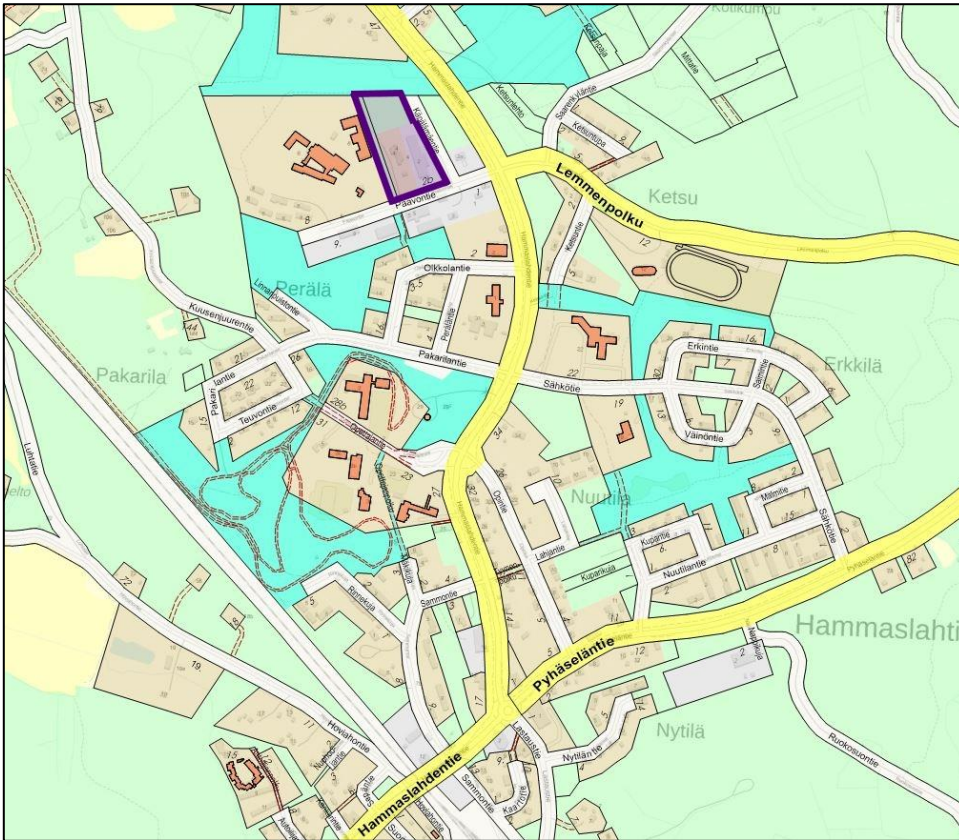




Muutosalueen sijainti opaskartalla



Paavontie 4

Kaavaselostus

Paavontie 4

Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Hammaslahden (30) kaupunginosan korttelia 71 ja erityis- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Hammaslahden (30) kaupunginosan kortteli 71 ja erityis- ja lähivirkistysaluetta.

Kaavoitusohjelman työ nro 1761



Kuva 1: Ortoilmakuva alueesta. ©Joensuun kaupunki.

Joensuu 20.10. 2021

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	6
2.1.3	Rakennettu ympäristö	7
2.1.4	Maanomistus	8
2.2	Suunnittelutilanne.....	8
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	14
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	14
3.1.1	Korttelialueet	14
3.1.2	Muut alueet	14
3.2	Kaavan vaikutukset	14
3.2.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	14
3.2.2	Suhde kaupungin strategioihin.....	14
3.2.3	Suhde suunnittelutilanteeseen	14
3.2.4	Aluerakenteelliset vaikutukset	14
3.2.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön	14
3.2.6	Vaikutukset luonnonympäristöön	15
3.2.7	Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset	15
4	Suunnitteluvaiheet.....	15
4.1.1	Hankkeen lähtökohta ja tavoitteet	15
4.1.2	Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos	15
4.1.3	Kaavaehdotus	15
4.1.4	Kaavan nähtävilläpito	16
4.1.5	Toteutus.....	16

TILASTOLOMAKE

HANKEKORTTI

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Tiivistelmä valmisteluvaiheen palautteesta



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksella laajennetaan korttelia 71 ja erityisaluetta vähäisessä määrin kohti lähivirkistysaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut tarkistaa virkistysalueen ja lämpölaitoksen alueen rajaa vähäisessä määrin alueen huoltoajon helpottamiseksi. Samalla tarkistetaan samalla tavalla rajautuvan teollisuusalueen rajaa. Virkistysalue on toteuttamaton, ja se rajautuu Pyhäselän vankilan alueeseen. Muutos on näistä lähtökohdista pitkälti tekninen. Kaavamuutos on käynnistetty kaukolämpövoimalatoimija Nevel Oy:n aloitteesta.

Kaavaprosessi

Kaupunkirakennelautakunta käynnisti asemakaavamuutoksen päätöksellään 2.2. 2021. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla 10.2. 2021 ja Karjalan Heilissä 17.2. 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.-15.3. 2021. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 22.4.-17.5. 2021. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuodenvaihteessa 2021-2022.

Toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja tontit muodostettu.



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on osin tasaista, tavanomaista väljää teollisuusaluetta piha- ja parkkialueineen. Rakentamattomilla osilla on talousmetsää.



Kuvat 2-3: Lämpölaitos ja teollisuushalli. ©Joensuun kaupunki.



Kuvat 4-5: Toteutetut tontit. ©Joensuun kaupunki.



Kuvat 6-7: Pyhäselän vankila. ©Joensuun kaupunki.



2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutos koskee osittain rakennettua teollisuusaluetta. Maasto on melko tasaista. Kaavamuutosalueella ei ole tunnettuja suojeltavia luonnonarvoja. Kaava-alueen hulevesiä on johdettu pohjoiselle puistoalueelle mm. kaavamuutosalueen kautta.



Kuvat 8-11: Metsikköä rakennettujen tonttien takana. ©Joensuun kaupunki.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Maisema

Alue on maisemallisesti suojaista. Erityisiä maisemallisia arvoja ei ole.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alue rajautuu Pyhäselän vankilaan. Yksi teollisuustontti ja ET-alue ovat rakennettuja. Kämpälämäentie on osittain rakentamaton katu.



Kuva 12: Kämpälämäentie. ©Joensuun kaupunki.

Uudisrakentaminen

Kaava mahdollistaa edelleen täydentävän rakentamisen.

Liikenne ja reitit

Alueen liikenne keskittyy Hammaslahdentielle erkanevalle Paavontielle.

Väestö ja palvelut

Alue tukeutuu Hammaslahden palveluihin. Ympäristössä on jonkin verran asuinalueita.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on liitettävissä teknisiin verkostoihin.



Ympäristöhäiriöt

Alueella on jonkin verran raskasta liikennettä. Erityisesti lämpövoimalalle on päivittäistä polttoaineajoa.

2.1.4 Maanomistus

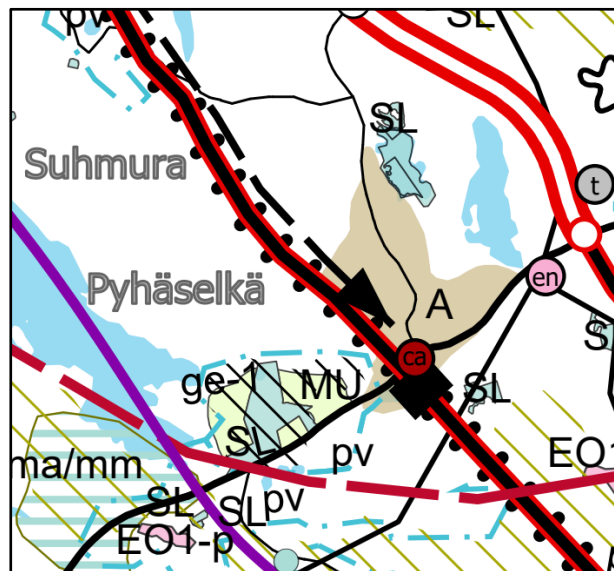
Suunnittelualueella on yksityistä ja kaupungin maanomistusta.

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

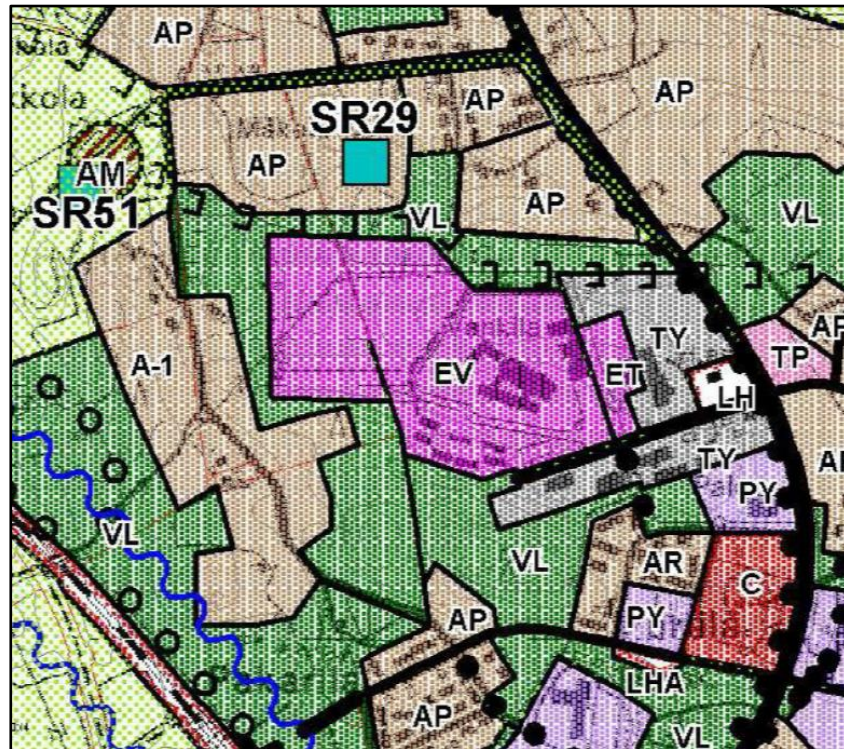
Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle A.



Kuva 13: Ote maakuntakaavasta (ei mittakaavassa).



Osayleiskaava



Kuva 14: Ote osayleiskaavasta (ei mittakaavassa).

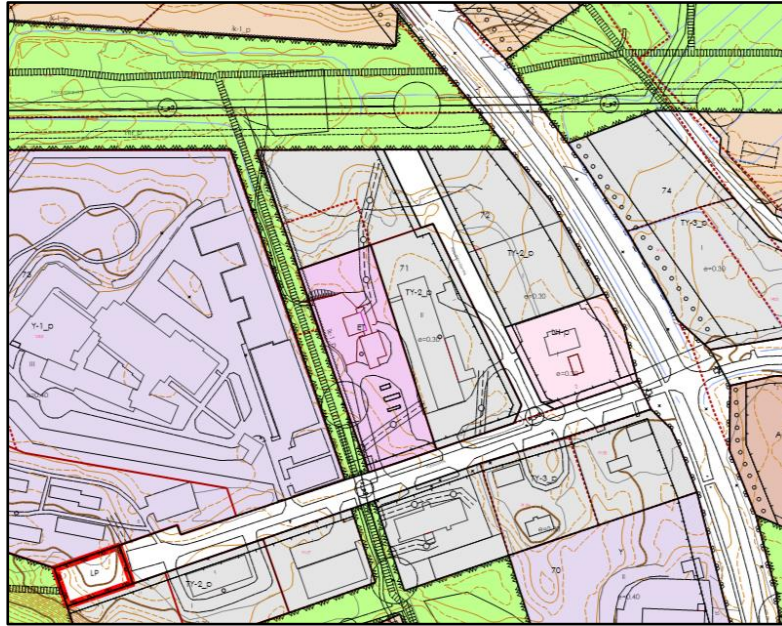
Asemakaavoitusta ohjaa 6.4. 2006 hyväksytty oikeusvaikutteinen Hammaslahden osayleiskaava, jossa alue on osoitettu käyttötarkoituksiinsa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ET ja teollisuusalueeksi TY, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Asemakaava

Muutettava asemakaava on Pyhäselän kunnan 2.10. 2008 hyväksymä.

Kaavamuutoksella laajennetaan korttelia ja erityisaluetta vähäisessä määrin lähivirkistysalueelle.





Kuva 15: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 27.1. 2020 (§ 6) hyväksymä.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

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



Joensuun strategia

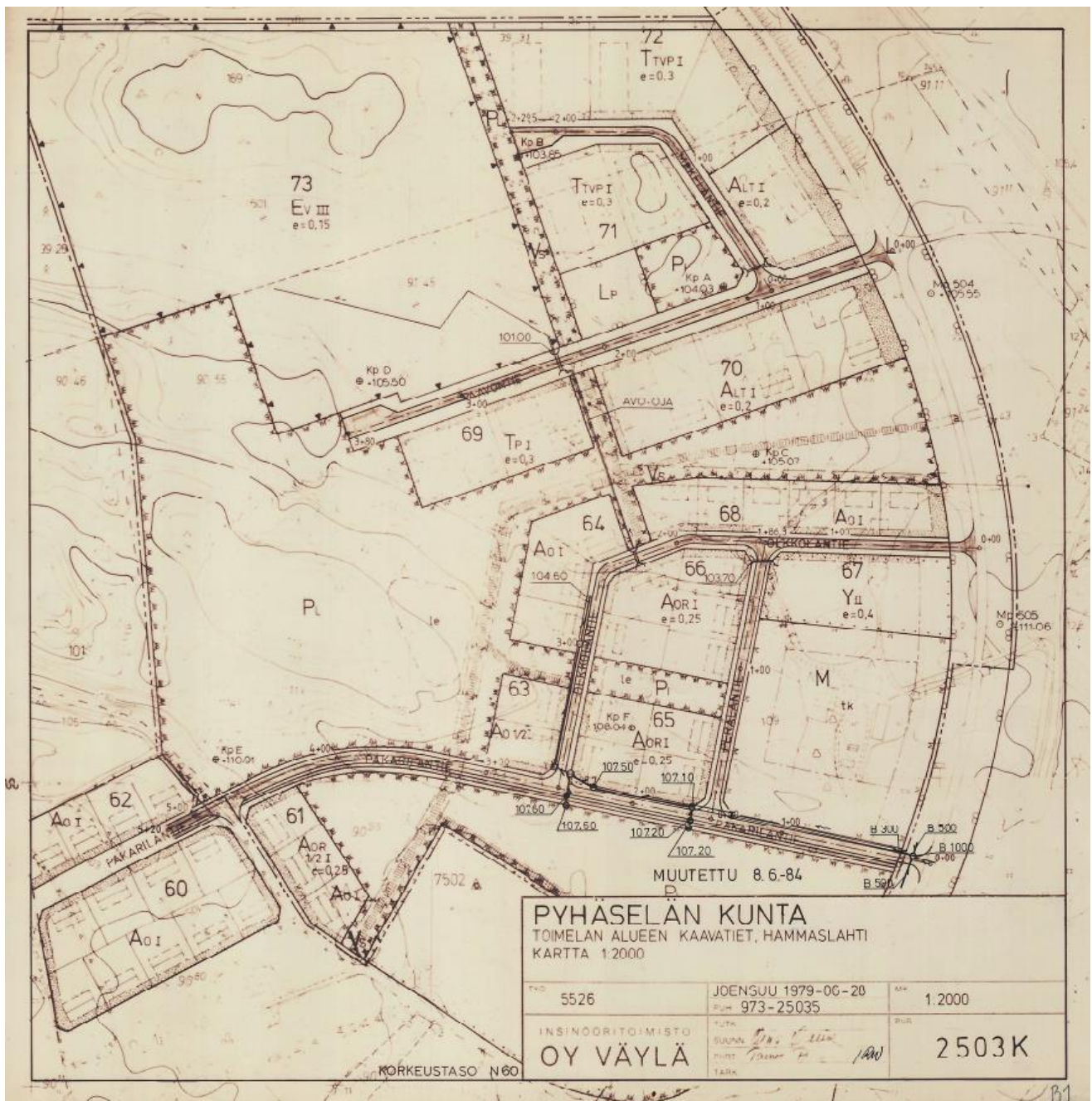
Asemakaavan muutosta ohjaa seuraavat Joensuun kaupungin strategian osat:

- 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).

Katusuunnitelmat ja katurakentaminen

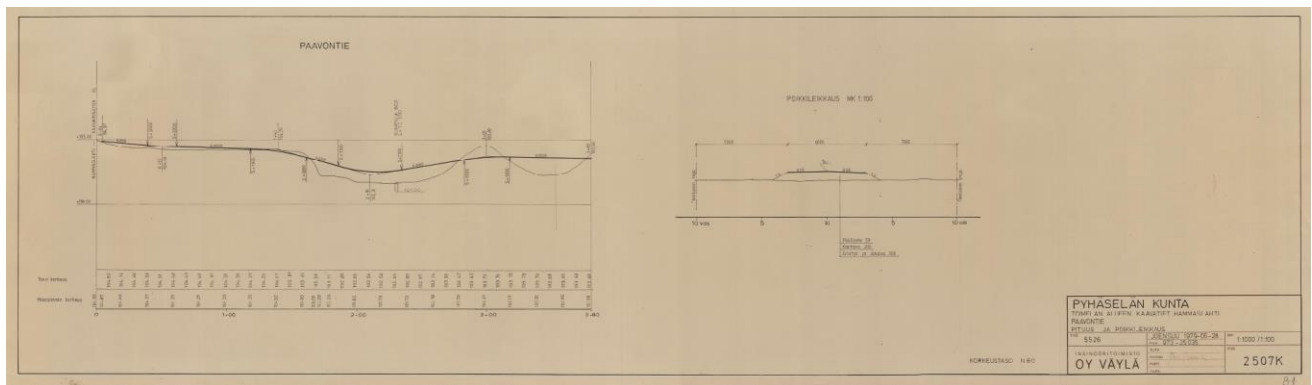
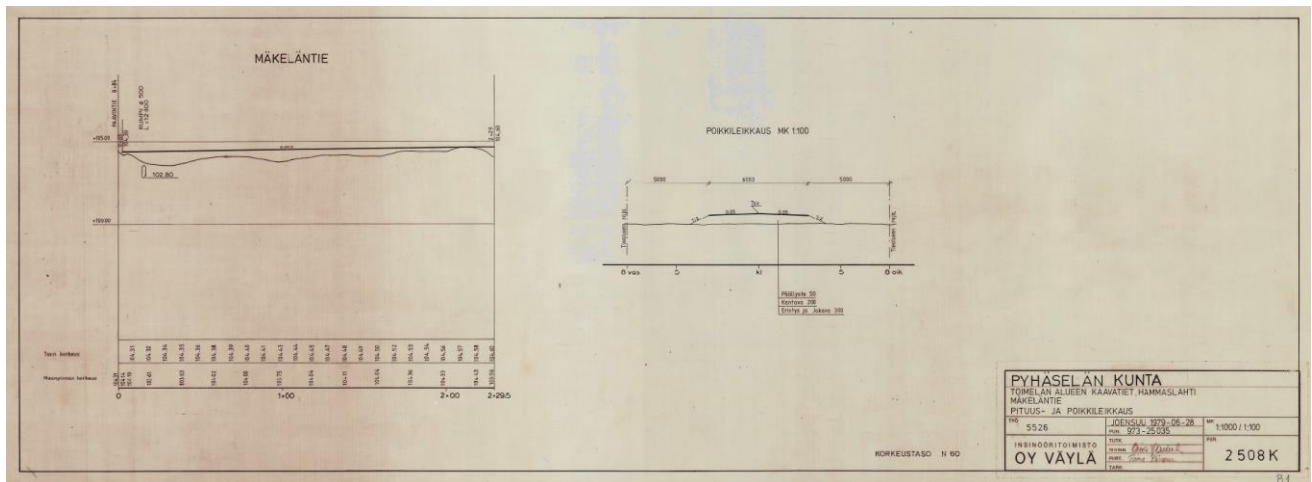
Paavontielle ja Kämpälämäentielle on laadittu katusuunnitelmia vuonna 1979. Kämpälämäentien, entisen Pyhäselän kunnan aikaisen Mäkeläntien, toteutus on edennyt vain ensimmäiselle tontille saakka.





Kuva 16: Ote katusuunnitelmasta, kartta 1979. ©Joensuun kaupunki.





Kuvat 17-18: Katujen pituus- ja poikkileikkaukset 1979. Paavontien tasaus on alimmillaan virkistyskaistan kohdalla. ©Joensuun kaupunki.

Nimistö

Pohjoinen puistoalue on aiemmin nimetty Vapaudenpuistoksi, ja nimi on ilmeisesti jäänyt paikalleen kuntaliitoksesta huolimatta: Joensuun keskeisin keskustan puistoalue torin ja kaupungintalon välissä on myös Vapaudenpuisto. Kadunnimimuutos koko puistoalueelle on tehty erillisellä päätöksellä. Virkistysalueen nimi on jatkossa Kämpälämäenpuisto.



3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

3.1.1 Korttelialueet

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavalla muodostuu kaksi teollisuustonttia, joista toinen on rakennettu.

3.1.2 Muut alueet

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Kaavalla muodostuu kaukolämpövoimalan aluetta.

VL Lähivirkistysalue.

Kaavalla muodostuu osa lähivirkistysaluetta, jonka nimi on tarkistettu Kämpälämäenpuistoksi.

3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä laajempia vaikutuksia.

3.2.2 Suhde kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Tarkistus edistää toimivaa yhdyskuntarakennetta.

3.2.3 Suhde suunnittelutilanteeseen

Asemakaavamuutos on osayleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.

3.2.4 Aluerakenteelliset vaikutukset

Kaavallinen perusrakenne ei muutu. Kaavamuutos edistää toteutusta tarkentaen kaavaratkaisua.

3.2.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuutoksen vaikutukset rakennetun ympäristön suunniteltuun kokonaisuuteen ovat vähäiset.



3.2.6 Vaikutukset luonnonympäristöön

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset.

3.2.7 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole erityisiä sosiaalista rakennetta koskevia vaikutuksia.

4 Suunnitteluvaiheet

4.1.1 Hankkeen lähtökohta ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ollut helpottaa tonttiliikenteen järjestelyjä.

Kaavamuutos on käynnistynyt Nevel Oy:n aloitteesta.

4.1.2 Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta käynnisti kaavamuutoksen päätöksellään 2.2. 2021

§ 20. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta

julkaistiin kaupungin verkkosivuilla 10.2. 2021 ja Karjalan Heilissä 17.2. 2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.-15.3. 2021.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 22.4.-17.5. 2021.

Oas- ja luonnosvaiheissa jätettiin muutama lausunto. Lausunnot eivät aiheuta muutosta kaavaan. Useilla lausuntopyyntötahoilla ei ollut

lausuttavaa/huomautettavaa.

Liite 3 Tiivistelmä valmisteluvaiheen palautteesta

4.1.3 Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennettiin kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus

asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Kaupunginvaltuuston

hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee vuodenvaihteessa 2021-22.



4.1.4 Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitettiin Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

4.1.5 Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Päivi Mujunen

Avustaja: Liisa Lampilahti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 167 Joensuu Täyttämispvm 15.10.2021
Kaavan nimi Paavontie 4
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 1671761
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,2911 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,2911

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

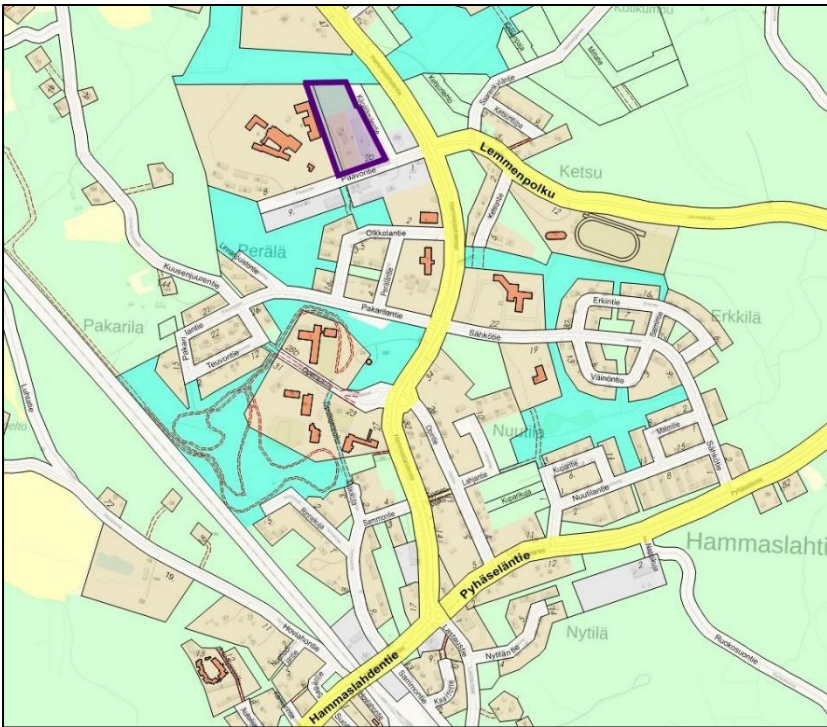
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2911	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3020	56,8			0,0304	
V yhteensä	0,2703	11,8			-0,0857	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,7188	31,4			0,0553	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,2911	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3020	56,8			0,0304	
TY	1,3020	100,0			0,0304	
V yhteensä	0,2703	11,8			-0,0857	
VL	0,2703	100,0			-0,0857	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,7188	31,4			0,0553	
ET	0,7188	100,0			0,0553	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kohteen sijainti kartalla



Hankkeen tarkoitus

Asemakaavamuutoksella tarkastellaan pientä Hammaslahden taajaman käyttötarkoitus- ja rajausmuutosta: lämpölaitoksen aluetta ja virkistysaluetta.

Väylät

Kadut ovat osin rakennettuja.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alue on liitettävissä teknisiin verkostoihin erillisten suunnitelmien perusteella.

Hankkeen lähtökohdat

Hanke on käynnistynyt yksityisestä aloitteesta.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Lämpölaitokseen rajautuvan viherkaistan virkistyskäyttöä rajoittaa viereisen vankilan läheisyys.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Alueet ovat yksityisessä ja kaupungin omistuksessa.

Aikataulu

Käynnistyy keväällä 2021. Luonnos keväällä, kaava vuoden 2021 loppuun.
Keskivertokiireinen.

Yhteistyötarpeet

Kaupunkirakennepalvelut, Pohjois-Karjalan ELY-keskus.

Erityistä huomioitavaa

Ympäristöhäiriöt, kulunvalvonta.

Kustannukset

Vesihuolto: Rakennusluvan yhteydessä (toteuttaja).

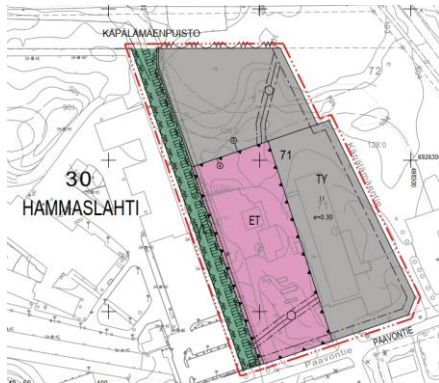
Muut kustannukset: Edelleen toteuttamattoman mahdollisen kadun kustannukset.

Vaikutukset

Tekninen toteutus

Käyttötarkoitusten muutos

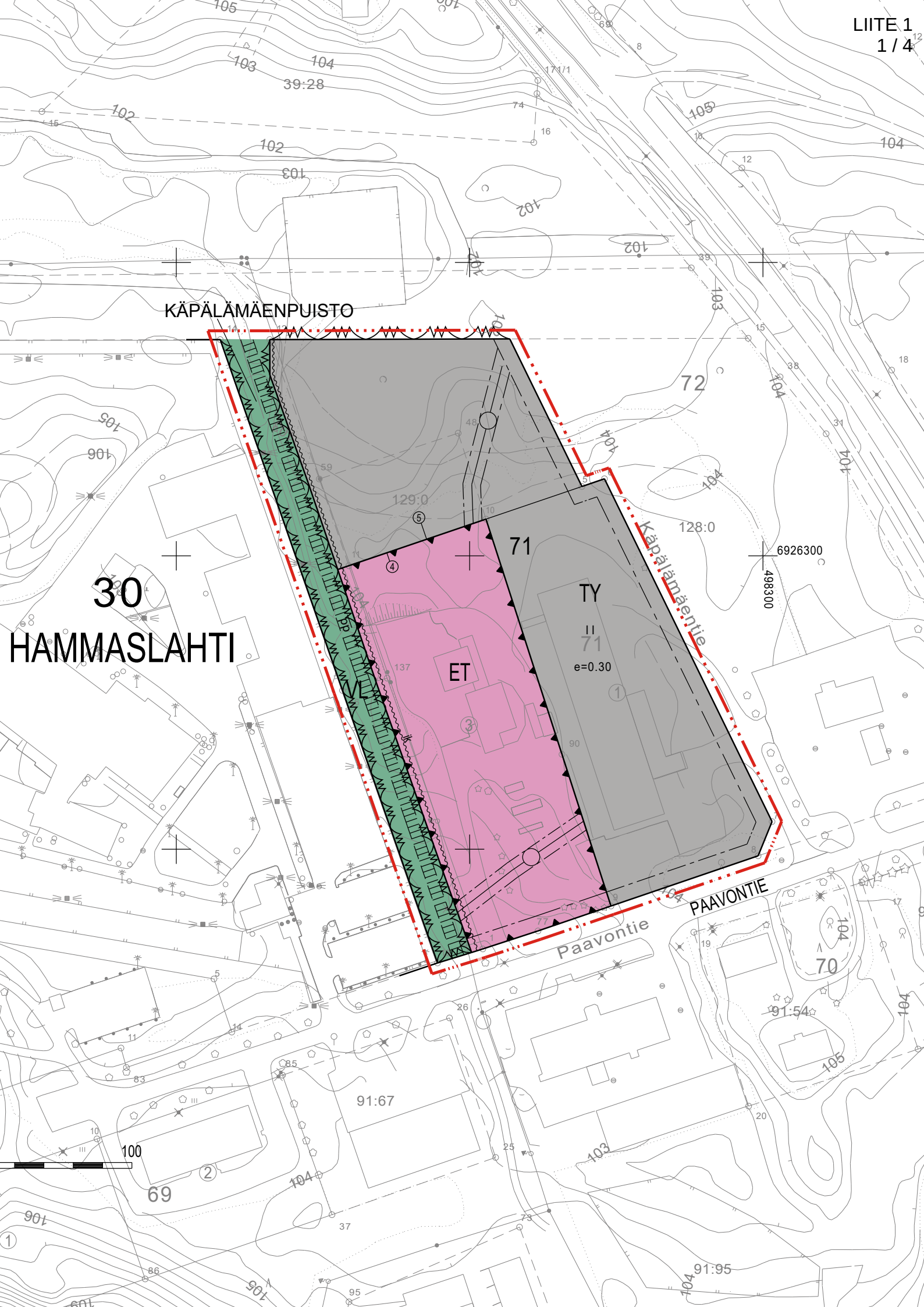
Kaupunkikuva



Suunnitelmapaketti

Laatija: Päivi Mujunen
paivi.mujunen@joensuu.fi





KÄPÄLÄMÄENPUISTO

30
HAMMASLAHTI

Käpälämäentie

PAAVONTIE

Paavontie

ET

TY

II
71
 $e=0.30$

100

91:67

91:54

91:95

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0300000

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



0340000

Lähivirkistysalue.



0590000

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



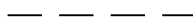
0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



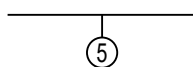
0850000

Osa-alueen raja.



0860000

Ohjeellinen osa-alueen raja.



0880000

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

30
HAM
71

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

KÄPÄLÄMÄ

0950000

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

II

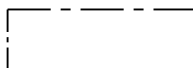
1000000

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

e=0.30

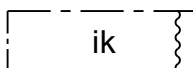
1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



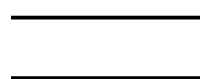
1130000

Rakennusala.

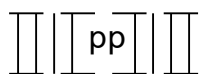


1310000

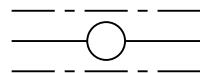
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.



1360000
Katu.



1500200
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

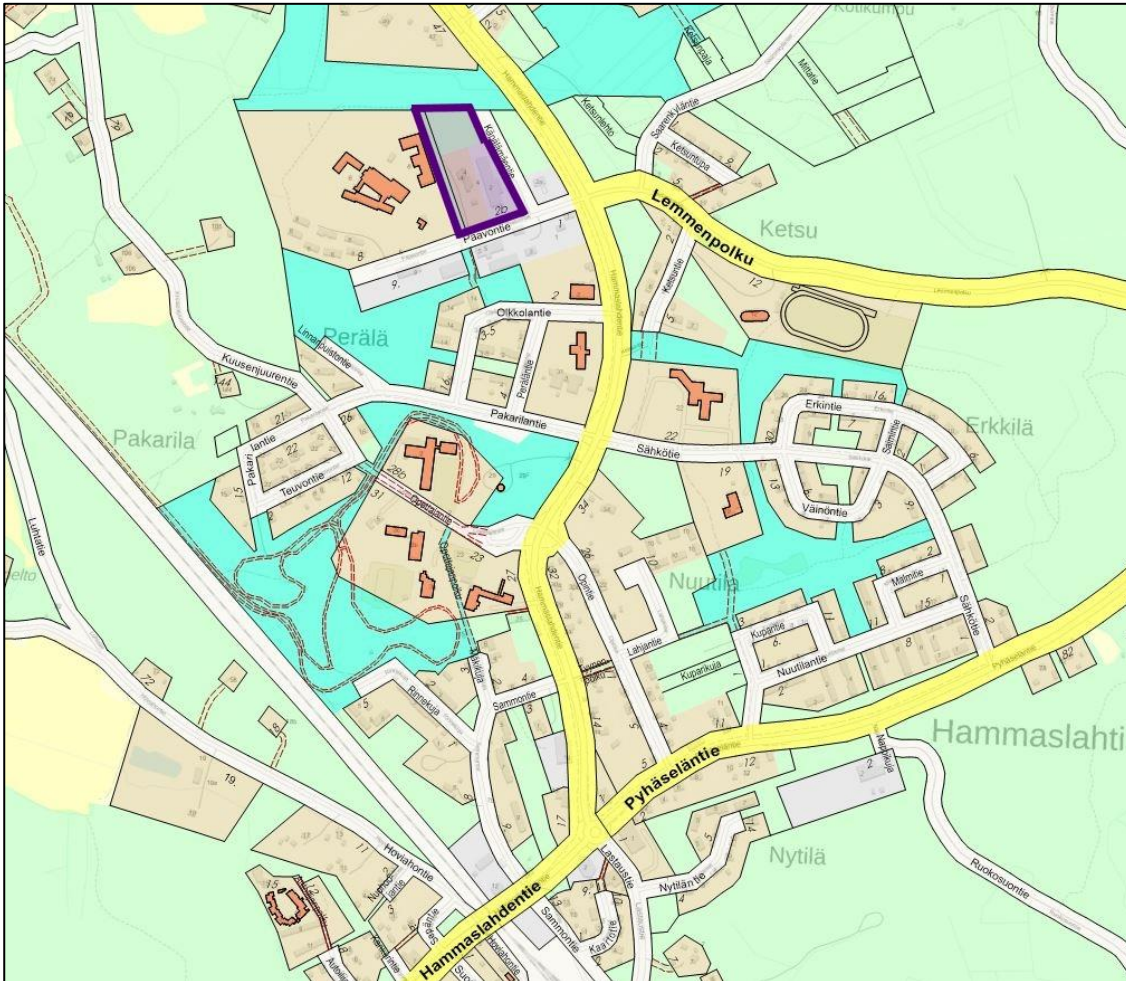
Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

- Teollisuustilat ja yhdyskuntateknisen huollon tilat: 1 ap/100 k-m²
- Liikehuoneistot: 1 ap/50 k-m²

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 20.10.2021 Kalle Sívén kaupungeodeetti	Hyväksytty kaupungin valtuustossa Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
---	--

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Hammaslahden (30) kaupunginosan korttelin 71 ja virkistysalueen osan asemakaavan muutos PAAVONTIE 4			
KRAKLK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 20.10.2021		Mk 1:1000	Arkisto 30/1761
		Suunn. Päivi Mujunen	
Vs. kaavoituspäälikkö Juha Pasma		Piirt. Liisa Lampilahti	

27.1. 2021

*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

Paavontie 4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan lämpölaitos- ja teollisuuskorttelialueiden rajausta Hammasslahden kaupunginosassa. Tavoitteena on laajentaa korttelialuetta vähäisiltä osin virkistysalueelle. Kaavamuutos on käynnistetty Nevel Oy:n aloitteesta.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

Suunnittelutilanne

Muutettava asemakaava on Pyhäselän kunnan 2.10. 2008 hyväksymä. Siinä on alueelle osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta. Mukana on kapea kaista lähivirkistysaluetta VL. Asemakaavoitusta ohjaa 6.4. 2006 hyväksytty oikeusvaikutteinen Hammaslahden osayleiskaava, jossa alue on niin ikään yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa virkistysalueen ja lämpölaitoksen alueen rajaa vähäisessä määrin alueen huoltoajon helpottamiseksi. Samalla tarkistetaan samalla tavalla rajautuvan teollisuusalueen rajaa. Virkistysalue on toteuttamaton, ja se rajautuu Pyhäselän vankilan alueeseen. Muutos on näistä lähtökohdista pitkälti tekninen. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi tekniset ja taloudelliset kysymykset. Vaikutuksia mm. virkistysverkkoon, luontoon, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen arvioidaan yleispiirteisesti.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Nevel Oy
- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Rikosseuraamuslaitos/Pyhäselän vankila
- Senaatti-kiinteistöt

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.



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. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **11.2.-8.3. 2021**.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2021.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti kesällä 2021. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syyskesällä 2021.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kaavoitus@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatija voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse. Käynti toimistollamme on toistaiseksi sovittava etukäteen koronarajoitusten vuoksi.

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

- maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen
paivi.mujunen@joensuu.fi, puh. 050 448 1365
- suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti
liisa.lampilahti@joensuu.fi, puh. 050 409 2124



Asemakaavaprosessi



Paavontie 4
Hammasslahden lämpölaitos
Asemakaavan muutos

OAS- ja luonnosvaiheiden
palautteet ja vastineet

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.2.-15.3. 2021 ja luonnos 22.4.-17.5. 2021 välisen ajan. Oas:ista annettiin kolme ja kaavaluonnoksesta yksi lausunto, joissa oli suunnitelmasta kommentoitavaa. Useilla lausuntopyyntötahoilla ei ollut lausuttavaa/huomautettavaa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Joensuun kaupunki, ympäristönsuojelu

11.2. 2021

Keskeisimmät arvioitavat kysymykset liittyvät jo asemakaavoitetun mutta rakentamattoman tonttialueen luonnonarvoihin.

Vastine: Alueella ei ole tunnettuja erityisiä luonnonarvoja. Rakentamattomalla tontilla on vaihtelevan ikäistä sekametsää. Kaavamuutos ei muuta ko. tontin kaavallista tilannetta.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

3.3. 2021

Lämpölaitoksen tontilla on polttoöljysäiliöitä. Laajennuksen yhteydessä tulee varmistaa, ettei mahdollinen öljyvuoto läpäise pintarakenteita tai leviä tontin ulkopuolelle.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Joensuun Vesi

8.3. 2021

Kaavahankkeessa tulee huomioida vesi- ja viemärijohtorasitteet.

Vastine: Kaavakartalla on esitetty johtorasitteet.

Asemakaavaluonnos

PKS Sähkönsiirto Oy

4.5. 2021

Maakaapeleiden ja puistomuuntamon aluevaraukset tulee esittää. Puistomuuntamon etäisyys lähimpään rakennukseen on kahdeksan metriä. 20 kV:n maakaapelin varaus on kolme metriä. Mahdolliset siirrot tehdään erillisellä tarjouksella.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Rakenteet ovat olevia ja sijoittuvat puistoalueelle ja yhdyskuntateknisen huollon alueelle, joissa niiden ylläpito ja mahdollinen uusien toteutus on mahdollista.

Joensuussa 20.10. 2021

Kaupunkirakennepalvelut

PM