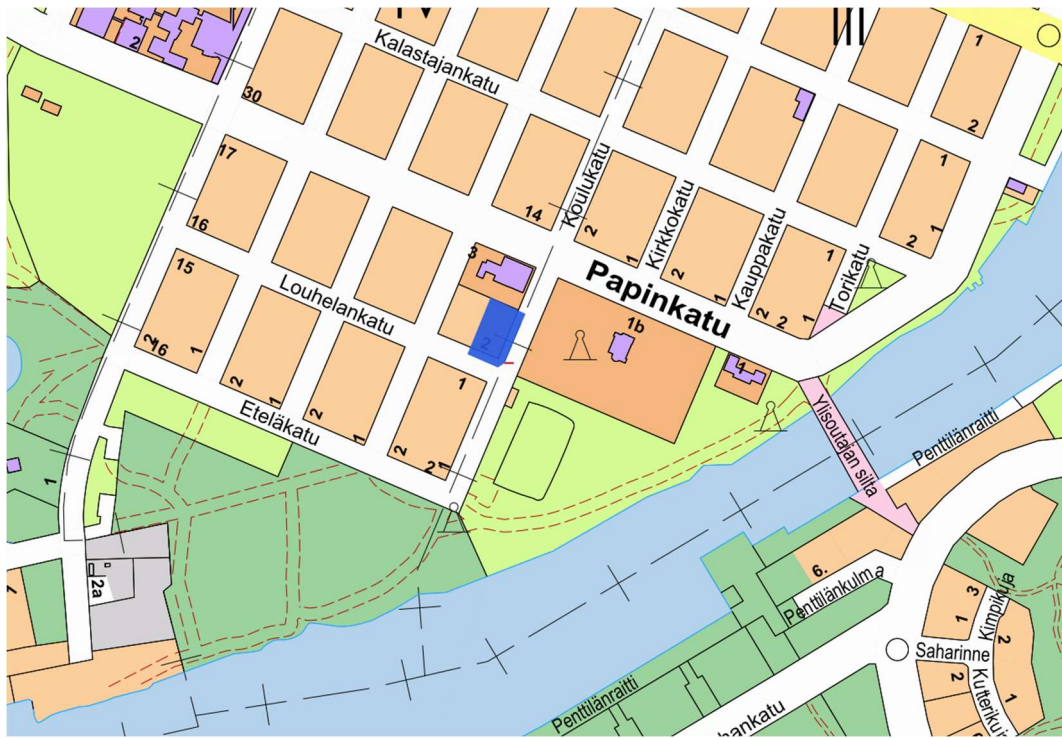




Kaava-alueen sijainti opaskartalla

Koulukatu 7 asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutoksella tutkitaan maanomistajan aloitteesta Koulukadun ja Louhelankadun risteyksessä sijaitsevan tontin täydennysrakentamista. Hakijan tavoitteena on rakentaa 5-kerroksinen asuinrakennus Louhelankadun varrelle tontin nykyisen pysäköintialueen paikalle. Kahta ylintä kerrosta esitetään osaksi mansardimaista kattoa siten, että rakennuksen kerrosmäärä näyttäytyy katutilassa vastapäätä olevaa kerrostaloa mukailevana. Kaavamuutosta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012).

Suunnittelualue sijaitsee IV kaupunginosassa, Yhteiskoulun lukion takana ja Kirkkopuistoa vastapäätä. Matkaa kauppatorilta on noin 1 kilometri.





Hakijan esittämiä havainnekuvia kaavamuutoskohteesta (Vaaka-Ark Oy, 2022)

Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Kaavamuutosalue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Lisämerkinnällä e3 tarkoitetaan aluetta, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,5–1,0 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 2–3. Kerrosluku sovitaan kortteleittain vallitsevaan rakennusten korkeuteen. Suunnittelualue rajautuu arvokkaisiin miljöökohteisiin 107 (Kirkkokatu) ja 108 (Pielisjoen Länsiranta).

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1985 kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tonttitehokkuus on $e=0,9$ ja kerrosluku $\frac{1}{3}III$, joka tarkoittaa kolmea kerrosta. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laaditavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa tai erillisessä vaikutusarvioraportissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin ja liikenteeseen sekä pysäköintiin. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategian, sekä ohjelmien 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
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Joensuun kaupunkikeskustayhdistys
- Joensuun Polkijat 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **24.3.–18.4.2022**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään alustavasti torstaina 31.3. kello 17.00 alkaen **Carelicumin auditoriossa** (Torikatu 21 C).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2022. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti alkuvuodesta 2023. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kevääseen 2023 menneessä.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@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

- kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka
natalia.musikka@joensuu.fi, puh. 050 471 5701
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa
heini.sorsa@joensuu.fi, puh. 050 409 2128

Asemakaavaprosessi

