



Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti on rajattu punaisella



Siltakatu 18

asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelutehtävä

Asemakaavaan haetaan käyttötarkoituksen muutosta nykyisten toimistotilojen muuttamiseksi asunnoiksi. Hakija tavoittelee liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (merkintä K) muuttamista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Asunnoiksi muutuisivat 3. ja 4. krs tilat. Asuinrakentamiselle sallittaisiin 60 % kiinteistön rakennusoikeudesta. Aloitteen kaavamuutoksesta on tehnyt KOy Joensuun Kauppakulma.



Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Kaavamuutosalue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C) ja sille on osoitettu korttelitehokkuusmerkintä e1, jolla tavoiteltava korttelitehokkuus on 2,0-3,5 ja suositeltava rakennusten kerrosluku 6. Lisäksi se on ke-täyd-korttelialuetta, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää. Kortteli rajautuu itäreunaltaan Kirkkokadun valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (merkintä ma-rky, Museoviraston valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, Joensuun luterilainen ja ortodoksinen kirkko), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Asemakaavassa suunnittelualue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tonttitehokkuus on e=2,2 ja kerrosluvut I ja IV on osoitettu rakennusaloittain. Kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia, kerrosalaan laskettavia tiloja 12 % osuudelta tontin kokonaiskerrosalasta.

Joensuun konsernistrategian ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelman tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla sekä edistää symmetrisen kaupungin kasvua ja kehittämistä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa todetaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja kaavamuutoksen tuomat mahdollisuudet. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaupunkikeskustan elinvoimaisuus ja asumisen edellytykset korttelissa, jossa ei ole ennestään asumista.

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, järjestöt ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys Ry
- Pohjois-Karjalan kauppakamari



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) vieraamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.11.-19.12.2022. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **keskiviikkona 7.12.2022 kello 17.00 alkaen** kokoushuone Laturissa (Muuntamontie 5, sisään takaovesta) ja internetissä etäyleisötilaisuudessa. Osallistumisohjeet löydät kaavahankkeen verkkosivulta: www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja siellä Siltakatu 18.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti alkuvuodesta 2023. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti keväällä 2023. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee loppukevällä 2023.

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 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

- lupa-arkkitehti Simo Vaskonen, simo.vaskonen@joensuu.fi, puh. 050 3156 623
- suunnitteluavustaja Virpi Mononen, virpi.mononen@joensuu.fi, puh. 050 575 0387



Asemakaavaprosessi

