



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Tiaisenkatu 7

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Rakennusliike Soimu Oy on hakenut asemakaavan muutosta Suvantosillan itäpäässä sijaitsevalle tontille Tiaisenkatu 7. Hakijan tavoitteena on purkaa tontilla nykyisin sijaitseva vanha VR:n tiilinen konttorirakennus ja rakentaa tontille enintään kaksi uutta asuinkerrostaloa, joiden laajuus on yhteensä 5600 k-m². Alustava hakijan tavoitteleva rakennusten kerrosluku on 8. Kiinteistö on VR Yhtymä Oyj:n omistuksessa.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue kuuluu Joensuun yhtenäiseen taa-jamatoimintojen alueeseen (A). Suvantokatu on merkitty pääkatuna ja viereinen Karjalan rata nopean junaliikenteen ratana. Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Yleiskaavassa Tiaisenkatu 7 on osa rautatien ja Tiaisenkadun väliin sijoittuvaa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä ”Tiaisenkadun miljöö” seudullisesti merkittävää rakennuskulttuurialuetta. Täydentävän kaavamääräyksen mukaan ”mahdollinen suojelun tarve ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa”. Tiaisenkadun toinen puoli on merkitty täydennysrakennettavaksi kerros- ja rivitalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AKR).

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1971. Asemakaavassa tontti on yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TTVL). Tontin kerrosluku on II ja rakennusala on nykyisen rakennuksen laajuinen. Tontille ei ole merkitty tehokkuuslukua tai enimmäiskerrosalaa. Nykyisen rakennuksen laajuus on 1950 k-m².

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla sekä edistää symmetrisen kaupungin kasvua ja kehittymistä. Joensuun tavoitteena on saavuttaa 80 000 asukkaan raja vuonna 2025.

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan hankkeen kannalta olennaiset selvitykset.

Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sekä ympäröiviin alueisiin.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja 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
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- kaupunginosa- tai asukasyhdistys
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- VR-Yhtymä Oyj
- Väylävirasto

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.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **20.06.-05.08.2024**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **torstaina 27.06. kello 17.00** alkaen Hallintotalon 2.kerroksen neuvotteluhuoneissa Jaakko ja Teppo (Torikatu 19A, 80100 Joensuu).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2024. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti keväällä 2025. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee loppukesästä 2025.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai PL 59 80101 JOENSUU. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai sähköpostilla.

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



Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu alla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Kaavoitus. PL 59, 80101 Joensuu

- Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17 tai Kaupungin hallintotalo (Torikatu 19A) ajanvarauksella
- www.joensuu.fi/kaavoitus
- kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen
antti.rissanen@joensuu.fi, puh. 050 476 6382
- suunnitteluavustaja Roosa Westerman
roosa.westerman@joensuu.fi, puh. 050 409 2124

Asemakaavaprosessi

