

SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

TIAISENKATU 7

Kiinteistötunnus	167-5-91-1
------------------	------------

RESURSSIT

Kortin tekijä (tilaaja)	Pauli Sonninen ja Antti Rissanen
Tekijän yhteystiedot	pauli.sonninen@joensuu.fi / antti.rissanen@joensuu.fi p. 0504766382
Päivitetty (pvm/tekijä)	21.5.2024 / AR

TOIMENPITEET

Perustelut investoinnille	Asemakaavamuutoksella on positiiviset ilmasto- ja yrityspoliittiset vaikutukset uuden asuinrakentamisen sijoittuessa Joensuun keskustan palveluiden lähelle. Hanke lisää keskustan asuntotarjontaa ja on perusteltu myös kaavatalouden ja kestävä kehityksen kannalta ja on symmetrinen kaupunki suunnitelman tavoitteiden mukainen.
Suunnitelman ja rakentamisen laatutason määrittäminen (1-3)	Ydinkeskusta /keskusta, laatutaso 1 Kaupunkikuvallisesti vaativa Liikenteellisesti toimiva
Tavoitetehtävyys	Tavoitetehtävyys välillä e=1,0-2,0. (e=kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan) Tonttitehtävyyteen vaikuttaa mm. tontin pysäköintiratkaisu (rakenteellinen / pihapysäköinti), autopaikkainormi, suojeluratkaisu, tontin sijainti pientaloalueen vieressä (AO/s) sekä kaupunkikuva ja maisema.
Kerroslukumäärä	Tutkitaan kaupunkikuvaan sopivuutta eri korkuisten vaihtoehtojen kautta kerroslukujen ollessa välillä 4–12 kerrosta
Käyttötarkoitus	Asuin-, liike- ja palveluasuinrakentaminen (ALP)
Autopaikkainormit	Keskustavyöhykkeen autopaikkainormit (Niinivaara): - asuinrakentaminen 1 ap/85 k-m² - liikerakentaminen 1 ap/50 k-m² - Asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / tontti - autopaikkainormin keventämisperusteet
Pyöräpaikkainormit	- asuinrakentaminen 1 pp/asunto, 1 pp /40 k-m² - liikerakentaminen 1 ap/50 k-m²
Muut tavoitteet	- laaditaan 3 luonnosvaihtoehtoa - tutkitaan nykyisen rakennuksen suojeleminen osana uudisrakentamista 1-2 vaihtoehdossa - Pysäköinnin järjestämistapa riippuu tonttitehtävyydestä - ajoliikenne ja huoltoajo tulee osoittaa Tiaisenkadulta - sovittaminen viereiseen pientaloasumiseen ("Tiaisenkadun miljöö") - tonttien yhteiset pihajärjestelyt - Karjalankatu-Tikkamäentien kiertoliittymän rakentamisen mahdollistaminen - Yleiskaavan tavoitteiden huomioiminen - Viherkertoimen käyttö

Vaadittavat selvitykset	x	melu-/tärinäselvitys	x	hulevesiselvitys
	x	Rakennushistoriaselvitys / rakennusinventointikortti	x	maisema-/kaupunkikuvaselvitys (havainnekuvin)
Sopimukset	kaavamuutoshakemus, asemakaavoituksen käynnistämissopimus, maankäyttösopimus maaomaisuuden kanssa			

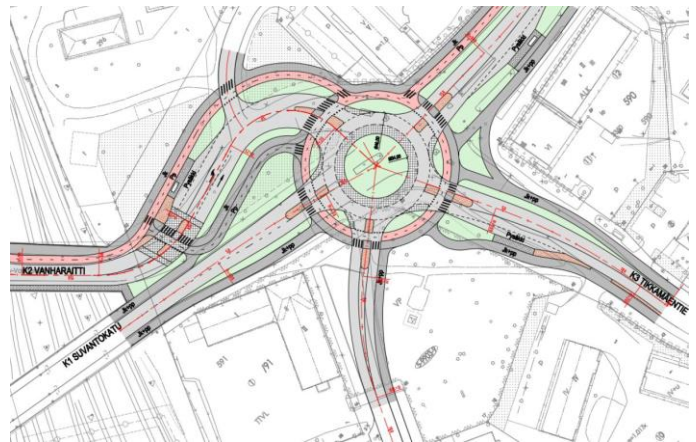
TAVOITEAIKATAULU

Aikataulu	2024 työohjelmassa, kaavatyön kesto arviolta 12-18 kk
------------------	---

Alla olevassa kartassa on esitetty alustavia tavoitteita ja kohteen sijainti



sijainti kaupunkirakenteessa



Karjalankatu-Tikkamäentien kiertoliittymän rakentaminen (Ratkaistu jo aiemmassa kaavamuutoksessa, ei sisälly tähän hankkeeseen).



Olevan teollisuus/varastorakennuksen suojelun selvittäminen osana kokonaisuutta