



SUUNNITTELUN LÄHTÖTIEDOT

HEINÄPURONTIE 30

Kiinteistötunnus	167-17-1733-1
------------------	---------------

RESURSSIT

Kortin tekijä (tilaaja)	Pauli Sonninen ja Van Nguyen
Tekijän yhteystiedot	pauli.sonninen@joensuu.fi / van.nguen@joensuu.fi p. 0504719674
Päivitetty (pvm/tekijä)	24.9.2025 / VN

TOIMENPITEET

Perustelut investoinnille	Asemakaavan muutoksen tarkoitus on mahdollistaa asuntojen rakentaminen. Nykyinen yleisten rakennusten korttelialue ei vastaa tontin omistajan tarpeita eikä ole alueellisesti perusteltua. Hanke lisää asuntotarjontaa keskustan läheisyyteen, jolle on todettu olevan merkittävää kysyntää. Asuinrakentamista alueelle tukevat hyvät yhteydet kaupungin keskustaan sekä läheiset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet.
Suunnitelman ja rakentamisen laatutason määrittäminen (1-3)	Linnunlahti, laatutaso 2 Liikenteellisesti toimiva 1= ruutukaava-alue tmv.. Kaupunkikuvatoimikunta tarvittaessa 2= voidaan toteuttaa jo elementtirakentamista. Lähiötyyppinen 3= teollisuusalueet tmv.
Tavoitetehtävyys	Tavoitetehtävyys e=0,3-0,4 (e=kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan). Tonttitehtävyyteen vaikuttaa mm. auto- ja pyöräpaikkanormi, tontilla varattavat alueen osat leikkimiseen ja oleskeluun, istutuksiin, lumisäilytykseen, pelastustietihin ja muihin toimintoihin, sekä suunnittelualueen läheisyydessä olevissa asuinkortteleissa käytetty tehtävyysluku.
Kerroslukumäärä	II
Käyttötarkoitus	Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue (AKR)
Autopaikkanormit	Autopaikkanormit (Linnunlahti): - Asuinrakentaminen 1 ap / 85 k-m² - Asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
Pyöräpaikkanormit	- Asuinrakentaminen 1 pp / 40 k-m², vähintään 1 pp / asunto
Muut tavoitteet	- Laaditaan 2-3 luonnosvaihtoehtoa. Ainakin yhdessä vaihtoehdossa tutkitaan mahdollisuutta laajentaa tonttia virkistysalueeseen. - Pysäköinnin/lumitilan järjestäminen tontille ja tonttien yhteiset pihajärjestelyt - Ajoliikenne ja huoltoajo tulee osoittaa Heinäpurontieltä

	- Viherkertoimen käyttö: istutettavat alueet, puita, pensaita yms. - Turvalliset ja toimivat liikennejärjestelyt tontilla - Tontille liittyvä kevytliikenne - Huleveden käsittelyt tontilla - Rakentamisen sovittaminen ympäristöön			
Vaadittavat selvitykset	x	luontoselvitys	x	hulevesiselvitys
		Rakennushistoriaselvitys / rakennusinventointikortti		maisema-/kaupunkikuvaselvitys (havainnekuvin)
Sopimukset	kaavamuutoshakemus, asemakaavoituksen käynnistämissopimus, maankäyttösopimus maaomaisuuden kanssa			

TAVOITEAIKATAULU

Aikataulu	kaavaehdotus kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2027 alussa
-----------	--



Kuva: Asemakaavamuutoksen sijainti alueella

