



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



## Suvikuja 5

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### Suunnittelutehtävä

Asemakaavan muutos koskee Niinivaaran (5) kaupunginosan korttelia 5102. Asemakaavamuu-  
toksella tutkitaan mahdollisuuksia kehittää nykyistä asemakaavaa uusien tarpeiden ja kysyn-  
tää paremmin vastaavaksi. Tavoitteena on mahdollistaa kaupunkikuvallisesti laadukasta ja kes-  
keiselle paikalle sopivaa asuinkerrostalorakentamista entisen terveyskeskus-, kirjasto- ja päivä-  
kotirakennuksen tontille Niinivaaran kaupunginosan keskusta. Lähtökohtaisesti liikerakenta-  
misen määrää ollaan pienentämässä ja samalla tarkistetaan kokonaisrakennusoikeuden määrä  
korttelissa. Kaavoitustyö on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta.



## Suunnittelutilanne

Vuonna 2021 hyväksytyssä Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 alue on Joensuun taajamatoimintojen aluetta (A). Kohteeseen on osoitettu keskustatoimintojen alueen ydinkaupunkiseudun alakeskus (ca). Suunnittelualue kuuluu myös kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk).

Joensuun seudun yleiskaava 2020 on hyväksytty seutuvaltuustossa 2.12.2008. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 29.12.2009 ja yleiskaava on tullut voimaan 14.1.2010. Kaava on asemakaavan muuttamista ohjaava yleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu alakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi CA. Joensuun seudun yleiskaava 2040 on laadinnassa ja se tulee korvaamaan voimassa olevan yleiskaavan.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2016 kaavamuutoskohteena oleva kortteli on Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Korttelialueella ei saa sijoittaa asuintiloja ensimmäiseen kerrokseen. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 5102 tontille 12 on osoitettu kaksikerroksinen kaupparakennus. Korttelin tehokkuusluku on  $e=1,4$  ja kerros-luku on liikerakennuksen kohdalla II ja asuinrakennuksen kohdalla VIII. Korttelin 5102 tontin 11 LPA-alue on tarkoitettu ensisijaisesti tontin 12 palvelu-, liike- ja toimistotilojen työntekijä- ja asiakaspysäköintiin.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaava-selostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenne ja pysäköintijärjestelyihin, rakennettuun ympäristöön, ympäröiviin alueisiin 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Karjalan museo
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry

## 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](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat) ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **19.03.–13.04.2026**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **torstaina 02.04.2026** kello 16.30 alkaen Hallintotalon 2.kerroksen neuvotteluhuoneessa Jaakko (Torikatu 19A, 80100 Joensuu).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2026. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti syksyllä 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuoden 2026 loppupuolella.

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

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla 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](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)
- Maankäytön suunnittelija Leevi Koponen  
[leevi.koponen@joensuu.fi](mailto:leevi.koponen@joensuu.fi), puh. 050 564 3804
- Avustaja suunnittelija Roosa Westerman  
[roosa.westerman@joensuu.fi](mailto:roosa.westerman@joensuu.fi), puh. 050 409 2124

## asemakaavaprosessi

