



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

# Tikkamäentie 17 ja ympäristö (entinen Juhanalan koulu)

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Suunnittelutehtävä

Koulukäytön päätyttyä keskussairaalaan vastapäätä olevalle tontille suunnitellaan kerrostalojen rakentamista. Asumisen lisäksi kaavamuutoksella mahdollistetaan liike- ja toimistotilojen sijoittamista alimmaisii kerroksiin. Samassa yhteydessä tutkitaan Niinivaaranpuistossa sijaitsevan vanhan vesitornin uutta käyttöä ja rakennuksen suojelua.

Hanke on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Suunnittelualaue sijaitsee Niinivaaran kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin päästä kauppatorilta ja sen omistaa Joensuun kaupunki.



## Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava on laadittu useassa vaiheessa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (KK-1). Alueen läheisyydessä on Joensuun kaupunkiseudun alakeskus, johon sijoituu asumisen ohella keskustahakuisia palvelu-, hallinto ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne- ja viheralueineen. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020.

Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Ympäröivät alueet ovat täydennysrakennettavaksi merkittyjä kerros- ja rivitalovaltaisia asuntoalueita. Juhananan koulu ja vanha vesitorni on osoitettu seudullisesti merkittävinä rakennuskulttuurikohteina.

Asemakaavassa koulukortteli on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tonttitehokkuus on 0,65 ja kerrosluku vaihtelee 2 ja 4 välillä. Tikkamäentien varrella, koulutontin molemmilla puollilla on pysäköintialueita merkinnöillä LP ja LPA. Vanha vesitorni sijaitsee asemakaavassa VP-merkinällä osoitetulla puistoalueella.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa tai erillisessä vaikutusarvioraportissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin ja pysäköintijärjestelyihin. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikennejärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden 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
- Itä-Suomen poliisilaitos
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Niinivaara-yhdistys ry.
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos



## 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.

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **29.10.–23.11.2020**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona 4.11. kello 17.30 alkaen **Carelicumin auditoriossa** (Koskikatu 5).

Mikäli koronapandemia edellyttää jatkossa suorien kontaktien rajoittamista, tästä tiedotetaan kaavan verkkosivuilla ja kuulutuksissa. Koko ajan toimiva keino hankkia tietoa kaavahankkeesta on olla yhteydessä kaavan laatijaan puhelimitse tai sähköpostitse.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti alkuvuodesta 2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä arviolta keväällä 2021. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kesään 2021 menneessä.

Kaikkissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite [kaavoitus@joensuu.fi](mailto:kaavoitus@joensuu.fi) tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki 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](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

- Kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka  
[natalia.musikka@joensuu.fi](mailto:natalia.musikka@joensuu.fi), puh. 050 471 5701
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen  
[kaija.kinnunen@joensuu.fi](mailto:kaija.kinnunen@joensuu.fi), puh. 050 409 2127



## Asemakaavaprosessi

