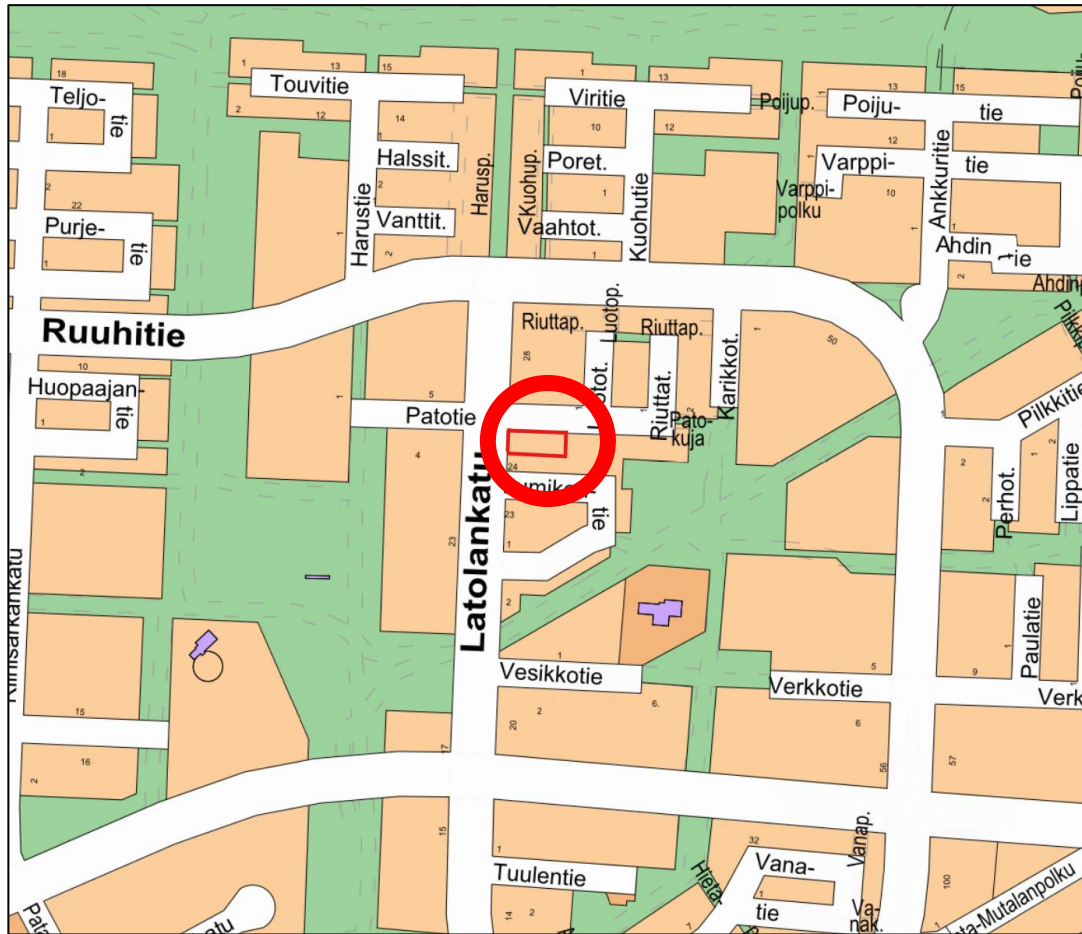




Kaava-alueen sijainti opaskartalla.



Patotie 6

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutos K-Market Ankurin tontille osoitteessa Patotie 6, Rantakylän (11) kaupunginosassa. Tällä hetkellä tontin itäinen puoli on rakentamaton. Kaavamuutoksella halutaan kehittää tonttia viihtyisämmäksi ja paremmin ympäristöönsä sopivaksi jakamalla nykyinen tontti kahdeksi eri tontiksi ja osoittamalla rakentamaton tontin osa asuinrakentamiskäyttöön. Tavoitteena on myös nostaa K-Market Ankurin tontin rakennusoikeutta, jotta uudisrakentaminen mahdollistuu. Kaavamuutos laaditaan hakijan aloitteesta.



Suunnittelutilanne

Suunnittelua alueella ohjaa kaupunginvaltuuston vuonna 1983 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu Liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Rakentamista koskeva kerrosluku on II ja tontin tehokkuusluku on 0,40. Tonttia ympäröi Erillispientalojen korttelialueet (AO), Asuinpientalojen korttelialueet (AP), Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR) ja Asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Lisäksi Patotien vastakkaisella puolella on Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY).

Asemakaavamuutosta ohjaa ja tukee kaupunginvaltuuston vuonna 2020 hyväksymä Rantakylä-Utra-osayleiskaava. Siinä suunnittelualue on osoitettu Kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Tontti sijaitsee alueellisen pääkadun ja siten myös joukkoliikenteen kulkuyhteyksien varrella. Muutamia kortteleita lounaaseen sijaitsee myös Rantakylän Keskustatoimintojen alue (C).

Joensuun kaupunginvaltuusto on vuonna 2025 hyväksynyt Joensuun konsernistrategian, jossa tavoitteena on investoida elinvoimaan. Liiketontin mahdollinen tuleva uudisrakentaminen sekä asuinkerrostalon rakentaminen tukevat alueen elinvoimaa ja edistävät Rantakylän keskustatoimintojen kasvua.

Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutukset alueen luonteeseen ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja pysäköintiin, asuinympäristöön ja naapurustoon, palvelujen saavutettavuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, kaupungin talouteen, sosiaaliset vaikutukset sekä lisäksi yleisemmin vaikutuksia ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin, luontoon ja maisemaan, alueen kulttuuri- sekä rakennushistoriallisiin arvoihin, yritysten toimintaedellytyksiin, kaupungin strategiaan 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 (LVV)
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista 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 aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **10.9.-5.10.2026**. Tiedotustilaisuus (1. yleisötilaisuus) järjestetään **maanantaina 21.9.2026 kello 17.00** alkaen kaupungin Hallintotalon 3. kerroksen neuvotteluhuoneessa Holvi (Torikatu 19 A, 80100 Joensuu).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alkuvuodesta, jonka aikana järjestetään esittelytilaisuus (2. yleisötilaisuus).

Ehdotuksen arvioidaan valmistuvan ja olevan nähtävillä kesällä 2027. Tavoitteena on, että asemakaavamuutos valmistuu eli saa lainvoimaisuuden loppuvuodesta 2027.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai PL 59 80101 JOENSUU. Kaavan laatijaan voi olla 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
- maankäytön suunnittelija Aino Viitanen
aino.viitanen@joensuu.fi
- avustava suunnittelija Cecilia Halonen
cecilia.halonen@joensuu.fi, puh. 050 315 6521
- kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen
pauli.sonninen@joensuu.fi, puh. 050 353 0708

Asemakaavaprosessi

