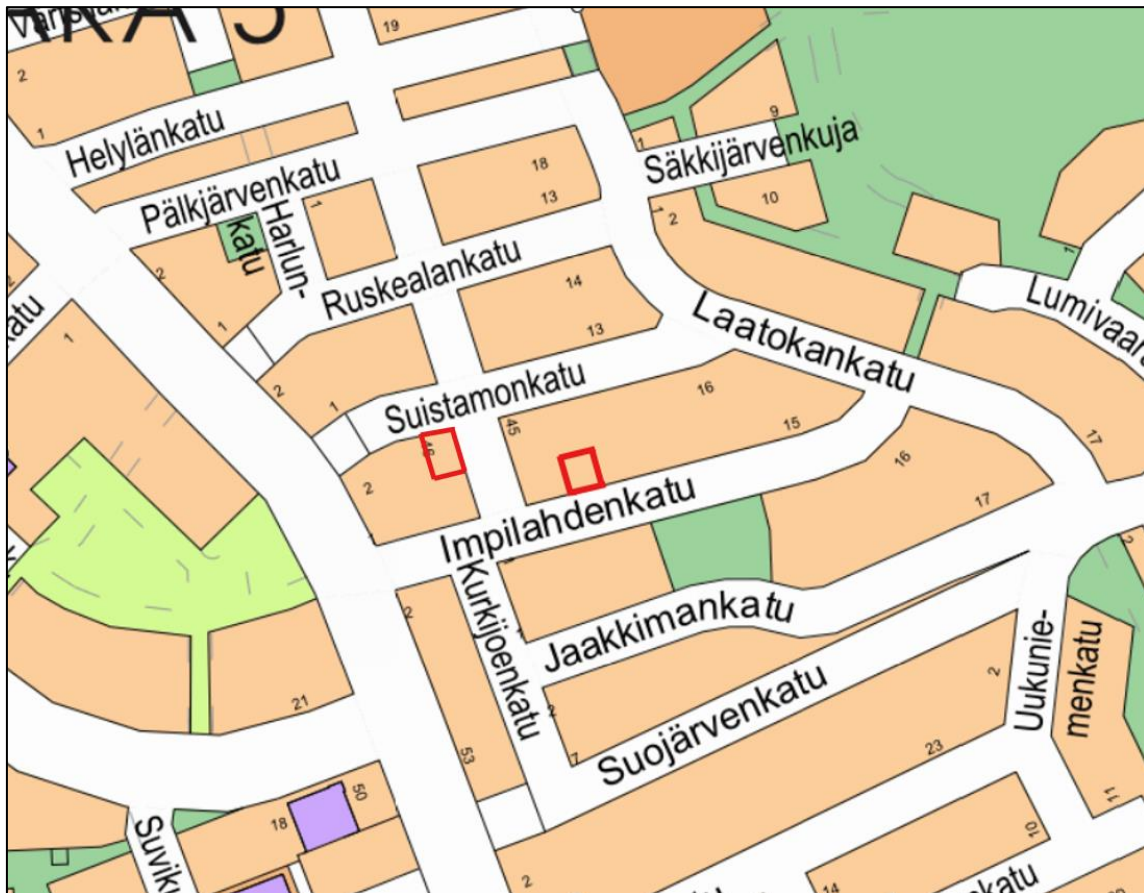




Kaava-alueen sijainti opaskartalla.



Impilahdenkatu 7 ja Suistamonkatu 6

Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on nostaa suunnittelualueen tonttien tehokkuuslukua ympäröiviä tontteja vastaavaksi Niinivaaran (5) kaupunginosassa, osoitteissa Impilahdenkatu 7 ja Suistamonkatu 6. Kaupunki omistaa kiinteistöt, joiden rakennusoikeus on nykyrakentamisen vaatimuksiin ja ympäröiviin tontteihin nähden alhainen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on löytää tonteille ostajat ja saada tontit rakentumaan. Kaavamuutos laaditaan kaupungin omasta aloitteesta.



Suunnittelutilanne

Kaavamuutosta ohjaa kaupunginvaltuuston vuonna 1984 hyväksymä asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu Erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tonteille on osoitettu tehokkuusluvaksi $e=0,15$ ja kerrosluvuksi I 2/3. Ympäröivien AO-tonttien tehokkuusluvut vaihtelevat $e=0,15$ ja $e=0,25$ välillä. Kahdelle korttelin itäiselle tontille on tehty asemakaavamuutos vuonna 2015, jossa kyseisten tonttien tehokkuusluvut nostettiin tehokkuuteen $e=0,25$.

Suunnittelualueen kaavoittamista ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Siinä suunnittelualue on osoitettu Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi suunnittelualue kuuluu Seudullisesti merkittävään rakennuskulttuurialueeseen.

Asemakaavan muutosta ohjaa myös Joensuun konsernistrategia. Joensuun strateginen tavoite on nousta Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukkoon. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja tehokkaamman rakentamisen mahdollistaminen tukevat tätä tavoitetta osaltaan.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Tämän kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset, rakennusoikeuden noston vaikutus kaupunkikuvaan ja suhteessa ympäröivään rakentamiseen.

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
- 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.



Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **17.9.–12.10.2026**. Kaavahanketta koskeva yleisötilaisuus järjestetään **keskiviikkona 23.9.2026 kello 16.30 alkaen** kaupungin Hallintotalon 3. kerroksen neuvotteluhuoneessa Pläntti (Torikatu 19 A, 80100 Joensuu). Tilaisuudessa esitellään samalla kaavaan tehtävät muutokset (alustava asemakaavaehdotus).

Asemakaavamuutos asetetaan suoraan ehdotuksena nähtäville ilman luonnosvaihetta. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi.

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 toki yhteydessä myös puhelimitse tai sähköpostilla.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyjä on kaupunkirakennelautakunta, kun kysymyksessä on merkitykseltään vähäinen kaavamuutos.

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

