



Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti on rajattu punaisella.



Malmikatu 9

Osaallistumis- ja arviointisuunnitelma Suunnittelutentava

Suunnittelualue sijaitsee keskustassa Malmikadun ja Kauppakadun risteyksessä. Suunnittelualueen tontin kokonaispinta-ala on 2115 m². Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hakijan toiveen mukainen käyttötarkoituksen muutos. Nykyisessä kaavassa suunnittelualue on merkitty Sosiaalitoimen ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Asemakaavan muutoksella suunnittelualueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa rakennusoikeuden säilyessä nykyisellään. Kaavamuutoksessa tutkitaan Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL), Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueen (ALY) ja Liikerakennusten korttelialueen (KL) soveltuvuutta tontin käyttötarkoitukseksi. Kaavaa laaditaan tontin haltijan aloitteesta. Tontin omistaa Joensuun kaupunki.

Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu Sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Malmikadun ja



Kauppakadun kulmassa oleva rakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä. Suunnittelualuetta ympäröivät enimmäkseen Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueet (ALK) sekä muutamat Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK), Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (K) sekä Autopaikkojen korttelialueet (LPA).

Alueen suunnittelua ohjaa myös kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Siinä suunnittelualue on osoitettu Asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Suunnittelualueen kohdalla on myös e2-merkintä, jonka mukaan uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 1,0–2,0 ja suositeltava kerrosluku on 4–6. Lisäksi suunnittelualueen päärakennus on osoitettu rakennussuojelukohteeksi (sr). Suunnittelualue sijaitsee Keskustatoimintojen alueen (C) välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavan muutosta ohjaa myös kaupunginvaltuuston vuonna 2025 hyväksymä Joensuun konsernistrategia. Joensuun strateginen tavoite on nousta Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukkoon ja investoida elinvoimaan. Asemakaavamuutos tukee keskustan elinvoimaa ja kasvua sekä edistää suojelurakennuksen säilymistä.

Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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)
- Pohjois-Karjalan museo
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- 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 ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **maanantaina 21.9.2026 kello 16.00 alkaen** kaupungin Hallintotalon 3. kerroksen neuvotteluhuoneessa Holvi (Torikatu 19 A, 80100 Joensuu).

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

