

Kaava-alueiden sijainti opaskartalla



## Reijolan Kaupparaitti ja Puutarhakatu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan pääosin rakentamattomien liike-, toimitila- ja asuinkorttelialueiden käyttötarkoituksia ja määräyksiä vastaamaan Reijolan taajaman ennakoitua tonttikysyntää. Erityisesti laajojen kaupan ja kerrostalovarausten osalta tutkitaan pientalomaisempaa rakentamista sekä maltillisempaa liikerakentamista.

Asemakaavamuutos käynnistetään kaupungin aloitteesta.



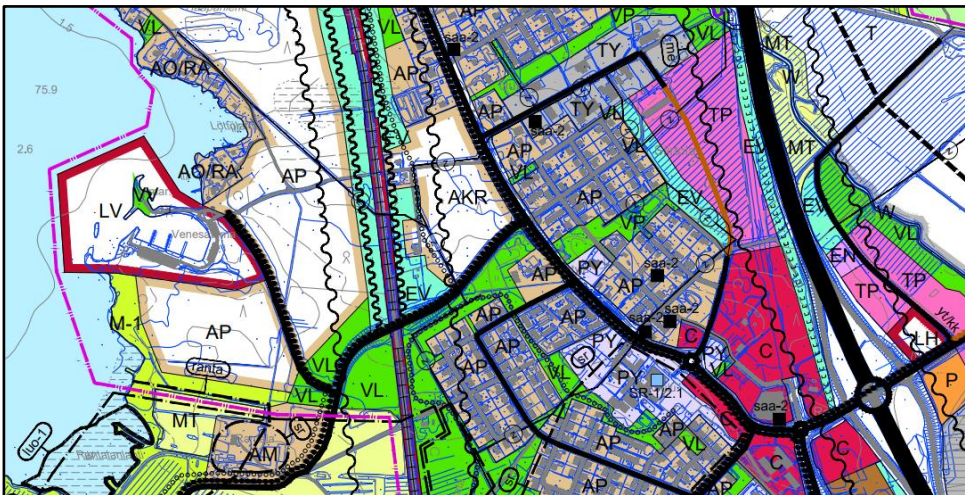
## Suunnittelutilanne

Muutettavat asemakaavat on hyväksytty vuosina 2002, 2008 ja 2015. Niissä on alueille esitetty mm. vähittäiskaupan suuryksikköjen aluetta, palvelu-, toimitila- ja liikealueita sekä asuinkerrostalo- ja pientaloaluetta.

Reijolan osayleiskaavassa vuodelta 2012 on asemakaavan mukainen liikealue pääosin keskustatoimintojen aluetta, alava peltovyöhyke työpaikka-alueita ja rakentamaton asuinalue kerrostalo- ja rivitalovaltaista asuinalueita. Valtatien ja rautatien reunoilla on melualueita ja melusuojaustarvetta.

Suunnittelualan maanomistajana on kaupunki lukuun ottamatta nykyisiä market- ja huoltoasematontteja sekä yhtä rakentamatonta tonttia, jotka ovat mukana kaavamuutosalueessa suunniteltavan aluekokonaisuuden vuoksi. Rajaus voi muuttua kaavatyön edetessä.

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien väliset maankäyttö sopimukset laaditaan tarvittaessa.



Ote Reijolan osayleiskaavasta.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi virkistys- ja liikenneverkko sekä taajaman palvelu- ja asutusrakenne sekä meluolosuhteet ja meluntorjuntatarve. Arvioinnin pohjalle täydennetään selvityksiä mm. luonnonolojen ja melun osalta.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. muihin ympäristöhäiriöihin, kaupunkikuvaan, luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategian 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
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Mulo-Reijolan kyläyhdistys 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.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **5.5.-30.5. 2022** välisen ajan. Kaavahanketta koskeva yleisötilaisuus järjestetään Reijolan yhteisötalolla sekä Teams-etäyhteyden välityksellä 12.5. 2022 klo 17.00. Asiaa voi tiedustella myös puhelimitse kaavan yhteyshenkilöiltä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville arviolta syksyllä 2022. Tässä vaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti syksyllä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee talvella 2022-2023.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite [kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi) tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla toki yhteydessä myös puhelimitse.

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)

- maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen  
[paivi.mujunen@joensuu.fi](mailto:paivi.mujunen@joensuu.fi), puh. 050 448 1365
- suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti  
[liisa.lampilahti@joensuu.fi](mailto:liisa.lampilahti@joensuu.fi), puh. 050 409 2124

## Asemakaavaprosessi

