



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Reijolan koulu ja päiväkoti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutoksen lähtökohtana on koulun ja päiväkodin mahdollistaminen Reijolan Kaupparaitin alueelle. Kaavahanke on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kaupunki on päättänyt toteuttaa Reijolaan uuden koulun (KV 28.08.2023 § 86).

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Reijolan kaupunginosassa, n. 8 km:n päässä Joensuun keskustasta. Alue sijoittuu Reijolan ohitustien (Vt. 6) länsipuolelle. Muita aluetta rajaavia teitä ovat Taidontie ja Kaupparaitti. Reijolan taajamapalvelut sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 7 ha. Alue on Joensuun kaupungin omistuksessa.



Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue sijoittuu Joensuun yhtenäiselle taajamatoimintojen alueelle (A). Reijola on merkitty keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca). Reijola on myös osa joukkoliikenteen kehittämiskäytävää/yhteystarvetta Hammaslahti – Suhmura – Niittylahti – Reijola – Keskusta. Valtatie 6 on merkitty uutena kaksiajorataisena päätienä välille Reijola – Hammaslahti. Lisäksi Reijola on osa Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealuetta. Suunnittelualueella ei ole suojelukohteita.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca), jolle voi sijoittaa erilaisia julkisia ja yksityisiä palveluita. Alueelle on lisäksi osoitettu kohdemerkinnällä vähittäiskaupan suuryksikkö (km). Alueen itäreuna on valtatie melualue.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2002 (Pyhäselän kunta). Suunnittelualueella on liikerrakennusten korttelialuetta ja lähipalvelurakennusten korttelialue sekä henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

Oikeusvaikutuksettomassa viherkaavassa (KV 15.06.2015 § 68) suunnittelualueelle on merkitty likimääräinen moottorikelkkauran sijainti Valtatie 6:n varteen. Suunnittelualueelle on valmistunut meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2022). Selvityksessä todetaan, että jos alue osoitetaan asumiseen, tai muille herkille toiminnoille, tulee Vt6:n varteen toteuttaa riittävä melusuojaus ja/tai suunnitella alueen rakennuskanta siten, että ohjearvot täyttyvät sekä ulko-oleskelualueilla, että rakennusten sisätiloissa.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla sekä edistää symmetrisen kaupungin kasvua ja kehittymistä.

Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan sekä liikennejärjestelyihin.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian 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
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt, kuten: tilakeskus sekä varhaiskasvatus- ja koulutuspalvelut
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **23.05.–17.06.2024**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään torstaina 30.05.2024 kello 17.00 alkaen Hallintotalon 2. kerroksen neuvotteluhuoneissa Jaakko ja Teppo (Torikatu 19A, 80100 Joensuu).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2024. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti talvella 2025. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2025.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai PL 59 80101 JOENSUU. Kaavan laatijaan voi olla tuki 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

Kaavan laatija:

- Tilatohtorit Oy
Kai Tolonen, arkkitehti SAFA, LuK
kai.tolonen@tilatohtorit.fi, puh. 050 3004549

Joensuun kaupungin yhteyshenkilöt:

- Antti Rissanen, kaavoitusarkkitehti
antti.rissanen@joensuu.fi, puh. 050 4766382
- Roosa Westerman, suunnitteluavustaja
roosa.westerman@joensuu.fi, puh. 050 4092124

Asemakaavaprosessi

