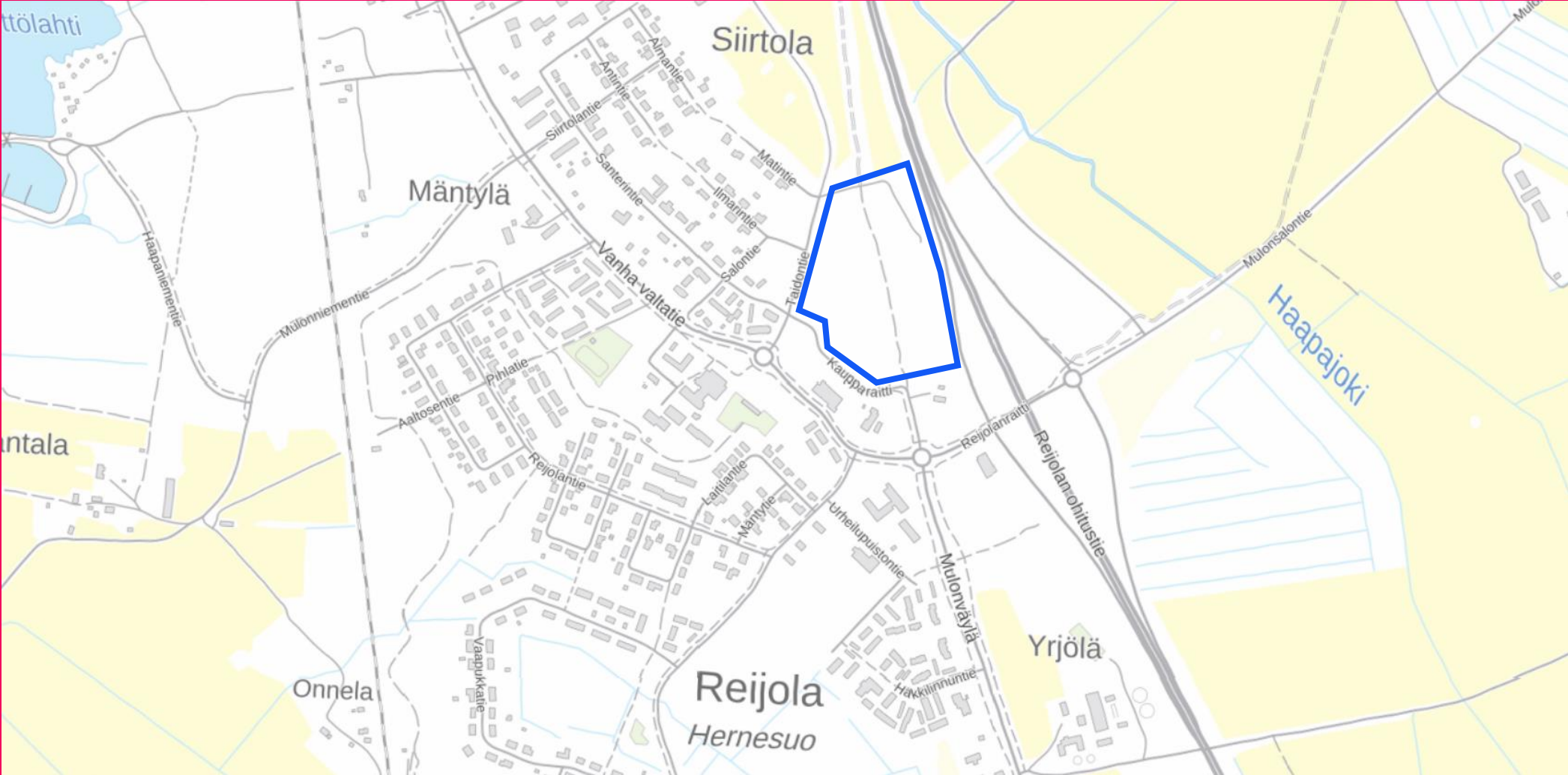


# Reijolan koulu ja päiväkoti asemakaavamuutos

OAS-vaiheen yleisötilaisuus

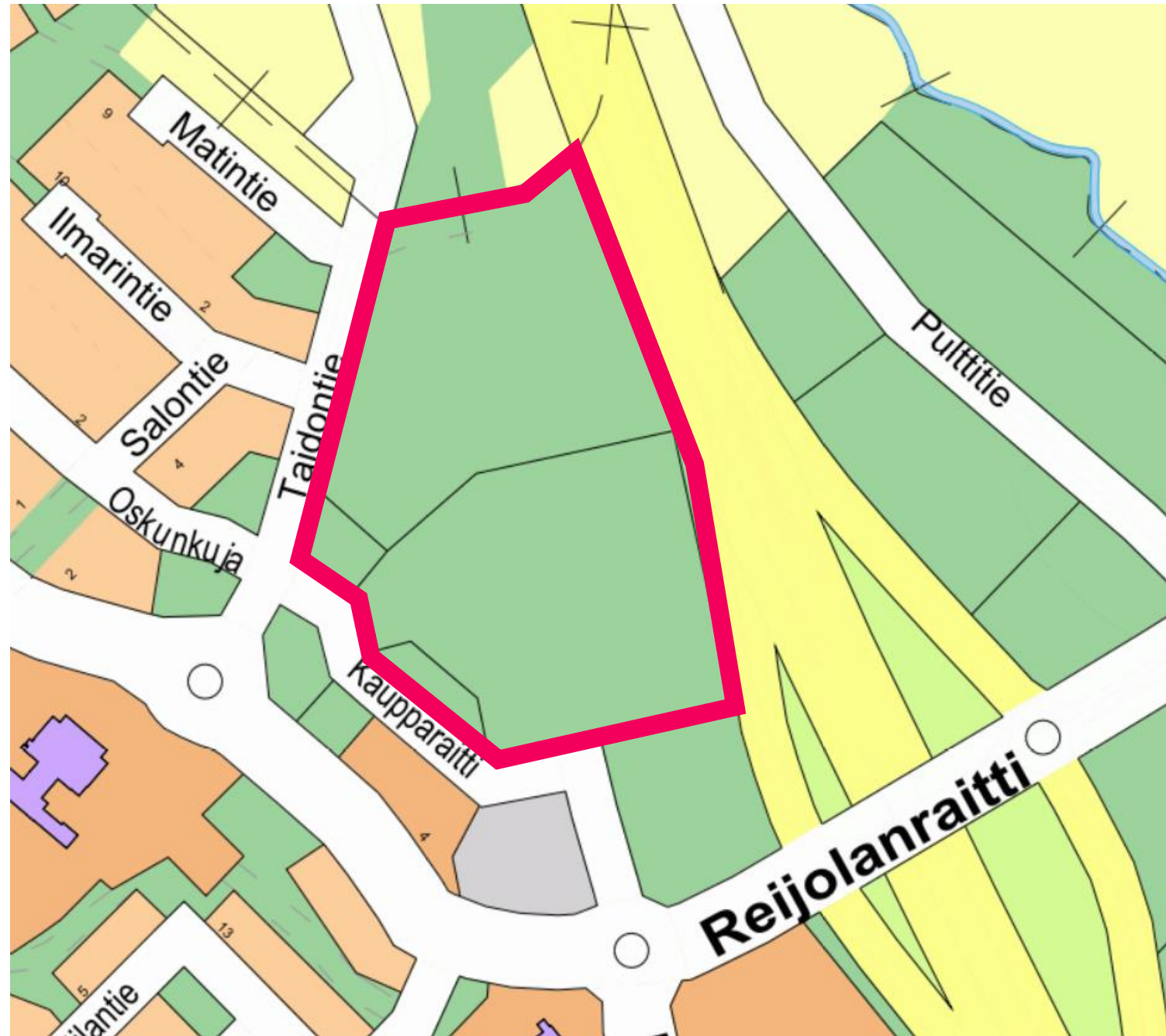
30.5.2024

# sijainti



# Suunnittelualue

- n. 7 ha laajuinen rakentamaton alue keskeisellä paikalla Reijolan kaupunginosassa
- Rajaavia katuja Kaupparaitti, Taidontie ja Vt 6.



# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- OAS:n tarkoitus on tiedottaa kaavamuutoksesta ja näin lisätä vuorovaikutusta
- Sisältää:
  - suunnittelutehtävän
  - suunnittelutilanteen
  - arvioitavat vaikutukset
  - osalliset
  - aikataulun
  - yhteystiedot
  - asemakaavaprosessikaavion

**J•ENSUU** Työ nro 1305  
30.04.2024



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

**Reijolan koulu ja päiväkoti**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

**Suunnittelutehtävä**

Kaava muutoksen lähtökohdaksi on koulun ja päiväkodin mahdollistaminen Reijolan Kaupparaitin alueelle. Kaava hankke on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kaupunki on päättänyt toteuttaa Reijolaan uuden koulun (KV 28.08.2023 § 86).

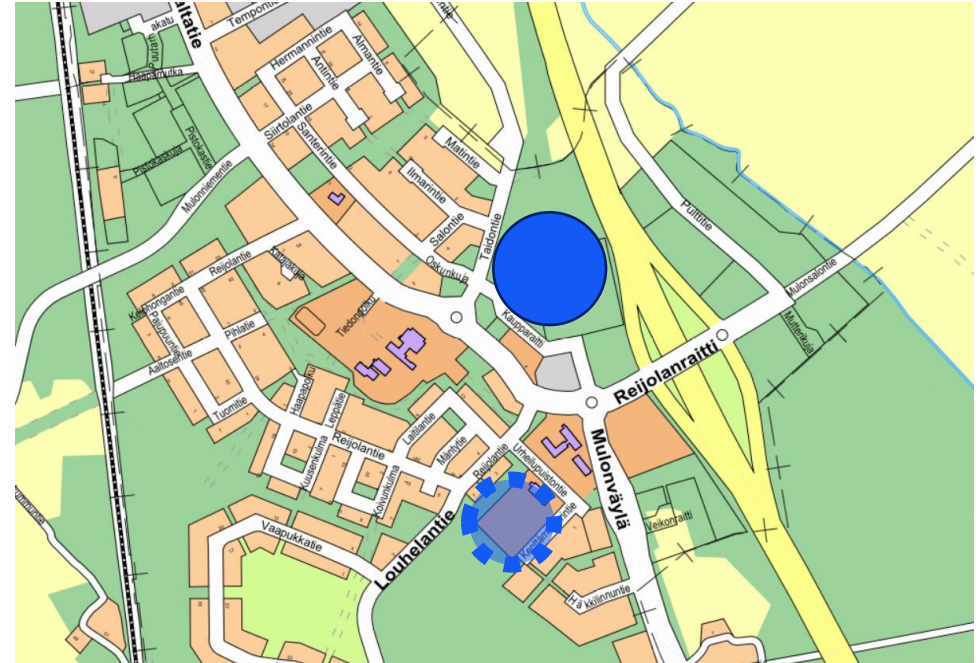
Kaava muutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Reijolan kaupunginosassa, n. 8 km:n päässä Joensuun keskustasta. Alue sijoittuu Reijolan ohitustien (Vt. 6) länsipuolelle. Muita alueita rajaavia teitä ovat Taikontie ja Kaupparaitti. Reijolan taajama-alueet sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä.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

**Joensuun kaupunki** Jyväskylän seutu  
PL 59, 80201 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

**nähtävillä nyt**  
**23.5.-17.6.2024**

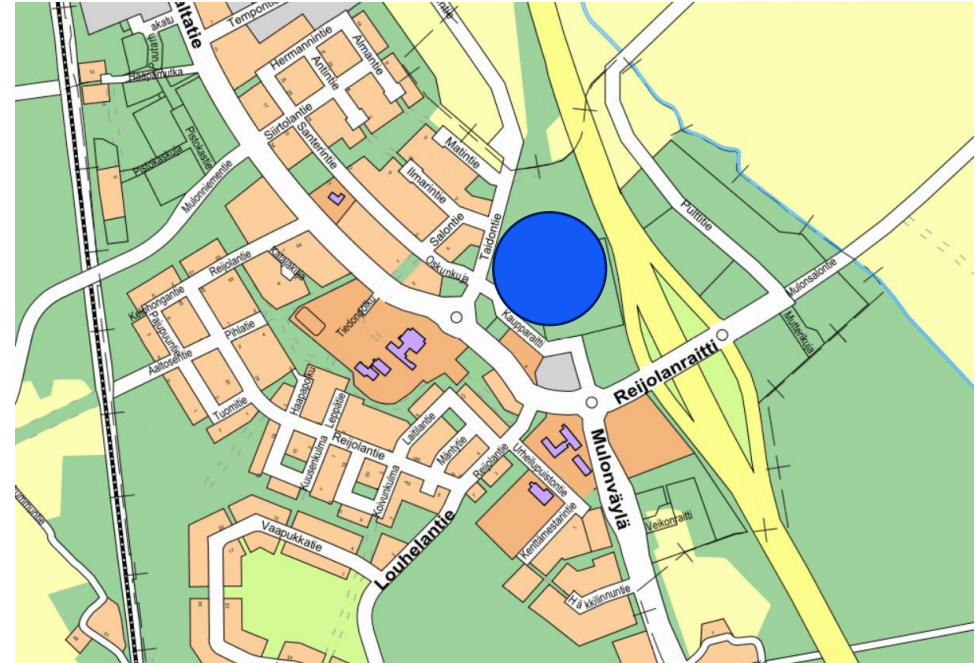
# Miksi kaavatyö käynnistetään?

- Kaupunki on päättänyt toteuttaa Reijolaan uuden koulun (KV 28.08.2023 § 86)
- Alustavana sijaintina oli yhteisötalon tontti, mutta sijainti osoittautui tarkemman tutkimisen yhteydessä vaikeaksi
  - mm. tontin koko, liikenne, viereinen asutus
- Kaupparaitin alueen etuja ja valintaan johtaneita syitä:
  - Keskeinen sijainti Reijolassa
  - Liikenteellisesti saavutettava alue
  - Riittävän laaja alue, 7ha
    - vertailun vuoksi:
      - Karhunmäen koulu n. 2,5 ha
      - Karsikon koulu n. 2 ha
  - Maanomistus kaupungilla
  - Samalle alueelle mahtuu sekä päiväkoti että koulu



# Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena koulun ja päiväkodin mahdollistaminen  
Kaupparaitin alueelle



# Kaavoitusta ohjaa Reijolan osayleiskaava (2012)

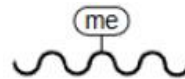


KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



SUOJAVIHERALUE.

ALUEELLE SAA SIOITTA A MELUVALLEJA, MELUAITOJA JA MUITA RAKENTEITA JA ISTUTUKSIA, JOTKA SUOJA AVAT VIEREISIÄ ALUEITA LIIKENTEEN TAI MUUN TOIMINNAN AIHEUTTAMILTA HAITOILTA.



MELUALUE (55 dB).

ALUE, JOLLE EI SAA SIOITTA A UUSIA ASUINRAKENNUKSIA, ELLEI VOIDA OSOITTA A, ET TA ALUEEN MELUTASO JA SIIHEN ENNAKOIDUT TULEVAT MUUTOKSET ALITTA VAT VALTIONEU VOSTON PÄÄTÖKSEN MUKAISET OHJEARVOT.



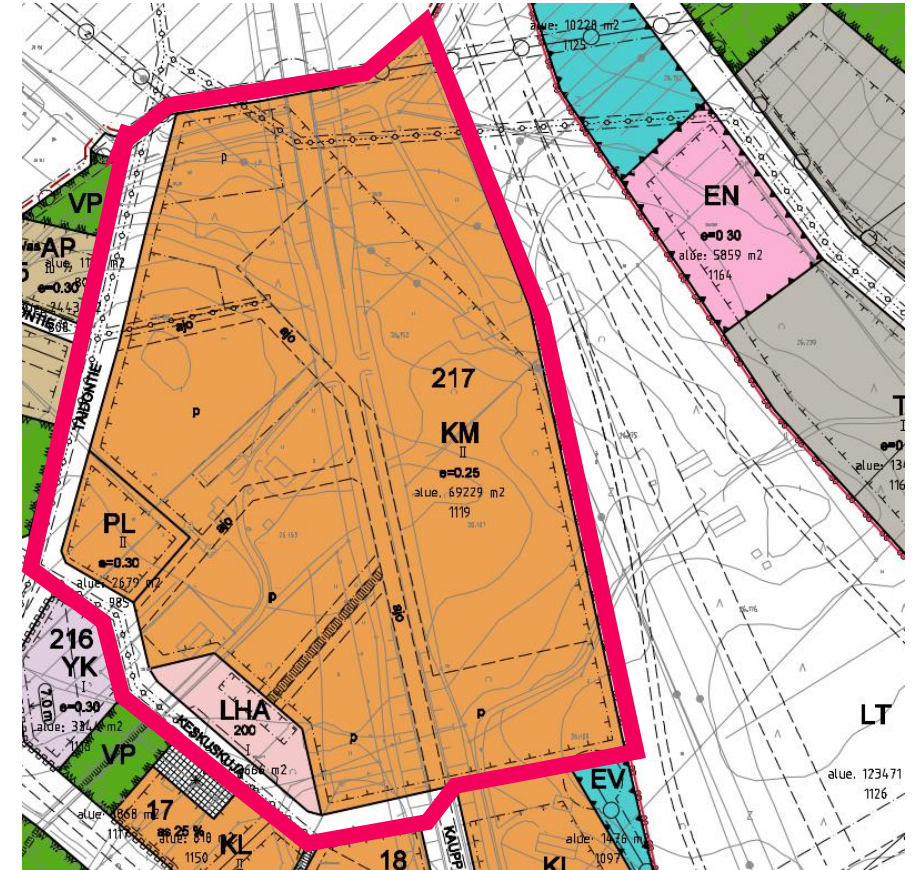
OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

**HUOM!** OAS:ssa on virheellisesti Joensuun seudun yleiskaava 2020, korjataan asia luonnosvaiheeseen.



# Alueen voimassa oleva asemakaava

- Asemakaava vuodelta 2003
- KM = Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (n. 17 000 kem<sup>2</sup>)
- PL = Lähipalvelurakennusten korttelialue
- LHA = Henkilöliikenneterminaalien korttelialue. Alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 60 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kioski-, myymälä- ja kahvilatiloja varten.
- Kaava ei ole toteutunut suunnittelualueella





# Luontoselvitys

- Faunatica Oy, 2022
- Selvitysalueella ei havaittu lakikohteita tai arvokkaita luontotyyppikohteita, joten niiden osalta ei ole kaavoitusta rajoittavia suosituksia.
- Haittalajina alueella komealupiinia

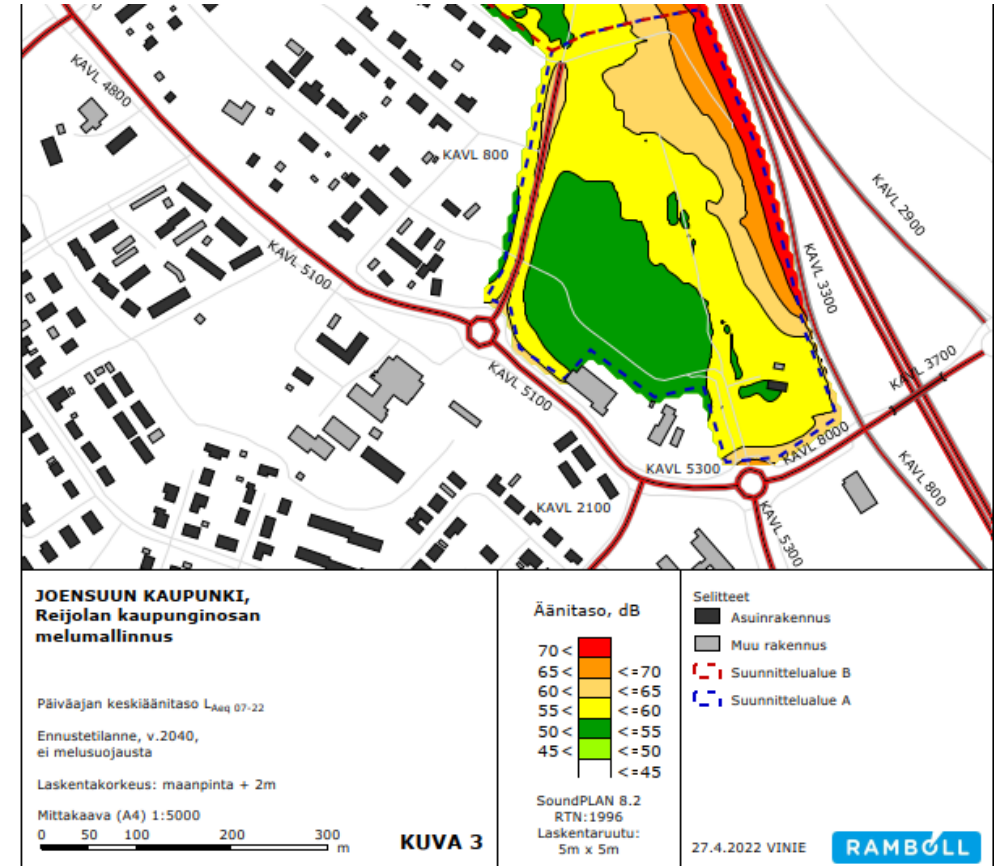


# Meluseelvitys

- Ramboll Finland Oy, 2022

Taulukko 3.1. VNP 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), $L_{Aeq,T}$ enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet <sup>4)</sup> , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

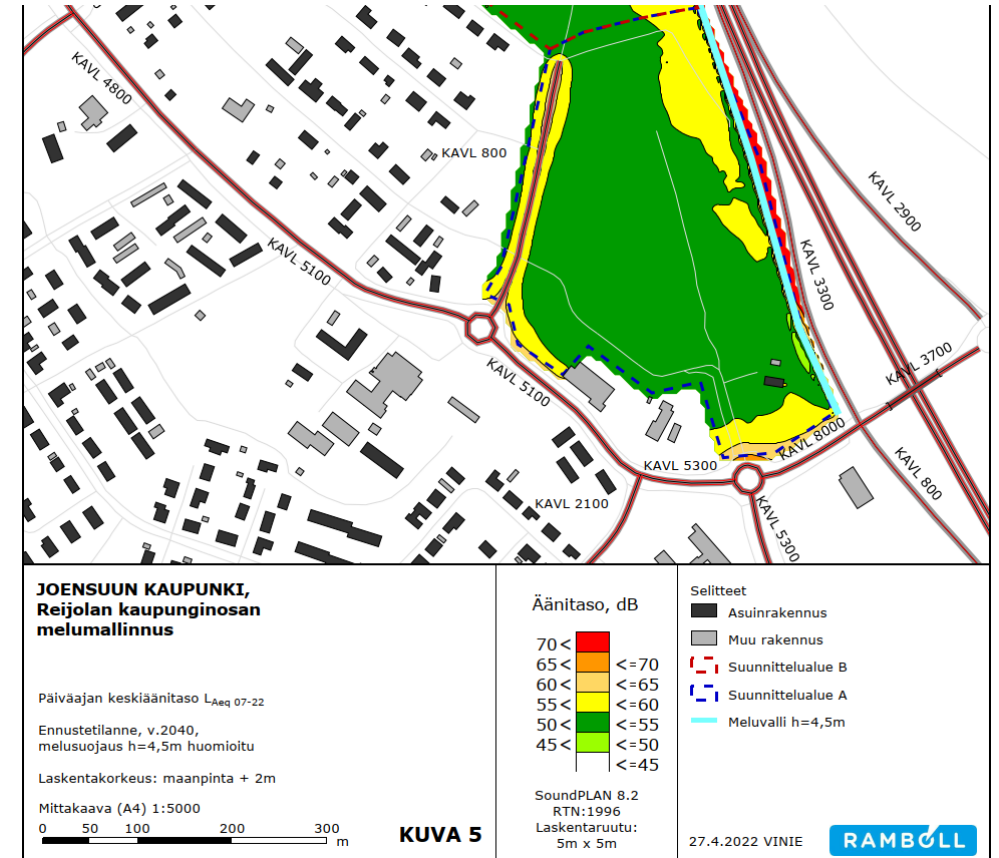


# Meluseelvitys

- Ramboll Finland Oy, 2022

Taulukko 3.1. Vnp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), $L_{Aeq}$ , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet <sup>4)</sup> , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-



# Arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm:

- Liikennejärjestelyihin
- Ympäröiviin alueisiin
- Taajamakuvaan
- Rakennettuun ympäristöön
- Luontoon ja maisemaan
- Yritysten toimintaedellytyksiin
- Kaupungin strategian ja ohjelmien toteuttamiseen



# Osallisia ovat mm:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun seudun luonnonystävät
- Kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt, kuten: tilakeskus sekä varhaiskasvatus- ja koulutuspalvelut
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

# Kaavaprosessi ja palautteen antaminen

Reijolan koulu ja päiväkoti OAS- vaiheen asiakirjat ovat nähtävillä

**23.5.-17.6.2024**

[www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat)

palautteet **17.6.2024** mennessä

Kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus  
(PL 59, 80101 Joensuu)

[kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi)





# Yhteystiedot

Kaavan laatija:

- Tilatohtorit Oy  
Kai Tolonen, arkkitehti SAFA, LuK  
[kai.tolonen@tilatohtorit.fi](mailto:kai.tolonen@tilatohtorit.fi), puh. 050 3004549

Joensuun kaupungin yhteyshenkilöt:

- Antti Rissanen, kaavoitusarkkitehti  
[antti.rissanen@joensuu.fi](mailto:antti.rissanen@joensuu.fi), puh. 050 4766382





An aerial photograph of a wooden building with a man lying on its side. The building has a mix of light and dark wood siding. A red car is parked on the grass to the right, and two people are standing nearby. The scene is lit with warm, golden light, suggesting sunset or sunrise.

komentteja?

J•ENSUU