



Kaavamuutosalueen rajaukset

## Helatien ympäristö

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Muutos kohdistuu Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteliin 2106, 2121 ja osalle maantienaluetta (LT). Korttelin 2106 tonttia nro 4 (Helatie 10) on tarve laajentaa. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan samalla myös muiden kortteliin 2106 kuuluvien tonttien laajennusmahdollisuuksia. Lähtökohtaisesti laajentaminen kohdistuisi läntiselle maantiealueelle niiltä osin kuin se on mahdollista. Lisäksi kaavamuutos koskee korttelin 2121 tonttia nro 4 ja 5 sekä niiden eteläpuolista suojaviheraluetta. Kaavan tarkoitus on laajentaa tonttia etelään suojaviheralueelle ja muuttaa tontin nro 5 käyttötarkoitusta. Kaavamuutosalue tarkentuu kaavatyön edetessä.

Kaavatyön yhteydessä selvitetään, onko alueella erityisiä luontoarvoja ja suojeltavia eläinlajeja.

## Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijaitsee Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueella (TP-km).

Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 alue sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella (TP), sekä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueella (P). Alueen länsireunassa kulkee kanta-  
verkkoon kuuluva voimalinja (Z) ja alueen läpi on varattu joukkoliikenteelle kehittämiskäytävä/yhteystarve (N). Joensuun seudun yleiskaava 2040 on valmistelussa.

Alueella on voimassa 26.2.1987, 10.6.2010 ja 9.5.2023 lainvoiman saaneet asemakaavat. Asemakaavassa (1987) suunnittelualue koostuu yhdistetystä teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueista, johon ei saa rakentaa myymälätiloja (KTL-1) ja yhdistetystä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueista (KTT). Korttelia 2106 rajaa Salpakankaankatu pohjoisessa, sekä Helatie ja Salpakatu idässä ja lähivirkistysalue (VL) etelässä.

Korttelin 2106 pohjoisosan tontti 6 kuuluu 25.4.2010 hyväksytyyn asemakaavaan 1563, jossa se on osoitettu yhdistetyksi liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT). Korttelin 2121 tontti 4 kuuluu 9.5.2023 hyväksytyyn asemakaavaan, jossa se on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL). Tontti rajautuu suojaviheralueeseen (EV) etelässä ja Helatiehen pohjoisessa. Etelässä suojaviheralueen läpi kulkee rautatiealueelle varattu alue (LR) ja idässä Salpakadun jatkeelle varattu katualue.

Suunnittelualueen vieressä lännessä sijaitsee eritasoliittymä ja valtatie (VT6) Kajaaniin (Kajaanintie).

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen osayleiskaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset arvioidaan kaavaselvityksessä, sen luonnos- että ehdotusvaiheissa. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

Myös kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan.

## 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-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan vastuumuseo
- Joensuun kaupungin tilakeskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- asukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Business Joensuu
- Joensuun Polkijat ry
- Väylävirasto

## 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.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **12.12.2024–13.1.2025**. Kaavatyötä koskeva ensimmäinen **yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona 18.12.2024 kello 16.30** alkaen osoitteessa Torikatu 19 A (3. krs, neuvotteluhuone Pläntti).

Asemakaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2025, jolloin järjestetään toinen yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee arviolta syksyllä 2025.

Eri kaavavaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen [kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi) tai Kaupunkirakennepalvelut PL 59, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla 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, Torikatu 19, 80100 Joensuu [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

- maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen  
[lumi.kortelainen@joensuu.fi](mailto:lumi.kortelainen@joensuu.fi), puh. 050 435 3541
- avustava suunnittelija Christian Duarte  
[christian.duarte@joensuu.fi](mailto:christian.duarte@joensuu.fi), puh. 050 573 4487

## Asemakaavaprosessi

