



Joensuun kaupunki  
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntönnö 8.5.2024

### Lausunto Kotilahden 1702 asemakaavasta – vireilletulovaihe

Joensuun kaupunki pyytää lausuntoa Kotilahden (1702) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavamuuos koskee Joensuun Karhunmäen 24 kaupunginosan Kotilahden aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen maankäyttöä kehitetään suunnitteleamalla alueelle uutta asuntorakentamista yhteisöllisen omakotiloasumisen muodossa. Lisäksi tutkitaan uusia käyttötarkoituksia ja etsitään uusi omistaja alueella oleville käytöstä poistetulle sairaalarakennukselle ja suojeltaville arvokennuksille. Vuonna 1928 rakennettu entinen mielisairaala ja Pielisensuun kunnalliskoti suojellaan kaavassa. Kaavassa osoitetaan tarpeellisen meluvallin sijainti Helsinkiin menevän rautatien varteen. Kaavaratkaisussa myös huomioidaan alueella tiedossa olevat luontoarvot. Tehtyjen luontoselvitysten perusteella alueella on erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöjä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto lausuu seuraavaa:

Pohjois-Karjalan maakuntakaavatilanne on kuvattu suunnitelmassa. Täydennyksenä suunnitelmaan Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 (kokonaismaakuntakaava) lisäksi myös Heinäveden osa-aluemaakuntakaava ja Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe (turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö) ovat saaneet kevään 2024 aikana lainvoiman. Maakuntakaavan 1. vaiheen lainvoiman saamisesta tiedotetaan lähiviikkoina toimijoille.

Suunnittelualueella olevia maakuntakaavamerkintöjä on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Alue on taajamatoimintojen aluetta, osa Joensuun seudun kehittämisen kohdealuetta ja alueella sijaitseva Koppolan / Kotilahden sairaala-alue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen läheisyydessä, kuitenkin sen ulkopuolella, kulkee seudullinen viheryhteystarve (Niittylahden opistolta Ylämyllylle) Pyhäselän rannan läheisyydessä. Aluetta reunustaa maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittävä päärata lännessä, päärata pohjoisessa sekä seututie/pääkatu idässä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee mielenkiintoisena avauksena yhteisöllisen omakotiasumisen kehittämisen Kotilahden alueella. Alue on kulttuurihistorialtaan rikas, ja sen vuoksi on erinomaisen tärkeää säilyttää keskeisimmät rakennuskohteet ja niiden omaleimaisuus uutta rakentamista suunniteltaessa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomauttamista Kotilahden 1702 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



---

**Pohjois-Karjalan maakuntaliitto**

Markus Hirvonen  
maakuntajohtaja

Lisätietoja:

Pasi Pitkänen, aluesuunnittelupäällikkö  
pasi.pitkanen@pohjois-karjala.fi  
puh. 0400 832 572

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Voitte tarkastaa allekirjoituksen oikeellisuuden kirjaamosta.*