

## KAAVOITUSKATSAUS 2021

Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista Joensuussa.

Jokaiseen kotiin jaettavassa Joensuun Uutiset –lehdessä julkaistaan uutinen kaavoituskatsauksesta. Katsaus julkaistaan kokonaisuudessaan verkossa pdf-muodossa. Katsaus on saatavissa osoitteista [www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus](http://www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus) ja [www.joensuunuutiset.fi](http://www.joensuunuutiset.fi).

Paperisen kaavoituskatsauksen saa halutessaan tulosteena Muuntamontien ja Carelicumin palvelupisteistä ja kaupungin palvelupisteistä Enossa, Hammaslahdessa, Kiihtelysvaarassa ja Tuupovaarassa.

### Tiedottaminen ja vaikutusmahdollisuudet

**Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitetaan** vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa ja kuuluttamalla jokaisesta kaavasta erikseen.

**Kuulutukset** julkaistaan keskiviikkoisin Karjalan Heilissä ja verkossa osoitteessa [www.joensuu.fi](http://www.joensuu.fi). Käytäntönä on myös lähettää kaavahankkeen käynnistyessä tiedotteet alueen asukkaille ja maanomistajille ilmaisjakeluiden yhteydessä.

Jokaisesta kaavahankkeesta **laaditaan aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma**. Se sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. Osallisilla tarkoitetaan niitä, joiden oloihin kaavalla on vaikutusta.

Kaavan laatimisen aikana osallisille varataan **mahdollisuus mielipiteen esittämiseen**. Kaavan aloitus- ja luonnosvaiheissa pidetään kaava-asiakirjat julkisesti nähtävillä ja arvioitavina. Näissä vaiheissa järjestetään myös avoimia yleisötilaisuuksia osallisille. Tilaisuuksiin voi osallistua myös internetin kautta. On toivottavaa, että ne, joita kaavahanke koskee, ovat yhteydessä kaavan laatijaan ja tuovat esille näkemyksiään. Tavoitteena on ratkaista ristiriidat kaavaprosessin aikana.

Päätettäväksi menossa olevia kaava-asiakirjoja kutsutaan kaavaehdotukseksi. **Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkirakennelautakunta.** Ehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia. Muistutukset voivat johtaa kaavaehdotuksen palauttamiseen uudelleen valmisteltavaksi. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

### **Kaava-asiakirjat pidetään eri vaiheissa nähtävillä**

- Muuntamontien palvelupisteessä Muuntamontie 5:ssä
- verkossa osoitteessa <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Lisäksi kaava-asiakirjat ovat **tarvittaessa nähtävillä kaupungin alueellisissa palvelupisteissä** Enossa (Kunnantie 2), Kiihtelysvaarassa (Aprakkatie 2), Hammaslahdessa (Lastaustie 2) ja Tuupovaarassa (Virastotie 10).

**Kaavahankkeita koskevat mielipiteet tulee toimittaa kaavoitukseen** sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus\(at\)joensuu.fi](mailto:kaavoitus(at)joensuu.fi) tai perinteisenä postina osoitteeseen Joensuun kaupunki, kaavoitus, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan vastaan. On suositeltavaa laatia mielipide kirjallisena. Kaavaehdotusta koskeva muistutus on aina tehtävä kirjallisena.

Vastuu mielipiteen tai muistutuksen perillemenosta on lähettäjällä. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.

## **Maakuntakaavoitus**

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2020. Kun maakuntakaava on saanut lainvoiman, se korvaa kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä

vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätetään edelleen voimaan.

Maakuntahallitus on käynnistänyt 18.5.2020 Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaavan laadinnan (1. vaihe). Vaihekaavan pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Lisätietoja:

[www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava](http://www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava)

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Siltakatu 2, 80100 Joensuu,  
puhelin 013 337 4700, sähköposti kirjaamo(at)pohjois-karjala.fi

## Yleiskaavoitus

Yleiskaavalla suunnitellaan koko kaupungin maankäyttöä 10–20 vuoden aikajänteellä. Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohdaisen kaavoituksen, muun suunnittelun, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Koko Joensuun alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Yleiskaavaan voi tutustua verkossa osoitteessa <https://www.joensuu.fi/voimassa-olevat-kaavat>.

## Osayleiskaavoitus

Osayleiskaavoilla suunnitellaan esimerkiksi kokonaisten kaupunginosien maankäyttöä 10–20 vuoden aikajänteellä. Laadittavana, hallinnollisessa käsittelyssä tai käynnistymässä on tällä hetkellä kolme osayleiskaavaa, joista on alla tarkempaa tietoa.

### YK 1. Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaava

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavalla ratkaistaan rantarakentamismahdollisuudet Palojärven, Keskijärven, Löytöjärven, Ylisen, Kannellammen, Saarilammen, Vehkalammen ja muiden kaava-alueella sijaitsevien vesistöjen

rannoilla emätilatarkastelun, luonto- ja maisemaselvityksen sekä muiden tarpeellisten selvitysten pohjalta. *(yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen)*

## YK 2. Eno–Tuupovaaran rantaosayleiskaava

Eno–Tuupovaaran rantaosayleiskaavalla ratkaistaan rantarakentamismahdollisuudet Ylimmäisen, Saarijärven, Haapojärven, Hiiretynjärven, Laakkeenjärven, Kontiojärven, Herasen, Sonkajanrannanjärven, Revon Sonkajan, Aittojärven, Kuusjärven, Poikelluksen ja muiden kaava-alueella sijaitsevien vesistöjen rannoilla emätilatarkastelun, luonto- ja maisemaselvityksen sekä muiden tarpeellisten selvitysten pohjalta. *(yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen)*

## YK 3. Niva–Ohvanan osayleiskaava

Niva–Ohvanan osayleiskaavalla ratkaistaan Nivan alueella Pyhäselän rannalla ja Ohvanassa Pieni-Onkamon rannalla ja muilla alueen pienvesillä rantarakentamismahdollisuudet emätilatarkastelun, luonto- ja maisemaselvityksen sekä muiden tarpeellisten selvitysten pohjalta. Nivan kyläalueella tutkitaan myös ympärivuotisten rakennuspaikkojen lisäämismahdollisuuksia. *(yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen)*

## Valmistuneet asemakaavat ja osayleiskaavat

Edellisen kaavoituskatsauksen (päivätty 30.10.2019) jälkeen on lainvoiman saanut yhteensä 21 asemakaavaa, asemakaavan muutosta tai ranta-asemakaavaa. Kaava-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 1105 hehtaaria, josta noin 37 hehtaaria on uutta asemakaavaa. Asemakaavan laatimisen keskimääräinen kesto on ollut noin 16 kuukautta (ensimmäisestä kuulutuksesta hyväksymispäätökseen).

Laaja-alaisimpia viime vuonna valmistuneista asemakaavoista olivat Uimaharju-Ukkolan, Tuupovaaran ja Kiihtelysvaaran asemakaavat. Keskustan alueella on valmistunut useita täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavoja mm. osoitteisiin Länsikatu 14, Mutalantie 12, Pohjoiskatu 15 ja Sepänkatu 40.



Rantakylä – Utran osayleiskaava valmistui keväällä 2020. Kaupunginvaltuusto hyväksyi sen 27.1.2020. Osayleiskaava osoittaa Rantakylä-Utran alueen kehittämisen suunnat ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Osayleiskaavan linjausten toteuttaminen vaatii kehitettävien alueiden asemakaavoittamista. Kaavoituskatsauksessa on mainittu neljä osayleiskaavaa toteuttavaa asemakaavaa Rantakylässä.

Hallinto-oikeuteen on valitettu Kauppatorin ja sen ympäristön asemakaavasta. Valituskäsittely kestää arviolta ainakin alkuvuoteen 2021 saakka.

## Tonttien riittävyys

Asuntorakentaminen on ollut Joensuussa vilkasta. Vuonna 2019 valmistui 945 asuntoa, joista 748 oli kerrostaloasuntoja ja 137 erillispientaloasuntoja. Määrä on ollut aiempien vuosien tasolla. Vuodelle 2020 valmistuvien asuntojen määrän ennakoidaan laskevan aiemmista vuosista, koska 9.11.2020 mennessä oli valmistunut vasta 360 kerrostaloasuntoa. Asuntorakentaminen on painottunut ruutukaavakeskustaan, Penttilään, Niinivaaralle, Karhunmäkeen ja Multimäkeen.

Kaupungin asemakaavoitettujen kerrostalotonttien varanto kysytyillä alueilla on erittäin hyvä, mikä johtuu erityisesti Penttilänrannan alueesta. Näillä näkymin alueen tontit riittävät 2030-luvun loppupuolelle. Niinivaaran puolella kaupungilla on kerrostalotonttivarantoa Suvikujalla ja Sortavalankadulla. Rantakylän alueella kaupungilla on tarjolla kerrostalotontti rakentamiseen keskeisellä paikalla ostoskeskuksen kupeessa. Purettavan Rantakylän koulun alueelle on myös mahdollista suunnitella asuntorakentamista.

Kaupungin pientalotonttivaranto on hyvä. Tarjonta painottuu Karhunmäkeen, Multimäkeen, Niittylahteen ja maaseututaajamiin. Pielisjoen länsipuolelle voidaan tulevina vuosina asemakaavoittaa pientalotontteja Rantakylä-Utran osayleiskaavan linjausten mukaisesti. Osayleiskaavassa on osoitettu pientalorakentamista Utraan.

Multimäen pientaloalueen asemakaavoittamista jatketaan ensi vuonna. Aluetta laajennetaan itään päin. Reijolan alueen pientalotonttitarjontaa aiotaan lisätä lähivuosina muuttamalla taajamakeskuksen asemakaavaa.

Omakotitonttien kysyntä on painottunut kantakaupungin alueen tonteille ollen kovinta Karhunmäessä. Niittylahden ja Hammasheden sekä maaseututaajamien tonttikysyntä on ainakin väliaikaisesti ollut hyvin vähäistä.

Rivitalotontteja on kaavoitettu erityisesti uusille pientaloalueille Karhunmäkeen ja Multimäkeen, joissa tarjonta on riittävää.

Uusien yritystonttien merkittävin alue on Papinkangas, jonka rakentaminen on aloitettu vuonna 2017. Kantakaupungin alueella on tarjolla yritystontteja lisäksi Pilkossa, Marjalassa, Reijolassa ja Raatekankaan länsiosassa. Tontti-varanto on hyvä ja riittää alueesta riippuen noin 5–10 vuoden tarpeisiin.

## Maankäyttökorvaus

Maanomistajalla on lainsäädännön mukaan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Joensuun kaupunki edellyttää maanomistajan osallistumista kustannuksiin sekä uudisalueita asemakaavoitettaessa että silloin, kun jo rakennetulla alueella lisätään rakennusoikeutta merkittävästi.

Maankäyttösopimuksella määritettävä korvaus perustuu laadittavan asemakaavamuutoksen maanomistajalle tuomaan kiinteistön arvonnousuun ja asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin välittömiin kustannuksiin. Periaatteet on kirjattu maapoliittiseen ohjelmaan, joka on luettavissa kaupungin verkkosivuilla ([www.joensuu.fi/joensuun-konsernin-strategiat](http://www.joensuu.fi/joensuun-konsernin-strategiat)).

## Tulevan vuoden asemakaavoitushankkeet

Tulevan vuoden merkittävimpiä asemakaavahankkeita ovat;  
Carelicumin korttelin osan kaavamuutos, jossa tutkitaan korttelin täydennysrakentamista ja käyttötarkoitusta;  
Suvantokatu 21, jossa tutkitaan uuden päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalorakentamista;

Keskustan rakennussuojelukaava, jonka tarkoituksena on suojella rakennukset, joiden suojelusta on päätetty riidattomasti keskustan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä ja;

Tikkamäentie 17 (entinen Juhanalan koulu) ja ympäristö, jossa tutkitaan kaupungin omistaman koulukiinteistön täydennysrakentamista ja uutta käyttötarkoitusta.

Liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta tärkein asemakaava on Salpakadun jatke. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Salpakankaankadun ja Voimatien välille.

Rantakylän alueella on käynnissä ja käynnistymässä ensimmäisiä uuden osayleiskaavan mukaisia asemakaavahankkeita. Merkittävimpiä hankkeita ovat Puronsuu ja Rantakylänkadun ympäristö. Puronsuun alueella Pielisjoen läheisyydessä tutkitaan pienkerrostalorakentamisen mahdollistamista ja Rantakylänkadun ympäristössä tutkitaan uusien asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista.

Seuraavassa luettelossa ovat tällä hetkellä käynnissä olevat ja käynnistettäviksi suunnitellut kaavahankkeet kaupunginosittain. Kohteiden numerointi viittaa liitekarttaan. Kunkin kohteen tekstin lopussa on suluisia hankkeen yhteys henkilön nimi.

Myös muita kaavahankkeita, jotka eivät vielä ole tiedossa, käynnistyy tulevan vuoden aikana. Näistä hankkeista ilmoitetaan aina vähintään kuulutuksella Karjalan Heilissä ja verkkosivuilla [www.joensuu.fi](http://www.joensuu.fi).

## Ruutukaava-alue (I – IV kaupunginosat)

- 1. Koulukatu-Rauhankatu kiertoliittymä.** Katujen liittymä on tarkoitus muuttaa kiertoliittymäksi. Ratkaisu parantaa liikenteen toimivuutta myös Vanamokadun risteyksessä. *(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*
- 2. Keskustan rakennussuojelukaava.** Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella ne rakennukset, joiden suojelusta on päätetty

riidattomasti keskustan osayleiskaavassa. Kaavamuutos käsittää 27 eri kiinteistöä, joilla on osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettuja rakennuksia. *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*

3. **Suvantokatu 21.** PKO on hakenut asemakaavan muutosta korttelin 43 tonteille 9 ja 10 vähittäiskauppaa ja asuinkerrostaloja varten. Kaavaehdotus valmistunee keväällä 2021. *(yhteyshenkilö Simo Vaskonen)*
4. **Hasanniemi ja Koivuniemenpuisto.** Kaavassa ratkaistaan asuntojen lisärakentaminen alueelle, rakennussuojelu ja eri toimintojen tilantarpeiden yhteensovittaminen keskustan osayleiskaavan pohjalta. Asemakaavamuutos tulee päätettäväksi alkuvuonna 2021. *(yhteyshenkilö Simo Vaskonen)*
5. **Siltakatu 16.** Tavoitteena on rakentaa viides hotellikerros Kirkkokadun puoleiselle rakennuksen osalle. Kaavamuutoksella nostetaan myös rakennusoikeutta. *(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*
6. **Carelicumin korttelin osa.** Kaavamuutos koskee tontteja 10, 13 ja 14 (Koy Torikatu 19, Koy Kauppa-Suvanto ja Carelicum). Kaavamuutoksella ratkaistaan korttelin osien täydennysrakentamisen määrä, tapa ja käyttötarkoitukset. Hanke on käynnistynyt omistajien aloitteesta. *(yhteyshenkilö Juha Pasma)*
7. **Rantakatu 31, Konservatorion kiinteistö.** Kaupunki tutkii omistamansa koulurakennuksen kehittämismahdollisuuksia asemakaavamuutoksella. Rakennus on ollut konservatorion käytössä, mutta konservatorio siirtyy uusiin tiloihin vuoden 2021 lopussa. *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*

## Niinivaara (5)

8. **Varaslammen pientaloalue ja puistot.** Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pientaloalueen täydennysrakentaminen muuttamatta sen luonnetta olennaisesti. Puistoalueiden käyttö ja hoito ratkaistaan pääpiirteissään. *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*

- 9. Tikkamäentie 17 (entinen Juhanalan koulu) ja ympäristö.** Koulukäytön päätyttyä keskussairaalaan vastapäätä olevalle tontille suunnitellaan uutta käyttöä. Todennäköinen käyttötarkoitus on asuminen. Samassa yhteydessä tutkitaan Niinivaaranpuistossa sijaitsevan vanhan vesitornin suoje-  
lua. *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*
- 10. Karjalankadun-Tikkamäentien kiertoliittymä.** Katujen liittymä on tarkoi-  
tus muuttaa kiertoliittymäksi. Ratkaisu parantaa liikenteen toimivuutta ja  
turvallisuutta. *(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*
- 11. Asemaseudun asuinkortteli.** Asemakaavamuutoksella tarkennetaan  
pääasiassa asumiseen tarkoitettua rakentamattoman korttelialueen mer-  
kintöjä ja määräyksiä, tutkitaan mahdollisuudet sijoittaa alueelle palvelu-  
asumista sekä osoitetaan sitova tonttijako. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*
- 12. Penttilänkatu 7 – 9.** Kaupunki tutkii omistamansa kiinteistön jatkokäyttö-  
mahdollisuuksia asemakaavamuutoksen kautta. Kaupungilla ei ole tar-  
vetta kiinteistölle, joten kaupunki tutkii kiinteistön myymistä. Kiinteistöllä  
sijaitsevan rakennuksen nelikerroksinen osa on suojeltu. *(yhteyshenkilö  
Päivi Mujunen)*

## Käpykangas (8)

- 13. Siilaisen eritasoliittymä.** Siilaisen eritasoliittymän liikennejärjestelyjen  
parantaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Samalla ratkaistaan,  
voidaanko Pilkontien liikerakennusten korttelialuetta laajentaa länteen.  
*(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*
- 14. Salpakadun jatke.** Tavoitteena on rakentaa katuyhteys Salpakankaanka-  
dun ja Voimatien välille. Kaavamuutoksen aikana ratkaistaan Salpakadun  
tuleva linjaus ja liikenneyhteydet Kurapuron asuinalueelle. *(yhteyshenkilö  
Sanna Seppänen)*

**Siihtala (9)**

- 15. Teollisuuskatu.** Teollisuuskadun ympäristön kehittämismahdollisuuksia selvitetään yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. *(yhteyshenkilö Minna Tolvanen)*
- 16. Siihtalanpolku.** Siihtalanpolun länsipäähän junaradan lähelle suunnitellaan pienkerros- ja rivitaloja. Rakentaminen edellyttää Siihtalanpolun muuttamista paremmin ajoneuvoliikenteelle soveltuvaksi kaduksi. Kaavan yhteydessä ratkaistaan korttelin 919 rakennusten suojeleminen *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*
- 17. Siihtalantie 20.** Tavoitteena on laskea korttelialueen rakennusoikeutta. Samalla käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. *(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*

**Mutala (10)**

- 18. Lastenkatu 3.** Kaupunki tutkii omistamansa kiinteistön käytön kehittämismahdollisuuksia. *(yhteyshenkilö Minna Tolvanen)*
- 19. Salpakadun jatke.** Ks. Käpykangas (8)

**Rantakylä (11)**

- 20. Rantakylänkadun ympäristö.** Rantakylään suunnitellaan täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiskohteita ovat entisen alakoulun tontti, Rantakylänkadun ja Ruuhitien kulmalla oleva tontti (Rantakylänkatu 17) ja sen viereinen puistoalue Jukolankadun varrella. *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*
- 21. Vesikkotie 3.** Käytöstä poistuvan Vesikkopuiston päiväkodin paikalle suunnitellaan palveluasuntojen rakentamista. Tämän takia muutetaan tontin käyttötarkoitusta. Tonttia laajennetaan puistoalueelle. *(yhteyshenkilö Natalia Musikka)*

**22. Latolankatu 23.** Asuinkerrostalotontin rakennusoikeutta on tarkoitus lisätä ja kerroslukua korottaa. Kaavamuutos perustuu Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa osoitettuun rakentamistehokkuuteen. *(yhteyshenkilö Simo Vaskonen)*

**23. Puronsuu.** Ranta-Mutalantien varrelle tutkitaan pienkerrostaloalueen sijoittamista Rantakylä-Utra-osayleiskaavan mukaisesti. Suunnittelualueen laajuus tarkentuu myöhemmin. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

**24. Aallontie 3.** Kaupunki tutkii omistamansa Aallotien vanhan päiväkodin kiinteistön kehittämistä muuhun käyttöön. Kaupungilla ei ole enää tarvetta kiinteistölle. *(yhteyshenkilö Juha Pasma)*

#### Karsikko (14)

**25. Pielisjoen koulun tontti, Pappilantie.** Yläkoulun toiminta on tontilla päätynyt. Kaavalla ratkaistaan koulun tontin ja viereisen liikerakennusten tontin uusi käyttö. *(yhteyshenkilö Simo Vaskonen)*

#### Hukanhauta (15)

**26. Repokallio.** Repokallion seudullisesti merkittävälle viheralueelle laaditaan alueen ensimmäinen asemakaava. *(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*

#### Linnunlahti (17)

**27. Yliopistokadun kampus.** Kaavamuutoksella monipuolistetaan alueen toimintoja, mm. yritystoiminnan ja palvelujen sijoittuminen alueelle. Alueen liikennejärjestelyjä suunnitellaan samassa yhteydessä. *(yhteyshenkilö Simo Vaskonen)*

**28. Hasanniemi ja Koivuniemenpuisto.** Ks. Ruutukaava-alue (I – IV kaupunginosat)

**29. Heinäpurontie 30.** Asemakaavamuutoksella tutkitaan entisen kokoontumistilan tontin käyttömahdollisuuksia asuinrakentamiseen. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

**Noljakka (18)**

**30. Vakkakuja 2.** Asemakaavamuutoksella tutkitaan asuinkorttelin tiivistämistä ja uudisrakentamismahdollisuuksia tehostetun palveluasumisen tarpeisiin. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

**Multimäki (19)**

**31. Multimäen pientalot.** Asemakaavamuutoksella tarkastellaan rivi- ja kerrostalotonttien käyttötarkoituksen muuttamista joustavammaksi ja tonttikäytön mukaiseksi. Multimäenväylän sijainti muuttuu liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja asemakaava muutetaan vastaamaan uutta tielinjaa. *(yhteyshenkilö Minna Tolvanen)*

**32. Multimäki III.** Multimäen pientaloalueen asemakaavoitusta jatketaan itään päin. Alueelle pyritään asemakaavoittamaan tontteja omakotitaloille, paritaloille ja rivitaloille. *(yhteyshenkilö Minna Tolvanen)*

**Pilkkio (20)**

**33. Ojalankaarron itäpää ja Noljakan eritaso.** Onttolantien läheisyydessä on kaksi toteuttamatonta teollisuuskorttelia. Asemakaavamuutoksella tutkitaan kortteleiden muuttamista asumiskäyttöön. Eritason liikennealuetta laajennetaan tulevaisuuden tarpeita ajatellen. *(yhteyshenkilö Minna Tolvanen)*

**34. Siilaisen eritasoliittymä.** Ks. Käpykangas (8)

**Raatekangas (21)**

**35. Raatekankaantie 4.** Tokmannin tontin rakennusoikeutta on tarkoitus lisätä ja laajentaa tonttia maantien vierialueelle, jonka omistaa kaupunki. Tontin ajoneuvoliittymä on tarkoitus siirtää lähemmäs valtatie eritasoliittymää. *(yhteyshenkilö Simo Vaskonen)*

**36. Salpakadun jatke.** Ks. Käpykangas (8)



**37. Raatekankaantie 12** tontin kaava mahdollistaa tällä hetkellä urheilutoimintaa palvelevan rakentamisen ja liikerakentamisen. Kaavamuutoksella halutaan laajentaa käyttötarkoitusta myös toimitilarakentamiseen. *(yhteyshenkilö Minna Tolvanen)*

#### Marjala (22)

**38. Marjalantie.** Osa Marjalantiestä Noljakan ja Marjalan välillä on valtion ylläpitämää maantietä. Maantienä oleva osa muutetaan kaduksi. Kadunpito ja hoitovastuu siirtyvät kaupungille. *(yhteyshenkilö Sanna Seppänen)*

#### liksenvaara (23)

**39. Kontiosuon jätekeskus.** Asemakaavamuutoksella tarkistetaan aluerajauksia, käyttötarkoituksia ja rakentamisen laajuutta jätekeskuksen, teollisuusalueiden ja katuyhteyksien osalta. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

#### Karhunmäki (24)

**40. Kotilahti.** Kaupunki tutkii omistamansa Kotilahden sairaalan ja sen ympäristön kehittämistä Karhunmäen osayleiskaavan pohjalta. Sairaaloiminta on lakannut vuonna 2018. *(yhteyshenkilö Juha Pasma)*

#### Tuupovaara (29)

**41. Riihivaaran tilan ranta-asemakaava.** Yksityinen maanomistaja laadituttaa omistamansa tilan 167-425-40-10 alueelle ranta-asemakaavan. Kaava-alueeseen kuuluu osia Herajärven, Pitkäjärven ja Paatikan rannoista. Kaava-alue sijaitsee noin 9 kilometriä itään Koveron kylästä. *(yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen)*

#### Hammaslahti (30)

**42. Sammontie 11 ja Paavontie 4.** Kaavamuutoksella tutkitaan entisen rukoushuoneen alueen käyttötarkoitus sekä lämpölaitostontin ajoyhteyksiä. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

**Niittylahti (31)**

**43. Kiteenniemen ranta-asemakaava.** Suunnittelu kohdistuu kahden tilan alueelle Niittylahden Kiteenniemessä. Ranta-asemakaavalla on tarkoitus osoittaa näille tiloille uusia rakennuspaikkoja. Suunnittelu on lähtenyt liikkeelle yksityisen maanomistajan aloitteesta. *(yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen)*

**44. Niittylahdenranta.** Rakentuvan asuinalueen asemakaavaan tehdään toteutusta palvelevia tarkistuksia. Rajaus tarkentuu myöhemmin. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

**Reijola (32)**

**45. Reijolan asemakaavan muutos.** Reijolan kaavamuutostarpeita tutkitaan. Rajaus tarkentuu myöhemmin. *(yhteyshenkilö Päivi Mujunen)*

**Lainvoiman saaneet kaavat vuonna 2020**

Alla olevassa luettelossa on vuoden 2020 aikana valmistuneet asemakaavat. Hyväksymiskäsittelyssä, eli kaavaprosessin viimeisessä vaiheessa, kaavoitus- katsauksen laatimisen aikaan oli yksi kaava: Kauppatori ja ympäristö.

- 46. Karsikon koulu
- 47. Peltolankadun kiertoliittymä
- 48. Nolja-kantien kiertoliittymä
- 49. Koivurannan ranta-asemakaava
- 50. Uimaharju - Ukkola asemakaava
- 51. Biotie
- 52. Länsikatu 14a
- 53. Mutalantie 12
- 54. Taidemuseon ympäristö
- 55. Heinävaaran aseman alue
- 56. Pohjoiskatu 15
- 57. Jukolankadun päiväkoti
- 58. Asemanseudun pistokatu
- 59. Rauanjärven ranta-asemakaavan muutos
- 60. Mintunkuja 1 ja 3
- 61. Kiihtelysvaaran asemakaava
- 62. Tuupovaaran asemakaava
- 63. Sepänkatu 40
- 64. Rahtikatu 5 ja 9
- 65. Botania
- 66. Torikatu 26 (Inarin ja Jokelan tontti)
- 67. Rantakylä-Utra osayleiskaava

## Yhteystiedot

JOENSUUN KAUPUNKI  
Kaupunkirakennepalvelut  
Yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus  
Muuntamontie 5, 80100 Joensuu  
[www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)  
kaavoitus(at)joensuu.fi

### vs. kaavoituspäällikkö.

Juha Pasma  
puh. 050 538 0708  
juha.pasma(at)joensuu.fi

maankäytön suunnittelija  
Sanna Seppänen  
puh. 050 435 3541  
sanna.seppanen(at)joensuu.fi

### Suunnittelijat:

kaavoitusarkkitehti  
Simo Vaskonen  
puh. 050 315 6623  
simo.vaskonen(at)joensuu.fi

maankäytön suunnittelija  
Patrik Hämäläinen  
puh 050 349 4920  
patrik.hamalainen(at)joensuu.fi

kaavoitusarkkitehti  
Natalia Musikka  
puh. 050 471 5701  
natalia.musikka(at)joensuu.fi

**Suunnitteluavustajat:**  
Kaija Kinnunen  
puh. 050 409 2127  
kaija.kinnunen(at)joensuu.fi

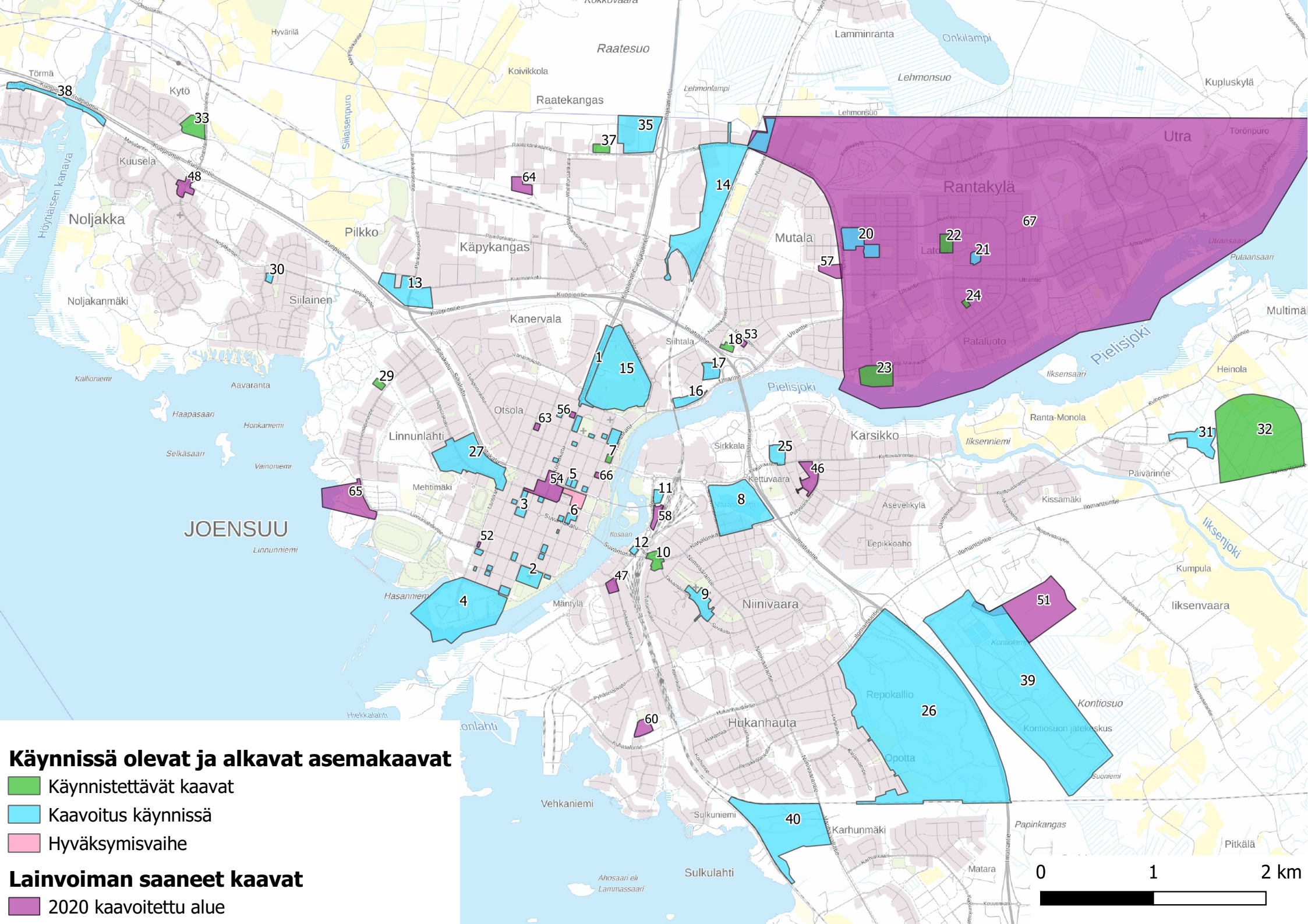
maankäytön suunnittelija  
Minna Tolvanen  
puh. 050 315 6521  
minna.tolvanen(at)joensuu.fi

Liisa Lampilahti  
puh. 050 409 2124  
liisa.lampilahti(at)joensuu.fi

maankäytön suunnittelija  
Päivi Mujunen  
puh. 050 448 1365  
paivi.mujunen(at)joensuu.fi

Virpi Mononen  
puh. 050 575 0387  
virpi.mononen(at)joensuu.fi

Heini Sorsa  
puh. 050 409 2128  
heini.sorsa(at)joensuu.fi

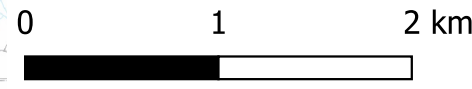


**Käynnissä olevat ja alkavat asemakaavat**

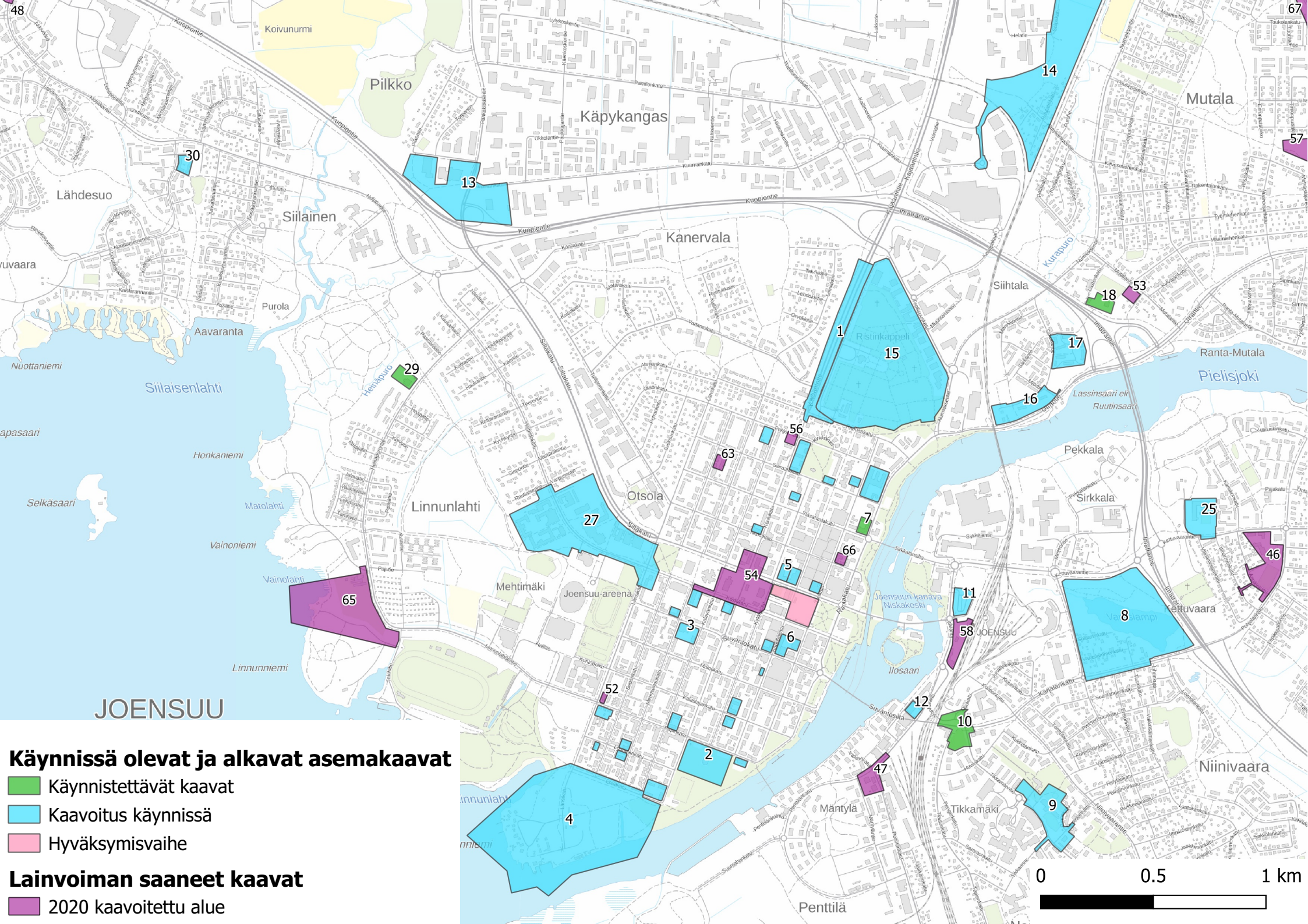
- Käynnistettävät kaavat
- Kaavoitus käynnissä
- Hyväksymisvaihe

**Lainvoiman saaneet kaavat**

- 2020 kaavoitettu alue







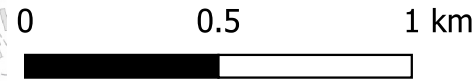
# JOENSUU

## Käynnissä olevat ja alkavat asemakaavat

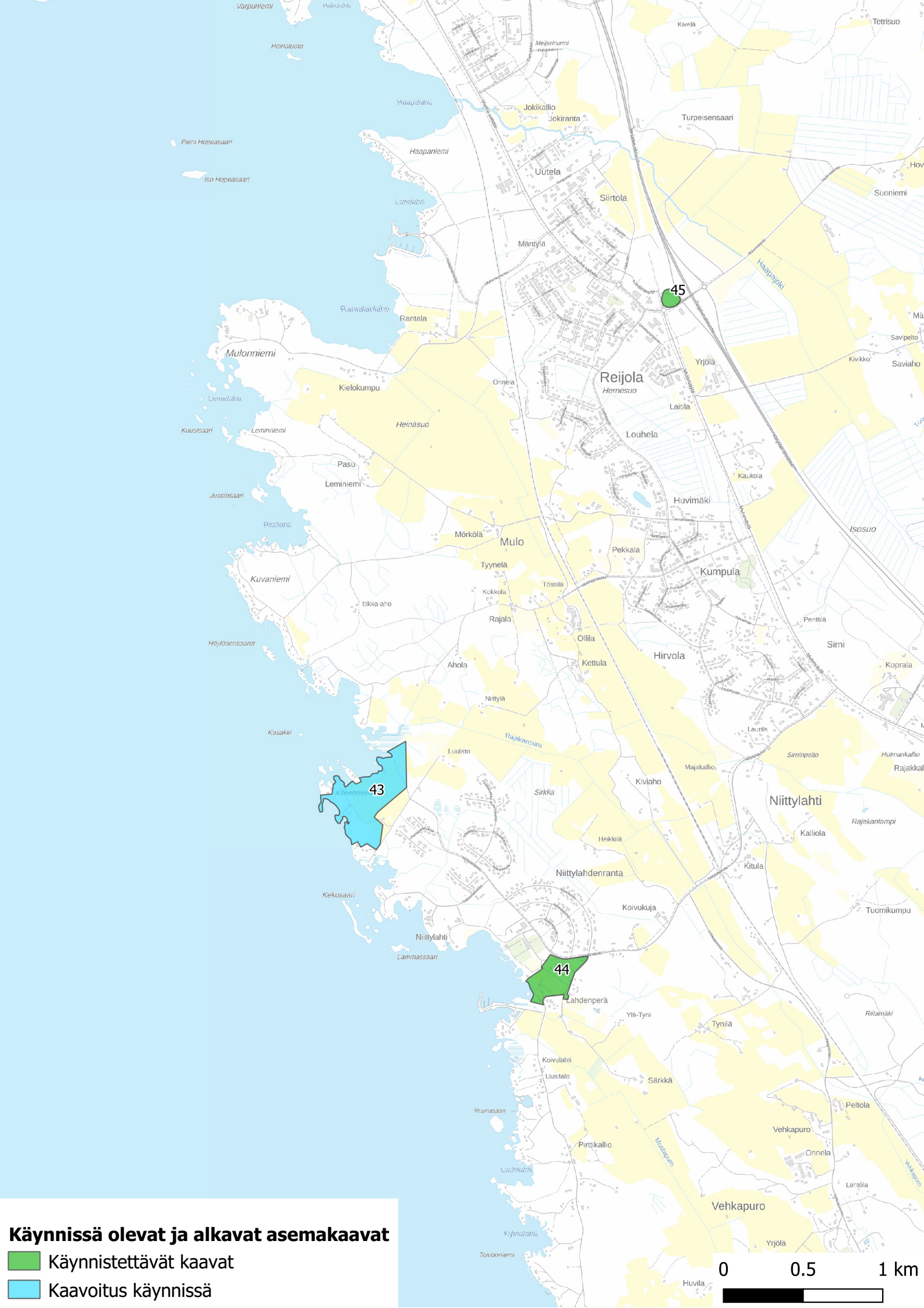
- Käynnistettävät kaavat
- Kaavoitus käynnissä
- Hyväksymisvaihe

## Lainvoiman saaneet kaavat

- 2020 kaavoitettu alue





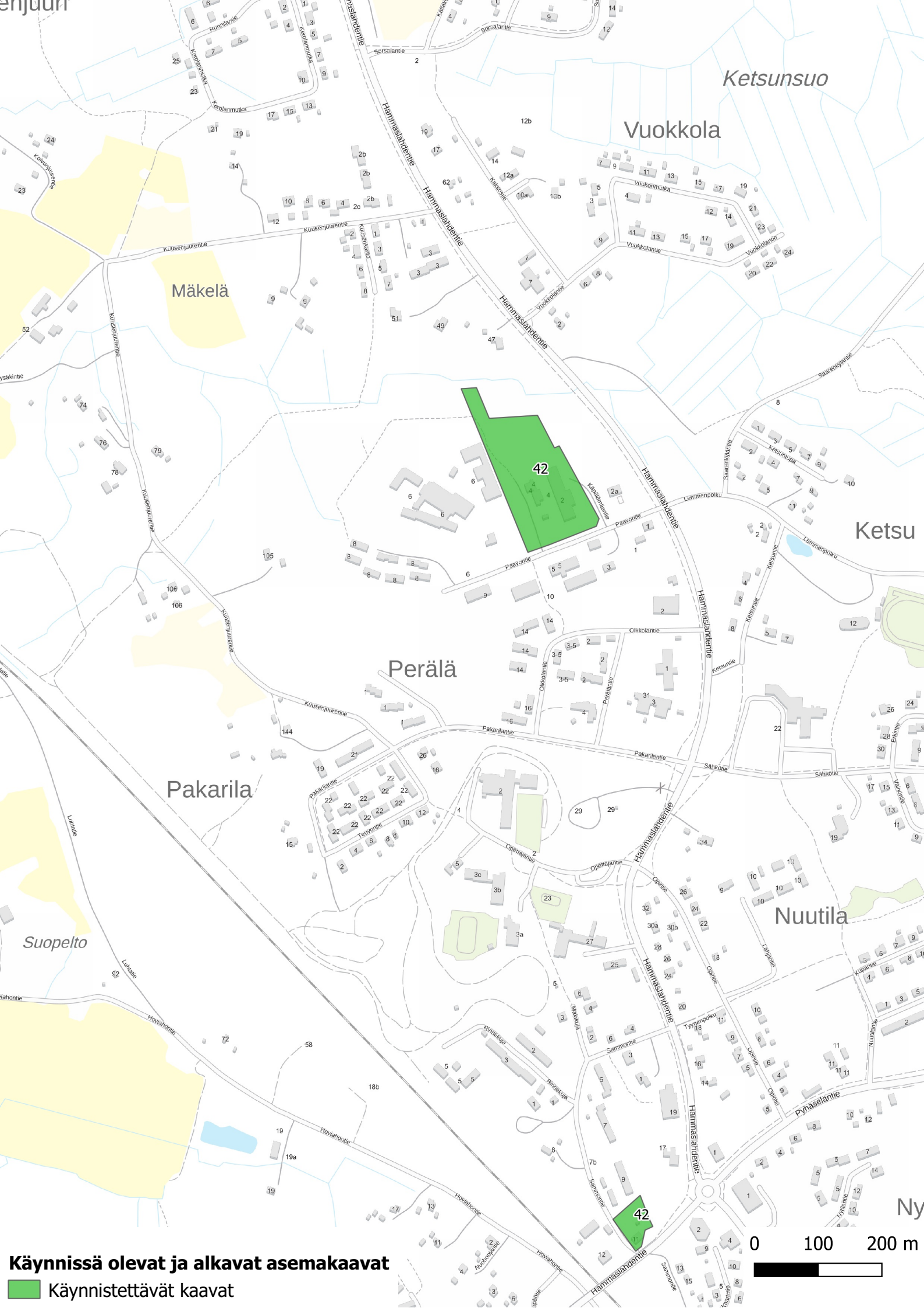


**Käynnissä olevat ja alkavat asemakaavat**

- Käynnistettävät kaavat
- Kaavoitus käynnissä

0 0.5 1 km





Ketsunsuo

Vuokkola

Mäkelä

Perälä

Pakarila

Suopelto

Nuutila

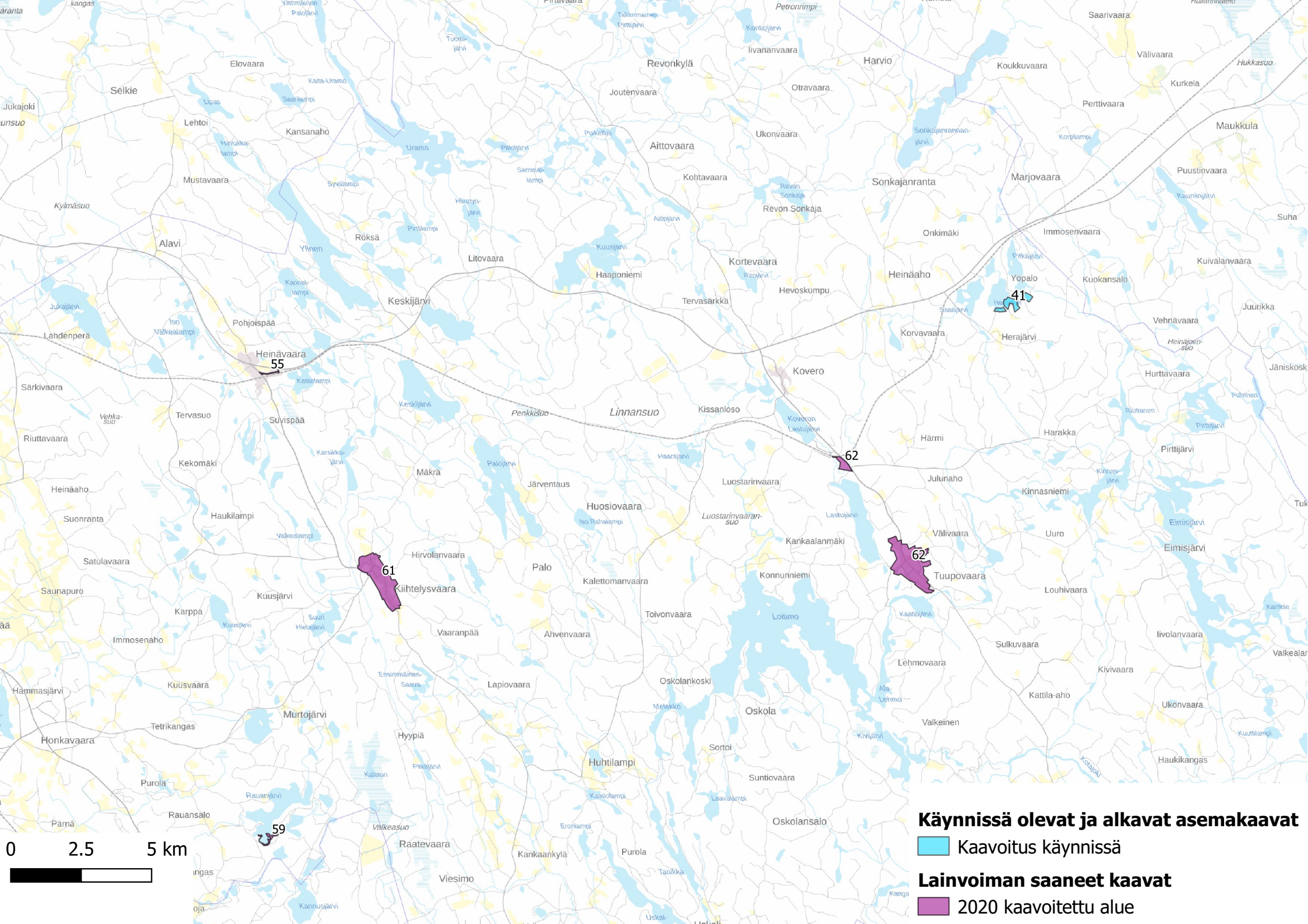
Ny

0 100 200 m

**Käynnissä olevat ja alkavat asemakaavat**

Käynnistettävät kaavat





**Käynnissä olevat ja alkavat asemakaavat**

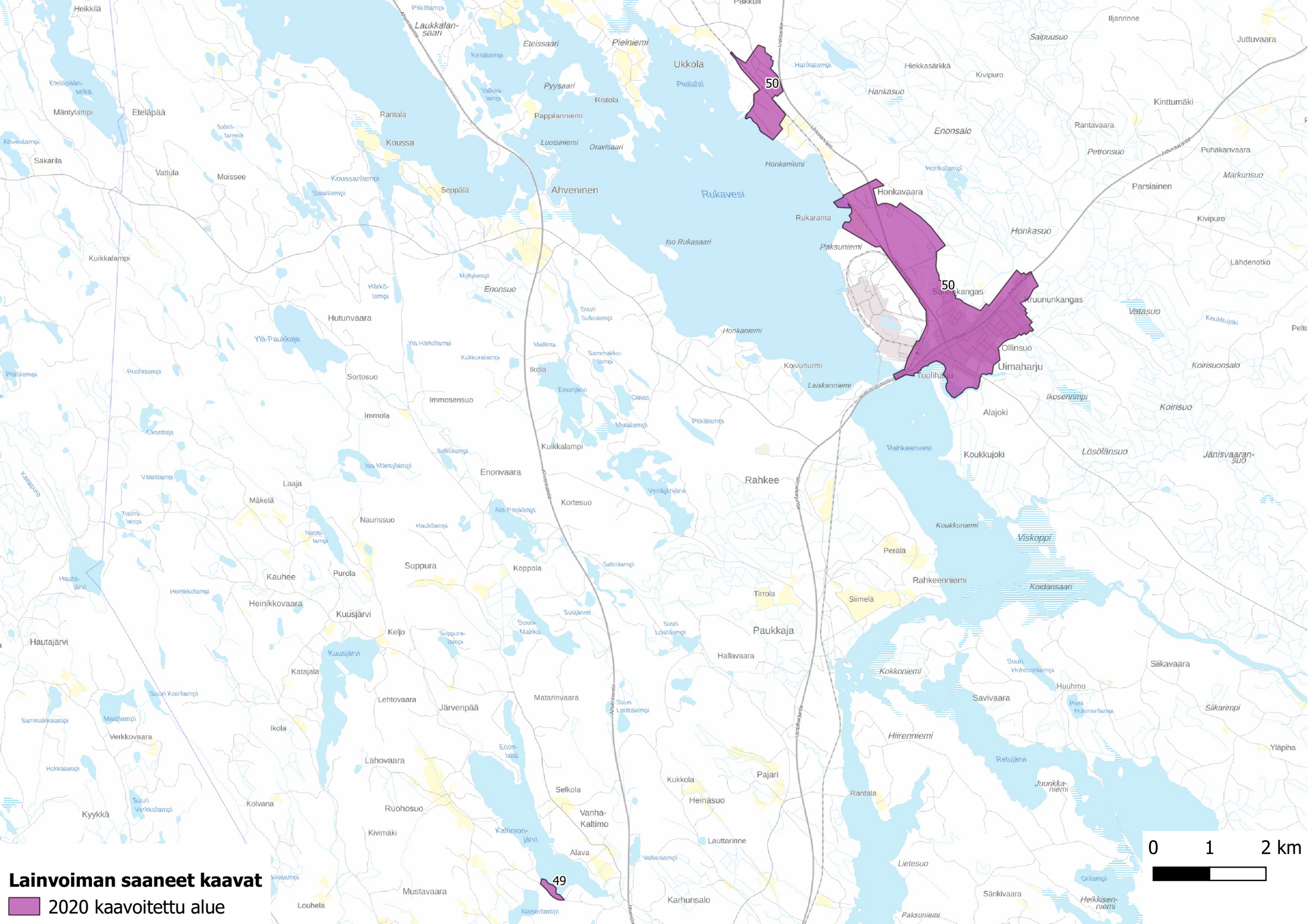
 Kaavoitus käynnissä

**Lainvoiman saaneet kaavat**

 2020 kaavoitettu alue

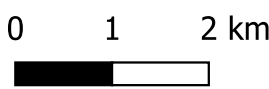
0 2.5 5 km



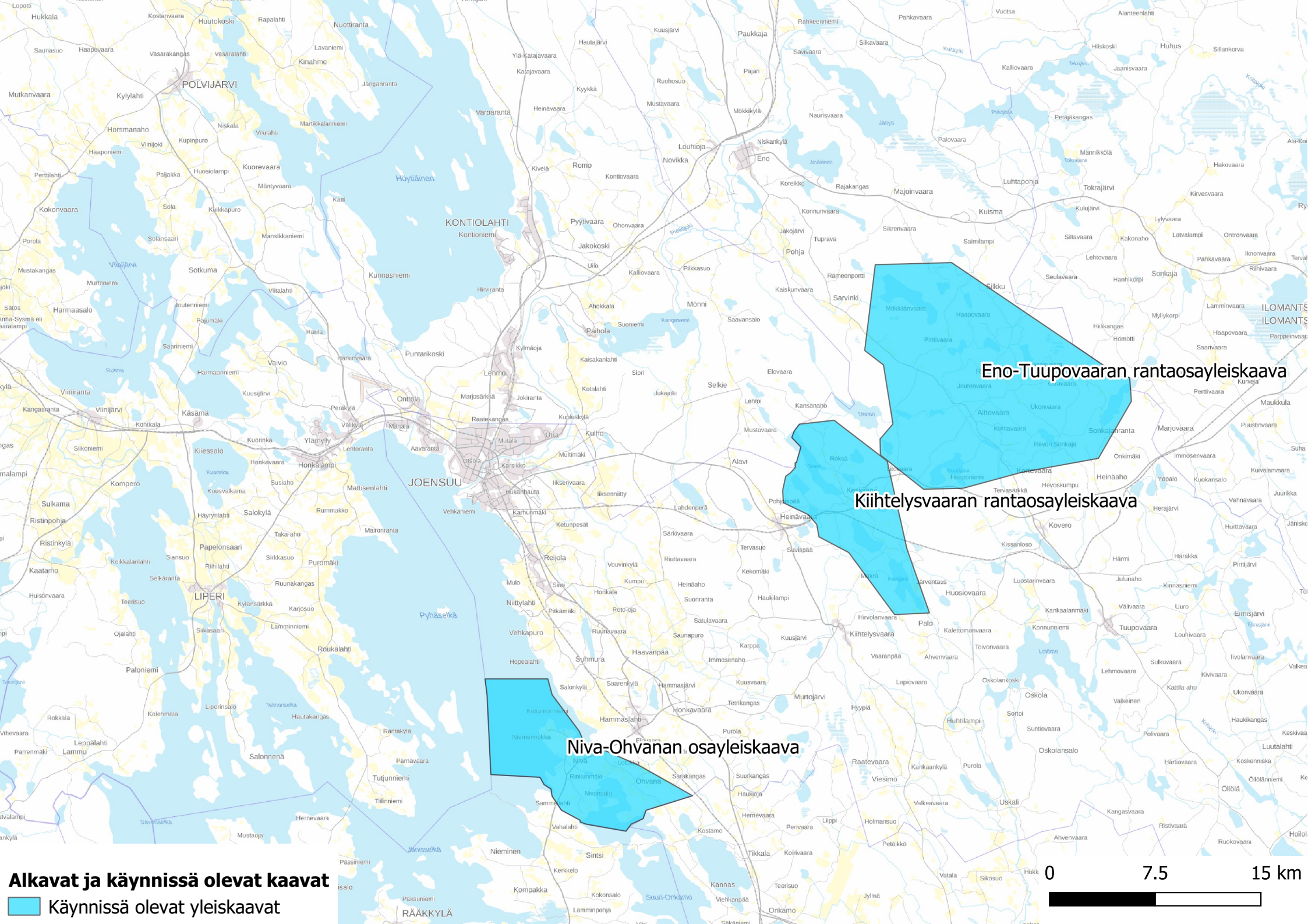


**Lainvoiman saaneet kaavat**

 2020 kaavoitettu alue








Eno-Tuupovaaran rantaosayleiskaava

Kiittelysvaaran rantaosayleiskaava

Niva-Ohvanan osayleiskaava

**Alkavat ja käynnissä olevat kaavat**

 Käynnissä olevat yleiskaavat

