

2024



Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa

Sisältää kaavoituskatsauksen 2024

J • ENSUU

Sisältö

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa 2024	3
Kaupunkiympäristöjohtajan tervehdys	4
Ajankohtaista maankäytön suunnittelussa vuonna 2024	5
Strategiset painopisteet	5
Toiminnalliset tavoitteet	6
Yritysvaikutusten arviointi, Viherkerroin ja AVA-työkalu	7
Maankäytön suunnittelun ja rakentamisen suhde Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelmaan ja Ilmastobudjettiin.....	10
Kaavoituskatsaus 2024	12
Osallistu ja vaikuta	13
Kaavahankkeista tiedottaminen ja vuorovaikutus	13
Kaavoituksen vaiheet	14
Maakuntakaavoitus	15
Yleiskaavoitus	16
Joensuun seudun yleiskaava 2040.....	16
Osayleiskaavoitus	16
Arvio tonttien riittävydestä.....	18
Maankäyttökorvaus	19
Tulevan vuoden merkittävimmät asemakaavoitushankkeet.....	20
Vuoden 2024 asemakaavahankkeet.....	21
Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)	21
Kanervalä (7)	23
Siihtala (9)	23
Rantakylä (11)	23
Utra (12)	24
Hukanhauta (15).....	25
Penttilä (16).....	26
Linnunlahti (17)	26
Raatekangas (21)	27
Iiksenvaara (23)	27
Karhunmäki (23).....	28
Reijola (44)	28
Niittyalahti (45)	29
Rajaus ei tiedossa.....	29
Odottavat työt.....	30
Valmistuneet kaavat 2023	31
Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakennuskohteet 2024	34
Uudisrakentamisen investoinnit	34
Peruskorjaus.....	34
Satama ja ulkoliikuntapaikkahankkeet	35

Yhdyskuntatekniikan investointiohjelman rakennuskohteet vuodelle 2024	36
Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)	36
Niinivaara (5)	37
Mutala (10)	38
Rantakylä (11)	38
Utra (12)	39
Karsikko (14)	39
Hukanhauta (15).....	39
Penttilä (16).....	40
Linnunlahti (17)	41
Noljakka (18)	41
Marjala (22)	42
Karhunmäki (24).....	42
Ketunpesät (25).....	43
Kattila-aho, Tuupovaara (35)	43
Reijola (44)	43
Iiksenniitty (26).....	43
Hammaslahti (42).....	43
Niittylahti (45)	44
Eno, taajama (50)	44
Uimaharju, taajama (57).....	45
Yhteystiedot	46

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa 2024

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -julkaisussa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista sekä puistojen ja katualueiden laadittavista suunnitelmista ja aloitettavista rakennustyömaista. Kaavoituskatsaus sisältyy julkaisuun.

Julkaisu laaditaan kerran vuodessa ja siitä tiedotetaan erikseen.

Joensuu suunnittelee ja rakentaa julkaistaan kokonaisuudessaan verkossa pdf-muodossa. Katsaus on saatavissa Joensuun kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus>.

Kaupunkiympäristöjohtajan tervehdys

Joensuussa on viime vuosina rakennettu paljon ja kaupunkikuva on sen myötä muuttunut. Kaupungissa vierailijoiden kommentit muutoksesta ovat olleet yleensä hyvinkin myönteisiä. Joensuun asukasluku on ollut jatkuvassa kasvussa ja jatkossakin haluamme asukaslukumme kasvavan, tavoitteena on Suomen kymmenenneksi suurimman kaupungin asema vuoteen 2030 mennessä.

Yleinen epävarmuus maailmalla heijastuu tällä hetkellä myös Joensuuhun esimerkiksi rakentamisen hiljenemisenä ja taloustilanteen haasteina. Tämän seurauksena myös katujen ja puistojen rakentamisen rahoituskehys on aiempia vuosia pienempi. Siksi hankkeiden, niin kaavoitus- kuin rakentamishankkeidenkin toteutuksessa on keskityttävä kohteisiin, jotka tuovat parhaat kokonaisvaikutukset Joensuulle.

Joensuu suunnittelee ja rakentaa -julkaisussa esiteltävissä kaavahankkeissa sekä puistojen ja katualueiden suunnittelussa ja rakentamisessa pääpaino on elinvoimaa ja kasvua vahvistavissa kohteissa. Kaupunkilaisten arjen toimivuus ja kaupunkialueiden viihtyisyys, ympäristöarvoja ja hiilineutraaliustavoitteita unohtamatta, ovat vahvasti mukana eri suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Julkaisuun sisältyvien kohteiden toteutus auttaa Joensuuta kasvamaan nykyistäkin paremmaksi kaupungiksi asukkaille, yrityksille ja kaupungissa vieraileville.



Ari Varonen

kaupunkiympäristöjohtaja

Ajankohtaista maankäytön suunnittelussa vuonna 2024

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden Joensuun strategian 2021–2025 marraskuussa 2021. Strategia laaditaan valtuustokausittain ja sen tavoitteet ohjaavat kaikkea kaupungin toimintaa.

Strategialla on kuusi painopistettä, joiden mukaisia tavoitteita kaupunki toiminnassaan pyrkii toteuttamaan.

Strategiset painopisteet



Jokaisen painopisteen alle on asetettu **tavoitelinjauksia ja mittareita**.

- **Elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden Joensuun** tavoitelinjauksiksi ja mittareiksi on asetettu mm. asukasluvun kasvattaminen 80 000 asukkaaseen vuoteen 2025 mennessä. Joensuu pidetään kasvukaupunkien joukossa samalla tähdäten Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi.
- **Vakaan ja vastuullisen talouden Joensuun** tavoitelinjauksina ja mittareina on mm. verotuksen pitäminen kilpailukykyisenä tarkalla taloudenpidolla ja verotuloja lisäävällä elinvoimapolitiikalla. Linjauksina on myös hankintojen toteuttaminen laadukkaasti, tehokkaasti ja kestävästi ja innovatiivisesti sekä tuottavuuden parantaminen digitalisaation ja tietojohdamisen keinoin.
- **Kestävän kaupunkiympäristön Joensuun** osalta tavoitelinjauksina ja mittareina ovat mm. olla

hiilineutraali kaupunki vuoteen 2025 mennessä ja pyrimme ilmastoviisaan rakentamisen mallikaupungiksi sekä turvaamme luonnon monimuotoisuutta. Kehitämme Joensuuta kokonaisuutena monimuotoisesti, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden. Mahdollistamme turvallisen ja toimivan arjen sekä sujuvan liikenteen kaikenikäisille ja erityisryhmille.

- **Osallisuuden, menon ja meaningin Joensuun** tavoitelinjauksina ovat asukkaiden sekä järjestöjen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien edistäminen, osallisuuden ja kumppanuuden edelläkävijänä oleminen, Mehtimäen alueen kehittämisen Suomen hienoimmaksi keskellä kaupunkia sijaitsevaksi toiminnan ja palvelujen keskittymäksi, kunta-laisten hyvinvoinnin ja terveyden tukeminen edistämällä liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa sekä liikuntaolosuhteita kehittämisen koko kaupungin alueella.

Toiminnalliset tavoitteet

Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt vuoden 2024 talousarviossa strategiaa toteuttavista **toiminnallisista tavoitteistaan**. Niistä tärkeimpiä **maankäytön suunnitteluun ja toteutukseen** liittyviä ovat seuraavat:

- Elinkeinokaavat ovat prioriteettina etusijalla, ja ne laaditaan yritysten kanssa yhteistyössä.
- Asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä (AVA-työkalu) ja viherkerroin ovat käytössä.
- Maankäytön toteutusohjelma päivitetään ja siihen sisällytetään palveluverkon kokonaistarkastelu.
- Joensuun seudun yleiskaava 2040:n tavoite- ja rakennemallivaihe on valmis.
- Laaditaan Pielisjoen länsirannan rantapuistojen asemakaava.
- Kaupunki tekee yhteistyötä yliopiston, ammattikorkeakoulun ja ammattiopiston kanssa sekä jatkaa vuorovaikutteisen suunnittelun parantamista ja viestinnän lisäämistä.



Yritysvaikutusten arviointi, Viherkerroin ja AVA-työkalu

Edellä mainittuihin tavoitteisiin liittyen kaupunki aikoo kehittää maankäytön suunnittelun yritysvaikutusten arviointia. Joensuun strategia 2021–2025 on olla Idän houkuttelevin. Kaupungin tavoitteena on olla yrittäjyyden edistäjä ja tähtäämme Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi. Mahdollistamme yritysten kasvun, kansainvälistymisen ja uusien yritysten syntymisen. Asemakaavoituksessa tähän tavoitteeseen pyritään kehittämällä yritysvaikutusten arviointia asemakaavaprosesseissa.

Yritysvaikutuksia arvioidessa selvitetään suunnitellun kaava-alueen

vaikutukset yritystoimintaan.

Yritysvaikutusten arvioinnin tavoitteena on varmistaa, että asemakaava-muutos haittaa mahdollisimman vähän alueen olemassa olevia yrityksiä ja ennemminkin tukee niiden kehitystä. Arvioinnissa tarkastellaan esimerkiksi liikenteen ruuhkautumisen mahdollisia seurauksia yrityksille, ympäristövaikutuksia sekä vaikutuksia työllisyyteen ja elinvoimaisuuteen. Arvioinnin tulokset ohjaavat kaavamuuostosten suunnittelua ja mahdollisten kompensatiotoimien harkintaa. Yritysvaikutusten huomioiminen edistää kestävästä kaupunkikehitystä ja elinvoimaisuuden säilymistä.

Positiivinen vaikutus		Positiivinen		Neutraali	Negatiivinen		Kielteinen vaikutus
selitys		1	2	3	5	6	selitys
1	edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	x					kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
2	lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia			x			vähentää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia
3	edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista		x				kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
4	edesauttaa yritysten työvoiman saantia			x			vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia
5	lisää työpaikkojen määrää tai säilymistä alueella		x				vähentää työpaikkojen määrää tai säilymistä alueella
6	positiivinen vaikutus yritysilmapiiriin			x			negatiivinen vaikutus yritysilmapiiriin
7	parantaa yritysten logistiikkaa ja liikennettä				x		vaikeuttaa yritysten logistiikkaa ja liikennettä
8	parantaa kaupungin imagoa ja vetovoimaa		x				vähentää kaupungin imagoa ja vetovoimaa
9	lisää yritysten välistä kilpailua				x		vähentää yritysten välistä kilpailua
10	kohtelee yrityksiä tasapuolisesti		x				kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
11	luo edellytyksiä yritysten verkostoitumiselle			x			vähentää yritysten verkostoitumista
12	edistää strategisten linjausten toteutumista				x		heikentää strategisten linjausten toteutumista
13	vaikuttaa positiivisesti aluetalouteen			x			ei vaikuta aluetalouteen

Viherkerroin ja AVA-työkalu puolestaan ovat uusia aloitteita, jotka aiotaan tuoda osaksi kaupungin normaaleja kaavaprosesseja.

Joensuun kaupunki kehittää viherkerroinmenetelmää, jonka avulla pihasuunnittelijoiden on jatkossa helpompi arvioida suunnittelemansa pihan viihtyisyyttä ja sopivuutta Joensuun ilmasto-oloihin. Erilaisilla viherrakenteilla, kuten puilla, viherkatoilla ja sadevesipainanteilla, voidaan vaikuttaa siihen, miten hyvin kaupunkimme selviää hellejaksoista ja rankkasateista.

Viherrakenteet myös lisäävät asuinympäristön viihtyisyyttä. Viherkerroin on työkalu, joka on kehitetty ohjaamaan pihojen viherrakenteiden määrää. Viherkerroinmenetelmässä asetetaan tonteille tietty viherkertoimen tavoiteluku. Tavoiteluvun avulla voidaan arvioida, kuinka tehokkaasti tontit hyödyntävät viherrakenteita suhteessa tontin pinta-alaan. Tontin suunnittelussa tulee huomioida annettu tavoiteluku ja näin täyttää minimivaatimukset viherrakenteiden määrästä. Viherkertoimen tavoitteena on jatkossa rakentaa kaupunkiympäristöä, joka on sekä

ilmastonkestävä, ympäristöystävällinen että viihtyisä.

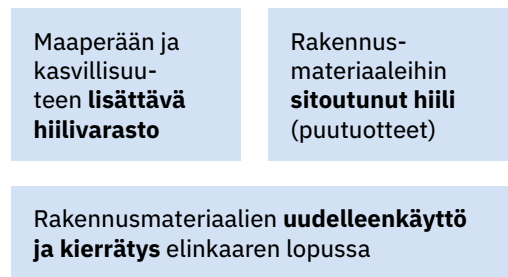
AVA-työkalun (Asemakaavojen Vähähiilisuuden Arviointityökalu) osalta Joensuun kaupunki on mukana kehityshankkeessa kahdeksan muun ison kaupungin kanssa. Hankkeen, joka valmistuu vuoden 2024 aikana, lopputuloksena on laskentatyökalu, jolla

pystytään muodostamaan luotettavia ja vertailukelpoisia arvioita kaavahankkeiden ympäristövaikutuksista. AVA mittaa ja tuo näkyväksi kaavojen vaikutuksia kasvihuonekaasupäästöihin sekä hiilensidontaan, tarjoten myös ohjeistusta kestävämpää maankäytön suunnittelua varten. Alla olevassa kuvassa on havainnollistettu AVA:n toimintaa.

Ilmastohaitat (hiilijalanjälki)



Ilmastohyödyt (hiilikädenjälki)



Maankäytön suunnittelun ja rakentamisen suhde Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelmaan ja Ilmastobudjettiin

Joensuun kaupungilla on tavoite olla hiilineutraali vuonna 2025. Konkreettiset toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi esitetään ilmasto-ohjelmassa, joka on yksi Joensuun kaupungin strategian toteuttamisohjelmista. Ilmasto-ohjelman toimenpiteet päivitetään valtuustokausittain ja viimeisin päivitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa tammikuussa 2022.

Maankäytön ratkaisulla ja rakentamisella on suuri merkitys ilmastonmuutoksen hillitsemisessä. Rakentamisen kiertotaloutta ja vähähiilisyttä edistettiin Hiilineutraali kiertotalouskaupunki - suunnitellen ja rakentaen (HIKKA) -hankkeella, joka oli käynnissä noin vuoden ajan ja päättyi elokuussa 2023. Hankkeessa kehitettiin kaupunkiympäristön toimialan toimintaa siten, että kiertotalous ja vähähiilisyys huomioidaisiin sen toiminnoissa suunnittelusta toteutukseen. Hankkeen aikana edistettiin esimerkiksi infrarakentamisen päästövähennyksiä ja kiertotaloutta lisäämällä poikkihallinnollista yhteistyötä, luotiin tarkastuslistoja ja tavoitteita edistävät hankintakriteerit infraurakoiden tarjouskilpailuihin. Lisäksi kehitettiin seurantajärjestelmiä ja mittareita kadunrakentamishankkeiden päästöjen ja kiertotalouden toteutumisen seuraamiseksi.

Joensuun kaupunki on mukana myös Suomen Ympäristökeskuksen (Syke) hankkeessa, jossa tutkitaan rakentamisesta aiheutuvien luontoarvojen heikentymisen ekologista kompensointia. Koalueena on ollut

Multimäen pientaloalueen seuraava laajennusvaihe, joka on tämän katsauksen odottavien töiden osion asema-kaavahankkeissa nimellä Multimäki III. Vaikka kaavan edistäminen ei ole ollut työn alla, on Syke:n hanke edennyt. Hankkeen eteneminen on tapahtunut yhdessä kansallisen sääntelyn kanssa; uusi luonnonsuojelulaki tuli voimaan 1.6.2023, jossa on mukana vapaaehtoinen ekologinen kompensointio. Lain säännöksiä tarkentamaan on myös annettu asetus vapaaehtoisesta ekologisesta kompensointiosta. Tulevaisuudessa on tarkoitus valmistua yksityiskohtaisempi ohjeistus, joka opastaa heikennyksen ja hyvityksen arviointia luonnonsuojelulain ja annetun asetuksen asettamien reunaehtojen mukaisesti. Joensuun pilottihanke tulee päätökseen vuonna 2024, ja sen tuotoksia voidaan aikanaan hyödyntää niin Multimäki III:n kuin myös muiden kaavahankkeiden luontoarvojen heikentymisen mahdollista kompensointia arvioitaessa.

Joensuun kaupunki on pilottikuntana KUNTANIELU-hankkeessa, jonka avulla tuotetaan tietoa ja käytännön ohjeita kuntien hiilinielujen todentamiseksi ja päästöhyvitysten toteuttamiseksi. Joensuu pilotoi hankkeessa ilmastotili-järjestelyn käyttöönottoa ja paikallisen hiilinieluhankkeen toteuttamista. Ilmastotilin kautta on mahdollista tukea paikallisia päästöhyvityshankkeita, joita kaupunki toteuttaa ilmastotilille kerätyillä varoilla. Ilmastotilin avulla kaupunki

voi sitoa kasvihuonekaasupäästöjä rahoittamalla paikallisia hankkeita markkinoilta ostettujen päästövähennysyksiköiden sijaan. KUNTANIELU-hankkeessa Ilmastotiliä kokeillaan ensimmäistä kertaa.

Tuuli Hyppänen
ilmastokoordinaattori

Aino Kangas
ympäristöasiantuntija

Patrik Hämäläinen
maankäytön suunnittelija



Kaavoitus- katsaus 2024



Osallistu ja vaikuta

Kaavahankkeista tiedottaminen ja vuorovaikutus

Kaavoja valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajien ja -haltijoiden sekä kaava-alueen rajoihin rajautuvien naapureiden lisäksi myös ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistumismenettelyt suunnitellaan kaavakohtaisesti ja menettelyt esitetään kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistua voi kaavahankkeen jokaisessa vaiheessa.



Kaavoituksen vaiheet

1. Aloitusvaihe

- Kaavan valmistelu käynnistetään kaupungin tai yksityisen tahon aloitteesta. Kaavaa käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
- Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuuluttamalla keskiviikkoisin Karjalan Heilissä, kaupungin internet-sivuilla tai kaavoituskatsauksessa.
- Lähialueen asukkaille jaetaan tiedote.
- Vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. Osallisilla tarkoitetaan niitä, joiden oloihin kaavalla on vaikutusta.
- Osalliset voivat antaa suullisen tai kirjallisen mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2. Luonnosvaihe

- Kaavaa varten tehdään selvityksiä ja vaikutusten arviointeja.
- Laaditaan kaavaluonnos, jonka vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä jakamalla tiedote lähialueen asukkaille.
- Toisinaan selkeissä hankkeissa laaditaan suoraan kaavaehdotus.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää suullinen tai kirjallinen mielipide, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaratkaisuja tehtäessä.

3. Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kaavaehdotusta käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuuluttamalla.
- Nähtävilläolon aikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

4. Hyväksymisvaihe

- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta, muistutuksia ja vastineita.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavat.
- Osallisilla on hyväksymispäätöksen jälkeen valitusmahdollisuus: ensin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5. Voimaantulo

- Kaava vahvistuu, jos siitä ei valiteta tai valitukset on käsitelty hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa.
- Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan keskiviikkoisin Karjalan Heilissä ja verkossa osoitteessa www.joensuu.fi. Kuulutuksessa kerrotaan, milloin mielipide tai muistutus on viimeistään jätettävä ja keneltä saa lisätietoja hankkeeseen liittyen. Käytäntönä on myös lähettää kaava-hankkeen käynnistyessä tiedotteet alueen asukkaille ja maanomistajille ilmaisjakeluiden yhteydessä. Kuulutuksessa kerrotaan minkä ajan sisällä mielipide tai muistutus pitää jättää, mihin osoitteeseen se jätetään ja keneltä saa lisätietoja hankkeeseen liittyen.

Kaava-asiakirjat pidetään eri vaiheissa nähtävillä kaupungin osoitteessa <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Kaavahankkeiden suunnittelijat osaavat vastata hanketta koskeviin kysymyksiin. Suunnittelijoita voitavata myös hanketta varten järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Hankkeesta

vastaavan suunnittelijan nimen löydät jokaisen hankkeen yhteydestä. Yleisötilaisuudessa kaavahanketta esittelee ja kysymyksiin illan aikana vastaa hankkeesta vastaava suunnittelija. Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavahankkeiden ollessa nähtävillä. Tilaisuuksista tiedotetaan kuulutuksissa ja jaettavissa tiedotteissa.

Kaavahankkeita koskevat mielipiteet tulee toimittaa kaavoitukseen

sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai perinteisenä postina osoitteeseen **Joensuun kaupunki, PL 59, 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-Karjalassa on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, maakuntakaava 2040 1. vaihe ja 3. vaihemaakuntakaavan tuuli-voima-alueet sekä Heinäveden kunnan osalta Etelä-Savon kolme maakuntakaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 1. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022 ja kuulutettu voimaan syksyn aikana valituksesta huolimatta.

Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2023. Kaavan tavoitteena on ollut yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Kaava on saanut lainvoiman tammikuussa 2024.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat)

laatimisen. Uuden vaihemaakunta-kaavan laatiminen on tullut ajankoh- taiseksi erityisesti vihreän siirtymän edistämisen ja energiahuollon oma- varaisuuden kasvattamisen johdosta. Kaavan OAS on ollut nähtävillä kesän 2023 ajan, kaavaluonnos tulee nähtä- ville kesällä 2024.

Lisätietoja:

www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto,
Siltakatu 2, 80100 Joensuu,

puhelin 013 337 4700, sähköposti
kirjaamo@pohjois-karjala.fi

Yleiskaavoitus

Yleiskaavalla suunnitellaan koko kau- pungin maankäyttöä 10–20 vuoden aikajänteellä. Yleiskaavan tarkoituk- sena on yhdyskuntarakenteen ja maan- käytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä

esitetään tavoitellun kehityksen peri- aatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen, muun suunnittelun, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Joensuun seudun yleiskaava 2040

Koko Joensuun alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Se koskee Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven aluetta. Kaava on saavuttanut tavoite- vuotensa ja uuden seudun yleiskaavan laadinta on päätetty käynnistää.

Kaavatyön käynnistämisestä sekä sitä koskevan sopimuksen hyväksymisestä

on kaikkien viiden seudun kunnan osalta tehty päätös vuoden 2023 aikana. Kaavan osallistumis- ja arviointisuun- nitelma tulee vireille talven 2023–2024 aikana. Kyseessä on merkittävä kaava- työ, joka voisi olla maalissa alustavan aikataulun mukaan vuonna 2026.

Yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen.

Osayleiskaavoitus

Osayleiskaavoilla suunnitellaan esi- merkiksi kokonaisten kaupungi- nosien maankäyttöä 10–20 vuoden aikajänteellä. Joensuussa on laa- dittu viime vuosina myös useampi haja-asutusalueiden rantarakenta- mista ohjaava rantaosayleiskaava.

Tällä hetkellä Joensuussa ei ole vireillä osayleiskaavahankkeita, lukuun otta- matta ensimmäistä kertaa käsiteltä- väksi tullutta MRL 77a §:n mukaista Airakselankankaan tuulivoimaosayleis- kaava. Kaavasta on kerrottu alla tarkemmin.

YK 1. Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Suunnittelualue käsittää Uimaharjun kirkonkylän itä-kaakkoispuolella sijaitsevan, pinta-alaltaan noin 690 hehtaarin, pääosin yksityisessä omistuksessa olevan maa-alueen. Kyseessä on MRL 77a §:n mukainen tuulivoimaosayleiskaava, jota voi käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntämisen perusteena. Alueelle on suunnitteilla enintään viiden tuulivoimalan tuulivoimapuisto. Tuulivoimaloiden tarkka sijainti ja tyyppi varmistuu luontoselvityksien ja tuulimittauksen

valmistuttua. Kaavoituksen aloitusvaiheessa arvioitu voimalan nimellisteho on 6–7 MW / voimala ja enimmäiskorkeus 275 metriä.

Hankkeen toteutus on kuitenkin riippuvainen Puolustusvoimien kannasta, sillä PV:n mukaan tuulivoimalat aiheuttavat tyypillisesti haittaa Itä-Suomen aluevalvonnalle. Puolustusvoimat ovat 25.11.2022 antamassaan lausunnossa todenneet, että he vastustavat suunnitelmien mukaista kaavahanketta. Kaavahankkeen toteutuminen on siis juuri nyt epävarmaa. Kaavatyön edistämisen mahdollisuuksia selvitetään vuoden 2024 aikana.

Yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen.



Kuva: Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Arvio tonttien riittävydestä

Vuonna 2022 valmistui 455 asuntoa. Vuoden 2023 lokakuun loppuun mennessä on valmistunut 498 asuntoa. Valmistuvien asuntojen määrä on laskenut huippuvuosiin 2016–2018 verrattuna, jolloin asuntoja valmistui vuodessa keskimäärin yli 900 kpl. Määrät tulevat laskemaan tämän vuoden tasosta merkittävästi ainakin vuosille 2024–2025, johtuen rakennusalan heikosta suhdannetilanteesta. Korkojen ja rakentamisen kustannusten nousu sekä voimakas inflaatio heikentävät ostovoimaa ja vähentävät investointeja rakennuskohteisiin Joensuussakin.

Kerrostalarakentamisen painopiste tulee pitkällä tähtäimellä olemaan ruutukaavakeskustassa, Penttilässä, Niinivaaralla ja Otsolassa. Kaupungin asemakaavoitettujen kerrostalotonttien varanto kohdistuu Penttilän ja Niinivaaran alueille. Tonttien riittävyys em. alueilla on hyvä, mikä johtuu erityisesti Penttilänrannan alueen reservistä. Näillä näkymin Penttilänrannan jo asemakaavoitetut tontit riittävät 2030-luvun loppupuolelle. Penttilänrannassa on tonttireserviä jopa 2050-luvulle saakka kun Penttilänrannan hankesuunnitelman mukaisille Sahanrannan ja Sahaniityn alueille laaditaan asemakaavamuutokset asuntorakentamisen mahdollistamiseksi. Niinivaaran puolella kaupungilla on kerrostalotonttivarantoa Sortavalankadulla sekä entisen Juhanalan koulun tontilla. Yksittäisinä kohteina mainittakoon Penttilänkatu 7–9 ja Suvikuja 5:ssä olevien kohteiden täydennysrakentaminen. Näiden alueiden lisäksi myös Rantakylän alueella on kerrostalarakentamisen potentiaalia. Puretun Rantakylän koulun kohdalle on

kaavoitettu kerrostalarakentamista, ja Puronsuun alueen kaavoitus kasvattaisi tonttivarantoa entisestään. Puronsuun kaavahankkeen toteutuessa kerrostalotonttivaranto riittäisi Rantakylässä 2030-luvulle asti.

Kaupungin omakotitalotonttien varanto on hyvä. Tarjonta painottuu Karhunmäkeen, Multimäkeen, Niittylahdenrantaan ja pitäjiin. Karhunmäki on ollut alueista kysytyin. Karhunmäen nykyiset asemakaavoitetut tontit riittävät arviolta vuoteen 2026 asti, joten alueen tonttivarantoa aiotaan kasvattaa Koti- ja Sulkulahden alueiden kaavoittamisella. Multimäen nykyiset tontit riittävät 2030-luvun alkuun, eikä alueen kaavoittamisella ole akuuttia kiirettä, vaikka alueella kaupungin maanomistusta löytyykin. Myös Niittylahdenrannan ja pitäjien tonttivarannot riittävät 2030-luvulle asti, sillä tonttien kysyntä alueilla on ollut vähäistä.

Kaupungilla tavoitteena on monipuolistaa omakotitalotonttien varantoaan. Reijolan taajamakeskuksen asemakaavaa muuttamalla alueella saadaan uusia tontteja. Kaavoituksella reagoidaan Reijolan uuden koulun mahdollisesti luomaan kysynnän kasvuun alueella, jossa kaupungilla ei nykyisellään mainittavaa tonttivarantoa ole. Pielisjoen länsipuolella kaupungilla ei tontteja käytännössä ole, joten niitä asemakaavoitetaan Rantakylä-Utra osayleiskaavan aluevarausten mukaisesti. Osayleiskaavassa on osoitettu omakotitalorakentamista Utraan Kirkkotarhantielle ja Konstankadulle. Konstankadun kaavahanke on

kuluvana vuonna valmistunut, ja Kirkkotarhantien kaava tulee päätettäväksi vuoden 2024 aikana.

Rivitalotontteja on kaavoitettu erityisesti uusille pientaloalueille Karhunmäkeen ja Multimäkeen, joissa tarjontaa riittää reilusti 2030-luvulle asti.

Uusien yritystonttien merkittävien alue on Papinkangas, jonka rakentaminen on aloitettu vuonna 2017. Kantakaupungin alueella on

tarjolla yritystontteja lisäksi Pilkossa, Marjalassa, Reijolassa ja Raatekankaan länsiosassa. Tonttivaranto on hyvä ja riittää alueesta riippuen noin 5–10 vuoden tarpeisiin.

Maaomistajien takia tonttien menekki on kokonaisuudessaan hiljentynyt. Jo kuluneen vuoden tonttuluovutusmäärät ovat olleet selvästi alhaisimmat pitkään aikaan. Myös vuoden 2024 lukujen odotetaan olevan maltilliset.

Maankäyttösopimus

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.



Tulevan vuoden merkittävimmät asemakaavoitushankkeet

Tulevan vuoden merkittävimpiä asemakaavahankkeita valmistellaan keskustassa, Kontiosuolla ja Rantakylä–Utra-alueella.

Kanervalan kaupunginosan asemakaava uudistetaan vastaamaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, samalla tutkien luonteeseen sopivia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Kanervalan länsiosan alueiden kulttuurihistoriallinen arvo tunnistettiin maakuntakaavan 2040 1. vaiheen (13.6.2022) yhteydessä tehdyssä maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden inventoinnissa. Kanervalan länsiosa merkittiin maakuntakaavaluonnokseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Mehtimäellä, Linnunlahdella, on käynnissä laaja asemakaavan muutos, jolla tutkitaan Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Kaavatyö kytkeytyy Joensuu urheilukaupunki-hankkeeseen. Hankkeen tavoitteena on kehittää liikunta- ja urheilumahdollisuuksia tasapuolisesti kaupunkilaisten tarpeisiin sekä parantaa joensuulaisen liikunnan ja urheilun näkyvyyttä. Tässä Mehtimäen alueen kehittämisellä on keskeinen asema.

Ensi vuonna käynnistyvä Rantapuistot-kaavahanke tutkii ruutukaavakeskustan rantapuistovyöhykkeen yritystoiminnan sijoittumisen edellytyksiä sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Länsisillan ja Ylisoutajansillan välillä. Kaavassa ratkotaan mm. millä edellytyksin elinkeinotoimintaa palvelevaa rakentamista olisi mahdollista

sijoittaa tälle keskeiselle ja suositulle, mutta toisaalta rakennetun kulttuuriympäristön osalta arvokkaalle alueelle.

Kontiosuon jätekeskuksen alueella tutkitaan uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueelle vuonna 2023 laaditusta Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön -asemakaavasta valitettiin. Nyt tälle valituksenalaiselle alueelle on käynnistetty uusi kaavahanke, jolla pyritään löytämään ratkaisut yhdessä osallisten kanssa aiemmassa kaavassa esiin tulleisiin ongelmakohtiin. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Kontiosuon kehityspotentiaali Joensuun vihreän siirtymän keskittymänä.

Rantakylä–Utra-alueella jatkuu alueelle laaditun osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus. Kirkkotarhantie ja ympäristö -kaavahankkeessa kaavoitetaan pääasiassa lisää uusia pientalotontteja Utran perukoille. Hanke on tärkeä kaupungin omakotitalotonttivarannon monipuolistamiseksi. Puronsuu ja Pataluodonpuisto -kaavahankkeessa tutkitaan Ranta-Mutalantien ja Pielisjoen välillä lisärakentamista asuinkäyttöön sekä virkistysalueiden kehittämistä.



Lisätietoa kohteista saat tämän julkaisun kaavoituskohteista kertovasta kapaleesta ja kaavoituksen nettisivuilta: joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat. Kaavojen nettisivuilta löytyy aina ajankohtaisin tieto sekä kaavojen aluerajukset. Jokaisen kohteen kohdalla kerrotaan alueen vastuukaavoittaja, jolta voi kysyä lisätietoja.

Seuraavassa osiossa ovat tällä hetkellä käynnissä olevat ja käynnistettäviksi suunnitellut kaavahankkeet kaupunginosittain. Kohteiden numerointi viittaa liitekarttaan. Kunkin kohteen tekstin lopussa on suluissa hankkeen yhteyshenkilön 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.

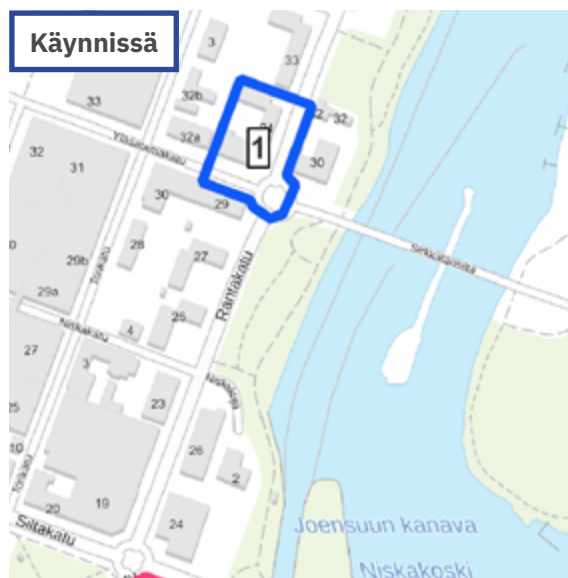
Vuoden 2024 asemakaavahankkeet

Asemakaava-alueiden reunaviivojen väristä ilmenee kaavoitusprosessin vaihe:

-  Käynnissä oleva kaava
-  Vuonna 2024 käynnistettävä kaava

Taustakartta © Maanmittauslaitos.

Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)



1. Rantakatu 31, Konservatorion kiinteistö

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Rantakatu 31:ssä sijaitsevan rakennuksen Yläsatamakadun puoleisen siiven suojelua ja mahdollista uutta käyttöä, sekä uudisrakentamista Rantakadun varteen. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2023. Asemakaavamuutos tulee päätettäväksi talvella 2023–2024. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka.**

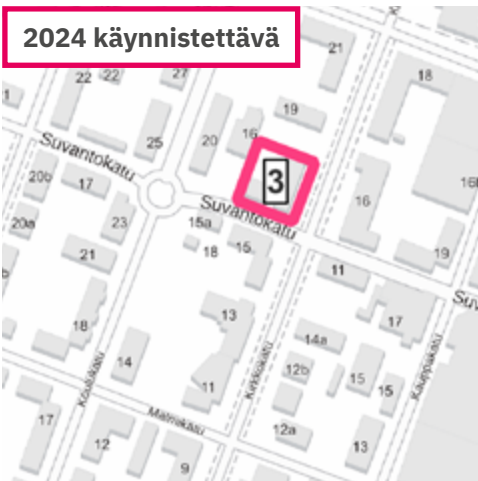
2024 käynnistettävä



2. Rantapuistot

Asemakaavamuutoksella tutkitaan ruutu-kaavakeskustan rantapuistovyöhykkeen yritystoiminnan sijoittumisen edellytyksiä sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Länsisillan ja Ylisoutajansillan välillä. Rajaus käsittää alustavasti ainakin Eliel Saarisen puiston, Pohjoisen rantapuiston ja Eteläisen rantapuiston, mutta tarkentuu myöhemmin. [Yhteyshenkilö Natalia Musikka.](#)

2024 käynnistettävä



3. Kirkkokatu 17

Maanomistajan tavoitteena on lisätä rakentamisen määrää tontilla. Muiden samassa korttelissa ja lähialueella sijaitsevien tonttien mahdollisesta asemakaavamuutoksesta on myös tiedusteltu. Kaavatyöllä tutkitaan täydennysrakentamista vähintään Kirkkokatu 17:n tontin osalta. Kaava-aluearajaus tarkennetaan työn käynnistyessä. [Yhteyshenkilö Natalia Musikka.](#)

2024 käynnistettävä



4. Torikatu 36 (vanha virastotalo)

Entisen maaherran asunnon paikalle on tarkoitus rakentaa asuinkerrostalo. Lisärakentamista tontilla ja siihen liittyviä kaupunkikuvallisia ja pysäköimiskysymyksiä tutkitaan asemakaavamuutoksella. [Yhteyshenkilö Natalia Musikka.](#)

Kanervalala (7)



5. Kanervalala

Asuinalueen asemakaava uudistetaan uudisrakentamisen ja vanhan rakennuskannan yhteen sovittamiseksi. **Yhteyshenkilö Päivi Mujunen.**

Siihtala (9)



6. Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet

Teollisuuskadun liiketonttien ja hautausmaiden kehittämismahdollisuuksia selvitetään yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Lisäksi ratkaistaan hautausmaan alueen rakennussuojelu. Asemakaavamuuotos tulee päätettäväksi talvella 2023–2024. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka.**

Rantakylä (11)



7. Latolankatu 23

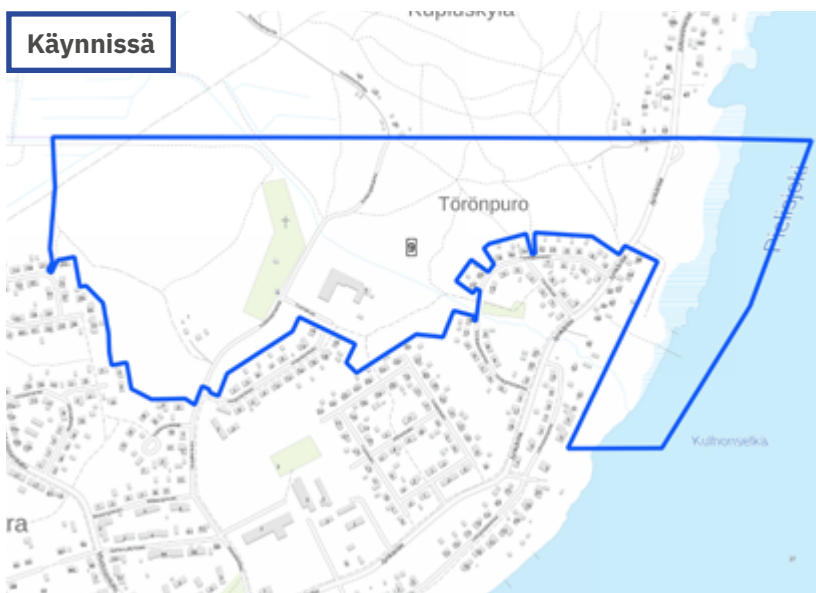
Asuinkerrostalotontin rakennusoikeutta on tarkoitus lisätä ja kerroslukua korottaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2023. Asemakaavamuuotos tulee päätettäväksi talvella 2023–2024. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka.**



8. Puronsuu ja Pataluodonpuisto

Rantakylä–Utra-osayleiskaavan mukaisesti tutkitaan Ranta-Mutalantien ja Pielisjoen välillä lisärakentamista asuinkäyttöön sekä virkistysalueiden kehittämistä. **Yhteysenkilö Päivi Mujunen.**

Utra (12)



9. Kirkkotarhantie ja ympäristö

Asemakaavan tavoitteena on uuden pientaloalueen rakentamisen mahdollistaminen Rantakylä–Utra osayleiskaavan ohjauksen mukaisesti Utran pohjoisosaan.

Yhteysenkilö Natalia Musikka.

Hukanhauta (15)



10. Repokallio

Repokallion seudullisesti merkittävälle viheralueelle laaditaan alueen ensimmäinen asemakaava. **Yhteyshenkilö avoin.**



11. Repokalliontien liiketontit

Kaava on ollut osana Repokallion asemakaavaprosessia, mutta on luonnosvaiheen jälkeen erotettu omaksi kaavahankkeeksi. Tavoitteena on osoittaa Repokalliontien alkuun liikerakennusten korttelialue.

Yhteyshenkilö Sanna Seppänen.



12. Käkisalmenkatu 33

Käkisalmenkatu 33 osalta arvioidaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, yhdistetyksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä liikerakennusten korttelialueeksi. **Yhteyshenkilö Minna Tolvanen.**

Penttilä (16)



13. Mäntyniementie 1 ja ympäristö

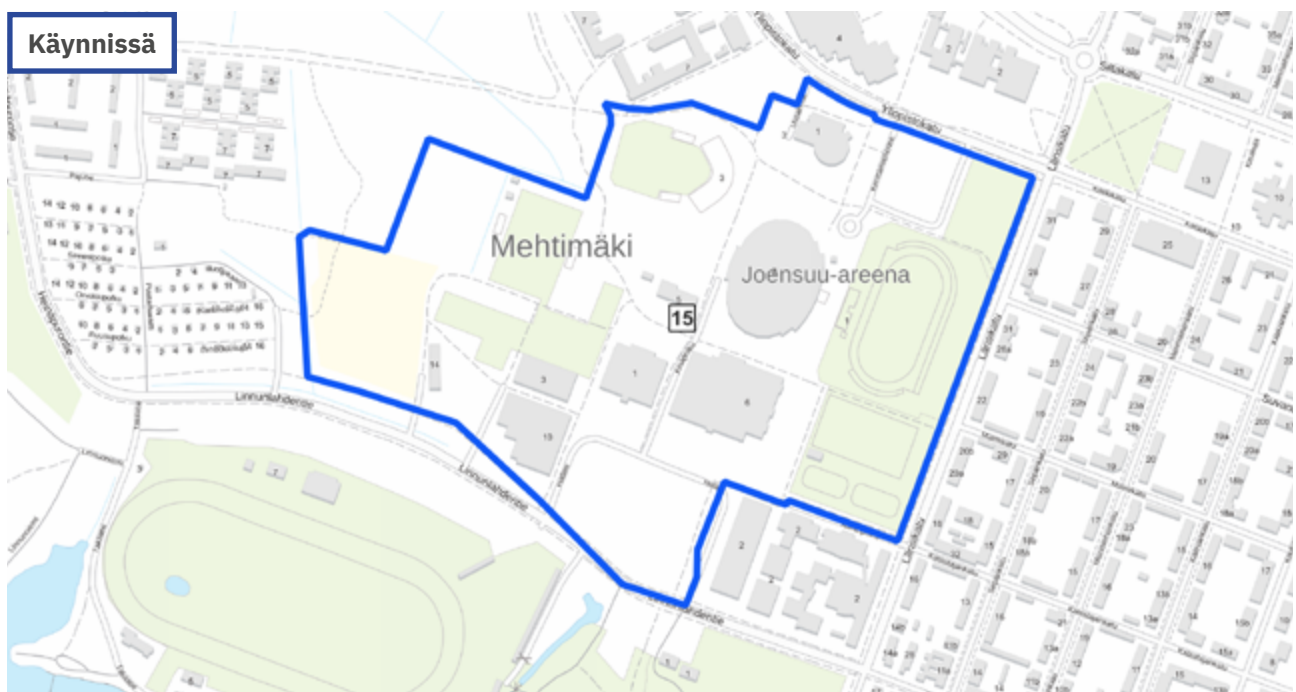
Mäntyniementie 1:ssä ja ympäristössä selvitetään avantouintikeskuksen laajentamista. Samalla tutkitaan sujuvampia liikennejärjestelyjä sekä pysäköintiä. **Yhteyshenkilö Minna Tolvanen.**

Linnunlahti (17)



14. Heinäpurontie 30

Asemakaavamuutoksella tutkitaan entisen kokoontumistilan tontin käyttömahdollisuuksia asuinrakentamiseen. **Yhteyshenkilö Päivi Mujunen.**



15. Mehtimäen urheilualue

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. **Yhteyshenkilö Pauli Sonninen.**

Raatekangas (21)



16. Ahjotien pääty

Kaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää osa Ahjopuistosta teollisuuden tontiksi ja samalla säilyttää loput alueesta suojaviheralueena.

Yhteyshenkilö Minna Tolvanen.

Iksenvaara (23)



17. Kontiosuon energia- ja teollisuusalueet

Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Tällä asemakaavalla tarkennetaan valituksen alaisten osien kaavarajauksia ja käyttötarkoituksia yhteistyössä osallisten ja alueelle pyrkivien yritysten kanssa.

Yhteyshenkilö Minna Tolvanen.

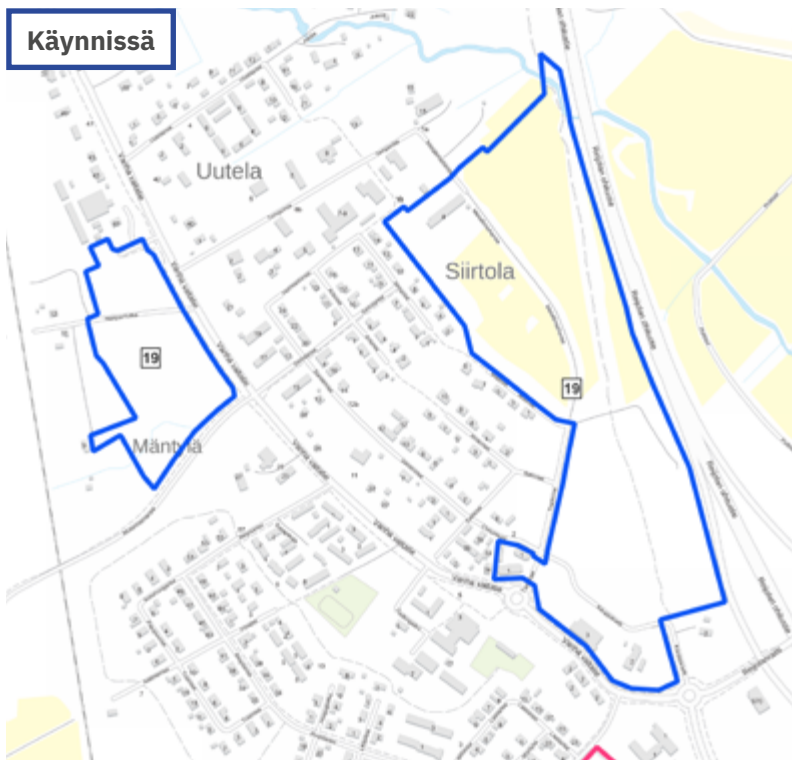
Karhunmäki (23)



18. Kotilahti

Kaupunki tutkii omistamansa Kotilahden sairaalan ja sen ympäristön kehittämistä asumiseen Karhunmäen osayleiskaavan pohjalta. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka.**

Reijola (44)



19. Reijolan Kaupparaitti ja Puutarhakatu

Reijolan kaavamuutos-
tarpeita tutkitaan asuin-
alue- ja liikevarausten
osalta. **Yhteyshenkilö Päivi
Mujunen.**

2024 käynnistettävä



20. Reijolan uusi koulu

Reijolan yhteisötalon ympäristöön tutkitaan käyttötarkoituksen muutosta uuden koulun sijoittamiseksi. Kaavamuutos käynnistyy alkuvuodesta 2024. Rajaus tarkentuu myöhemmin. [Yhteyshenkilö Minna Tolvanen.](#)

Niittylahti (45)

Käynnissä



21. Rehtorinpolku

Rakentuvan asuinalueen asemakaavaan tehdään toteutusta palvelevia tarkistuksia. [Yhteyshenkilö Päivi Mujunen.](#)

Rajaus ei tiedossa

22. Maa-ainesjätteen hyödyntäminen maavalleissa.

Kaavatyössä etsitään sijoituspaikkoja maa-ainesjätteille Joensuun alueelta. Kaavamuutos käynnistyy alkuvuodesta 2024. Rajaus tarkentuu myöhemmin. [Yhteyshenkilö Minna Tolvanen.](#)

Odottavat työt

23. Enon terveystalouden tontti

24. Sulkuahden asuinalue

25. Multimäki III

26. Lastenkatu 3

27. Kauppatie 29 (Centrum)

28. Kaislakatu 3a

29. Patotie 6

30. Kirkkokadun Teboil

31. Sivakantie 11

32. Ollinkatu

33. Ratapihan alueen kaavamuutos

Valmistuneet kaavat 2023

Edellisen kaavoituskatsauksen 2023 julkaisun jälkeen lainvoiman on saanut yhteensä yhdeksän (9) asemakaavaa, asemakaavan muutosta tai ranta-asemakaavaa. Lainvoiman saaneiden kaava-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 263 hehtaaria, josta noin 18 hehtaaria on uutta asemakaavaa. Asemakaavan laatimisen keskimääräinen kesto on ollut noin 20 kuukautta (ensimmäisestä kuulutuksesta hyväksymispäätökseen).

Siltakatu 18 asemakaavahanke keskeytettiin kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä elokuussa 2023. Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö -asemakaavasta on valittu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on määrännyt kaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta aluetta, johon valitus kohdistuu (25.9.2023 § 353). Ojalankaarto ja Kanavatie 6 -asemakaavahankkeesta (hyv. KV 02.10.2023) on myös valitettu hallinto-oikeuteen.

Merkittävimpiä vuonna 2023 valmistuneita asemakaavoja ovat

olleet Tikkamäentie 17 ja ympäristön sekä Salpakadun jatkeen kaavat. Tikkamäentie 17 ja ympäristö-kaavamuutos mahdollistaa entisen Juhanalan koulun tontin ottamisen asuinkerrostalorakentamisen käyttöön. Kyseessä on sijainniltaan keskeinen paikka Joensuun täydennysrakentamisen näkökulmasta. Salpakadun jatkeen asemakaava puolestaan on ollut liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta tärkeä kaava. Kaava mahdollistaa katuyhteyden rakentamisen Salpakankaankadun ja Voimatien välille. Tämän lisäksi alueelle voi muodostaa uusia liike-elämän toimintaa palvelevia tontteja.

Vuoden 2023 aikana myös kaksi pitkään valmistelussa ollutta rantaosayleiskaava on saanut lainvoiman: Kiihtelysvaaran ja Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaavat. Kaavojen valmistumisen myötä yli 50 vesistöä saatettiin kaavoituksen piiriin. Kaavojen ranta-alueiden rakentamiseen osoitettiin yhteensä yli 450 olemassa olevaa sekä yli 300 uutta rantarakennuspaikkaa.

Alla olevassa luettelossa ovat vuoden 2023 aikana valmistuneet kaavat.

1. Salpakadun jatke

Kaavamuutoksen aikana ratkaistiin Salpakadun tuleva linjaus ja liikenneyhteydet Kontiolahden Lehmon suuntaan.

2. Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaava.

Kaavalla ratkaistiin rantarakentamismahdollisuudet yli 20 vesistön rannalla. Kaavalla vahvistettiin lähes 250 olemassa olevaa rantarakennuspaikkaa sekä osoitettiin reilut 100 uutta.

3. Petrankatu 2

Asemakaavamuutoksen myötä tontille on mahdollista rakentaa kaksikerroksisen asuinkerrostalon. Muutoksen yhteydessä muutettiin tontin ja Petrankadun katualueen välistä rajaa.

4. Tikkamäentie 17 ja ympäristö

Asuinkerrostalojen rakentaminen entisen koulun tontille on mahdollistettu. Lisäksi kaavamuutoksella varattiin tilaa liikennejärjestelyille Mustolankatu–Tikkarinne–Tikkamäki–Suvikatu-risteyksessä ja suojeltiin Niinivaaranpuistossa sijaitseva vanha vesisäiliö.

5. Utran uimaranta ja Konstankatu

Asemakaavamuutoksella ratkaistiin pysyvä sijainti Utran uimarannan ravintola- ja kioskitoiminnalle. Konstankadun varteen on osoitettu Rantakylä–Utra-osayleiskaavan ohjauksen mukaisesti uusia pientalotontteja.

6. Siilaisen eritasoliittymä

Siilaisen eritasoliittymän liikennejärjestelyjen parantaminen edellytti asema-kaavan muuttamista.

7. Penttilän Hovi

Asemakaavan muutoksella tarkistettiin korttelin rajat vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjako.

8. Riihivaaran tilan ranta-asemakaava.

Yksityinen maanomistaja laaditutti omistamansa tilan alueelle ranta-asemakaavan. Kaava-alueeseen kuuluu osia Heräjärven, Pitkäjärven ja Paatikan rannoista. Kaavassa osoitettiin yksi olemassa oleva vakituisen asumisen sekä viisi uutta lomakäyttöön tarkoitettua rantarakennuspaikkaa.

9. Eno–Tuupovaara-rantaosayleiskaava

Kaavalla ratkaistiin rantarakentamismahdollisuudet yli 30 vesistön alueella. Kaavalla vahvistettiin reilut 200 olemassa olevaa rantarakennuspaikkaa sekä osoitettiin reilut 200 uutta.

10. Keskustan suojelukaava

Asemakaavamuutoksella suojeltiin suurin osa keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetuista rakennuksista. Kaavasta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Suojelukaava määrättiin osittain voimaan 5.9.2022. Kaava on kokonaisuudessaan lainvoimainen 24.8.2023 alkaen.

11. Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö

Kaavasta valitettu

Asemakaavamuutoksella tarkistettiin jätekeskuksen, teollisuus- ja katualueiden aluerajauksia, käyttötarkoituksia ja rakentamisen laajuutta. Asemakaavalla varattiin alueet aurinkoenergiavoimalalle. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on määrännyt kaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta aluetta, johon valitus kohdistuu (25.9.2023 § 353).

12. Ojalankaarto ja Kanavatie 6

Kaavasta valitettu

Ojalankaarron alkuosan kaksi rakentamatonta teollisuuskorttelia ja Kanavien puutarha- ja kasvihuonekortteli muutettiin asumiseen. Ojalankaarron alkupään osoitettiin uusi tontti uskonnolliselle yhdistykselle ja eritason liikennealuetta laajennettiin. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakennuskohteet 2024

Yhdyskuntatekniikan investointeihin sisältyvät liikennealueiden, viheralueiden ja muiden yleisten alueiden rakentaminen. Toteutusjärjestyksenä noudatetaan seuraavaa kaupungin strategiassa määriteltyä tärkeysjärjestystä:

1. Uudisrakentaminen turvataan ja kaavoitetut alueet tehdään valmiiksi.
2. Elinkeinoelämää edistävät kohteet.
3. Vastuiden toteuttaminen kumppanuushankkeissa (valtio, yritykset).
4. Omaisuuden arvo säilytetään ja korjausvelkaa pienennetään.

Vuodelle 2024 esitettyjen hankkeiden nettokehys on yhteensä 11,500 milj. euroa, joka koostuu 11,508 milj. euron menoista ja 8 000 euron rahoitusosuus-olettamasta. Uudisrakentamisen osuus on 2,823 milj. euroa, peruskorjauksen 7,980 milj. euroa sekä satama- ja ulko- liikuntapaikkojen rakentamisen 0,705 milj. euroa.

Uudisrakentamisen investoinnit

Vuonna 2024 uusien asuntoalueiden rakentaminen jatkuu Haapajoen alueella. Multimäessä viimeistellään aikaisemmin rakennettua katuverkkoa. Myös Papinkankaan teollisuusalueen kunnallistekniikan rakentaminen jatkuu.

Enon uuden koulun avaamiseen varaudutaan rakentamalla uusi katuyhteys.

Pyöräteiden opastusta ja liikenneturvallisuutta parannetaan.

Suurimpia viheraluehankkeita ovat Penttilänrannan Suola-Kustin puisto ja Sahaniitynpuisto. Arboretumin aluetta kehitetään edelleen.

Marjalaan rakennetaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti koirapuisto.

Peruskorjaus

Suurimpia katujen peruskorjauksia tehdään Mutalassa Kurjenkadulla ja Metsästäjäkadulla, Nepenmäellä Saukonkadulla, Mäyräkadulla ja Nädänkadulla sekä Reijolassa Karpalotiellä ja Mansikkatiellä. Enossa aloitetaan Kauppatien peruskorjaus ja Uimaharjussa Marintien ja Suoniitynteiden alue. Asemanseudulla aloitetaan Itä- ja Länsisiltojen peruskorjaus.

II-kaupunginosan katuja peruskorjaan Kirkkokadulla ja Sairaalakadulla. Utrantien pyöräväylän parantaminen jatkuu ja uudet kiertoliittymät rakennetaan Mustolankatu–Suvikatu- ja Länsikatu–Koskikatu-risteyksiin.

Viheralueista kunnostetaan mm. Ahvalonpuiston, Tuulipuiston sekä Asevelipuiston leikkipaiikat. Laulurinteen alueella tehdään kunnostustoimenpiteitä.

Lisäksi tehdään vähäisessä määrin muita peruskorjaustöitä.

Ulkovalaistuksen muuttamiseen energiatehokkaammaksi led-valaistukseksi jatkuu edelleen. Liikennevalojen

saneeraukseen varaudutaan pienimuotoisesti. Pieniä liikenneturvallisuuskohteita toteutetaan.

Satama ja ulkoliikunta- paikkahankkeet

Ukonniemen satamaraiteen peruskorjaukseen varaudutaan.

Noljakan lähivirkistysalueen parantaminen jatkuu ja Hammaslahteen rakennetaan kuntoportaat.

Vekaruksen retkeilyalueella uusitaan Myllykosken riippusilta.

Vuoden 2024 investointikohteisiin sisältyvät seuraavat kaupungin strategian kannalta merkittävimmät **kehittämishankkeet**:

- Papinkankaan teollisuusalue
0,380 milj. euroa
- Asemanseudun kehittäminen
1,150 milj. euroa
- II kaupunginosan kadut 0,625 milj. euroa

- Multimäki II -kaava-alue
0,310 milj. euroa
- Utrantien pyöräilyn pääväylä
0,300 milj. euroa
- Mutalan alueen peruskorjaus
0,400 milj. euroa
- Pyöräteiden viitoitukset
0,300 milj. euroa
- Papinkadun liikennejärjestelyt
0,030 milj. euroa
- Karjalankatu/Tikkamäentien kierto-
liittymä 0,050 milj. euroa

Seuraavassa osiossa on esitelty yhdyskuntatekniikan investointiohjelman rakennuskohteet vuodelle 2024.



Yhdyskuntatekniikan investointiohjelman rakennuskohteet vuodelle 2024

Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)



1. Ilosaari

Esiintymislavan peruskorjaus.



2. Kirkkokatu välillä Niskakatu– Yläsatamakatu

Kadun peruskorjaus.



3. Kirkkokatu välillä Yläsatamakatu– Sairaalakatu

Kadun peruskorjaus.



4. Kukkilinnunpuisto

Puiston rakentaminen.



5. Länsikatu– Koskikatu– Yliopistokatu- kiertoliittymä

Kiertoliittymän rakentaminen.



6. Sairaalakatu välillä Koulukatu– Kauppakatu

Kadun peruskorjaus.



7. Siltakadun sillat, Itäsilta

Sillan peruskorjaus.

Niinivaara (5)



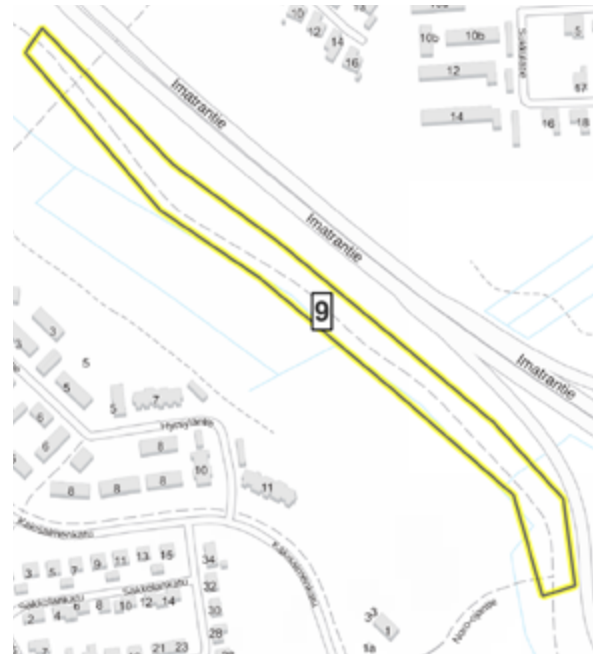
8. Asemankaaren kiertoliittymä

Kiertoliittymän rakentaminen.



10. Vesitorninkadut

Katujen peruskorjaus.



9. Pielisensuunpuiston sillat

Siltojen peruskorjaus

Mutala (10)



11. Kurjenkatu– Nuohoojankatu

Kadun peruskorjaus.



12. Metsästäjänkatu

Kadun peruskorjaus.



13. Utrantie

Pyöräilyn pääväylän
rakentaminen

Rantakylä (11)



14. Tuulipuiston leikkipaikka

Leikkipaikan peruskorjaus.

Utra (12)



15. Mustosenkatu, liikenne- turvallisuuskohde

Hidasteen rakentaminen.



16. Mustosenkatu, liikenne- turvallisuuskohde

Hidasteen rakentaminen.



17. Utran saaren sillat

Siltojen peruskorjaus.

Karsikko (14)



18. Asevelipuiston leikkipaikka

Leikkipaikan peruskorjaus.

Hukanhauta (15)



19. Mäyränkatu

Kadun peruskorjaus.

Penttilä (16)



20. Mintunpuisto/ Peltolanpuisto

Puistoalueen rakentaminen.



21. Penttilänkulma

Rakentamisen viimeistely.



22. Sahaniitynpuisto

Puiston rakentaminen.



23. Satamaraide

Satamaraiteen peruskorjaus.



24. Suola-Kustin puisto

Puiston rakentaminen.

Linnunlahti (17)



25. Arboretum-alue

Alueen kehittäminen.



26. Laulurinteiden alue

Alueen kunnostustyöt.



27. Mehtimäen skeittiparkki

Skeittiparkin peruskorjaus.

Noljakka (18)



28. Noljakan lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueen
kehittäminen.



29. Noljakantie, liikenneturvalli- suuskohde

Keskisaarekkeen rakentaminen.

Marjala (22)



30. Marjalan koirapuisto

Koirapuiston rakentaminen.



31. Tullisilta

Sillan peruskorjaus.

Karhunmäki (24)



32. Haapajoki 2024

Katujen rakentaminen.



33. Koukkulankuja, viimeistely

Rakentamisen viimeistely.



34. Purnukuja, viimeistely

Kadun viimeistely.



35. Tuohivakankuja, viimeistely

Rakentamisen viimeistely.

Ketunpesät (25)



36. Papinkangas, Kuormaajantie

Kadun rakentaminen.

Iiksenniitty (26)



37. Kettuvaarantie

Rakentamisen viimeistely.

Kattila-aho, Tuupovaara (35)



38. Myllykosken riippusilta

Riippusillan peruskorjaus.

Hammaslahti (42)



39. Hammaslahden kuntoportaat

Kuntoportaiden rakentaminen.

Reijola (44)



40. Karpalotie

Kadun peruskorjaus.



41. Mansikkatie

Kadun peruskorjaus.

Niittylahti (45)



42. Ahvalonpuiston leikkipaikka

Leikkipaikan peruskorjaus.



43. Hakatieen viimeistely

Rakentamisen viimeistely.



44. Niittyalahdenranta, puistoreitit

Puistoreittien parantaminen.

Eno, taajama (50)



45. Kauppatie

Kadun peruskorjaus.



46. Viestikuja

Kadun rakentaminen.

Uimaharju, taajama (57)



47. Marintien alue

Katujen peruskorjaus.



Yhteystiedot

Joensuun kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
Yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus

PL 59, 80100 Joensuu
www.joensuu.fi/kaavoitus
kirjaamo@joensuu.fi

Kaavoitus

kaavoituspäällikkö
Pauli Sonninen
puh. 050 538 0708
pauli.sonninen@joensuu.fi

Suunnittelijat

kaavoitusarkkitehti
Natalia Musikka
puh. 050 471 5701
natalia.musikka@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Patrik Hämäläinen
puh 050 349 4920
patrik.hamalainen@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Päivi Mujunen
puh. 050 448 1365
paivi.mujunen@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Minna Tolvanen
puh. 050 315 6521
minna.tolvanen@joensuu.fi

Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakennuskohteet

kaupungininsinööri
Tero Toivanen
puh. 050 310 9779
tero.toivanen@joensuu.fi

suunnittelupäällikkö
Antti Rytönen
puh. 050 434 0144
antti.rytkonen@joensuu.fi