

Joensuun kaavoituskatsaus 2025 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)

KRAKLIK 28.01.2025 § 7

127/10.00.00.10/2025

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain 7 §:n edellyttämä katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaavoituskatsaus sisältää käynnissä olevat ja käynnistyvät kaavahankkeet lyhyinä sanallisina kuvauksina ja sijaintitietona kartalla. Listattuna ovat myös odottavat työt, joita edistetään työtilanteen salliessa tai tarpeen vaatiessa. Joitain kaavahankkeita voi käynnistyä myös listattujen hankkeiden ulkopuolelta. Niistä tiedotetaan aina erikseen kuten kaavahankkeista yleensäkin.

Vuoden 2025 kaavoituskatsaus julkaistaan edellisvuosien tapaan osana *Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa* -tiedotuslehteä. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun kaupungin strategian maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista. Siinä on myös avattu ajankohtaisia lainsäädännön muutoksia: vuoden 2025 alusta alkaen voimaan on astunut uusi rakentamislaki, ja maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut alueidenkäyttölaiksi. Tämän myötä esimerkiksi kaupungin rakennusjärjestys pitää päivittää. Julkaisu sisältää kuvaukset kehitteillä olevasta viherkertoimesta sekä asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointia varten kehitetystä Planect-työkalusta. Lisäksi mukana on tuttuun tapaan lyhyet kuvaukset kaavoituksen vuorovaikutusprosessista, tonttien riittävydestä, maankäyttökorvauksesta ja maakuntakaavoituksesta. Tiedotuslehden lopusta löytyy listaus kunnallistekniikan rakennuskohteista vuodelle 2025.

Tiedotuslehti julkaistaan verkossa pdf-muodossa osoitteessa www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus. Paperisen kaavoituskatsauksen saa tarvittaessa tulosteena Carelicumin palvelupisteestä Joensuussa. Joensuun karttapalvelussa ja kaupungin internetsivuilla on saatavilla tiedot laadittavina olevista kaavoista (kartta.jns.fi tai www.joensuu.fi/laadinnassa-ovat-kaavat).

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen yhteensä neljä asemakaavaa tai asemakaavan muutosta on saanut lainvoiman. Lisäksi kolme asemakaava on tällä hetkellä päätöskäsittelyssä. Asemakaavan keskimääräinen laatimisaika ensimmäisestä kaavaa koskevasta kuulutuksesta kaavan hyväksymiseen on ollut noin 55 kuukautta. Lukua kasvattaa monta vuotta laadinnassa ollut Repokallion kaava.

Yleiskaavoituksen osalta käynnissä oleva Joensuun seudun yleiskaava 2040 on edennyt tavoite- ja rakennemallivaiheeseen. Kaavan tavoitteita on työstetty syksyn 2024 aikana lukuisissa asiantuntijatyöpajoissa. Vuoden 2025 tavoitteena on kaavan rakennemallin valmistuminen ja kaavaluonnoksen laatiminen.

Osayleiskaavojen osalta vireillä oleva Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava on siirtynyt uudelle toimijalle syksyn 2024 aikana. Uusi toimija pyrkii edistämään kansallista kompensatioalueen muodostamista, jonka myötä kenties myös itäiseen Suomeen saadaan tuulivoimaloita rakentumaan. Kaavahankkeen etenemisestä tulee lisätietoa vuoden 2025 aikana.

Tulevan vuoden merkittävimpiä asemakaavoja valmistellaan Joensuun keskustan, Kontiosuon ja Karhunmäen alueilla. Näitä ovat seuraavat hankkeet:

- Rantapuistot -kaavamuutosalue koostuu seitsemästä eri puistosta tai puiston osasta, jotka jäävät Ylisoutajansillan ja Sirkkalan rautatiesillan väliin. Kaavatyön tavoitteena on tutkia mm. millaisia toimintoja alueella voisi olla, ovatko pysäköintimahdollisuudet riittäviä ja millaisia tarpeita on jalankululle tai pyöräilylle. Lisäksi selvitetään, voidaanko alueelle rakentaa pysyviä rakennuksia kuten ravintoloita. Myös alueen arvorakennusten käyttötarkoituksia tarkistetaan. *(kaavoituskatsauksen kohde 1.)*
- Niinivaaran Sortavalankadulle suunnitellaan uutta sote-keskusta. Kyseessä on koko Joensuun seudun kannalta merkittävä hanke, sillä sotepalveluiden sijoittumisella on pitkäkestoisia ja merkittäviä vaikutuksia alueen palveluverkkoon. *(kaavoituskatsauksen kohde 5.)*
- Mehtimäen alueella Linnunlahdella jatketaan kaavatyötä, jolla tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia. Mehtimäen alue on ainutlaatuinen vapaa-ajan, urheilun ja osaamisen keskittymä aivan kaupunkikeskustan kupeessa, joka tunnetaan myös suurtahtumien järjestämispaikkana. *(kaavoituskatsauksen kohde 15.)*
- Kontiosuon alueella tutkitaan uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueella on käynnistetty kaksi uutta kaavahanketta. Kaavojen tavoitteena on mahdollistaa Kontiosuon kehityspotentiaali Joensuun vihreän siirtymän keskittymänä. *(kaavoituskatsauksen kohteet 18 ja 19.)*
- Karhunmäen pohjoisosassa on käynnistetty Kotilahden kaavahanke, jonka myötä alueelle voisi muodostua Joensuun mittakaavassa ainutlaatuinen pientaloalue. Kaavalla tutkitaan pienten ja kytkettyjen erillispientalojen rakentamista, painopisteenä ekologisen, yhteisöllisen ja energiatehokkaan kokonaisuuden muodostaminen. *(kaavoituskatsauksen kohde 20.)*
- Papinkankaalla laajennetaan ja muutetaan nykyistä teollisuustonttien aluetta. Kaava kytkeytyy myös Kontiosuon ja Biotien alueen kehittämiseen. Papinkankaan asemakaavatyön yhteydessä on tarkoitus selvittää, soveltuuko alue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. *(kaavoituskatsauksen kohde 23.)*

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2025 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti) ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.