

Joensuun seudun yleiskaava 2040:n rakennemalliskenaariot

JSYTK 10.09.2025 § 13

3767/10.02.02.00/2022

Kaavatyö on edennyt tavoite- ja rakennemallivaiheeseen. Sama vaihe edelsi kaavan luonnosvaihetta myös Joensuun seudun yleiskaava 2020:n laadinnan aikaan. Nyt laadittavalle Joensuun seudun yleiskaava 2040:lle on hyväksytty sitä ohjaavat tavoitteet keväällä 2025 (Joensuun seudun yleiskaavatoimikunta 22.5.2025, 8 §). Tavoitteiden pohjalta on työstetty rakennemalliskenaarioiden luonnokset.

Rakennemalliskenaarioita on muodostettu neljä kappaletta:

- Tasapainoinen yhdyskuntarakenne
- Tehokas täydennysrakentaminen
- Kehittyvä joukkoliikenne
- Laajenevat alakeskukset

Tasapainoisen yhdyskuntarakenteen skenaario muodostaa ns. perusuran skenaarion. Siinä on osoitettu sellaiset nykyisellään nähtävissä olevat maankäytön kohteet, jotka todennäköisesti toteutuvat kaavan voimassa olon aikana. Kolme muuta skenaariota puolestaan hahmottelevat erilaisia yhdyskuntarakenteen kehityskulkuja, joiden toteutuminen edellyttäisi selviä valintoja ja sitoutumista niissä esitettyihin maankäytön ratkaisuihin. Lopullinen rakennemalli tulee lähtökohtaisesti olemaan synteesi tai yhdistelmä eri skenaarioista, kuten myös edellisen seudun yleiskaavan tapauksessa.

Tehokkaan täydennysrakentamisen skenaariossa pyritään maksimoimaan täydennysrakentamisen määrä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen alueella. Siinä erityisesti Joensuun kantakaupungin alueilta pyritään löytämään paljon täydennysrakennettavia alueita. Tämä skenaario on kuntatalouden näkökulmasta tehokas, sillä se pyrkii optimoimaan olemassa olevan infran käytön. Se luo parhaat edellytykset kestäväälle liikkumiselle ja vähentää uusien alueiden käytöstä syntyviä päästö- ja ympäristövaikutuksia. Haasteeksi voi muodostua esimerkiksi täydennysrakentamiseen soveltuvien alueiden vähäisyys, mikäli esimerkiksi kaupunkirakenteen sisällä olevien viheralueiden käyttö rakentamiseen ei systemaattisesti ole mahdollista. Skenaario luo vähiten edellytyksiä syrjäisempien alueiden kehittämiseksi.

Kehittyvän joukkoliikenteen skenaariossa merkittävä osa rakentamisesta pyritään ohjaamaan joukkoliikenteen laatuikäytävien mukaisille kaupunkialueille. Tässä skenaariossa täydennysrakentaminen levittäytyisi laajemmalle, mutta silti tarkoituksenmukaiselle alueelle. Tämä maankäyttö tukisi joukkoliikenteen kehittämistä entisestään. Täydennysrakentaminen ei kuitenkaan kohdistu välttämättä asumisen kannalta soveltuvimmille alueille. Skenaario ei myöskään ole Joensuun keskustan kehittämisen kannalta yhtä optimaalinen kuin täydennysrakentamisen skenaario.

Laajenevien alakeskusten skenaario on tietyllä tapaa tehokkaan täydennysrakentamisen skenaarion vastakohta. Siinä täydennysrakentamisen määrä on minimissään, kun taas uusia elinkeino- ja asuinalueita pyritään löytämään suurin mahdollinen määrä. Vähäisen täydennysrakentamisen myötä ei synny samanlaista painetta keskusta-alueiden tiivistämiseen. Uusien alueiden avaamisen myötä myös kauempana keskustasta sijaitsevilla alueilla on paremmat edellytykset kehittyä. Tämä skenaario on kuitenkin

yhdyskuntatalouden näkökulmasta kallein, sillä uusien maa-alueiden hankinta, kehittäminen ja infran rakentaminen on kalliimpaa kuin olemassa olevan infran hyödyntäminen. Skenaarion myötä yhdyskuntarakenne laajenee, jonka myötä kestävä liikumisen edellytykset heikkenevät. Uusien alueiden rakentaminen aiheuttaa myös lisääntyntä kuormitusta ilmastolle ja ympäristölle. Skenaario ei tue Joensuun keskustan elinvoimaisuutta.

Konkreettisesti rakennemalleissa osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehityskuva yleispiirteisellä ja strategisella tasolla. Niissä osoitetaan kehityksen suuret suuntaviivat tarkemman kaavasuunnittelun tueksi. Rakennemalleissa on osoitettu kartalla seuraavat asiat:

- nykyinen yhdyskuntarakenne,
- uudet elinkeinoalueet,
- uudet asuinalueet,
- täydennysrakennettavat elinkeinoalueet,
- täydennysrakennettavat asuinalueet,
- yhteystarpeet, sekä
- vaikutukset aluekeskusten kehitykseen.

Keskeiset erot eri rakennemalliskenaarioissa muodostuu siitä, mihin uusia ja täydennysrakennettavia elinkeino- ja asuinalueita osoitetaan. Kaikissa skenaarioissa elinkeinoalueiden määrä on suuri, sillä kaavan tavoitteiden mukaisesti kaavalla pyritään kehittämään alueen elinvoimaisuutta ja löytämään elinkeino- ja yritystoiminnalle uusia alueita. Eri alueiden määrien eroja kuvastaa myös alla oleva kuva:

Skenaario	Uudet elinkeinoalueet	Täydennysrakentaminen	Uudet asuinalueet
Tasapainoisen yhdyskuntarakenteen seutu	3	2	2
Tehokkaan täydennysrakentamisen seutu	2	3	1
Kehittyvän joukkoliikenteen seutu	2	3	2
Laajenevien alakeskusten seutu	3	1	3

Edellä kuvatun rakennemallien perusrungon lisäksi jokaisessa skenaariossa otetaan kantaa liikenteellisiin yhteystarpeisiin. Tiivistä asumista painottavassa skenaariossa on vähäisin tarve uusille liikenneyhteyksille, kun taas kaupunkirakenteen laajentuessa tämä tarve on suurimmillaan. Yhteystarpeiden tarkempi luonne tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Jokaisen skenaarion osalta on pyritty myös kartalla havainnollistamaan aluekeskusten ja siellä olevien palveluiden kehittymisen edellytyksiä. Eri alueille osoitettavan uuden maankäytön määrä vaikuttaa siihen, minkälaisia edellytyksiä niillä on tulevaisuudessa kehittyä.

Edellä mainittujen rakennemalliskenaarioiden lisäksi rakennemallivaiheessa on tehty elinkeinoalueita koskeva tyypittely. Siinä pyritään osoittamaan eri alueille soveltuvat ja suunnittelut elinkeinotoiminnot. Tarkoituksena on muodostaa jo rakennemallivaiheessa konsensus siitä, että millaisia erilaisia työpaikka- ja teollisuusalueita Joensuun seudun alueelta löytyisi. Tyypittelyssä on tutkittu erityisesti puhtaaseen siirtymään ja energiamurrokseen liittyviä uusia teollisia toimintoja. Siinä osoitetaan erikseen esimerkiksi työpaikkaintensiiviset alueet sekä muu teollisuus.

Karttakuvissa on mukana maakuntakaavassa olleita energiaan liittyviä kohdamerkintöjä, kuten voimalinjojen tai tuulivoimaloiden suunniteltuja sijainteja. Lisäksi mukana on yleiskaavan energiainfrastruktuurissa osoitettuja potentiaalisia aurinkovoima-alueita. Näillä merkinnöillä on informatiivinen rooli tyypittelyssä.

Eri yritystoimintojen potentiaalisia vaikutuksia on jo nyt alustavasti arvioitu, mutta erilaisten elinkeinoalueiden vaikutuksia tullaan tarkemmin arvioimaan vielä myöhemmissä kaavan vaiheissa.

Nähtäville asetettavat rakennemalliskenaariot sekä elinkeinoalueiden tyypittely löytyvät Joensuun kaupungin sivuilta: www.joensuu.fi/joensuun-seudun-yleiskaava-2040

valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen

Kaavoituspäällikön päätösehdotus:

Joensuun seudun yleiskaavatoimikunta päättää

asettaa rakennemalliskenaariot nähtäville sekä

pyytää niistä tarpeelliset lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.