

Kotilahden asemakaavan luonnosten nähtäville asettaminen

KRAKLIK 21.10.2025 § 127

559/10.02.03.00/2024

Asemakaava on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kotilahden aluetta kehitetään monipuolisena ja vähähiilisenä asuinalueena, joka hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa.

Kaavalla mahdollistetaan pienikokoisten (40–90 m²) yhtiömuotoisten erillispientalojen sekä omilla tonteilla sijaitsevien erillispientalojen rakentaminen. Lisäksi alueelle voidaan toteuttaa pienkerros- ja rivitaloasumista, liike- ja palvelurakentamista sekä palveluasumisen yksiköitä. Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan, ja uusia katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja rakennetaan olemassa olevaa katuverkkoa täydentämään.

Kaavassa tutkitaan myös uusia käyttötarkoituksia alueella sijaitseville arvokkaille rakennuksille. Vuonna 1928 rakennettu entinen kunnalliskoti ja sen mielisairasosasto osoitetaan kaavassa suojeltaviksi.

Asemakaava tukee Joensuun kaupunkistrategiaa edistämällä vähähiilistä ja luonnonläheistä asumista sekä hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta. Vaikka kaava poikkeaa osayleiskaavasta, se vastaa paremmin nykyisiin asumisen tarpeisiin ja alueen luonteeseen, painottaen pientalovaltaista rakentamista.

Luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet otetaan suunnittelussa huomioon. Merkittävä osa alueesta säilyy viheralueina ja ulkoilureitteinä, ja alueelle on tilattu luontoselvitys, joka valmistuu joulukuussa 2025.

Kaava edistää yhteisöllisyyttä, turvallisuutta ja lasten hyvinvointia sekä tukee kunnan taloutta tontinluovutuksista saatavien tulojen ja tyhjien rakennusten ylläpitokustannusten vähentymisen kautta. Lisäksi liikerakentaminen ja hyvät liikenneyhteydet parantavat yritystoiminnan edellytyksiä ja tuovat alueelle uusia työpaikkoja.

Kaavan yksityiskohdat ja ratkaisut tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1702.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kotilahden asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoineen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Keskustelun aikana Terhi Savolainen ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Perusteluna se, että luontoselvitys tulisi tehdä ensin.

Minna Kääriäinen kannatti Savolaisen tekemää ehdotusta.

Kaupunkirakennelautakunta päätti palauttaa asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.