

Joensuun kaavoituskatsaus 2026 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)

KRAKLIK 10.02.2026 § 16

251/10.00.00.10/2026

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. Kaavahankkeille on myös lisätty yleisen tason teema kuvaamaan sitä, minkälainen kaavahanke on kyseessä. Listattuna ovat myös odottavat työt, joita edistetään työtilanteen salliessa tai tarpeen vaatiessa. Joitain kaavatöitä voi käynnistyä myös listattujen hankkeiden ulkopuolelta. Niistä tiedotetaan aina erikseen kuten kaavahankkeista yleensäkin.

Vuoden 2026 kaavoituskatsaus julkaistaan edellisvuosien tapaan osana *Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa* -tiedotuslehteä. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun kaupungin uuden strategian maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista. Julkaisu sisältää tänä vuonna kuvaukset yleiskaavatyön etenemisestä, siihen liittyvästä ekologisen kompensaation hankkeesta, yleiskaavan päästövaikutuksia arvioivan työkalun kehittämisestä, lainsäädännön muutoksista sekä täydennysrakentamisohjelman ja symmetrisen kaupungin vision päivityksistä. Lisäksi mukana on tuttuun tapaan lyhyet kuvaukset kaavoituksen vuorovaikutusprosessista, tonttien riittävydestä, maankäyttökorvauksesta ja maakuntakaavoituksesta. Tiedotuslehden lopusta löytyy listaus kunnallistekniikan rakennuskohteista vuodelle 2026.

Tiedotuslehti julkaistaan verkossa 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-olevat-kaavat).

Edellisen kaavoituskatsauksen 2025 julkaisun jälkeen lainvoiman on saanut yhteensä seitsemän asemakaavaa tai asemakaavan muutosta. Lainvoiman saaneiden kaava-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 204 hehtaaria, josta noin 149 hehtaaria on uutta asemakaavaa. Asemakaavan laatimisen keskimääräinen kesto on ollut noin 42 kuukautta (ensimmäisestä kuulutuksesta hyväksymispäätökseen). Aikaa ovat pidentäneet pitkään pysähdyksissä olleet kaavatyöt.

Yleiskaavoituksen osalta käynnissä oleva Joensuun seudun yleiskaava 2040 on edennyt tavoite- ja rakennemallivaiheeseen. Kaavan tavoitteet on hyväksytty keväällä 2025 ja sen rakennemalliskenaariot ovat olleet nähtävillä syksyllä. Vuoden 2026 tavoitteena on kaavan rakennemallin valmistuminen ja kaavaluonnoksen laatiminen.

Tulevan vuoden merkittävimpiä asemakaavahankkeita valmistellaan Joensuun elinkeinoalueilla, keskustassa ja Karhunmäellä. Erityisesti keskeisten kaavatöiden osalta korostuvat työpaikka- ja teollisuusalueiden kaavat, joiden tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia, edistää vihreän siirtymän toteutusmahdollisuuksia ja luoda sitä kautta elinvoimaa kaupunkiin, Joensuun seudulle

ja Pohjois-Karjalaan. Elinkeinoalueiden kaavojen lisäksi valmisteluun on tulossa potentiaalisesti tulevien vuosien suurimpien investointien hankkeet: uuden musiikkitalon ja uuden uimahallin kaavat. Alla on tarkemmin lueteltu nämä vuoden 2026 keskeiset hankkeet:

- Kontiosuolla selvitetään uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueen sijainti sähköverkon, muuntoaseman ja tieverkon välittömässä läheisyydessä tarjoaa teknistaloudellisesti erinomaiset edellytykset uusiutuvan energian hyödyntämiselle. Alueella on jo asemakaava, joka mahdollistaa vetylaitoksen sijoittamisen voimalaitoksen viereen. Kokonaisuutta täydennetään parhaillaan laadittavalla Kontiosuon energia- ja teollisuusalueiden kaavalla, jonka tavoitteena on mahdollistaa myös aurinkovoimalan rakentaminen Kontiosuon eteläpuolelle. *(kaavoituskatsauksen kohde 17)*
- Välittömästi Kontiosuon alueen eteläpuolella sijaitsee Papinkangas, jonne tavoitellaan suuria, yhtenäisiä teollisuustontteja ja selvitetään, soveltuuko alue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem). T/kem-merkintä voisi edesauttaa esimerkiksi vedyn jatkojalostustoiminnan sijoittumista alueelle. *(kaavoituskatsauksen kohde 19)*
- Papinkankaan ja Kontiosuon lisäksi myös Törmän alueelle tavoitellaan suurta yhtenäistä teollisuuskorttelia. Alue sijoittuu keskeiseen paikkaan suhteessa valtakunnan sähköverkkoon, joka on uusiutumassa 2030-luvulla. Alue voisi olla Papinkankaan ohella kiinnostava sijainti vaikkapa datakeskuksille tai sellaisille vihreään siirtymän hankkeille, jotka edellyttävät suurta sähkökapasiteettia. *(kaavoituskatsauksen kohde 16)*
- Joensuun kaupunki ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa neuvottelevat musiikki- ja kulttuuritalon toteuttamisesta. Rakennuksen paikaksi on hahmoteltu hotelli Kimmelin takana olevaa rakentamatonta tontin osaa Sirkkapuiston ja Pielisjoen maisemissa. Jos neuvottelujen lopputuloksena hankkeesta päästään osapuolten välillä sopimukseen, voidaan kaavatyö käynnistää alkuvuodesta 2026. *(kaavoituskatsauksen kohde 10)*
- Mehtimäen alueelle ollaan suunnittelemassa uusi uimahalli, jonka hankesuunnitelman ja kustannusarvion kaupunginvaltuusto hyväksyi syksyllä 2025. Uimahallin paikaksi on osoitettu jäähallin eteläpuolinen rakentamaton Lähtelän tontti. Mehtimäen uusi uimahalli korvaa aikanaan nykyisen Virkistysuimala Vesikon, joka toimii käytössä siihen saakka, kunnes uusi halli on valmistunut. *(kaavoituskatsauksen kohde 13)*
- Karhunmäen pohjoisosassa on käynnissä 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 18)*

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2026 *(Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)* ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.