



Muutosalueen sijainti



Rantapuistot

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Luonnos

Rantapuistot

Asemakaavan muutoksen selostus

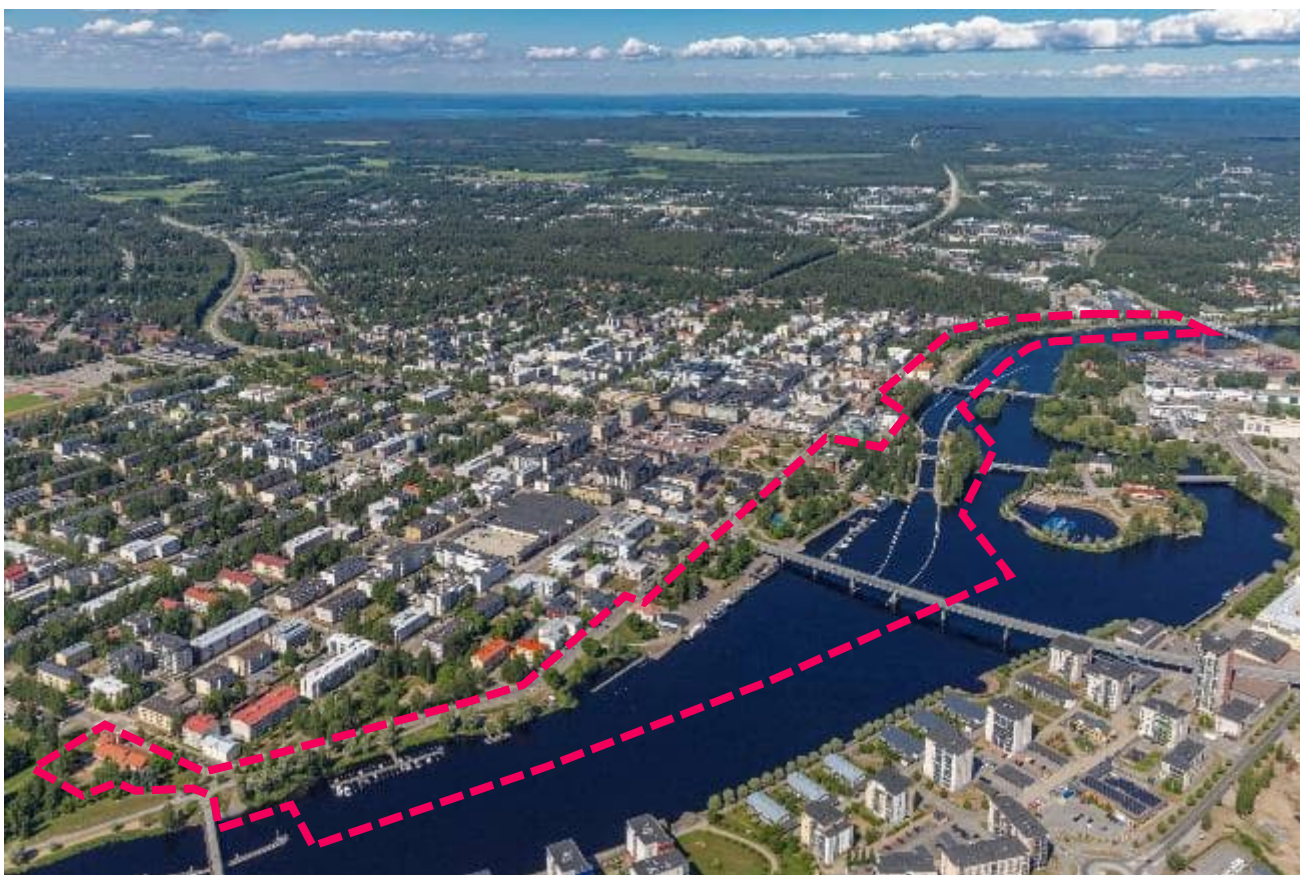
Asemakaavan muutos koskee

II kaupunginosan kortteleita 202, 213, 220, sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita, sekä III kaupunginosan kortteleita 301 ja 302 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

II kaupunginosan uusi kortteli 222 ja poistuu kortteli 220.

Kaavoitusohjelman työ nro 1801



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta (© Röni-kuvat Oy, 2024)



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet.....	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	6
2.1.3	Rakennettu ympäristö	7
2.1.4	Maanomistus	16
2.2	Suunnittelutilanne.....	16
2.3	Tavoitteet	30
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	31
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	31
3.1.1	Korttelialueet	32
3.1.2	Muut alueet	35
3.2	Kaavan vaikutukset	41
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	41
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin	41
3.2.3	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.....	41
3.2.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	42
3.2.5	Vaikutukset liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin	43
3.2.6	Vaikutukset sosiaalsiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen	44
3.2.7	Lapsivaikutukset.....	44
3.2.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja teknisen huollon verkkoihin.....	45
3.2.9	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	45
3.2.10	Vaikutukset alueen viherverkostoon ja virkistyskäyttöön.....	45
3.2.11	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	45
4	Suunnitteluvaiheet.....	47

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

ASEMAKAAVAN TIVISTELMÄ

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vireilletulovaiheen palautteet sekä niihin annetut vastineet
4. Rantapuistojen kaavoittaminen -kysely ja vastauskoonti

OHEISMATERIAALI

1. Joensuun rantapuistot – ympäristöhistoriallinen selvitys (Ark-Byroo, 2025)
2. Joensuun rantapuistojen viitesuunnitelma (Sitowise, 2025)
3. Rantapuistojen viitesuunnitelma, diplomityö (Lotta Nikulainen, 2025)



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa rantapuistovyöhykkeen eri osa-alueiden luonnetta ja monipuolistaa sen käyttöä päivittäiseen oleskeluun, virkistykseen, leikkiin ja ulkoiluun sekä korkeatasoisena kohtaamis- ja tapahtumapaikkana, tutkia yritystoiminnan sijoittumisen edellytyksiä puistoalueille, tarkastella jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä ja selvittää puistovyöhykkeen eri toimijoiden tarpeita. Lisäksi kaavalla on tarkoitus mahdollistaa suunnittelualueella sijaitsevien arvorakennusten nykyistä monipuolisemman käyttötarkoituksen, jotta rakennukset säilyvät jatkossakin hyväkuntoisina ja arvokkaina kaupungin maisemissa.

Kaavatyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 17.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 18.4.-20.5.2024. Tavoitteena on, että kaavamuutoksen ehdotus on kaupunginvaltuuston käsittelyssä syksyllä 2026.

Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, kaavamuutoksen pohjalta on tehty puistosuunnitelma, tarvittavat maavuokrasopimukset on suoritettu ja rakennushankkeille on myönnetty rakentamislupa.



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pielisjoen rannalla, keskustan alueen itäisellä reunalla. Kaavoitettava alue koostuu seitsemästä eri puistosta tai puiston osasta, jotka sijaitsevat Ylisoutajansillalta Sirkkalan rautatiesillalle asti, sekä niihin rajoittuvasta vesialueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha, joista noin 18 ha on vesialuetta. Lisäksi alueella sijaitsee Joensuun kanava, ja viisi suojeltua arvorakennusta (kaupungintalo, entinen tyttökoulu - Tipula, entiset Tullikamari ja pakkaahuone sekä Gävlenlinna). Aluetta kutsutaan kaavatyössä rantapuistoiksi.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta. Alue koostuu seitsemästä eri puistosta tai puiston osasta (punaisella reunustetut selitteet) sekä neljästä suojellusta arvorakennuksesta (sinisellä reunustetut selitteet).



Suunnittelualue on hoidettua kaupunkipuistoa ja korkeatasoisesti rakennettua jokirantaa. Se rajautuu lännessä Rantakatuun ja idässä Penttilän puoleiseen Pielisjoen ranta-alueeseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Joensuu-Kontiomäki-rautatiesilta ja etelässä Koivuniemenpuisto. Rantapuistot ovat kaupunkilaisten aktiivisessa virkistyskäytössä varsinkin kesäkausina.

Ajan myötä suunnittelualueen arvorakennusten alkuperäiset käyttötarkoitukset ovat muuttuneet useita kertoja. Suurin osa rakennuksista on poistunut Joensuun kaupungin omasta käytöstä ja nykyistä toimintaa kehittää yksityiset tahot. Gävlenlinna on siirtynyt yksityiseen omistukseen ja rakennusta peruskorjataan päiväkotijä asumiskäyttöön. Entinen tyttökoulu (Tipula) on parhaillaan vuokrattuna yksityiselle muutamaksi vuodeksi, mutta kaupungin tavoitteena on luopua rakennuksen omistuksesta. Rakennuksista vain Kaupungintalo säilyy julkisessa käytössä, muttei kuitenkaan enää kaupungin hallintoa palvelevana rakennuksena. Kaupungintalon muutostyöt on valmistuneet ja rakennus on otettu museokäyttöön syksyllä 2025. Käyttötarkoituksen muutos on ratkaistu poikkeamisluvalla, mutta tarkoituksena on varmistaa se asemakaavalla. Maanomistus säilyy Joensuun kaupungilla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa luonnonympäristöä edustavat puiston istutukset ja hoitonurmikot. Puiston valtapuu on koivu, jota on istutettu puuriveihin esimerkiksi Rantakadun varrelle tai vapaammin jokirantaan. Koivujen lisäksi puistoalueella kasvaa erilaisia istutettuja puulajeja. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain tai metsälain mukaan suojeltavia alueita tai kohteita.

Pinnanmuodostukseltaan kaava-alueen maaperä viettää loivasti joelle päin ja korkeimmat kohdat ovat Rantakadun puolella. Alueen korkeustaso vaihtelee noin 76...80 mmpy:n välillä. Pielisjoen keskivedenpinnan taso on n. +76 mmpy. Rakennetut alueet on tasattu. Alueen maaperä on vuonna 1984 laaditun Joensuun kaupungin rakennettavuusselvityksen (Havetec oy) mukaan silttiä, savista silttiä tai savea. Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen. Pintavedet viemäroidään.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rantapuistojen alueella sijaitsee Eliel Saarisen suunnittelema ja museoksi muuttunut kaupungintalo, joukko muita ennen 1950-lukua rakennettuja ja aikaisemmin julkisessa käytössä olleita rakennuksia, sekä muutama tilapäisellä luvalla rakennettu pienikokoinen kahvila- tai ravintolarakennus. Lisäksi alueella on Joensuun kanava, matkustajasatama, mattopesupaikka, pysäköintialueita, venelaitureita ja leikkipuistoja. Kaava-alueita ryhmittää viisi Pielisjoen ylittävää siltaa, joista rautatiesilta ja kevytliikennettä palveleva Ylisoutajansilta toimivat suunnittelualuearajauksen päätyinä.

Rantakadun ja Siltakadun kulmassa sijaitsee entisestä postitalosta, sen pysäköintialueelle vuonna 2020 valmistuneesta uudesta asuinkerrostalosta sekä niin kutsutusta Piimälinnasta (As Oy Kanavaranta, 1962) koostunut liike- ja asuinrakennusryhmä. Ryhmä on kaavamuutoksen rajausalueen ulkopuolella.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Rantakadun läntisellä sivulla, rakennuskanta on pääosin kerrostalovaltainen. Hallitseva kerrosluku on kolme, mutta joukossa on muutama 4-kerroksinen kerrostalo, etenkin Yläsatamankadun ja Rauhankadun välisellä kadun osuudella. Rantakadun ja Rauhankadun kulmassa sijaitsee Rantakadun korkein asuinkerrosrakennus, jonka kerrosluku on kahdeksan. Eteläpuolella, Koskikadun ja Papinkadun välillä on keskustan ruutukaavan jäljellä olevat puutalokortteliosat, joiden vanhimmat rakennukset ovat kaupungin syntyajasta 1800-luvun puolivälistä. Rakennukset ovat harjakattoisia, puolitoistakerroksisia kaupunkipuutaloja.

Vastarannalla sijaitsee arkkitehtuuriltaan keskustan rakennuskannasta poikkeava Penttilän kerrostalovaltainen asuinalue. Uudempi asuinalue rantapromenadeineen on rantapuistoja täydentävä vastapari.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu Pielisjoen rannan historiallisten rakennusten ja puistojen vyöhykkeeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY,



2009) ja sillä sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi osoitettu kaupungintalo ja matkustajasataman laidalla sijaitseva entinen Tullikamari- ja pakka-huonerakennus sekä maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi osoitettu entinen tyttökoulu (Tipula) ja Gävlenlinna.

Entinen tyttökoulu (Tipula) ja piharakennus

Magnus Schjerfbeckin suunnittelema koulurakennus rakennettiin vuosina 1912–1913. Rakennus on saanut vaikutteita jugend-tyylistä ja Itämeren etelärannikon tiiligotiikasta. Sille on tunnusomaista julkisivun tiiliporrasteiset päädyt ja vapaa-muotoinen pohjakaavio. Julkisivut ovat vaaleiksi rapattuja ja koristeaiheissa on käytetty punatiiltä. Rakennus toimi koulutoiminnan lisäksi kirjastona ja osana kaupungin konservatoriota.

Koulun tiilikattoisen piharakennuksen on suunnittelut Onni Tarjanne (1918). Rakennuksen julkisivut ovat myös punatiiltä. Rakennuksessa on tiiliporrasteiset päädyt kuten päärakennuksessaakin. Nykyisellään piharakennus toimii ruokaravintolana. Rakennusta on laajennettu alkuperäistä tyyliä kunnioittaen. Päärakennus on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi ja piharakennuksen arvo on seudullinen. Molemmat rakennukset on suojeltu.





Kuva 3. a Entinen tyttökoulun päärakennus kanavapuistolta katsottuna (kaavoitus, 2024) ja talousrakennus Rantakadulta katsottuna (Ark-Byroo 2024).

Entinen kaupungintalo (nyk. Pohjois-Karjalan museo, Eliel)

Vuonna 1914 valmistuneen tiilirakennuksen on suunnitellut Eliel Saarinen ja se edustaa kansallisromantiikan ja myöhäisjugendin tyylejä. Rakennus toimi sekä kulttuuria että hallintoa palvelevana Joensuun kaupungintalona vuoteen 2022 asti, jolloin käynnistettiin muutostyöt hallintotilojen muuttamiseksi Pohjois-Karjalan museon (Museo Eliel) käyttöön. Kaupungintalo on Joensuun tunnistettavin rakennus ja sillä on hyvin merkittävä kaupunkikuvallinen asema kaupungin keskustassa ja Pielisjoen rannalla. Rakennus on huomioitu eri tasoissa kaavoissa sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Rakennus on suojeltu.





Kuva 4. Pohjois-Karjalan museo (entinen kaupungintalo) Eliel Saarisen puistosta katsottuna (Kaavoitus, 2024).

Vanhat tullikamari ja pakkahuone

Arkkitehti Paavo Uotilan (1881–1964) suunnittelemat, aikaisemmin vilkkaasta Joensuussa harjoitetun laivaliikenteen ajanjaksosta kertovat rakennukset on tehty Malmikadun päätyyn vuonna 1910 matkustajasataman yhteyteen. Kaupunkikuvalisesti rakennukset ovat näkyvällä paikalla Eteläisessä Rantapuistossa aivan Pielisjoen rannassa, ja samalla ovat osa Rantakadun alueen vanhaa puista rakennuskantaa. Tullikamarin rakennus on merkittävin puujugendia edustava kohde Joensuun ruutukaava-alueella. Vanhassa paviljonkimaisessa pakkahuoneessa toimii kesäravintola, ja tullikamarin rakennuksessa on ollut teatteri- ja kulttuuritoimintaa vuodesta 2007 lähtien. Rakennukset ovat valtakunnallisesti merkittäviä ja ne on suojeltu asemakaavassa.





Kuva 5. Vanhat tullikamari ja pakkahuone matkustajasataman aukiolta katsottuna (Ark-Byroo, 2025).

Gävlenlinna

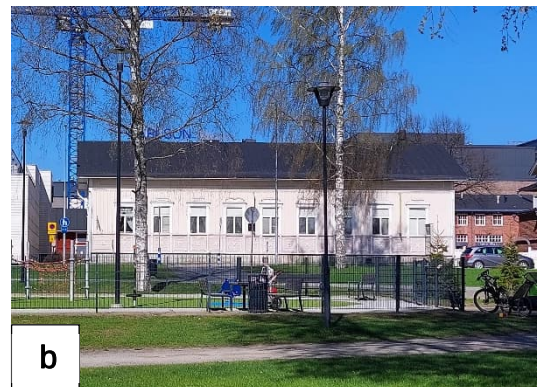
Ruotsin Gävleborgin läänin lahjoittaman kivirakennuksen suunnittelijana toimi arkitehti Bertel Saarnio, ja rakennus valmistui vuonna 1949. Lahjoituksen ehtona on ollut, että rakennus toimisi lasten- ja äitiysneuvolana tai kerhotoiminnassa. Joensuun ensimmäisenä päiväkotina olleen Gävlenlinnan toiminta päättyi keväällä 2021, jonka sen jälkeen rakennuksen omistus myös siirtyi yksityiselle toimijalle. Rakennuksen peruskorjaaminen aloitettiin vuonna 2025. Päiväkodin käytön lisäksi rakennukseen on suunniteltu toimisto- tai liiketiloja ja asumista. Rakennus on huomioitu maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena ja se on suojeltu vuonna 2022 lainvoiman saaneessa niin kutsutussa keskustan suojelukaavassa.





Kuva 6. Gävlenlinnan länsipuoleiseen päätyosaan on rakennettu asuinhuoneistoja. (Kaavoitus, 2024).

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on useita sekä seudullisesti että maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, kuten mm. Pärnäsen talo (1863–1883), puukortteli 1800-loppupuolella rakennettuine puutaloineen, vanha postitalo (1955), Karjalantalo (1954), Pielisjoen linna (1852), entinen kauppaoppilaitos (1957), entinen lääninhallituksen virastorakennus (1966) ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n toimitalo (1972). Lisäksi suunnittelualueelta aukeaa näkymiä vastarannan avokkaisiin kohteisiin kuten Schaumanin tehtaan rantamakasiiniin, tiiliseen piippuun ja asuinrakennuksiin, sekä Itärannassa sijaitseviin vanhoihin SOK:n (1937) ja Hankkijan (1949) konttori- ja varastorakennuksiin sekä Oma-Avun varastorakennukseen (1939).





Kuva 7. Pärnäsen talo (a), Parviaisen talo (b), entinen kauppaoppilaitos (c), Pielisjoen linna (d), Aittarannan konttori- ja varastorakennusryhmä (e), sekä Schaudmanin tehdasalue (f) kaava-alueelta katsottuina. (Kuva c: Petri Enqvist, 2021, muut: kaavoitus, 2022–2026.).

Liikenne ja reitit

Suunnittelualan saavutettavuus on erittäin hyvä kaikilla liikennemuodoilla.

Suunnitteluala rajoittuu koko matkaltaan etelä-pohjoissuuntaiseen Rantakatuun, ja sen ylittää poikittain itä-länsisuuntaisesti neljä siltaa, joista vain yksi (Yli-soutajan silta) on rakennettu yksinomaan jalankulku- ja pyöräliikenteelle.

Rantakatu on seudullinen pääkatu, joka muodostaa yhdessä Yläsatamankadun, Suvantokadun ja Koulukadun kanssa Joensuun keskustan liikennekehän ja rajaa liikekeskustan aluetta. Suvantosilta, Länsisilta ja Yläsatamankadun jatkeena toimiva Sirkkalan silta ovat itä-länsisuuntaisen liikenteen ja symmetrisen kaupunkirakenteen kehittämisen kannalta keskeisiä yhteyksiä, ja ne muodostavat tärkeän osan kaupungin pääkatuverkkoa.

Rantakatu Yläsatamankadulta pohjoiseen, sekä kaava-alueella olevat moottoriajoneuvosillat ovat ELY-keskuksen hallinnoimia teitä.



Rantakadun keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) välillä Papinkatu–Kalastajankatu oli 21.–27.3.2023 suoritettun laskennan mukaan noin 2300 ajoneuvoa vuorokaudessa (ajon/vrk) ja välillä Rauhankatu–Nurmeksentie likimäärin 12 000 ajon/vrk (konelaskenta 20.–26.3.2024). Yläsatamakadun ja Sairaalakadun välillä osuudella keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KVL) on 11 000–12 000 ajon/vrk haarukassa.

Rantakatu, Sirkkalan silta, Länsisilta ja Ylisoutajansilta kuuluvat kaupungin pyöräilyn pääreitistöön. Rantapuistojen läpi kulkee Utran saaret-Hasanniemi-pyöräreitti. Reitti on huippulaatuisena, kaksisuuntaisena pyöräbaanana Tipulan kohdalta aina Rantakylänkadulle asti. Tipulasta etelään reitti jatkuu yhdistettynä pyörätienä ja jalkakäytävänä Koivuniemenpuistolle asti. Automaattisen jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikennemäärien laskurin ([eco-counter](#)) mukaan, vuonna 2025 Pötkäniemenpuiston kohdalla oli pyöräillyt keskimäärin noin 1300 pyöräilijää vuorokaudessa (ppp/vrk). Ylisoutajan sillan ylitti keskimäärin noin 3100 ppp/vrk ja Suvanto-sillan noin 1400 ppp/vrk.

Rautatieasema on lähimmillään noin 500 metrin päässä kaavamuuotosalueesta. Kaikki paikallis- ja kaukoliikenteen linja-autovuorot ovat tavoitettavissa muutaman sadan metrin etäisyydellä rantapuistojen alueelta.

Eteläinen Rantapuisto toimii vesiliikenteen palvelualueena, jossa sijaitsevat matkustaja- ja vierasvenesatamat. Alueelta on lyhyt kävely-yhteys torille. Matkustajasatamasta liikennöidään risteilyjä muun muassa Pyhäselän saaristoon ja Kolille. Vuokrattavia laituri- ja moottoripaikkoja on kaupungintalon läheisyydessä (Pohjoinen Rantapuisto) sekä Koivuniemenpuistossa Kalastajankadun kohdalla. Puistoalueella on lisäksi melontavarusteiden vuokraustoimintaa.

Suunnittelualueella on kaksi pysäköintialuetta (Pötkä ja Elielinkuja). Rantakadun eteläpäässä Kalastajankadun ja Suvantokadun välillä on maksuttomia, aikarajoitettuja kadunvarsipaikkoja. Paikkojen pysäköintiaikarajoitus on kaksi tuntia (2 h). lukuun ottamatta Pakkahuoneen vastapäätä sijaitsevia paikkoja, joiden



aikarajoitus on puoli tuntia. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat sijaitsevat Elielinkujalla ja matkustajasataman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi rantapuistoalueen lähellä on useita pysäköintialueita, lyhytaikaista asiointia palvelevia maksullisia kadunvarsipysäköintipaikkoja, sekä parkkitaloja.

Väestö ja palvelut

Vuoden 2024 lopussa keskustassa asui hieman alle 12 500 asukasta, joista noin 23 % asui II kaupunginosassa ja 18% III kaupunginosassa. Rantapuistojen alueen läheisyydessä, noin kilometrin säteellä, asuu eniten nuoria aikuisia ja keski-ikäisiä (19–49-vuotiaita). Heidän yhteenlaskettu määrä on noin 12 000 asukasta.

Samalla alueella asuu myös noin 5 000 eläkeikäistä (yli 64-vuotiaita), mikä vastaa noin 40 prosenttia koko keskustan väestöstä. Alle 12-vuotiaita lapsia on keskustan alueella hyvin vähän, vain noin 400. Heistäkin puolet asuu II ja III kaupunginosissa. Vähäinen lapsiperheiden määrä kertoo, että keskusta painottuu aikuis- ja ikäihmisten asumiseen, eikä perheasuminen ole alueella yleistä.

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustassa, lähellä kauppatoria, joten sen lähiympäristössä on runsaasti eri palveluita ja yrityksiä. Suunnittelualueen palveluita ovat lähinnä ravintolat ja väliaikaisella luvalla toimivat kesäkahvilat. Kulttuuripalveluita tarjoavat Joensuun kaupunginteatteri, Pakkahuone ja museo Eliel. Matkustajasatamassa, puistoalueilla ja ravintoloissa järjestetään myös erilaisia tapahtumia kuten markkinat ja pienimuotoisia konsertteja. Tapahtumat keskittyvät kesäkauteen. Lisäksi Tipulassa on tapahtuma-, studio ja coworking-tiloja. Gävlenlinnan rakennuksessa suoritetaan parhaillaan muutostöitä pienelle päiväkodille.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella kulkee vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiverkostoja, tietoliikenne- sekä sähkömaakaapeleita. Lisäksi puistoalueilla on puistomuuntamoja ja jätevesipumppaamoja. Suojelurakennukset on kaukolämmössä.



Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee pääkatuna toimivan Rantakadun varrella. Myös Pielisjoella kulkeva vesiliikenne voi olla kesällä vilkasta. Sekä auto- että vesiliikenne voivat aiheuttaa ajoittain meluhaittaa ja vaikuttavat alueen oloihin myös yöaikana. Joen toisella puolella sijaitseva vaneritehdas ja Valion meijeri saattavat aiheuttaa jossain määrin meluhaittaa rantapuistovyöhykkeen pohjoisosassa. Lisäksi hajuhaittaa voi esiintyä Pötkänniemenpuistossa ja Eteläisessä Rantapuistossa, joissa jätevesipumppaamot sijaitsevat.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Joensuun kaupunki lukuun ottamatta kanava-alueita, joka omistaa Suomen valtio (Väylävirasto). Pötkän pysäköintialue on vuokralla Joensuun pysäköinti Oy:llä. Venelaiturit, matkustajasataman alue, siinä sijaitsevat promenaadilaituri ja niin kutsuttu taideaukio on vuokrattu Joensuun Satamat Oy:lle, mutta niiden vuokraamisesta tapahtumakäyttöön vastaa Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta. Gävlenlinnan ja entisen tyttökoulun piharakennuksen (ravintola Kreeta) tontit, sekä osa puistoaluetta kaupungintalon edustalla (Eliel Saari-sen puisto) ja vierassataman laidalla (Koivuniemenpuisto) on vuokrattu yksityisille.

2.2 Suunnittelutilanne

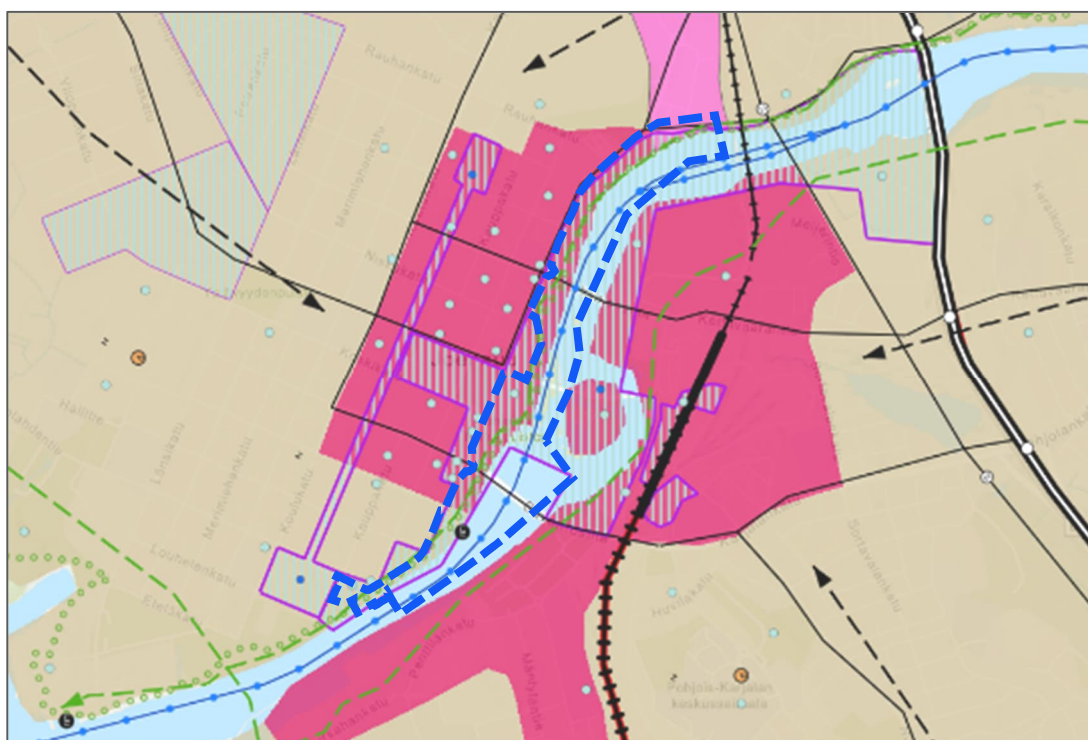
Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe (turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö), sekä Heinäveden osa-aluemaakuntakaava Heinäveden kunnan osalta. Energiaa ja maisemia käsittelevän 2. vaihe-maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu. Valitukset kohdentuvat erityisesti kuuteen tuulivoima-alueeseen, jotka sijaitsevat Joensuun ulkopuolella. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti 29.9.2025 kuuluttaa maakuntakaavan 2. vaiheen tulemaan voimaan valituksista huolimatta alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on keskusta-toimintojen aluetta (C). Alueen eteläisin osa kuuluu taajamatoimintojen alueeseen



(A). Alue sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (KK-1) ja on osa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi osoitettua Joensuun rantapuistovyöhykettä (ma/kv). Kaupungintalo ja Gävlenlinna on osoitettu maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi (ma/km). Joensuun matkustajasatama on osoitettu merkinnällä Is1 osana maakunnallisesti merkittävää henkilöliikenteen satamaverkostoa. Lisäksi aluetta pitkin, Pielisjoen rannan suuntaisesti, kulkee viheryhteystarve- ja ohjeellinen ulkoilureitti- merkin-
nät ja Pielisjokea pitkin laivaväylämerkin-
nät.



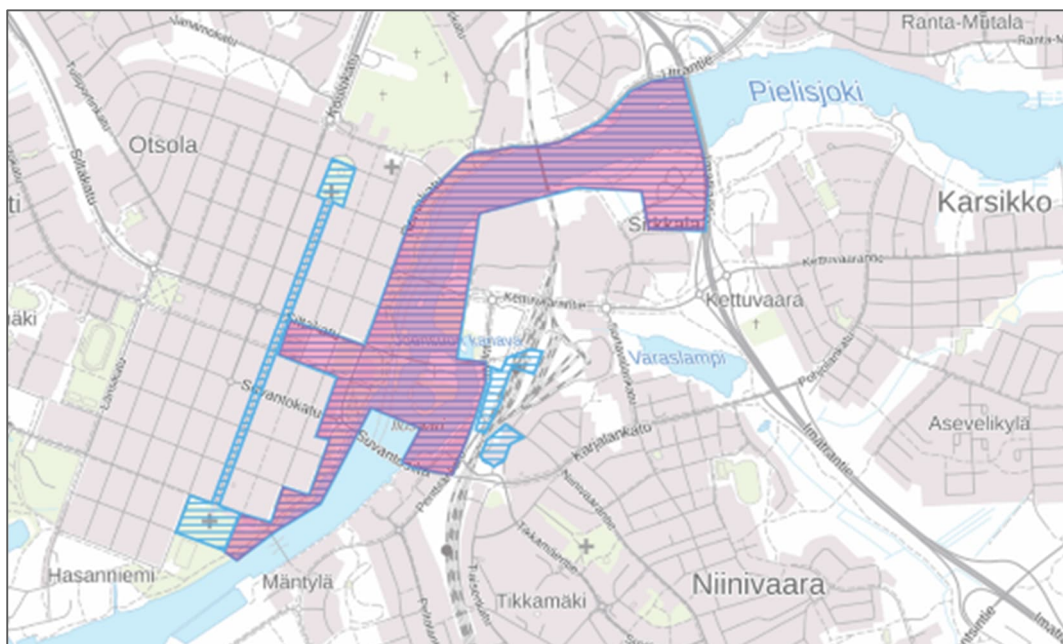
Kuva 8. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisen RKY-inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Suunnittelualue on osa Joensuun rantapuistovyöhykkeen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä



(RKY). Rajaus on merkitty muun muassa maakuntakaavaan sekä Joensuun keskustan osayleiskaavaan.



Kuva 9. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan osa RKY-alueutta - Joensuun rantapuistovyöhyke (vaaleanpunainen). Alue rajautuu kahteen muuhun RKY-kohteeseen: Joensuun luterilaisen ja ortodoksisen kirkkojen muodostama akselipari sekä rautatieaseman ympäristö (Sinisellä).

Joensuun keskustan osayleiskaava (2012)

Osayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (ma-rky) että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen alueeseen (ma). Rantapuistot on merkitty VP-merkinnällä ja kuuluvat käyttöviheralueeseen, jota kehitetään visuaalisesti houkuttelevana ja toiminnallisesti monipuolisena oleskelu-, virkistys- ja ulkoilualueena (V2). Alueella sijaitsevat arvorakennukset on merkitty rakennussuojelukohteiksi (sr1, sr3, sr4, sr7, sr30 ja sr62). Niiden käyttötarkoitukset ovat palvelujen ja hallinnon korttelialue (P) tai julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY). Rantapuistojen edustalla on venesataman aluetta (LV).



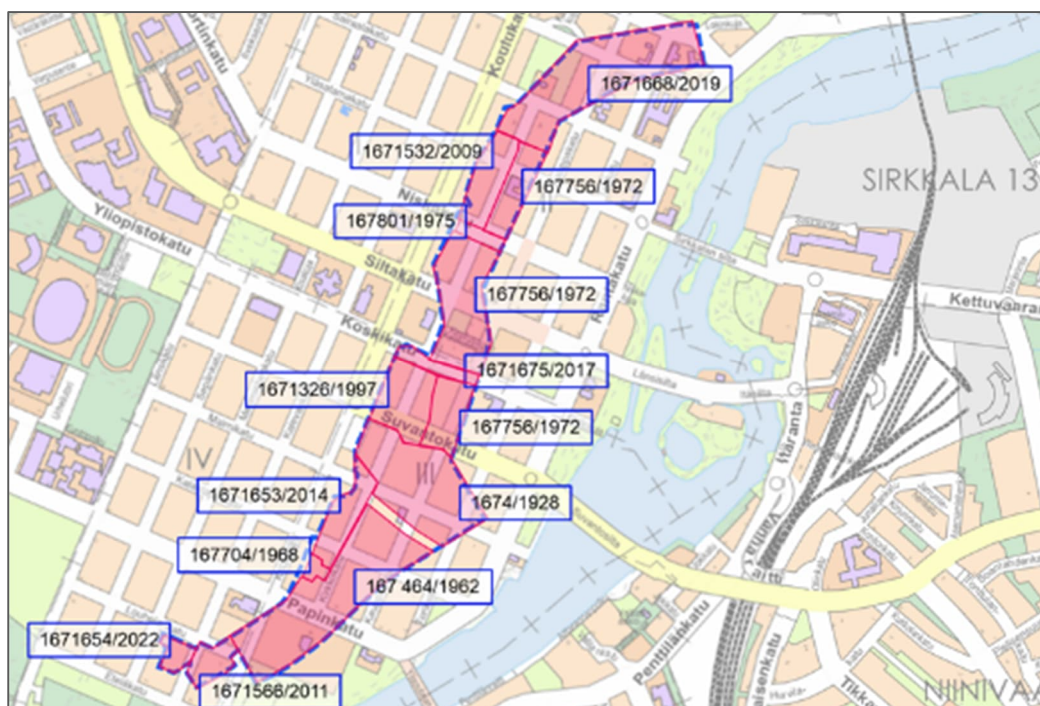


Kuva 10. Ote Joensuun keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä rajauksella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosilta, vanhin vuodelta 1928 ja uusin parin vuoden takaa. Alue on suurilta osin osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP, johon on osittain liitetty /s-merkintä viimeisen vuosikymmenen aikana laadittujen kaavamuuotosten yhteydessä. Osa puistoista on merkitty vanhalla kaavamerkinnällä PI (istutettava puistoalue). Muita käyttötarkoituserkinnöjä suunnittelualueella ovat yleinen pysäköintialue (LP), liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KOT), liikerakennusten korttelialue (KL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jonka kerrosalasta saa käyttää liiketoiminnan tiloiksi enintään 20% (YH/s), yksikerroksisten liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 80 neliömetrin suuruisen puistokahvilan (KL-5) ja palvelurakennusten korttelialue (P).





Kuva 11. Rantapuistojen alueella voimassa olevat asemakaavat.

Viherkaava (2015)

Oikeusvaikutuksettomassa viherkaavassa (KV 15.06.2015 § 68) alue on keskusta-puistoaluetta (V-1). Alueen kuvauksen mukaan kyseessä on kaupungin ydinkeskustassa sijaitseva, korkeatasoisesti rakennettu ja hoidettu edustusviheralue, joka palvelee kaikkia kaupunkilaisia ja toimii myös käyntikorttina kaupunkiin tuleville vierailijoille. Se tarjoaa monenlaista toimintaa kävijöille ja luo puitteet myös tapahtumille. Eliel Saarisen puisto sekä Pohjoinen ja Eteläinen rantapuisto on merkitty historiallisina puistoina (Hi). Niillä on arvoa etenkin niiden pitkän historian takia. Rantapuistovyöhykkeen status valtakunnallisena kulttuuriympäristönä on huomioitu viherkaavassa merkinnällä ma-kv. Alueen läpi kulkevat asiointi- ja ulkoilutaraitti sekä päällystetty keskustan runkoreitti, joka mahdollistaa mm. rullaluistelun ja hiihdon kesäharjoittelun.

Aluetta koskevien kaavamääräysten mukaan rantapuistot on säilytettävä viheralueena ja niille voidaan sijoittaa virkistystä palvelevia rakenteita ja rakennelmia. Puistoaluetta kehitetään korkeatasoisena hoidettuna viheralueena. Erityishuomiota on kiinnitettävä alueen esteettömyyteen. Historiallisia puistoalueita kehitetään niiden historiaa kunnioittaen ja vaalien kunkin kohteen omia tunnuspiirteitä.





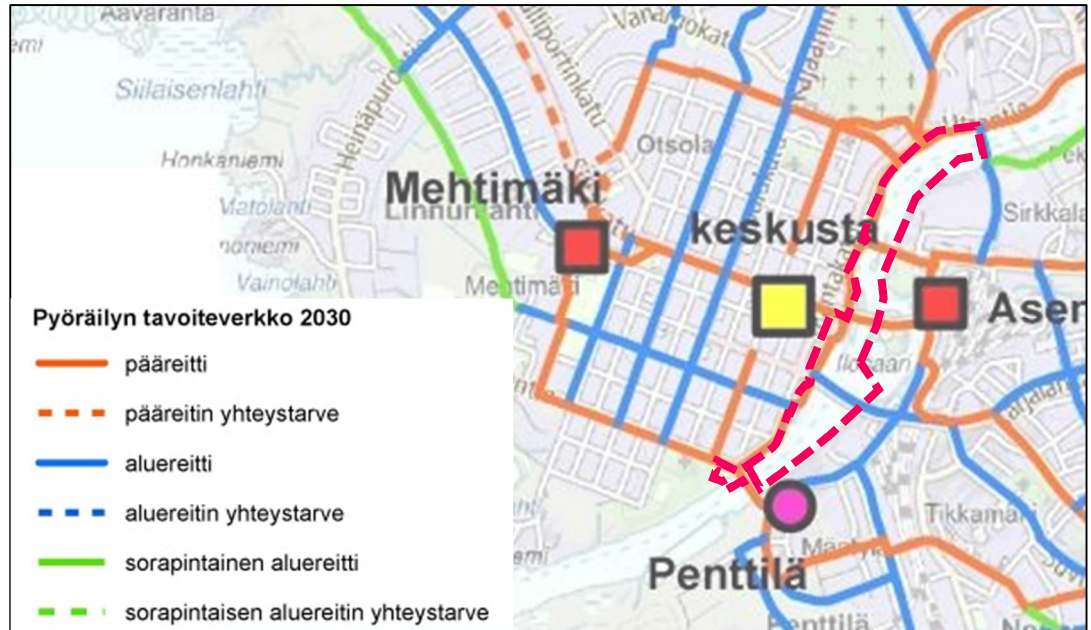
Kuva 12. Ote viherkaavan kartasta ja suunnittelualueetta koskevista kaavamerkinnöistä.

Pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelma 2030 (Ramboll Oy 2017)

Kehittämissuunnitelman tavoitteena on edistää pyöräilyn ja jalankulun olosuhteita maankäytön suunnittelusta toteutukseen. Suunnitelmassa on määritelty muun muassa pyöräilyn pää- ja aluereitit, eli pyöräilyn tavoiteverkko. Nämä reitit ovat usein myös jalankulkijoille tärkeimpiä reittejä. Pyöräilyn paikallisreitit täydentävät tavoiteverkkoa, mikä mahdollistaa sen, että kaikki toiminnot ja palvelut ovat pyörällä ja jalkaisin helposti saavutettavissa. Pyöräilyn pää-, alue- ja paikallisreitit muodostavat yhdessä pyöräilyverkon.

Rantapuistojen läpi on merkitty kulkevaksi pyöräilyn tavoiteverkon pääreitti. Reitti on koko matkaltaan esitetty 2-suuntaiseksi pyöräväyläksi lukuun ottamatta Länsi-silta-Sirkkalansilta välistä osuutta, joka on merkitty 4 metriä leveäksi yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi.





Kuva 13. Ote pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelman pyöräilyn tavoiteverkosta 2030 (Ramboll Finland Oy, 2017)

Rakennusjärjestys

Joensuussa on voimassa kaupunginvaltuuston 29.9.2025 (§ 108) hyväksymä rakennusjärjestys.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:2000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53 §:n rakennuskieltoa. Tontilla 167-3-302-1 (tullikamari) on rakennuskielto voimassa, kunnes tontti on muodostettu voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti. Viereisen pakkahuoneen rakennuksen tonttiakaan ei ole muodostettu asemakaavan mukaisesti. Rakennus sijaitsee nykyään puistoalueella.

Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat

Joensuun strategia 2025–2029 on nimeltään ”Hyvä kasvaa Joensuussa” (KV 29.09.2025 § 107). Joensuun strategia on luonteeltaan konsernistrategia, joka



osoittaa suunnan ja tavoitteet kaikelle kaupungin toiminnalle. Joensuun strateginen tavoite on nousta Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukkoon. Kaupunki investoi elinvoimaan ja asukkaiden hyvinvointiin, yliopistokaupunkimme on kansainvälisesti houkutteleva, luomme uutta työtä yhdessä yritysten kanssa sekä rakennamme toimillamme ilmaston ja luonnon kannalta kestävästä kaupunkia. Kaupungin arvot ovat yhdessä, yhdenvertaisesti, rohkeasti ja kestävästi.

Strategian vaikuttavuustavoitteet	Maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita
1. Hyvän arjen, hyvinvoinnin ja osallisuuden Joensuu.	Kehitämme asuinalueita yhdenvertaisesti alueiden erityisyys, uudistuminen ja palvelutarpeet huomioon. Luomme monipuolisen ja houkuttelevan tonttivarannon turvaamaan erilaisia asumis- ja yritystarpeita. Sujuva ja turvallinen arki on kaiken perustana.
	Olemme hiilineutraali kaupunki ja otamme ilmastonmuutoksen vaikutukset ennakoivasti huomioon. Monimuotoinen lähiluonto, puhdas ilma ja maailman paras juomavesi ovat hyvinvointimme lähteitä. Laadukas joukkoliikenne kytkee elävän kaupunkikeskustan kaupunginosiin ja pitäjiin. Panostamme pyöräilyyn ja kävelyyn.
	Edistämme joensuulaisten osallisuutta lisäämällä asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia. Teemme vaikuttavaa yhteistyötä järjestöjen ja hyvinvointialueen kanssa hyvinvointisuunnitelmaamme perustuen. Olemme ikäystävällinen kaupunki.
	Teemme ulkomailta muuttaneiden asettumisen Joensuuhun helppoksi. Kotouttamistyö on kulttuuritaustat huomioivaa ja tähtää kouluttautumiseen, työllistymiseen ja kaupunkiin kiinnittymiseen. Vaalimme hyviä väestösuhteita.
2. Opiskelun, tasa-arvoisen oppimisen ja sivistyksen Joensuu.	Joensuu on paras kaupunki lapsiperheille. Lapset, nuoret ja perheet saavat tukea oikeaan aikaan. Turvallinen kasvun ja oppimisen polku turvataan ja harrastusmahdollisuuksia vahvistetaan.
3. Kasvavan elinkeinoelämän ja työllisyyden Joensuu.	Mahdollistamme yritysten kestävä kasvun, kansainvälistymisen ja investoinnit koko kaupungin alueella. Teemme Joensuun vahvuudet näkyviksi maailmalla ja houkuttelemme osaajia. Kaavoitus ja lupakäsittely on sujuvaa. Symmetrisen kaupungin kehittämisellä varmistamme vetovoimaisten elinkeinoalueiden ja yritystonttien tarjonnan sekä elävän kaupunkikeskustan.
4. Kestävän talouden Joensuu.	
5. Osaavan henkilöstön ja hyvän johtamisen Joensuu	

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat, kuten muun muassa kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018, symmetrisen kaupunki -visio, ilmasto-ohjelma 2022–2025, sopeutumis suunnitelma ilmastomuutokseen ja yrityskaupunki Joensuu.



Muut selvitykset ja suunnitelmat

Papinkatu välillä Länsikatu-Rantakatu – yleissuunnitelma (Ramboll, 2026)

Papinkadun yleissuunnittelu on valmistunut vuoden 2026 alussa. Rantakadun eteläisin osuus välillä Papinkatu-Suvantokatu oli mukana suunnittelussa liikennejärjestelyiden jatkuvuuden takaamiseksi. Suunnitteluissa Rantakadun ajorata kapeenee, joen puoleinen katuvarsipysäköinti siirtyy kadun Jääkärinpuiston sivulle ja pyörätie jatkuu eroteltuna Suvantosillan alle asti.



Kuva 19. Ote Papinkadun yleissuunnitelmasta Rantakadun osalta (Ramboll, tammikuu 2026).

Joensuun keskustavisio (FCG, 2021)

Keskustavisio laadittiin yhteistyössä kaupunkikeskustayhdistys Virran ja Business Joensuun kanssa keskustan kehittämiseksi. Sen tavoitteena oli löytää keinoja ydinkeskustan vetovoiman lisäämiseksi sekä keinoja rakennuskannan kehittämiseksi ja hyödyntämiseksi. Lisäksi tunnistettiin vuorovaikutuksen kehittämismahdollisuuksia keskustan toimijoiden keskuudessa. Rantapuiston kehittäminen on yksi keskustavision keskustan elävyyttä parantavista kehittämistoimenpiteistä.

Joensuun keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset

Osayleiskaavatyön tausta-aineistoiksi laadittiin erilaisia selvityksiä. Kaava-alueen kannalta tärkeät selvitykset ovat:

- Keskustan pääkatuverkostolta tehdyn meluselvityksen (Ramboll, 2012) mukaan lähes koko rantapuistojen alue sijaitsee ajoneuvoliikenteen melualueella.



- Kaupunkikuvaselvityksessä (Ramboll, 2012) todetaan, että rantapuistovyöhykkeen tärkeimpiä ominaisuuksia on julkisuus ja avoin pääsy rantaan, puiston laajuus ja sijainti kaupungin keskellä. Alueiden luonnetta tulisi vahvistaa ja käyttöä monipuolistaa. Suunnittelua tarvitaan erityisesti Malmikadun ja Eteläkadun välisellä osuudella, sekä Siltakadulta pohjoiseen selvitysalueen koillis päätyyn saakka. Kanavan ympäristössä olisi potentiaalia viihtyisäksi oleskeluympäristöksi.
- Lepakkokartoituksessa (TOIMI-ympäristöalan asiantuntija, 2012) liitteinä olevien karttojen perusteella pohjanlepakko on ainut laji, joka viihtyy ja käy ruokailmassa rantapuistoissa. Havaintoja pohjanlepakosta tehtiin Kanavapuistossa, kaupungintalon ja Gävlenlinnan ympäristöissä, sekä pohjoisessa rantapuistossa. Yksikään rantapuiston havaintoalueista ei ole lepakon lisääntymis- tai levähdyspaikka (luokka I, tai niille tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (luokka II).
- Liikennesuunnitelman (Joensuun kaupunki - Jarmo Tihmala, 2012) mukaan keskustan Pielisjoen rantaa seuraileva ja rantapuistoon sijoittuva vilkas pyörätie on toiminnallisesti myös tärkeä ulkoilu- ja virkistysreitti, joka jatkuu keskustan eteläpuoliselle puistoalueelle yhdistyen Eteläkadun pyörätiehen. Reittiä on syytä edelleen kehittää päälylystämällä eteläisetkin pääreitit osat.
- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisessa selvityksessä (Joensuun kaupunki - Pekka Piiparinen, 2011) kerrotaan rantapuistojen eri suunnittelu- ja rakentamisvaiheista, mutta alueen kehitykseen ei ole otettu kantaa.

Rantapuistojen kaavoitus - asukaskysely 2024

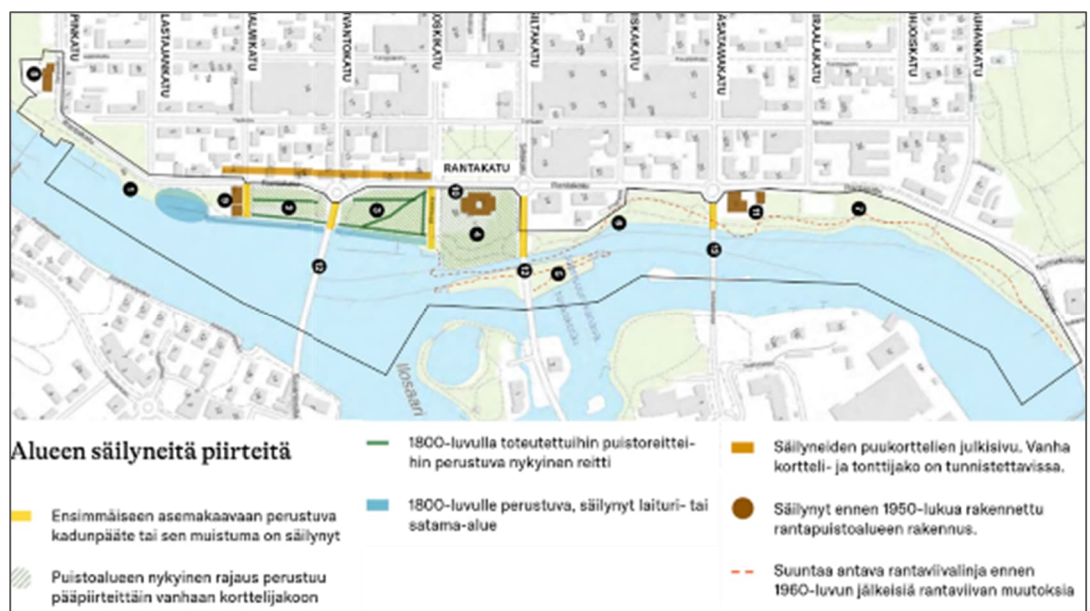
Kaupunki järjesti kaavatyön tueksi kyselyn 18.4.-20.5.2024, jolla haluttiin kartoittaa rantapuistojen nykyistä käyttöä ja kaupunkilaisten toiveita alueen kehitykseen. Kysely oli sekä verkko- että paperiversiona ja vastauksia saatiin yhteensä 624 kappaletta. Lisäksi järjestettiin lyhyempiä kyselyitä eri kohderyhmille. Kysely ja siihen liittyvät tulokset ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 4. Tulosten perusteella rantapuistot koetaan merkittävänä alueena Joensuussa ja rentoina oleskelupaikkoina, joissa voi hengähtää keskellä kaupunkielämää, eikä se kaipaa suuria muutoksia. Uuteen rakentamiseen puistoalueella suhtaudutaan varauksella.



Joensuun rantapuistot - ympäristöhistoriallinen selvitys 2025 (Ark-Byroo)

Ympäristöhistoriallisessa selvityksessä on tarkasteltu rantapuistoalueen kaavoitusta ja rakentumista sekä alueen nykytilaa. Lisäksi on analysoitu rantapuistoaluetta säilyneisyyden, vahvuuksien, heikkouksien, näkymien ja kehityspotentialin näkökulmista. Selvityksen mukaan rantapuistovyöhyke on säilynyt yhtenäisenä, se on merkittävä osa Joensuun kaupunkirakennetta ja konkreettinen ilmentymä vuoden 1848 asemakaavasta. Samalla se on tärkeä vetovoimatekijä, joka rikastuttaa keskustan kaupunkikuvaa ja tarjoaa monipuolisia virkistysmahdollisuuksia.

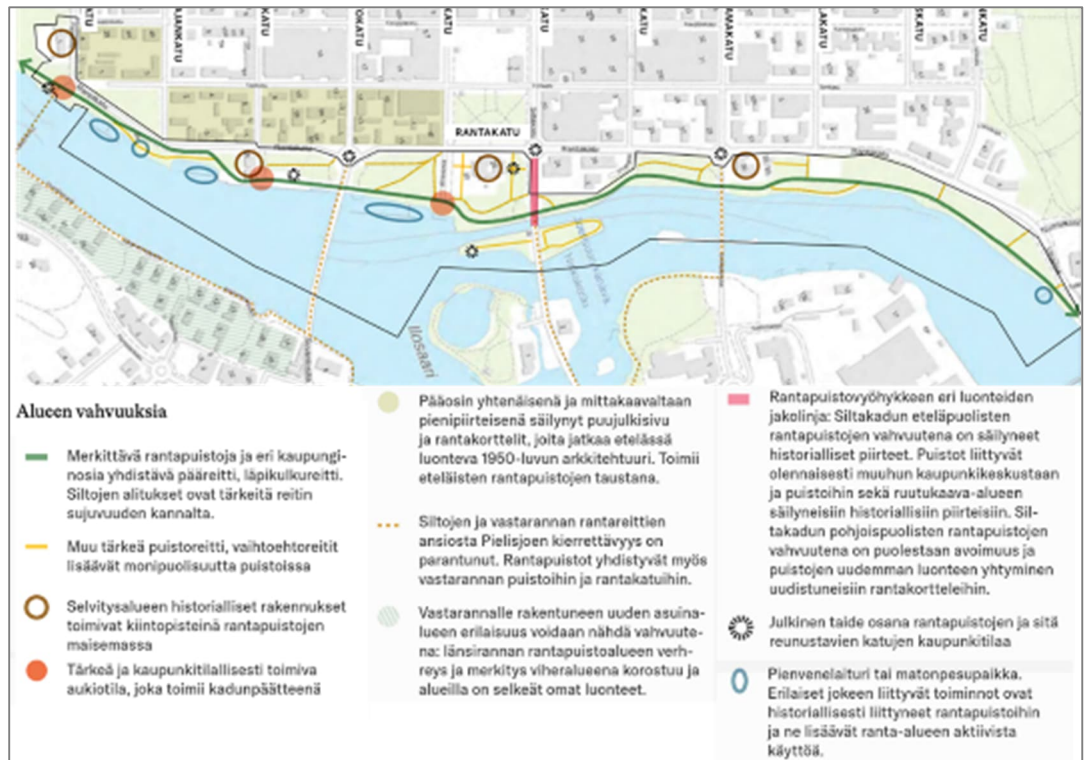
Rantapuistoalueen eteläosissa, Malmi- ja Koskikadun välillä, on säilynyt eniten 1800-luvun kaupunkikuvallisia piirteitä. Tärkeitä säilyneitä elementtejä ovat myös rantapuistovyöhykkeen yhteys kaupungin keskiakseliin, erityisesti Vapaudenpuistoon ja torialueeseen, sekä kaupungintalon keskeinen asema maisemassa. Rantapuistovyöhykkeen rakennukset toimivat edelleen merkittävänä näkymien kiintopisteinä. Vaikka näkymät ovat pääosin säilyneet, maisemaa ovat muuttaneet siltojen ja vastarannan uudisrakentaminen. Rantaan tuodut ravintolalaitavat peittävät osittain näkymiä, mutta samalla ne kertovat sataman ja laivaliikenteen historiasta. Joen ohjainrakenteet muistuttavat kanavan ja siihen liittyneiden elinkeinojen merkityksestä kaupungille.



Kuva 14. Ote ympäristöhistoriallisesta selvityksestä olevasta kartasta rantapuistojen säilyneistä piirteistä (Ark-Byroo, 2025)



Kaupunkilaisten virkistyskäytössä oleva Joensuun rantapuistovyöhyke toimii tärkeänä vastapainona tiiviisti rakennetulle ruutukaavakeskustalle. Puistoalueen vahvuutena on siihen liittyvä toiminnallisuus ja monipuolisuus. Toiminnot keskittyvät nykyään erityisesti Papinkadun, Malmikadun ja Koskikadun päätyihin muodostuneille aukioille. Pitkät jokinäkymät ja ranta-aluetta rytmittävät alueella olevat arvokkaat rakennukset ovat merkittävä osa kaupungin identiteettiä.



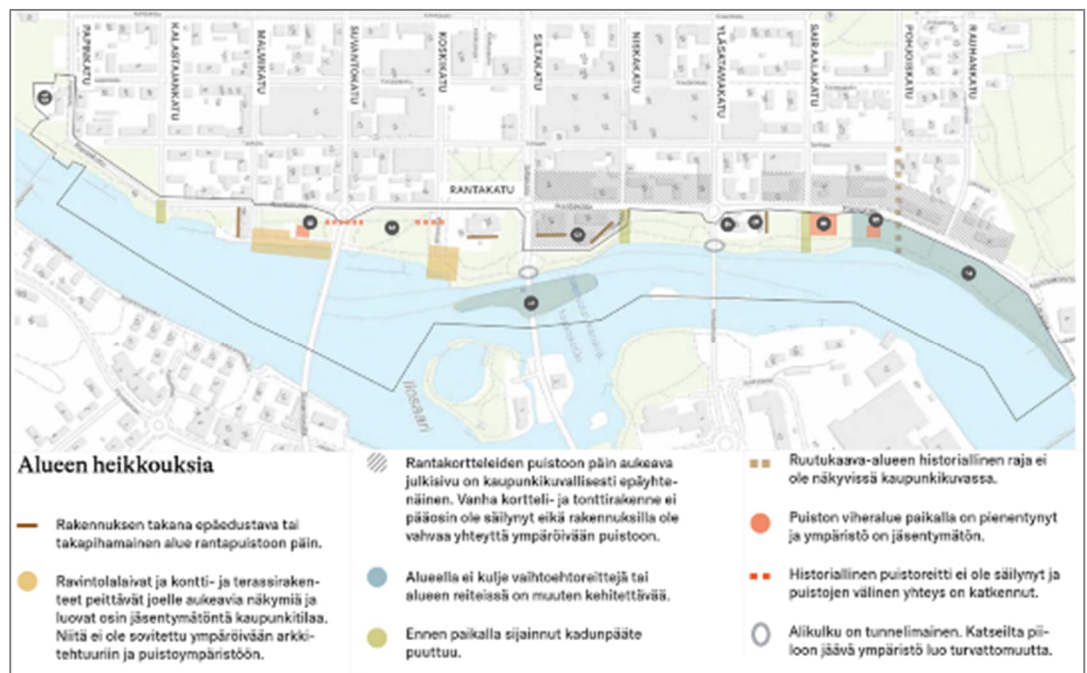
Kuva 15. Ote ympäristöhistoriallisesta selvityksessä olevasta kartasta rantapuistojen vahvuuksista (Ark-Byroo, 2025)

Alueen suurimpana uhkana nähdään puistojen uudistaminen irti historiallisesta kontekstistaan siten, että kaupungin historiasta kertovat ominaispiirteet heikentyvät tai häviävät. Myös puistojen liiallinen yhtenäistäminen kasvillisuuden, pintamateriaalien tai varusteiden myötä voi olla uhkana alueen ominaispiirteiden säilymiselle. Puistossa olevat väliaikaiset ravintolat ja kahvilat luovat osaltaan myös jäsentymätöntä ja epäyhtenäistä ympäristöä. Niiden arkkitehtuuri ei vastaa alueen arvokkuutta, eikä sovi yhteen historiallisten puukortteleiden ja muiden merkittävien rakennusten arkkitehtuurin kanssa. Myöhemmin puistoalueille rakennetut pysäköintialueet ja tekniset laitteet myös heikentävät puistojen maisemaa ja niiden



käyttöä virkistys- ja viheralueina. Lisäksi ravintolalaivat peittävät puistoista joelle aukeavia näkymiä.

Osa arvorakennusten julkisivuista eivät avaudu puistoon tai joelle päin, vaan ne muodostavat takapihamaisia tiloja, kuten esimerkiksi kaupungintalon itäisivulla oleva pysäköintialue ja huoltopiha. Suunnittelualueen pohjoisosassa olevilla puistoilla ei ole vahvaa omaa luonnetta, mikä voi vaikuttaa puistovyöhykkeen eri osien liialliseen samankaltaistumiseen.



Kuva 16. Ote ympäristöhistoriallisesta selvityksessä olevasta kartasta rantapuistojen heikkouksista (Ark-Byroo, 2025)

Rantapuistojen säilyminen avoimena, julkisena ja historiallisesti eheänä tilakokonaisuutena on kaupungin elinvoiman ja identiteetin kannalta keskeistä. Puistoalueilla on runsaasti kehittämismahdollisuuksia, joita voidaan toteuttaa ammentamalla ideoita ja toimintoja alueen eri vaiheista ja monipuolisesta historiasta. Alueen tärkeimpiä arvoja ovat yhtenäinen puistovyöhyke ja alkuperäisen asemakaavan toteutuminen alueella. Alueen eri osiin ja kohteisiin liittyy runsaasti historiallisia arvoja, jotka kytkeytyvät kaupungin katuverkkoon, elinkeinohistoriaan ja virkistystoimintoihin. Puistoilla on eritasoisia puutarhataiteellisia arvoja riippuen niiden suunnitteluhistoriasta, toteutuneisuudesta ja puistojen historiallisten piirteiden säilyneisyydestä. Kaikki selvitykseen sisältyvät kohderakennukset ovat



rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita ja pääosin hyvin säilyneitä. Selvitys on kaavaluonnoksen oheisaineistona.

Rantapuistojen viitesuunnitelma (Sitowise, 2025)

Viitesuunnitelman tavoitteena on ollut luoda alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittava yhtenäinen puistokokonaisuus ja samalla kehittää puistojen palveluita, toimintoja ja reittejä kaupunkilaisten tarpeisiin. Lisäksi tavoitellaan kävely-ympäristön parantamista, pyöräreittien selkeyttämistä ja pyöräilyn nopeuksien hillitsemistä erityisesti Eliel Saarisen puistossa sekä Pohjoisessa ja Eteläisessä rantapuistossa. Viitesuunnitelman ohessa on laadittu erillinen liikennesuunnitelma, jossa on tarkasteltu suunnittelualueen kytkeytyminen nykyiseen liikenneverkkoon, selvitetty lähtöaineisto ja yhteensovitettu jalankulun ja pyöräliikenteen tarpeita viitesuunnitelmaan.

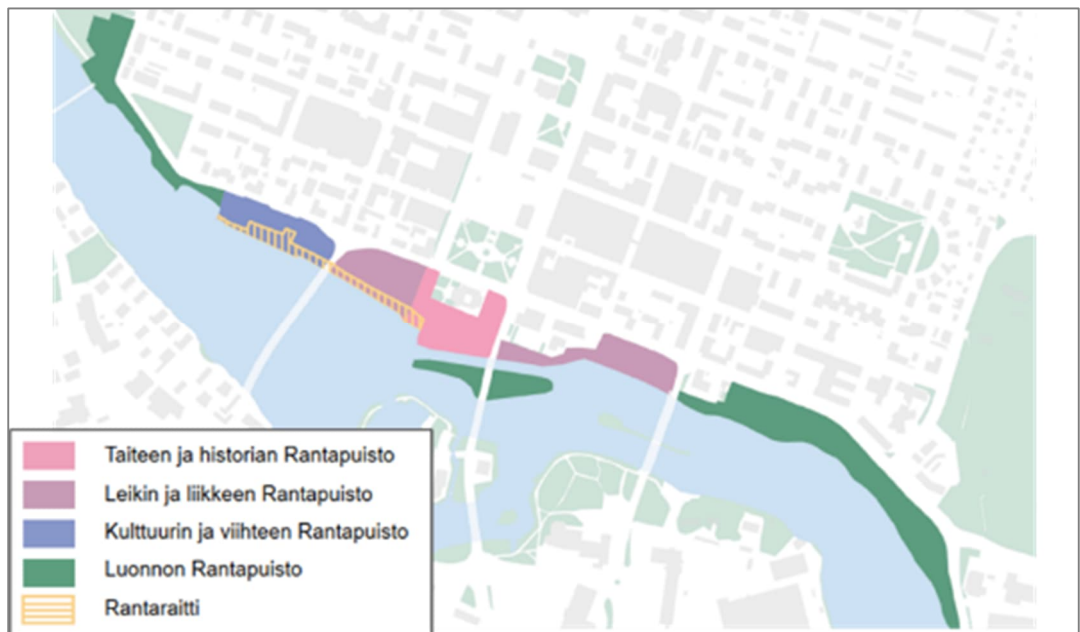


Kuva 17. Ote rantapuistojen viitesuunnitelmasta välillä Suvantosilta-Siltakatu, tarkemmasta suunnittelukohdekortista ja havainnekuva Elielinkujan päädyssä olevasta aukiosta (Sitowise Oy. 2025).



Rantapuistojen viitesuunnitelma, diplomityö (Lotta Nikulainen, 2025)

Diplomityön on laatinut Aalto-yliopiston maisema-arkkitehtiopiskelija toimeksiantona Joensuun kaupungille. Diplomityö käsitteli Joensuun Rantapuistojen virkistystoimintojen kehittämistä ja sen tavoitteena on ollut määrittää Joensuun Rantapuistojen virkistyspalveluiden kehittämisen suuntaviivat ja laatia Rantapuistojen viitesuunnitelma rantapuistojen asemakaavatyön tueksi. Suunnittelua varten on määritelty neljä kehittämisen kulmakiveä: Joensuun vihreä julkisivu, keskustan käyntikortti, elävä ja elämyksellinen tapahtumakeidas ja kaupunkilaisten yhteinen olohuone. Niiden avulla on tunnistettu Joensuun Rantapuistojen monipuoliset toiminnalliset tarpeet. Diplomityössä Rantapuisto on tyypitelty teemallisesti neljään osaan. Osat erottuvat toisistaan muun muassa alueiden toiminnallisuudessa, ekologisissa arvoissa sekä liittymisessään Pielisjokeen ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Viitesuunnitelma on tehty tyypittelyn pohjalta.



Kuva 18. Rantapuistojen teemallinen ja toiminnallinen luokittelu. (Lotta Nikulainen, 2025).

2.3 Tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja sen taustana on asukkaiden ja eri toimijoiden esittämät toiveet jokivarren palveluiden kehittämisestä sekä puistoalueiden monipuolisemmasta käytöstä, erityisesti yritystoiminnan tarpeisiin. Jokivarsi on kaupunkikuvan ja kaupungin historian kannalta yksi Joensuun tärkeimmistä alueista ja se kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti



merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön -RKY (Joensuun rantapuistovyöhyke). Lisäksi se on suosittu oleskelu- ja ulkoilukohde. Kaavatyön tavoitteena on selvittää toimintojen lisäämisen edellytykset rantapuistojen alueella, varsinkin yritystoimintojen vakituisuuden osalta, sillä tällä hetkellä puistoihin saa rakentaa vain tilapäisellä luvalla. Lisätoiminnan edellytysten selvittyä kaavalla ohjataan rakentamisen määrää, tapaa ja tyyliä puistoalueilla alueen historiallisia ja virkistysarvoja kunnioittaen.

Ranta-alueella sijaitsee useita arvorakennuksia, joiden alkuperäinen toiminta on siirtynyt muualle. Kaavatyöllä tutkitaan suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista nykyistä monipuolisemmaksi, tarkistetaan rakennusten laajenemismahdollisuuksia ja tarkennetaan suojeluun liittyviä määräyksiä. Rakennusten suojelustatus säilytetään ja vahvistetaan kaikissa kohteissa.

Samassa yhteydessä tarkastellaan puistoalueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä osana kaupungin pyöräilyn pääverkostoa, ja varataan kaavassa tarvittavat alueet.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavaratkaisu perustuu kaavatyön tueksi tehdyn kyselyn tuloksiin ja rantapuistoalueelle laadittuun viitesuunnitelmaan. Ratkaisussa huomioidaan myös ympäristöhistoriallisessa selvityksessä tunnistetut arvot ja hyödynnetään puistovyöhykkeen havaittuja vahvuuksia ja kehittämispotentiaalia. Lisäksi diplomityönä tehdyn vaihtoehtoisen viitesuunnitelman kehittämisperiaatteet ja tyypittely on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavaprosessin aikana esiin tulevat muutostarpeet huomioidaan kaavaratkaisua tarkennettaessa.

Kaavaratkaisu noudattaa Joensuun keskustan osayleiskaavaa (2012) ja edistää kaupungin strategian sekä keskustavision tavoitteita. Kaava-alue on pääosin puistoaluetta, jonka lisäksi on neljä keskustan palveluita tarjoavaa korttelia. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot ja



puistovyöhykkeen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) on myös huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan ravintola- ja liiketilojen sijoittaminen puisto- ja vesialueelle. Rakentamisen tulee olla luonteeltaan kevytrakenteista, RKY-alueen edellyttämän laadun mukaista ja ympäristöön hyvin sovittautuvaa. Rakentamisen laatua varmistetaan koko kaava-alueella edellyttämällä kaavassa museoviranomaisen lausuntoa. Tarvittaessa voidaan pyytää myös kaupunkikuva-asiantuntijan lausunto, vaikka sitä ei ole kaavassa erikseen määrätty.

Uutta rakentamista puistoalueille osoitetaan yhteensä noin 600 m². Osa suojeluista rakennuksista on mahdollista laajentaa vähäisesti voimassa olevien asemakaavojen sallimissa rajoissa. Uudisrakentamiseen ja suojeltuihin rakennuksiin kohdistuviin toimenpiteisiin liittyen on esitetty laatumääräyksiä. Puistoalueiden ja tonttien rajaukset päivitetään vastaamaan katualueella ajan myötä tehtyjä muutoksia. Kaavamuutoksessa yhtenäistetään ja selkeytetään kaavamerkinnot. Myös vanhat käytöstä poistuneet merkinnot päivitetään. Kortteleissa autopaikkavaatimuksia sovelletaan vain uudis- ja lisärakentamisessa sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen merkittävässä muutoksissa.

3.1.1 Korttelialueet

KOT Liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

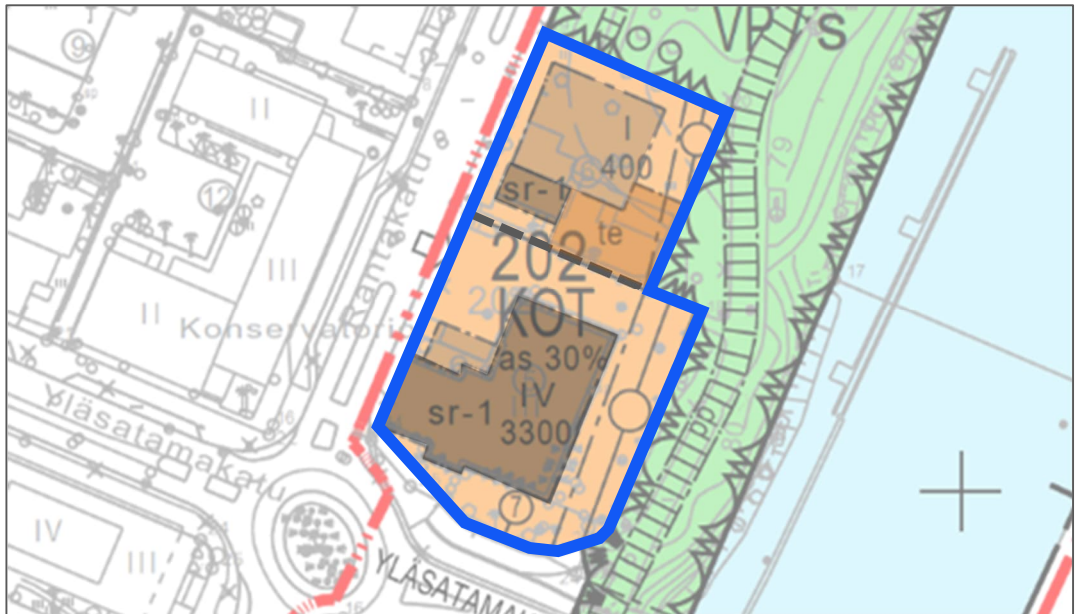
Aikaisemmin (liikerakennusten korttelialueena (KL) olleen korttelin 202 pohjoispuoleisen tontin (6) käyttötarkoitus muutetaan KOT-korttelialueeksi. Kaavamuutoksessa merkintä koskee täten koko korttelia.

Korttelin 202 käyttötarkoitusta väljennetään kaavamääräyksellä siten, että KOT-korttelialueelle voidaan nykyisen käytön lisäksi sijoittaa kulttuuritoimintaa. Alueelle saa sijoittaa esimerkiksi teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia tiloja. Määräyksen tavoitteena on mahdollistaa suojeltujen arvorakennusten monipuolisempi käyttö tulevaisuudessa. Korttelin eteläpuolisella tontilla (nykyinen tontti 5) sijaitsevaan entiseen tyttökoulun (Tipula) rakennukseen



voidaan sijoittaa myös asuinhuoneistoja. Asuinhuoneistojen osuus saa olla enintään 30 % tontin sallitusta kerrosalasta.

Korttelissa sijaitsevat entinen tyttökoulu (Tipula) ja piharakennus on suojeltu sr-1-merkinnällä. Suojeltujen rakennusten rakennusalat mukailevat rakennusten julkisivuja. Eteläpuoleiselta tontilta on poistettu pysäköimisalueen (p) aluevaraus, eikä muita aluevarauksia ole esitetty, jotta tontin monipuolisempi käyttö olisi mahdollista. Pohjoispuolisella tontilla terrassien ja katosten aluevaraukset on selkeytetty ja päivitetty vastaamaan toteutunutta tilannetta. Tonttien rakennusoikeus ja sallittu kerrosluku säilyvät pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisina.



Kuva 19. Ote kaavaratkaisusta KOT-korttelialueella. Korttelin rajaus on merkitty karttaan sinisellä viivalla. Rakennusalat on korostettu ruskealla värillä, tummempi sävy esittää suojeltavien rakennusten rakennusaloja. Tonttien 6 ja 7 (ent. 5) välinen raja on osoitettu mustalla katkoviivalla. Terrassille varattu rakennusala on merkitty oranssilla.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Suunnittelualueen eteläisemmät korttelit (301 ja 302) on osoitettu palvelurakennusten korttelialueiksi. Ne on tarkoitettu palvelemaan Joensuun keskustaa sekä rantavyöhykkeen puisto- ja satama alueita. Kortteleihin voidaan sijoittaa esimerkiksi lasten päiväkoti, pieni myymälä, lääkärin vastaanotto, parturi-kampaamo, ravintola tai muita vastaavia palveluja. Toimintoja voidaan toteuttaa muuttuvien tarpeiden mukaan sekä julkisina että yksityisinä. Kortteliin 301 voidaan sijoittaa myös asuintiloja, joiden osuus saa olla enintään 20 % tontin sallitusta kerrosalasta.



Kortteleiden rakennukset (Gävlenlinna sekä entiset tullikammari ja pakkahuone) on suojeltu merkinnällä sr-1. Korttelissa 301 kaavaratkaisu säilyy lähes samanlaisena kuin siinä voimassa olevassa asemakaavassa, vain pysäköimisalueen (p) aluevaraus on poistettu ja laajennusta varten osoitettu rakennusala on väljennetty. Korttelin 302 tonteille osoitettu rakennusoikeus on jonkin verran suurempi kuin rakennusten nykyinen kerrosala. Tällä mahdollistetaan rakennuksen tilojen (ullakko tai lasitettu terassi) ottaminen kerrosalaan kuuluvaksi tilaksi. Muuten rakennusalat mukailevat rakennusten julkisivuja, eivätkä salli rakennusten laajentamista. Korttelissa saa kuitenkin rakentaa rakennuksen toimintaa tukevia rakenteita ja rakennelmia, kuten esimerkiksi katoksen, jonka enimmäiskoko on 15 m².



Kuva 20. Otteet kaavaratkaisusta P-korttelialueilla. Korttelialueiden rajaukset on merkitty sinisellä viivalla. Rakennusalat on korostettu ruskealla, tummempi sävy esittää suojeltavien rakennusten rakennusaloja. Keltainen monisakarainen tähti osoittaa tontilla merkittävää tammea. Ajo (musta nuoli) korttelin 301:n tontille Papinkadulta on puistoalueen kautta. Korttelin 302 tonttien 5 ja 6 välinen raja on osoitettu mustalla katkoviivalla.

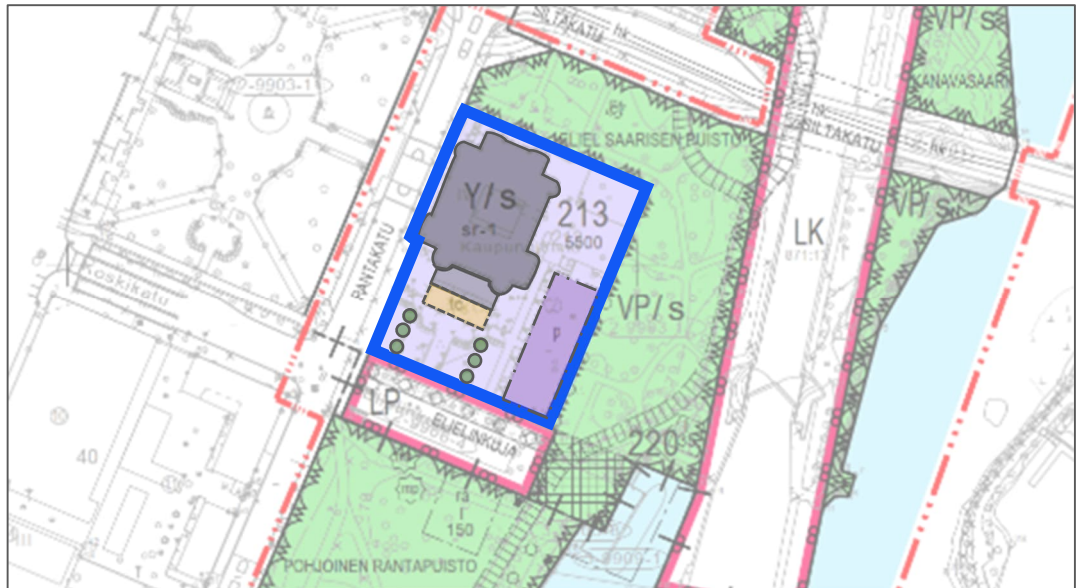
Y/s

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu kortteli 213, jossa kaupungintalo sijaitsee. Hallinto- ja vi-rastorakennusten korttelialue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus säilyy entisellään. Siitä saa käyttää liiketoiminnan tiloiksi enintään 20 %. Kaupungintalon alkuperäinen osa on suojeltu merkinnällä sr-1. Rakennuksen eteläpuolella oleva rakennusala vastaa ravintolaa varten 1970-luvulla tehtyä laajennusta. Ravintolan yhteyteen on osoitettu rakennusala, johon saa rakentaa terassin. Rakennusalan osoittamisella varmistetaan, että terassialuetta ei laajenneta.



Korttelin käyttötarkoituksmerkintään on liitetty merkintä /s. Korttelissa suoritettavilla toimenpiteillä ei saa turmella rakennuksen ja sitä ympäröivän piha-alueen muodostamaa kokonaisuutta. Korttelin eteläpuolella olevat puurivit tulee säilyttää.



Kuva 21. Otteet kaavaratkaisusta Y/s-korttelialueella. Korttelialueen raja on merkitty sinisellä viivalla. Rakennusala on korostettu harmaalla värillä, tummempi sävy esittää suojeltavan rakennuksen rakennusala. Vihreät ympyrät osoittavat säilytettävän puurivin. Terrassille varattu rakennusala on merkitty oranssilla ja pysäköimisalueelle tummemmalla violetilla.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pötkän yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Muutoksen myötä muodostetaan kortteli 222. Korttelialue on varattu ensisijaisesti korttelin 202 ja 300 metrin etäisyydellä olevien korttelialueiden paikoitukseen. Autopaikkoja on mahdollista varata myös yleiseen pysäköintiin. Hyötyjätteen keräyspisteen sijoittamisen mahdollistava kaavamääräys on poistettu.

3.1.2 Muut alueet

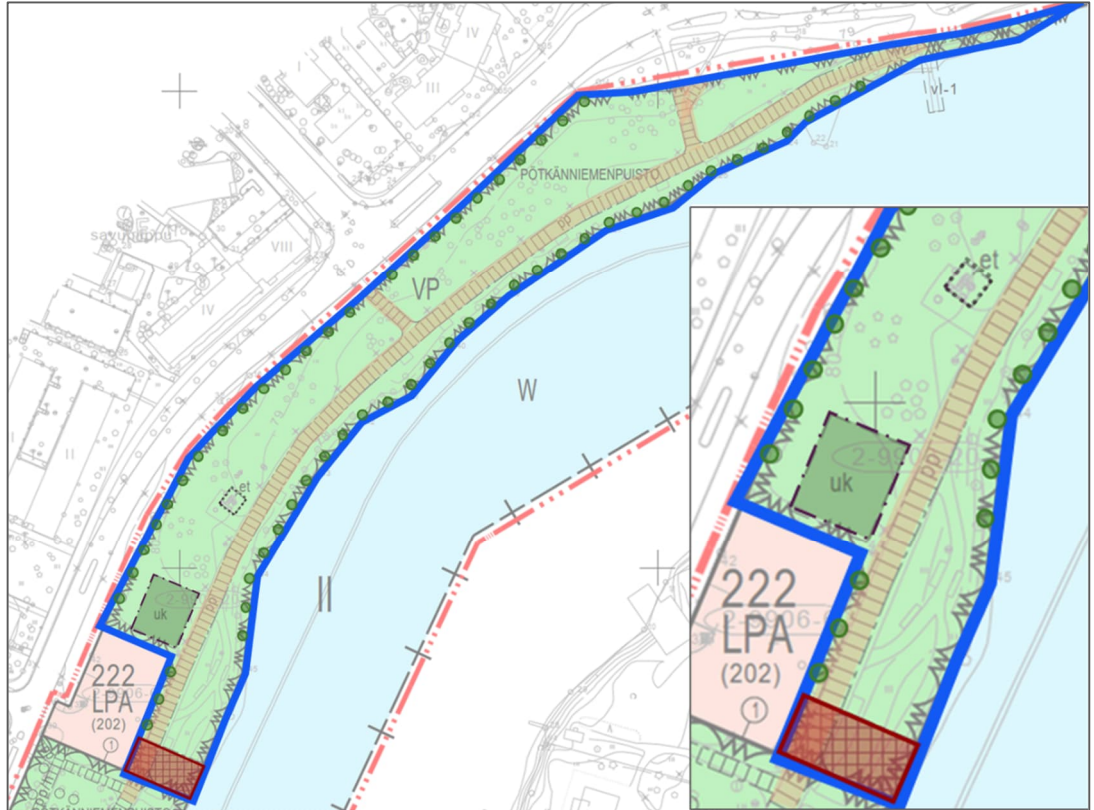
VP

Puisto

VP-puistoalueeksi on osoitettu Pötkänniemenpuiston pohjoisin osa, joka ulottuu Pötkän pysäköintikentältä Telkätien kohdalle saakka. Alueelle on merkitty olemassa olevat pyörätiet. Pötkän autopaikkojen korttelialueen joenpuoleista rajaa vasten on osoitettu istutettavaksi puurivi, joka sijoittuu vain osalle rajan pituudesta. Lisäksi pysäköintialueen läheisyyteen on osoitettu lähiliikunta-alueen varaus (uk), joka viittaa Pötkän aiempaan käyttöön urheilun ja vapaa-ajan



ympäristönä. Sairaalakadun päätettä on korostettu aukiomerkinällä. Alueen vesirajan erityispiirteenä oleva hopeapaju- ja Rantakadun varren lehmusrivi on osoitettu säilytettäväksi tai istutettavaksi puuriviksi. Puistossa olevalle jätevesipumppaamolle on osoitettu rakennusala. Rakennusoikeutta VP-alueelle ei kaavamuu-
toksessa osoiteta.



Kuva 22. Ote kaavaratkaisusta VP-alueella ja lähikuva alueen eteläosasta, johon kohdistuu eniten muutoksia. VP-alueen raja on merkitty sinisellä viivalla. Sairaalakadun päätteeksi osoitettu aukio on punaisella, lähiliikunta-alueen varaus on tummanvihreällä. Vihreät ympyrät osoittavat säilytettävät tai istutettavat puurivit ja pyörätie vaaleanruskealla. Jätevesipumppaamon sijainti on korostettu kuvassa mustalla pisteviivalla.

VP /s

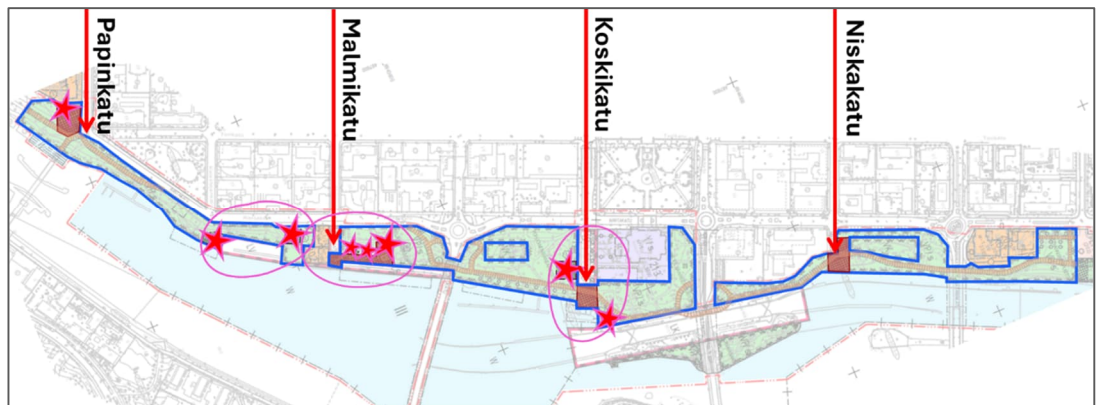
Puisto, jolla ympäristö säilytetään

VP-merkintään on liitetty merkintä /s. Merkintä osoittaa, että puistoalue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemallisesti arvokas. Alueen tunnistetut arvot tulee huomioida kaikissa puistoalueella tehtävissä toimenpiteissä ja niistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Merkinnällä on osoitettu puistoalueet Papinkadun ja Rantakadun risteyksestä aina Pötkän pysäköintikentälle saakka.



Ruutukaavan mukainen puistojen jäsentely poikittaiskatujen päätteillä on korostettu aukiomerkinnoin lukuun ottamatta Kalastajankadun päätettä, sillä tähän kohtaan toteuttava aukio kaventaisi viheraluetta ja heikentäisi puistoalueen eheyttä ja yhtenäistä kokonaisuutta. Matkustajasataman aukion leveyttä on kavennettu noin viidellä metrillä. Samalla aukiota on laajennettu pituussuunnassa siten, että se ulottuu Malmikadun päätyyn saakka. Aukiolle on osoitettu rakennusala 150 k-m² ravintolalle ja sen terassille. Lisäksi aukion varrelle on osoitettu kaksi rakennusalaa kausi- tai ympärivuotisille 35 k-m² rakennuksille. Papinkadun varrella sijaitsevalle aukiolle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa 50 k-m² liiketoimintaa.

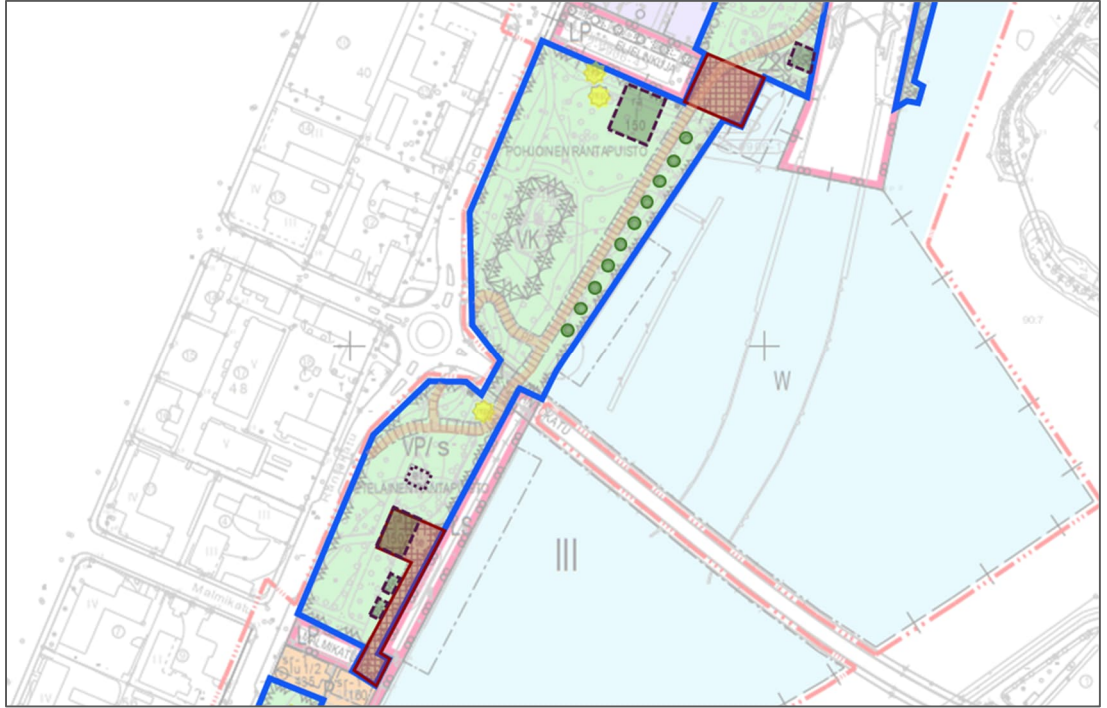
Ravintola- ja liiketoimintaa palvelevia aluevarauksia on osoitettu myös VP/s-alueen muille osille siten, että ne muodostavat luontevia keskittymiä puistoalueen muiden toimintojen yhteyteen. Tällaisia alueita ovat muun muassa vierasvenesataman ja Elielinkujan ympäristöt. Rakennusaloille sijoitettavien rakennusten suurin sallittu koko on 35–150 k-m² välillä. Rakennusaloille voidaan sijoittaa esimerkiksi ravintoiloita ja kahviloita, välinevuokraamoita, liike- ja työtiloja tai puiston toimintaa tukevia tiloja. Alueelle saa rakentaa myös puiston hoitoa palvelevia huoltorakennuksia, joiden koko saa olla enintään 30 m². Huoltorakennuksille ei ole osoitettu kaavassa aluevarauksia. Kaikkien puistoalueelle ja aukioille rakennettavien rakennusten kerrosluku saa olla enintään yksi (I).



Kuva 23. VP/s-merkinnällä on osoitettu suurin osa kaava-alueesta, Papinkadun ja Rantakadun risteyksestä Pötkänniemenpuistoon saakka. Tähdillä korostetut aluevaraukset liiketoiminnoille muodostavat keskittymiä olemassa olevien palveluiden kanssa. Aukioiksi merkityt katujen päädyt jäsentävät rantapuistovyöhykkeet. Pohjoinen on oikealla.



Eteläisessä rantapuistossa olevan jätevedenpumppaamon ja Eliel Saarisen puistoon rakentuvan sähkömuuntamon sijainnit on merkitty et-merkinnällä. Koivuniemenuiston matonpesupaikan pysäköintialue on osoitettu p-merkinnällä. Puistoalueen merkittävämät puut ja puurivit on merkitty kaavassa.



Kuva 24. Ote kaavaratkaisusta VP/s-alueen keskeisemmän osan kohdalla (Eteläinen ja Pohjoinen Rantapuisto). Aluevaraukset liiketoiminnoille (tummvihreät) keskittyvät rantapuistovyöhykkeen eteläosaan, ja etenkin Malmikadun ja Koskikadun väliseen alueeseen. Aukiot on kuvassa korostettu punaisella ja merkittävät puut ja puurivit on korostettu keltaisilla monisakkaraisilla tähdillä ja vihreillä ympyröillä.

Alueelle on merkitty etelä-pohjoissuuntainen pääpyöräilyverkkoon kuuluva pyörätie ja sen yhteydet itä-länsisuuntaisiin pyöräilyverkon reitteihin. Pyörätien linjaus Suvantosillalta pohjoiseen on rantapuistojen viitesuunnitelman mukainen. Linjaus Suvantosillalta etelään noudattaa puolestaan Papinkadun yleissuunnitelman yhteydessä tehtyä Rantakadun eteläosan suunnitelmaa. Pyörätie on tarkoitus rakentaa kaksisuuntaisena ja jalankulkijoista eroteltuna ja sen kokonaisleveys vastaa Pötkänniemenpuiston pyöräilybaanan mittoja (5,0–5,5 m). Ratkaisu noudattaa Väyläviraston pyöräliikenteen suunnitteluohjeita (2020), joiden mukaan tiiviissä ympäristössä ei tule käyttää yhdistettyjä väyliä. Korttelin 202 ja LPA-alueen välisellä pyörätiellä on huoltoajo sallittu (pp/h).



Jalankulkijoiden määrä tunnissa yhtä leveysmetriä kohden 1)	Pyöräliikenne-verkon hierarkkia	Erottelun tarve
alle 100	Pää- tai aluereitti	Kulkumuodot voidaan yhdistää tai kevyt erottelu
	Paikallisreitti	Kulkumuodot voidaan yhdistää
100 – 150	Kaikki verkkotasot	Kevyt erottelu
150 -200	Pää- tai aluereitti	Rakenteellinen erottelu
	Paikallisreitti	Kevyt erottelu
yli 200	Kaikki verkkotasot	Kulkumuodot voidaan yhdistää 2) tai pyöräliikenne kielletään 3).

Kuva 25. Rantapuistojen kautta kulkeva pyörätie kuuluu pääreitistöön. Alue on samalla myös kävelypainotteinen ja siinä jalankulkijoiden määrä on kesäisin merkittävä. Yhdistelmä edellyttää pyöräliikenteen ja jalankulun rakenteellisen erottelun. Taulukko pyöräliikenteen suunnitteluohjeista (Väylävirasto, 2020).

VK

Leikkipuisto

Pohjoisessa rantapuistossa ja Kanavapuistossa sijaitsevat leikkipuistot on osoitettu VK-alueiksi. Nykyisiä leikkialueita laajemmat rajaukset mahdollistavat niiden laajentamisen tulevaisuudessa.

Aluevaraus	Kortteli	Pinta-ala [m ²]	Kerrosala [k-m ²]
P - palvelurakennusten korttelialue	301	3855	1349
	302	1116	595
Y/s - yleisten rakennusten korttelialue	213	6207	5500
KOT - liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	202	3639	3700
LPA - autopaikkojen korttelialue	222	1705	0
VP - puisto	–	19488	0
VP/s -puisto, jolla ympäristö säilytetään	–	56866	605
VK - leikkipuisto	–	3135	0

Kuva 26. Asemakaavamuutoksen aluevarausten pinta-alat ja kerrosalat.

LS

Satama-alue

Merkinnällä on osoitettu Joensuun Satama Oy:n hallinnoima matkustajasatama. Alueelle saa sijoittaa sataman toimintaa sekä laivoja ja kelluvia lauttoja palvelevia terasseja ja kevytrakenteisia, maisemaan sovitettuja rakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 20 m². Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 100 m². Alueelle voidaan sijoittaa myös tapahtumia palvelevia väliaikaisia rakenteita ja rakennelmia.



LK Kanava-alue

Alue varaus säilyy entisellään.

LV Venesatama/venevalkama

LV-alueeksi on osoitettu olemassa oleva vierasvenesatama Kalastajankadun päädyn tuntumassa. Venesatamaan ei kaavaratkaisulla kohdistu muutoksia.

LP Yleinen pysäköintialue

LP-pysäköintialueeksi on kaavassa osoitettu nykyinen Elielinkujan pysäköintialue. Lisäksi Rantakadun itäpuolella oleva Malmikadun jatke muutetaan pihakadusta yleiseksi pysäköintialueeksi. Niiden pintamateriaalina on mahdollisuuksien mukaan käytettävä mukulakiveä.

W Vesialue

Pielisjoen vesialueet on varattu kaavassa vesialueeksi. Vesialueella on osoitettu neljää aluevarausta laivoille ja kelluville lautoille. Niille voidaan sijoittaa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja varten tarkoitettuja laivoja sekä kelluvia lauttoja ja niitä palvelevia rakenteita. Asuinkäyttöä vesialueella ei sallita. Aluevarauksille on kohdistettu laatumääräys.



Kuva 26. Ote kaavaratkaisusta vesialueella. Aluevaraukset laivoille ja kelluville lautoille on korostettu sinisellä. Kaavakartan alkuperäinen ilmansuunta on muutettu. Pohjoinen on oikealla puolella.



Katualueet

Kaava-alueella oleviin katualueisiin eikä niitä ylittäviin katuyhteyksiin (siltoihin) kohdistu muutoksia.

3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Kaavamuutos mahdollistaa ravintola- ja liiketilojen sijoittumisen rantapuistovyöhykkeelle ja vesialueelle, mikä monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja vahvistaa keskustan ja kaupungin vetovoimaa. Ratkaisu luo edellytyksiä palveluiden kasvulle, lisää vierailijavirtoja sekä edistää rantapuistojen ympärivuotista käyttöä.

Toteutuessaan kaava edistää Joensuun kaupungin konsernistrategian tavoitteita keskustan elinvoiman ja vetovoiman vahvistamiseksi sekä tukee kaupungin asemaa kasvavana kaupunkina.

3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Kaava edistää keskustan osayleiskaavan, keskustavision sekä pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelman 2030 tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa on huomioitu puistovyöhykkeen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennuksessa kulttuuriympäristössä (RKY - Joensuun rantapuistovyöhyke). Kaavaratkaisu noudattaa rantapuistojen viitesuunnitelman, sekä Papinkadun yhteydessä tehdyn Rantakadun eteläpuolen yleissuunnitelman linjauksia ja periaatteita.

3.2.3 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutosalue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa luonnonympäristö rajoittuu puistojen istutuksiin ja hoitonurmikoihin. Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Kaava mahdollistaa vain vähäisen rakentamisen puistoalueille, ja puistojen viheryhteydet säilyvät. Vaikutus rantapuistojen alueella esiintyneisiin lepakko- tai muihin lajeihin on vähäinen.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan laivojen ja kelluvien lauttojen sijoittaminen vesialueelle. Niille voidaan sijoittaa muun muassa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja. Ratkaisulla on sekä kielteisiä, että myönteisiä vaikutuksia maisemaan, sillä vesialueelle sijoittuvat laivat ja muut rakenteet peittävät paikoin puistoista



joelle avautuvia näkymiä, mutta ne ovat samalla osa ranta-alueen historiallista jokimaisemaa ja muistuttavat alueen aiemmasta vilkkaasta satamatoiminnasta ja laivaliikenteestä. Kaavassa määrätään, että rakenteiden ja alusten sijoittelussa on otettava huomioon näkymät Pielisjoen vastarannalle siten, että puistoalueelta avautuvat näkymät peittyvät mahdollisimman vähän.

3.2.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön
Asemakaavamuutoksella vahvistetaan suunnittelualueella sijaitsevien arvorakennusten suojelustatus, turvataan niiden säilyminen hyväkuntoisina ja arvokkaina kaupungin maisemissa ja edistetään niiden käyttöä tulevaisuudessakin.

Kaavaratkaisussa on huomioitu arvokkaan kulttuuriympäristön, keskeisen kaupunkikuvan ja RKY-alueen edellyttämän laadun vaatimukset.

Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen ja uudentyyppisten toimintojen toteuttamisen historialliselle rantapuistovyöhykkeelle. Uudet toiminnot voivat mahdollisesti poiketa alueen nykyisistä käyttötavoista ja rakenteista. Toisaalta kaavamuutoksen myötä jokirantaan voidaan tuoda takaisin toimintoja, jotka ovat ajan myötä poistuneet.

Kaavaratkaisussa vakituksille toiminnoille esitettävät sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat mahdollisimman vähäisiä. Esimerkiksi kaupungintalon läheisyyteen ei osoiteta aluevarauksia liiketiloille tai ravintoloille. Eliel Saarisen puistossa nykyisin sijaitsevalle kesäravintolalle esitetään uusi sijainti Pohjoisen Rantapuiston Elielinkujan puoleiselle reunalle, jossa sen vaikutukset ympäristöön ja näkymiin ovat hillitymmät.





Kuva 27. Havainnekuva puistoravintolasta Pohjoisen Rantapuiston rakennusosalalla (Kaavoi-
tus, 2025)

3.2.5 Vaikutukset liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin

Rantapuistojen pyörätie Papinkadun ja Suvantokadun välillä on tarkoitus toteuttaa siten, että puistoalueen käyttö pidetään mahdollisimman vähäisenä ja olemassa oleva puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Tämä edellyttää moottoriajoneuvoliikenteen katutilan kaventamista. Kapeammat ajokaistat vähentävät puolestaan ajonopeuksia asumispainiotteisella Rantakadun eteläosuudella. Rantakadun eteläisin osa muuttuukin viherkadun kaltaiseksi, mikä parantaa alueen viihteyttä.

Pyörätiejärjestelyjen vuoksi Rantapuistojen puoleiset kadunvarsipysäköintipaikat Kalastajankadun ja Suvantokadun välillä poistuvat. Poistuvia paikkoja on yhteensä noin 30. Osa niistä korvataan Jääkäripuiston edustalle rakennettavalla uudella kadunvarsipysäköintirivillä, johon tulee arviolta noin 20 paikkaa. Järjestely tehostaa Rantakadun kortteleiden edustalla sijaitsevien sekä Kalastajankadun ja Malminkadun kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöä.



Puistoalueelle sijoittuvat uudet toiminnot lisäävät alueen pysäköintitarvetta. Pysäköinti tukeutuu liikekeskustan olemassa oleviin yleisiin pysäköintialueisiin ja pysäköintitaloihin, eikä alueelle osoiteta erillisiä autopaikkoja. Pysäköintitarpeen arvioidaan kasvavan vain vähäisesti, sillä Rantapuistojen käyttäjät hyödyntävät edelleen useita keskustan palveluja samalla käynnillä ja siirtyvät palveluiden välillä pääosin kävellen. Pysäköintialueiden ja kadunvarsipysäköinnin kapasiteettia tarkastellaan tarvittaessa, mikäli muutokset aiheuttavat lisäkuormitusta.

3.2.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Kaavamuutosalueelle ei pääsääntöisesti osoiteta uutta asumista. Poikkeuksena ovat korttelit 301 ja 202, joissa on mahdollista toteuttaa pieni osa rakennusoikeudesta asuinkäyttöön. Tämän vuoksi kaavamuutoksen toteutuminen lisää alueen asukasmäärää vain vähäisessä määrin. Kaavaratkaisun ensisijaisena tavoitteena on tukea Joensuun liikekeskustan palveluiden säilymistä ja vahvistaa niiden vetovoimaa. Suunniteltu ratkaisu edistää keskustan roolia monipuolisena ja viihtyisenä kaupunkitilana, joka tarjoaa palvelujen lisäksi myös erilaisia virkistymisen ja ajanvieton mahdollisuuksia. Vaikka kaava ei varsinaisesti pyri merkittävään asukasmäärän kasvuun, viihtyisämmän keskusta-alueen kehittäminen voi epäsuorasti lisätä kiinnostusta asumiseen palveluiden läheisyydessä ja näin tukea keskustan elinvoimaisuutta pitkällä aikavälillä.

3.2.7 Lapsivaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan vakiintuneiden leikkipuistojen laajentaminen. Lisäksi Pötkänniemenpuistoon on merkitty aluevaraus lähiliikunta-alueelle. Rantapuistovyöhyke säilyy puistoalueena tarjoten mahdollisuuksia turvalliseen ja itsenäiseen liikkumiseen ja mielekkääseen vapaa-aikaan. Palvelukortteleihin voidaan sijoittaa lapsille palvelevia toimintoja kuten erilaisia harrastuksia ja päiväkotia.

Eroteltu pyörätie rantapuistoissa luo lasten kannalta turvallisemmat olosuhteet, sillä se vähentää pyöräilijöiden ja arvaamattomammin liikkuvien lasten välisiä konfliktitilanteita. Ratkaisulla ohjataan pyöräilijät omalle, selkeästi merkitylle väylälle ja asetetaan selkeämpiä reunaehtoja rantapuistojen alueella liikkuville.



Läheinen Pielisjoki virtaavana vesistönä muodostaa turvallisuusriskin lapsille, joka tulee huomioida rantapuistojen alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

3.2.8 Vaikutukset yhdyskunta- ja teknisen huollon verkkoihin

Alueella on kattava kunnallistekniikan verkosto. Rantapuistojen alueille rakennettavia toimintoja varten tulee järjestää tarvittavat tekniset verkostot, kuten sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät, jotta toiminnan edellytykset voidaan turvata ympärivuotisesti ja rakennelmat voidaan liittää kaupungin palveluverkkoon asianmukaisesti.

Kaavassa on osoitettu Eliel Saarisen puistoon aluevaraus (et) uudelle torialuetta palvelevalle sähkömuuntamolle. Lisäksi aluevarauksia on merkitty Eteläisen Rantapuiston ja Pötkänniemenpuiston jätevesipumppaamoille.

3.2.9 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutoksesta kaupungille kustannuksia aiheuttavat kadun- ja erotellun pyörätien rakentaminen. Entisen tyttökoulun (Tipula) myynnistä tai vuokrasta kertyy kaupungille tuloja. Myös muiden rakennusten tai rakennusten tilojen vuokrauksesta, sekä puistoalueille sijoittuvien toimintojen maavuokrasta muodostuu kaupungille jatkuvaa tuloa.

3.2.10 Vaikutukset alueen viherverkostoon ja virkistyskäyttöön

Rantapuistovyöhyke säilyy virkistysalueena. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hasan-niemi-Utranharju-viheryhteyden toteuttamisen.

Rantapuistovyöhykkeen perusrakenne, viheryhteydet ja julkinen käyttö säilyvät. Uutta rakentamista osoitetaan vain vähäisesti, eikä se merkittävästi vähennä puistoalueiden pinta-alaa. Puistoalueet säilyvät kaupunkilaisten päivittäisessä virkistyskäytössä. Kaavamuutoksen vaikutukset virkistyskäyttöön ovat vähäisiä ja osittain myös myönteisiä.

3.2.11 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Kaavamuutoksen toteuttaminen lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti ravintola- ja palvelualoilla. Rantapuistoalueelle on osoitettu noin 600 k-m² liike- ja palvelutiloja, jotka avautuvat puistoihin ja jokimaisemaan. Uudet liiketilat



monipuolistavat rantapuistovyöhykkeen ja puistoalueiden käyttöä sekä vahvistavat keskustan palvelutarjontaa ja vetovoimaa.

Rantapuistot ovat keskeinen osa keskustan matkailuympäristöä, sillä ne sijaitsevat rautatieaseman ja keskustan hotellien välisellä reitillä sekä toimivat saapumisympäristönä myös vesitse matkustaville. Kehitetty ja korkealaatuinen historiallinen puistoalue vahvistaa Joensuun matkailuvetovoimaa tarjoamalla siistin, viihtyisän ja helposti hahmotettavan kaupunkimaiseman. Kaavamuutos tukee rantapuistovyöhykkeen matkailullista arvoa ja sillä on myönteisiä, joskin kohtalaisia vaikutuksia matkailuun.

Arvorakennusten osalta kaava tarjoaa keskustahakuiselle yritystoiminnalle uusia keskeisiä tiloja, mikä mahdollistaa monipuolisten toimintojen sijoittumisen kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön.

Yritysvaikutusten arviointi

Positiivinen vaikutus		Positiivinen		Neutraali	Negatiivinen		Kielteinen vaikutus
selitys		1	2	3	4	5	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
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					heikentää 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 strategisen linjausten toteutumista	x					heikentää strategisten linjausten toteutumista
13	vaikuttaa positiivisesti aluelouteen			x			ei vaikuta aluelouteen

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

Tavoitteena on vahvistaa rantapuistovyöhykkeen eri osa-alueiden luonnetta ja monipuolistaa alueen käyttöä oleskeluun, virkistykseen ja tapahtumiin. Kaavatyössä tarkastellaan yritystoiminnan mahdollisuuksia, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä alueen toimijoiden tarpeita. Lisäksi pyritään mahdollistamaan suojeltujen rakennusten monipuolisempi käyttö, jotta ne säilyvät hyväkuntoisina ja kaupunkikuvallisesti arvokkaina.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 17.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 18.4.-20.5.2024.

Kaavaluonnos

Asemakaava on tarkoitus asettaa nähtäville 21 vuorokauden ajaksi helmikuussa 2026 ja se esitellään yleisötilaisuudessa.



Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti syksyllä 2026. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee viimeistään vuoden 2027 alussa.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

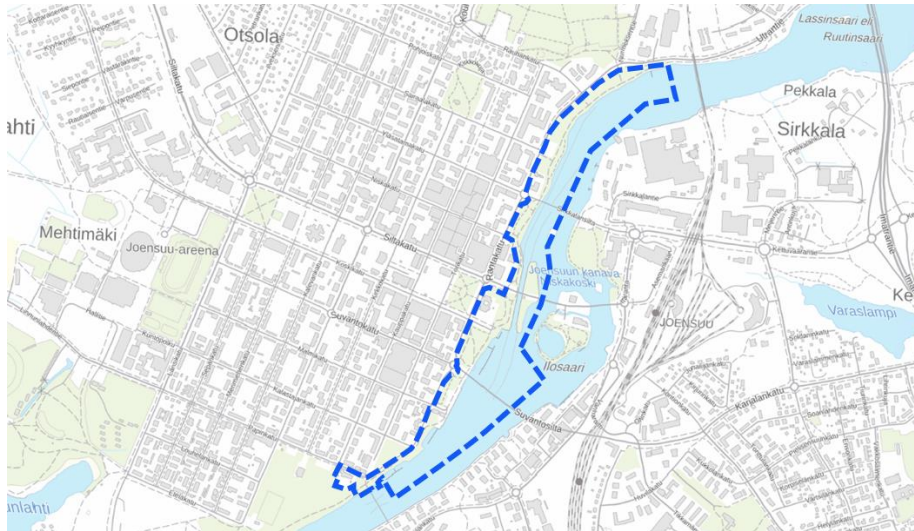
Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Natalia Musikka

Avustaja: Kaija Kinnunen





Kohteen sijainti

Hankkeen tarkoitus

Selvittää toimintojen lisäämisen edellytykset rantapuistojen alueella. Tutkia suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista nykyistä monipuolisemmaksi. Tarkastella puistoalueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä osana kaupungin pyöräilyn pääverkostoa.

Väylät

Rantapuistojen läpi kulkeva pyörätie toteutetaan kaksisuuntaisena ja jalankulkijoista eroteltuna (leveys 5,0–5,5 m). Pyörätien linjaus muutetaan Suvantosillan ja Papinkadun välisellä alueella.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alueella on kattava kunnallistekniikan verkosto. Kaavassa on osoitettu Eliel Saarisen puistoon rakennusala uudelle sähkömuuntamolle. Kaava-alueella oleville jätevesipumppaamoille on merkitty aluevaraukset. Puistoalueille rakentavia toimintoja varten järjestetään tarvittavat tekniset verkostot yksityisen kustannuksella.

Hankkeen lähtökohdat

Kaavaratkaisu noudattaa Joensuun keskustan osayleiskaavaa ja edistää kaupungin strategiaa sekä keskustavision tavoitteita. Kaava-alue on puistoaluetta ja neljä keskustan palveluita tarjoavaa korttelia. Kaavassa huomioidaan alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot ja puistovyöhykkeen sijainti RKY-alueella.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Rantapuistojen alueelle on laadittu viitesuunnitelma (Sitowise, 2025), johon kaavaratkaisu perustuu. Rantapuistot on osoitettu kaavamerkinnällä VP, jonka lisäksi on liitetty merkintä /s, lukuun ottamatta Pötkäniemenpuiston pohjoisosaa. Olemassa olevat leikkipuistot on osoitettu merkinnällä VK.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Suunnittelualueen omistaa Joensuun kaupunki lukuun ottamatta kanava-aluetta, joka omistaa Suomen valtio (Väylävirasto). Uusi kortteli (222) muodostuu kaavamuutoksella. Tipulan tontti ja korttelin 302 tonttijaotus muuttuvat. Mikäli tonteissa suoritetaan rakentamislupaa edellyttäviä toimenpiteitä, tontit on merkittävä kiinteistörekisteriin ennen rakennusten käyttöönottoa.

Aikataulu

Tavoitteena on, että kaavamuutoksen ehdotus on kaupunginvaltuuston käsittelyssä syksyllä 2026. Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, tarvittavat maavuokrasopimukset on suoritettu ja rakennushankkeille on myönnetty

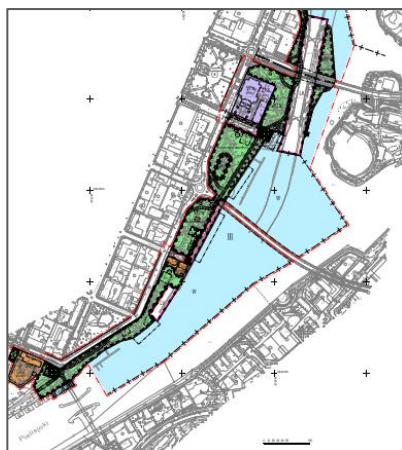
Erityistä huomioitavaa

Koko kaava-alue kuuluu Pielisjoen rannan historiallisten rakennusten ja puistojen vyöhykkeeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY, 2009). Rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-1. Suurin osa puistoalueesta on merkitty lisämerkinnällä /s

Vaikutukset

Alueen palvelutarjonta monipuolistuu edistään keskustan ja kaupungin vetovoimaa. Arvo-rakennusten säilyvät hyväkuntoisina ja arvokkaina kaupungin maisemissa. Rantakadun eteläisin osa muuttuu viherkadun kaltaiseksi, ajonopeudet pienenevät. Alueen viihtyisyys paranee.

Suunnitelmapaketti



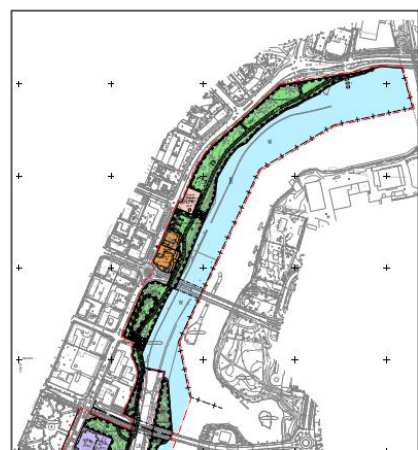
Kaava-alueen eteläosa

Yhteistyötarpeet

Kaupungin yhdyskuntatekniikan, Pohjois-Karjalan vastuumuseon, tilakeskuksen, Joensuun veden, Caruna Espoo Oy:n, Joensuun Satamat Oy:n, Joensuun pysäköinti Oy:n ja alueella toimivien vuokralaisten kanssa.

Kaavatalous

Pyörätien ja puistoalueiden rakentamisen kustannuksista vastaa Joensuun kaupunki. Kustannusarviota ei ole laadittu puistojen viitesuunnittelun yhteydessä. Se tarkennetaan, kun pyörätien lopullinen linjaus on varmistettu. Rakennusten tai rakennusten tilojen vuokrauksesta, sekä puistoalueille sijoittuvien toimintojen maavuokrista muodostuu kaupungille jatkuvaa tuloa.



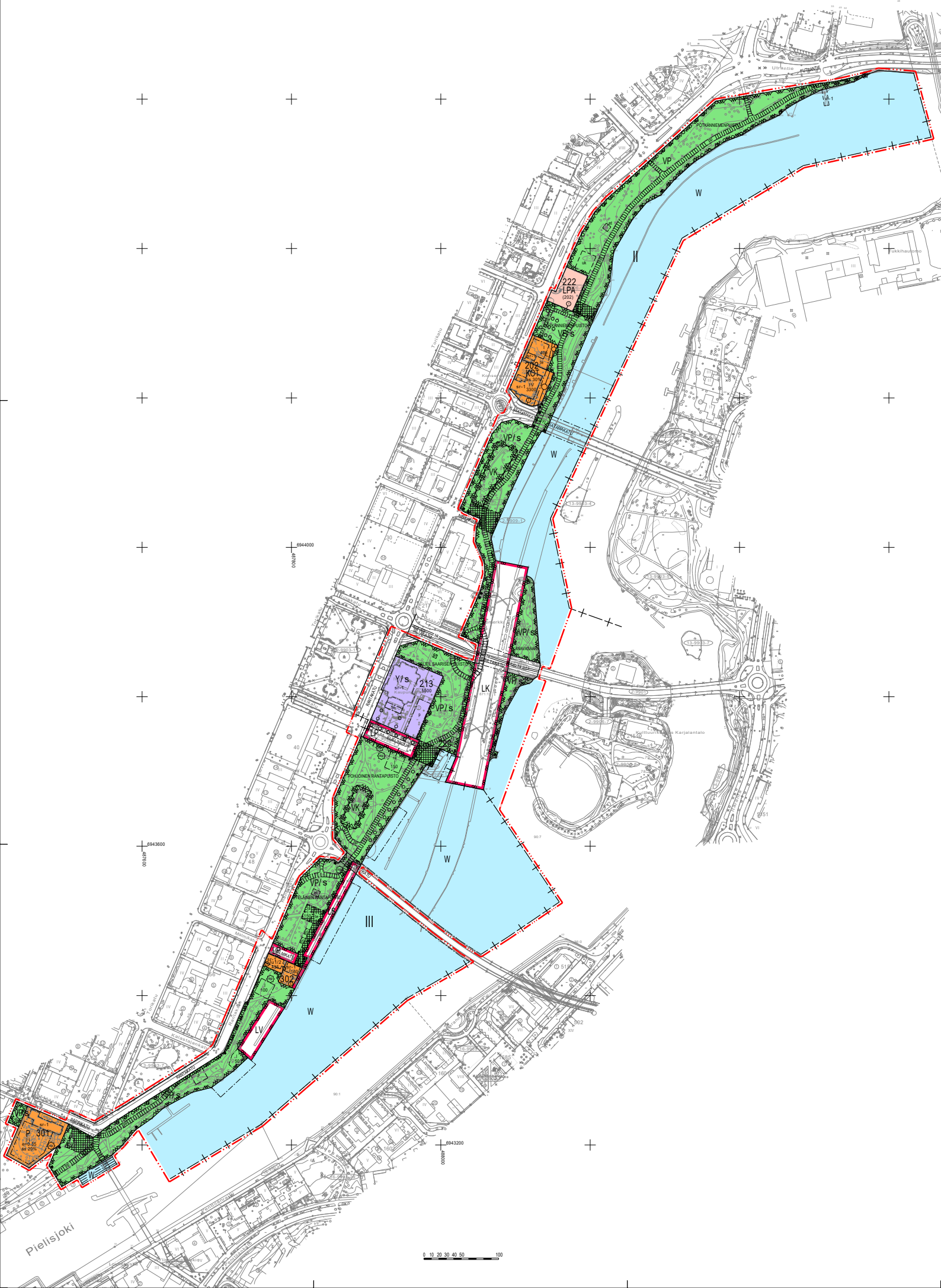
Kaava-alueen pohjoisosa

Laatija: Natalia Musikka
natalia.musikka@joensuu.fi

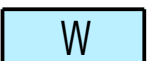


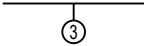
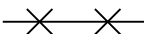
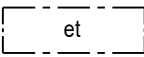
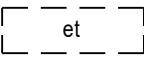
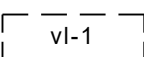
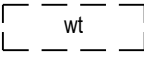
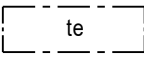
Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

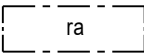
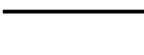
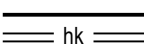
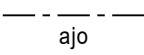
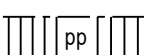
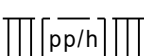
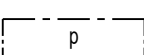
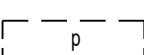
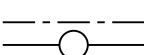
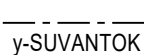
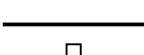
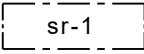
PL 59, 80101 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0220400 Liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0350000 Leikkipuisto.
	0490000 Satama-alue.
	0500000 Kanava-alue.
	0510000 Venesatama/venevalkama.
	0520000 Yleinen pysäköintialue.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
/s	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0810000 Vesialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.

— — — —	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
222	0930000 Korttelin numero.
KANAVASAAR	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
160	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 30%	0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu1/2	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.35	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130100 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1130601 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin.
	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
	1170400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.

	1170600 Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolan.
	1330110 Ohjeellinen urheilukenttä.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1370101 Alueella oleva aukio.
	1460000 Hidaskatu.
	1470000 Ajoyhteys.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1510100 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1570300 Alueen ylittävä katuyhteys.
	1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
(202)	1650000 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Kaava-aluetta koskevissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon sen merkitys Pielisjoen rantapuistovyöhykkeen, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osana. Rakentamisessa, suunnittelussa sekä suunnittelijoiden pätevyysvaatimuksissa tulee huomioida kaava-alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys, alueen historia ja sen tunnuspiirteet. Alueelle sijoitettavien uudisrakennusten, rakenteiden ja rakennelmien mittakaava, materiaalit ja värit on sovitettava ympäröivän alueen rakennustapaan siten, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisuus säilyy.
2. sr-1-merkinnällä osoitettujen rakennusten julkisivuihin ja /s-merkinnällä merkittyihin korttelialueisiin vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakentamislupapäätöksen antamista.
3. Mikäli sr-1-merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa on aikaisemmin tehty korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä, tulee ne korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
4. Korttelialueilla, joissa täydennysrakentaminen on mahdollista, laajennusten, uudisrakennuksen tai rakennelmien tulee sopeutua mittakaavaltaan, massoitteeltaan, korkeudeltaan, korkeusasemaltaan, kattokaltevuudeltaan, väriykseltään ja materiaaaliltaan vanhaan rakennuskantaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen uudisrakentamista koskevan lupapäätöksen ratkaisemista.
5. Tonteilla olevaa puustoa tulee vaalia, rakentamista lähellä olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi. Tonttien rakentamattomille osille jäävää kookasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Mikäli puustoa täytyy pakollisesta syystä poistaa, tontille tulee istuttaa uusia puita.
6. Tontteja ei saa aidata puistoon rajoittuvilta sivuilta.
7. Korttelissa 302 saa rakentaa rakennuksen toimintaa tukevia rakenteita ja rakennelmia, kuten esimerkiksi katoksen. Katoksen enimmäiskoko on 15 m².
8. Y/s-korttelialueen kerrosalasta saa käyttää liiketoiminnan tiloiksi enintään 20 %.
9. KOT-korttelialueelle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia tiloja.
10. KOT-korttelialueella terassien pinta-alasta saa kattaa enintään 20 %.
11. KOT-korttelialueella hissien rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Jos hissejä ei voida rakentaa rakennuksen sisälle, saa ne rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ja rakennusalan ulkopuolelle. Hissit on toteutettava siten, että ne soveltuvat yhteen alueen suojeltujen rakennusten kanssa julkisivun, rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.
12. Yleiset pysäköintialueet -LP tulee rakentaa pintamateriaaliltaan, kalusteiltaan sekä istutuksiltaan merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön luonteeseen sopiviksi. Pintamateriaalina on mahdollisuuksien mukaan käytettävä mukulakiveä.
13. Vesialueelle merkityille rakennusaloille saa sijoittaa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja varten tarkoitettuja laivoja sekä kelluvia lauttoja ja niitä palvelevia rakenteita. Asuminen ei ole sallittua. Rakenteiden ja alusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon näkymät Pielisjoen vastakkaiselle puolelle siten, että puistoalueelta avautuvat näkymät peittyvät mahdollisimman vähän. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Jos joen pohjaa on tarpeen muokata, on ennen toimenpiteitä tehtävä arkeologinen vedenalaisinventointi ja oltava yhteydessä museoviranomaiseen.
14. LS-alueelle saa rakentaa sataman toimintaa sekä laivoja ja kelluvia lauttoja palvelevia terasseja ja kevytrakenteisia, maisemaan sovitettuja rakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 20 m². LS-alueen rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 100 m².
15. VP- ja LS-alueille saa sijoittaa tapahtumia palvelevia väliaikaisia rakenteita ja rakennelmia.

Puistoalueita ja niiden rakennusaloja sekä alueiden osia koskevat määräykset:

1. VP/s-aluetta ja sillä sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaisille varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamislupapäätöstä.
2. Alueelle saa rakentaa enintään 30 m² suuruisia puiston hoitoa palvelevia huoltorakennuksia.
3. Rakennusaloja ei saa käyttää autojen paikoitukseen.
4. Rakennusaloille, joille saa sijoittaa kahviloita tai ravintoloita, saa rakentaa puistoympäristöön soveltuvia katoksia ja terasseja. Rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee olla kevytrakenteisia. Terasseja ei saa kattaa, eikä korotata ympäröivän maaston tasosta.
5. Terassien pinta-alasta saa kattaa enintään 20 %.
6. Rakennusalojen rakentamattomat osat on viimeisteltävä puiston osaksi.
7. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityishuomiota alueen esteettömyyteen.
8. Puistoalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee korostaa alueella sijaitsevia sekä sinne rakennettavia taideteoksia ja muistomerkkejä. Suunnitteluratkaisuilla on varmistettava, että kohteet ovat hyvin näkyvissä ja esteettömästi saavutettavissa.
9. Puistoaluetta voidaan käyttää lumen väliaikaiseen varastointiin. Lumisäilytyspaikat on suunniteltava alueen arvonäkymät ja muut kaupunkikuvalliset seikat huomioiden.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkamääräyksiä sovelletaan uudis- ja lisärakentamiseen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muutokseen.

Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

- Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m²
- Asuminen: 1 ap / 100 k-m²
- Kulttuuri-, museo- ja teatteritilat: 1 ap / 250 k-m²
- Hotellit: 1 ap / 2 hotellihuonetta
- KOT-korttelialue, muut kuin edellä mainitut käyttötarkoitukset: 1 ap / 120 k-m²
- Liiketilat (muut kuin KOT-korttelialue): 1 ap / 50 k-m²

2. Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin. Etäisyys autopaikkoihin saa olla enintään 300 metriä. Jos autopaikkoja sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

- Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 85 k-m²
- Asuminen: 1 ap / 110 k-m²
- Kulttuuri-, museo- ja teatteritilat: 1 ap / 250 k-m²
- Hotellit: 1 ap / 2 hotellihuonetta
- KOT-korttelialue, muut kuin edellä mainitut käyttötarkoitukset: 1 ap / 120 k-m²
- Liiketilat (muut kuin KOT-korttelialue): 1 ap / 65 k-m²

3. Puisto- ja vesialueella sijaitseville toiminnoille ei tarvitse varata käyttötarkoituksen edellyttämiä autopaikkoja.
4. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
5. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
 - Kulttuuri-, museo- ja teatteritilat: 1 ppp / 200 k-m²
 - Hotellit: 10 ppp
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimiin sisätiloihin varattava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
4. Kulkuyhteyksien pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
5. Katoksissa polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

RANTAPUISTOT asemakaavan muutos, L U O N N O S

Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan kortteleita 202, 213 ja 220 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita sekä III kaupunginosan kortteleita 301 ja 302 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita.
Asemakaavan muutoksella poistuu II kaupunginosan kortteli 220 ja muodostuu uusi kortteli 222.

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 Kaupungeodeetti Kalle Sivén Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	4.2.2026	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	Natalia Musikka	Diaarinumero 484/10.02.03.00/2024
	Piirtäjä	Kaija Kinnunen	Arkisto II/1801

03.04.2024,
Päivitetty 4.2.2026



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Rantapuistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kaavatyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa rantapuistojen aluetta korkeatasoisena kohtaamis- ja tapahtumapaikkana ja monipuolistaa sen käyttöä päivittäiseen oleskeluun, virkistykseen, leikkimiseen ja ulkoiluun. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan yritystoiminnan sijoittumisen edellytyksiä puistoalueille, sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Samalla selvitetään puistovyöhykkeen eri toimijoiden tarpeita ja alueella sijaitsevien olevien arvorakennusten nykyistä monipuolisemman käyttötarkoituksen vaihtoehtoja ja niihin liittyvää pysäköintitarvetta.

Kaava-alue käsittää Pielisjoen rannalla olevat puistot Ylisoutajan sillalta aina Nurmeksentien risteeseen asti. Lisäksi mukana ovat kaupungintalo, entinen tyttökoulu (Tipula), matkustajasataman laidalla sijaitseva entinen Tullikamari- ja pakkahuonerakennus sekä Gävlenlinna.



Suunnittelutilanne

Suunnittelualue on Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 keskustatoimintojen aluetta (C) ja se sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (KK-1). Alue on osa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi osoitettua Joensuun rantapuistovyöhykettä (ma/kv). Matkustajasatama on osoitettu merkinnällä Is1 osana maakunnallisesti merkittävää henkilöliikenteen satamaverkostoa ja kaupungintalo on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi merkinnällä ma/km.

Joensuun keskustan osayleiskaavassa (2012) suunnittelualue kuuluu sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (ma-rky) että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen alueeseen (ma). Rantapuistot on merkitty VP-merkinnällä ja kuuluvat käyttöviheralueeseen, jota kehitetään visuaalisesti houkuttelevana ja toiminnallisesti monipuolisena oleskelu-, virkistys- ja ulkoilualueena (V2). Alueella sijaitsevat arvorakennukset on merkitty rakennussuojelukohteiksi (sr). Niiden käyttötarkoitukset ovat palvelujen ja hallinnon korttelialue (P) tai julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY). Rantapuistojen edustalla on venesataman aluetta (LV).

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosilta, vanhin vuodelta 1928 ja uusin parin vuoden takaa. Alue on suurilta osin osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP, johon on osittain liitetty /s-merkintä viimeisen vuosikymmenen aikana laadittujen kaavamuutosten yhteydessä. Osa puistoista on merkitty vanhalla kaavamerkinnällä PI (istutettava puistoalue). Muita käyttötarkoituks-merkintöjä suunnittelualueella ovat yleinen pysäköintialue (LP), liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KOT), liikerakennusten korttelialue (KL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jonka kerrosalasta saa käyttää liiketoiminnan tiloiksi enintään 20% (YH/s), yksikerroksisten liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 80 neliömetrin suuruisen puistokahvilan (KL-5) ja palvelurakennusten korttelialue (P).

Oikeusvaikutuksettomassa viherkaavassa (KV 15.06.2015 § 68) alue on keskustapuistoaluetta (V-1), josta suurin osa on historiallista puistoa (Hi).

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta sulkukanavan aluetta. Osa alueella sijaitsevista arvorakennuksista on myös yksityisessä omistuksessa.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan kaavamuutoksen toteutuksen vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, ympäröiviin alueisiin ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin. Näiden lisäksi arvioidaan vaikutuksia mm. kaupungin strategian toteutumiseen, pysäköintijärjestelyihin, liikenteeseen ja yritysten toimintaedellytyksiin.



Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan museo
- Museovirasto
- Joensuun kaupungin tilakeskus
- Business Joensuu
- Joensuun pysäköinti Oy
- Joensuun satama Oy
- Teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Kaupunkikeskustayhdistys Virta
- Pohjois-Karjalan Kauppakamari
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Kauhojat ry
- Pohjois-Karjalan vapaa-ajankalastajapiiri ry
- Muut seurat ja yhdistykset

Kaavahankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 10.6.2024.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **18.04.–20.05.2024**. Kaavatyötä koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **keskiviikkona 08.05.2024 kello 17.00 alkaen Pielisjoenkoulun auditoriossa (Sirkkalantie 12a, 80100 Joensuu)**.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä *vuoden 2026 alkupuolella*. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville *alustavasti syksyllä 2026*. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus *tullee viimeistään vuoden 2027 alussa*.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai Kaupunkirakennepalvelut, PL 59, 80101 JOENSUU. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai sähköpostilla.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.



Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Kaavoitus, PL 59, 80101 Joensuu

- Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17 tai Kaupungin hallintotalo (Torikatu 19A) ajanvarauksella
- www.joensuu.fi/kaavoitus
 - kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka
natalia.musikka@joensuu.fi puh. 050 471 5701
 - suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen
kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 409 2127

Asemakaavaprosessi



Rantapuistot asemakaavan muutos

OAS-vaiheen palautteet ja vastineet

Palauteraportti
Rantapuistot
Työ numero 1801
4.2.2026

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 18.4.-20.5.2024. Kaavamuutoksesta annettiin kaksitoista lausuntoa. Väyläviraston, Joensuun kaupunkikeskustayhdistyksen (Virta), Puhas Oy:n ja rakennusvalvonnan lausunnoissa ei ollut huomautettavaa tässä vaiheessa. Mielenpitoja jätettiin 10.

Alla on tiivistetty kooste palautteista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Henkilötietoja sisältäviä tekstejä on muokattu pyrkien siihen, että mielipide säilyy sisällöltään alkuperäisenä, mutta antajan henkilöllisyys ei ole tunnistettavissa.

LAUSUNNOT

Caruna Espoo Oy

Lausunnon liitteenä on kartta suunnittelualueen nykyisestä sähköverkosta. Vaikutuksista sähköjakeluun otetaan tarkemmin kantaa seuraavissa vaiheissa. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirto kustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytys on, että sähköverkolle järjestyy uusi pysyvä sijoituspaikka.

Muuta huomautettavaa asemakaavan OAS-vaiheessa ei ole. Caruna toivoo mahdollisuutta lausua myös kaavoituksen seuraavissa vaiheissa.

Vastine:

Kaavamuutoksen luonnoksessa esitetään puistoalueille vähäistä rakentamista, jolla voi kuitenkin olla vaikutuksia sähköverkkoon. Johtojen mahdollinen siirtotarve tarkentuu rakentamista koskevien suunnitelmien edetessä. Eliel Saarisen puistoon on osoitettu aluevaraus uudelle sähkömuuntamolle, ja kaavaehdotukseen voidaan tarvittaessa lisätä uusia aluevarauksia, mikäli tarve todetaan. Pyydämme lausunnon vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Joensuun seudun luonnonystävät ry.

Kaupunkikeskustan alueella esiintyy useita luonnonsuojelulain nojalla huomioitavia lajeja. Luontodirektiivin tiukasti suojelluista lajeista joella on todistettusti

elänyt ainakin lepakkolajeja, kirjojokikorento sekä saukko, ja lisäksi viitasammakko on esiintynyt Linnunlahdella ja Hasanniemellä. Uhanalaisista linnuista usein havaittuja ovat esimerkiksi haarapääsky, koskikara, räystäspääsky, varpunen ja viherpeippo, sekä myös monet läheisten luhtien ja rehevimpien metsien lajit. Merkittävistä putkilokasveista rannoilla voi juurtokaislan ohella olla myös keltamataraa. Lisäksi Eteläpuiston nurmikolla aiemmin tehtiin varmistettuja havaintoja erityisesti suojeltavasta keltahierakasta, joka on todennäköisesti kantautunut alueelle ihmisten mukana.

Rakennetussa ympäristössä suojelua edellyttävillä lajeilla on monenlaisia elinmahdollisuuksia. Pääskyt saattavat pesiä silloilla, ja viherpeippo puistoissa. Varpunen on usein kaupunkien lintu. Joen vuolaat virtavedet ovat nähtävästi elinympäristöä kirjojokikorennolle, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikka saattaa ulottua virtauksiin ja niitä ympäröivälle kasvillisuudelle tai rannoille. Jos kaava-alueen rajausta laajenee, etenkin luontodirektiivin lajeihin on kiinnitettävä enemmänkin huomiota.

Kokonaisuutena huomattavaa on rantapuistojen kaupunkikuva, jonka kannalta oleellisia ovat joki ja yli sata vuotta vanhat rakennukset. Kun valtaosa puurakennetusta Joensuusta on aikoinaan menetetty, keskustan alueen vanhat rakennukset ovat tarpeellinen näkymä menneeseen, jonka estetiikkaa tai tunnelmaa ei ole sittemmin tavoitettu. Vaikka tämä yleensä tunnustetaan, osa kaupungin arvokkaista rakennuksista on purettu viime vuosinakin. Kun kyse on kaupungin viimeisestä vanhasta kaistaleesta, avarat ja yhtenäiset puistot sopivat ruutukaavan rannoille paremmin kuin uudisrakentaminen. Kannattamme toki alueen kehittämistä, kunhan se tehdään ympäristö ja kulttuuriarvot huolella huomioiden. Kun maakunnan metsät nuorentuvat poikkeuksellisen rajua vauhtia, kaupunkimetsistä tulee lukuisten eliöiden turvapaikkoja ja puistot kulttuuriympäristöineen monipuolistavat myös alueen luontoa. Rannan puistot ovat nykyisellään liiankin hoidettuja, ja vaikka nurmikot ovat hyödyllisiä ihmisten aktiviteeteille, kaupunkiluonnon kannalta tarvitaan edelleen niittyjen kaltaisia aloitteita. Tämä kehitys edellyttää myös kaavoissa riittäviä viheralueita.

Vastine:

Suunnittelualueella olevien arvorakennusten suojelumerkintä säilyy. Kaavamuutos mahdollistaa vain vähäisen rakentamisen puistoalueille. Puistoalueen vakituisille toiminnoille esitettävät sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat mahdollisimman vähäisiä. Rakentamisen laatua varmistetaan koko kaava-alueella edellyttämällä kaavassa museoviranomaisen lausuntoa.

Rantapuistovyöhyke säilyy pääosin vehreänä ja laadukkaana kaupunkipuistona sekä virkistysalueena, ja puistojen viheryhteydet säilyvät. Arvioidaan, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueella mahdollisesti esiintyviin lajeihin, kuten lepakoihin. Osa lausunnossa mainituista lajeista esiintyy Koivuniemenpuiston eteläisemmissä osissa, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Merkittävimmät luontovaikutukset voivat jatkossa liittyä puistoalueiden yksityiskohtaiseen suunnitteluun ja hoitoon. Tästä syystä olisi tärkeää toimittaa tarkempaa tietoa lajien esiintymispaikoista puistojen suunnittelusta ja hoidosta vastaavalle taholle.

Joensuun Vesi

Alueella sijaitsee Joensuun Veden vesijohto-, jätevesi- ja hulevesiverkostoa sekä jätevesipumppaamoja. Joensuun Vesi ei vastaa verkostojen ja pumpupaamolaitteiden mahdollisista kaavoituksellisista syistä johtuvista siirto- tai muutuskustannuksista. Muutosalueella sijaitsevien jätevesipumppaamojen vaatima tilantarve suojaetäisyyksineen tulee myös huomioida.

Muutoin ei Joensuun Vedellä ole huomautettavaa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Kaava-alueella sijaitseville jätevesipumppaamoille on osoitettu rakennusalat. Pötkänniemenpuiston vesipumppaamon läheisyyteen (n. 50 m) osoitetaan ohjeellinen tilavaraus lähiliikunta-alueelle ja Eteläisen Rantapuiston

pumppaamon läheisyyteen (n. 25 m) tilavaraus ravintolalle, jossa on useina kesinä ollut samankaltaista toimintaa.

Joensuun kaupungin, liikuntapalvelut

Kaavamuutosalueella ei ole varsinaisia liikuntapalvelujen ylläpitämiä toimintoja, mutta Jaaman kierrosreitti kulkee alueen läpi. Liikuntapalvelut ei tässä kohtaa vastaa muilta osin reitin ylläpidosta, kuin reittimerkintöjen osalta. Olettavasti kaavamuutosalueen läpi kulkevaan pyörätiehen ei kuitenkaan ole kaavamuutoksen yhteydessä tulossa muutoksia.

Vastine:

Kaavaan on merkitty alueella oleva pyörätie. Suunnitelmien mukaan pyörätie toteutetaan kaksisuuntaisena ja jalankulkijoista eroteltuna ja sen kokonaisleveys vastaa Pötkänniemenpuiston pyöräilybaanan mittoja (5,0–5,5 m). Lisäksi Pötkänniemenpuistoon, pysäköintialueen läheisyyteen osoitetaan ohjeellinen tilavaraus lähiliikunta-alueelle.

Pohjois-Karjalan museo

Museo suhtautuu kaavahankkeeseen myönteisesti ja kannattaa kaupungin keskeisimmän ja valtakunnallista arvoa omaavan puistoalueen laadukasta ja korkeatasoista kokonaissuunnittelua. Kokonaissuunnittelun avulla rantapuistoaluetta voidaan kehittää ja sen ominaispiirteitä ja arvoja vaalia ja turvata asianmukaisesti. Kulttuuriympäristön kannalta on tärkeää, että kaavatyössä selvitetään ja huomioidaan suunnittelun vaikutukset mm. kaupunkikuvaan ja maisemaan. Myös olemassa oleva merkittävä puusto ja muu kasvillisuus tulee huomioida kaavatyössä. Mahdollisten uusien rakennusten sijoittuminen ja rakentamistapa tulee olla tarkkaan harkittua.

Suunnittelualueen olemassa olevien arvorakennusten käyttömahdollisuuksien tutkimiseen museo suhtautuu myönteisesti. Museon oletuksena on, että arvorakennukset huomioidaan kaavamuutoksessa suojelukohteina asianmukaisilla kaavamääräyksillä. Myös rakennusten sisätilojen suojelukysymykset on hyvä tutkia ja ratkaista kaavahankkeessa.

Vastine:

Ratkaisussa on huomioitu kaavatyötä varten laaditussa ympäristöhistoriallisessa selvityksessä tunnistetut arvot sekä hyödynnetään selvityksissä esiin nousseita puistovyöhykkeen vahvuuksia ja kehittämispotentiaalia.

Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen ja uudentyppisten toimintojen sijoittamisen historialliselle rantapuistovyöhykkeelle. Uudet toiminnot voivat osin poiketa alueen nykyisistä käyttötavoista ja rakenteista, mutta kaavamuutoksen myötä jokirantaan voidaan myös palauttaa toimintoja, jotka ovat ajan myötä poistuneet. Puiston pysyvien toimintojen sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus ohjata tai rajoittaa rakentamistyyliä, sillä uudisrakentaminen lisää alueen kerroksellisuutta ja muodostaa luontevan osan ympäristön ajallista jatkuvuutta ja identiteettiä. Huolellisesti sovitettu uusi rakentaminen täydentää ympäristöä ja tukee alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä pitkällä aikavälillä. Rakentamisen laatua varmistetaan koko kaava-alueella edellyttämällä museoviranomaisen lausuntoa; lisäksi voidaan tarvittaessa pyytää kaupunkikuva-asiantuntijan lausunto, vaikka sitä ei kaavamääräyksissä erikseen edellytetä.

Rantapuistojen alueen merkittävämmät puut ja puurivit on merkitty kaavassa säilytettäväksi.

Suunnittelualueen arvorakennusten suojelumerkinnot säilyvät. Rakennuksille osoitetut monipuoliset käyttötarkoitukset tukevat niiden jatkuvaa käyttöä. Kaupungintalon osalta sisätilojen suojelun tarkastelu on mahdollista toteuttaa. Muiden rakennusten sisätilojen suojelua ei esitetä kaavamuutoksessa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus (nykyinen Itä-Suomen elinvoimakeskus)

Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittujen teemojen lisäksi vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota myös rantapuistojen

virkestysalueen toimivuuteen ja viihtyisyyteen kaupungin asukkaiden, matkailijoiden sekä muiden alueella liikkuvien tarpeita ajatellen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Joensuun ruutukaavakeskustan välittömässä läheisyydessä sijaitseva rantapuistovyöhyke muodostaa kaupungin keskeisimmän ja historiallisesti merkittävimmän kaupunkimaiseman. Rantapuistot ovat olleet osa kaupunkirakennetta jo ensimmäisestä asemakaavasta lähtien ja edustavat alkuperäisen kaavan nykypäivään säilynyttä kokonaisuutta. Rantapuistovyöhyke on vakiintunut yhdeksi Joensuun merkittävimmistä kaupunkitiloista sekä kaupungin identiteettiä ja imagoa vahvistavaksi elementiksi.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) aluemaiselle kohteelle (Joensuun rantapuistovyöhyke). RKY-arvo on huomioitu sekä Pohjois-Karjalan maakunta-kaavassa 2040 (RKY-alue) että Joensuun keskustan osayleiskaavassa 2012 (ma-merkintä) sekä Joensuun oikeusvaikutuksettomassa viherkaavassa vuodelta 2015, vaikka viherkaavan painotukset poikkeavat osittain muista kaavatasoista. Näissä eri kaavoitusta ohjaavissa asiakirjoissa esitetyt määräykset ja suunnitteluohjeet on otettava kaavaa laadittaessa huomioon.

Kaavaprosessin yhteydessä olisi tarpeen tarkistaa ja tarvittaessa ajantasaisistaa suojeltujen rakennusten kaavamääräykset. Kaupungintalon ja entisen tytökoulun (Tipula) osalta tulee arvioida myös sisätilojen suojelutarpeet. Mikäli kaikkia arvokkaita sisätiloja ei voida suojella asemakaavan kautta, suojelukysymystä tulisi harkita ratkaistavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisesti.

Mahdollisten pysyvien uudisrakennusten arkkitehtoninen laatu sekä niiden puistoalueeseen sopiva ja kaupunkimaisemaa kunnioittava sijoittelu on varmistettava kaavamääräyksin. Kausi- ja tapahtumaluonteisten rakennusten ohjaus on haastavaa, joten niiden laatutason turvaamiseksi voidaan harkita kaavamääräyksiä täydentävien rakennustapaohjeiden liittämistä

maanvuokrasopimuksiin. Kaavan tueksi olisi suositeltavaa laatia maisemaselvitys visuaalisine analyyseineen uudisrakentamisen soveltuvuuden arvioimiseksi.

Viranomaisneuvottelun tarve

Kaava-asiassa on syytä järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu keskeisten viranomaisten kesken, koska suunnittelualueeseen liittyy merkittäviä valtakunnallisia arvoja.

Vastine:

Yleistä

Kaavaluonnosta laatiessa on arvioitu kaavamuutoksen toteutuksen vaikutuksia kaupungin strategian toteutumiseen, aluetta koskeviin suunnitelmiin, luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen, lapsiin, yhdyskunta- ja teknisen huollon verkkoihin, yhdyskuntatalouteen, viherverkostoon ja virkistyskäyttöön, sekä yritysten toimintaedellytyksiin ja matkailuun.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Ratkaisussa on huomioitu alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot ja puistovyöhykkeen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Joensuun keskustan osayleiskaava 2012 ja viherkaava sekä niiden määräykset ja suunnitteluohjeet on otettu huomioon kaavaluonnosta laatiessa. Samalla tavalla on otettu huomioon kaupungin strategian, keskustavision sekä pyöräilyn ja jalan kulun kehittämissuunnitelman tavoitteet, jotka voivat osittain olla ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Kaavaratkaisu pyrkii sovittamaan yhteen erilaiset tavoitteet ja intressit.

Kaavatyötä varten laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys sisältää kattavan katsauksen rantapuistovyöhykkeen kaavoitus- ja rakennushistoriaan. Selvityksessä on arvioitu alueen säilyneisyys, tunnistettu sen historialliset,

kulttuurilliset ja maisemalliset arvot sekä tuotu esiin puistovyöhykkeen vahvuudet ja kehittämispotentiaali, joita on hyödynnetty kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen ja uudentyyppisten toimintojen sijoittamisen historialliselle rantapuistovyöhykkeelle. Uudet toiminnot voivat osin poiketa alueen nykyisistä käyttötavoista ja rakenteista, mutta kaavamuutoksen myötä jokirantaan voidaan myös palauttaa toimintoja, jotka ovat ajan myötä poistuneet. Puiston pysyvien toimintojen sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus ohjata tai rajoittaa rakentamistyyliä, sillä uudisrakentaminen lisää alueen kerroksellisuutta ja muodostaa luontevan osan ympäristön ajallista jatkuvuutta ja identiteettiä. Huolellisesti sovitettu uusi rakentaminen täydentää ympäristöä ja tukee alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä pitkällä aikavälillä. Rakentamisen laatua varmistetaan koko kaava-alueella edellyttämällä museoviranomaisen lausuntoa; lisäksi voidaan tarvittaessa pyytää kaupunkikuva-asiantuntijan lausunto, vaikka sitä ei kaavamääräyksissä erikseen edellytetä.

Suunnittelualueen arvorakennusten suojelumerkinnot säilyvät. Rakennuksille osoitetut monipuoliset käyttötarkoitukset tukevat niiden jatkuvaa käyttöä. Kaupungintalon osalta sisätilojen suojelun tarkastelu on mahdollista toteuttaa. Muiden rakennusten sisätilojen suojelua ei esitetä kaavamuutoksessa.

Viranomaisneuvottelun tarve

Lausunnossa esitetty viranomaisneuvottelu on järjestetty 10.6.2024. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Kehittämisperiaattemerkinnöistä aluetta koskettaa

kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealue (kk-1) sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön merkintä (ma/kv, Joensuun rantapuistovyöhyke). Joensuun matkustajasatama on osoitettu satamamerkinnällä ja kaupungintalo maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (ma/km). Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty viheryhteys ja ulkoilureitti Pielisjoen rannan suuntaisesti, joita käytännössä toteuttaa tällä hetkellä alueelle linjattu Jaama Trail.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää lähtökohtaisesti hyvänä, että kaupunki miettii rantapuistojen alueiden kehittämistä. Kaavatyössä tulee huomioida maakuntakaavamerkintöjen suunnittelumääräykset ja yhteen sovittaa alueelle mahdollisesti syntyviä erilaisia intressejä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan onkin nostettu vaikutusten arvioinnissa tärkeäksi erityisesti kaupunkikuvaan, ympäröiviin alueisiin ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin syntyvät vaikutukset. Myös maakuntaliitto pitää näitä vaikutuksia tärkeinä selvittää.

Vastine:

Kaavaluonnosta laatiessa on arvioitu kaavamuutoksen toteutuksen vaikutuksia kaupungin strategian toteutumiseen, aluetta koskeviin suunnitelmiin, luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen, lapsiin, yhdyskunta- ja teknisen huollon verkkoihin, yhdyskuntatalouteen, viherverkostoon ja virkistyskäyttöön, sekä yritysten toimintaedellytyksiin ja matkailuun.

Ratkaisussa on huomioitu alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot ja puistovyöhykkeen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Joensuun keskustan osayleiskaava 2012 ja viherkaava ja niissä olevat määräykset ja suunnitteluohjeet on otettu huomioon kaavaluonnosta laatiessa. Samalla tavalla on otettu huomioon kaupungin strategian, keskustavision sekä pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelman tavoitteet, jotka voivat osittain olla

ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Kaavaratkaisu pyrkii sovittamaan yhteen erilaiset tavoitteet ja intressit.

Joensuun Seudun Invalidit ry

Olemme käsitelleet yhdistyksemme hallituksessa rantapuistojen kaavoitus-hanketta, ja keskustelu on ollut hyvin positiivista ja mielenkiintoista. Samalla odotamme, että pääsemme koko prosessin ajan mukaan kehittämään kaupunkimme merkittävää aluetta.

Rantapuistot ovat merkittävä osa asukkaiden virkistysaluetta ja myös matkallisesti parasta valttia kaupunkikuvassa ja tunnettavuudessa. Kysyttäessä merkittävää näkymää rantapuistoista niin mielipiteemme on kokonaiskuva, kaikki ne näkymät joelle ja joelta sekä joen yli kaupunkiin ja Niinivaaran sekä Penttilän suuntaan ovat merkittäviä ja kehittämisen arvoisia.

Rantapuistot ja jo rakennettu Kukkilinnunpuisto ylisoutajalta etelään päin ovat kokonaisuus, vaikka ne rakennetaan eri tahtiin. Tässä yhteydessä on mainittava Kukkilinnunpuiston osalta, että penkkejä on riittävästi, mutta joitakin kiikkuja, kuten kaupungintalon takana ja torin reunamilla, kaipaa myös jokialueelle. Samoin kiitokset saa ne pari laituriuloketta Kukkilinnunpuistossa.

Esitämme ettei Koivuniemenpuistoon pitäisi rakentaa mitään lisärakennusta, ainoastaan kehittää nykyisiä toimintoja, kuten matonpesupaikkaa, kioskia ja sublauta- ja melontapalveluita sekä pienvenelaitureita. Alueelle voisi lisätä penkkejä ja kiikkuja.

Eteläiseen rantapuistoon esitämme Romeo laivan kohdalle korkeintaan 70–100 m² rakennusta, sillä varauksella, että matkustajasataman laivat siirtyvät pois ja ravintolatoiminta siirtyisi uuteen rakennukseen. Rantapuisto olisi rauhoitettava myös kokonaan lisärakentamiselta, ainoastaan olemassa olevan kehittäminen olisi hyväksi. Eliel Saarisen puisto olisi kaupungintalon parkkipaikan kohdalla sopiva lisärakentamiselle ja sinne esitämme 70–100 m² rakennusta.

Lisäksi esitämme, että Pötkänniemen puistoon voisi rakentaa suuren, yli 100 m² ja korkeintaan 200 m² olevan rakennuksen niin, että se rajoittuu olemassa olevan Pötkän parkkipaikkaan. Edellä mainittuihin paikkoihin voisi siis rakentaa, mutta ei mihinkään muihin esitettyihin paikkoihin.

Lisäksi esitämme Pötkänniemen puistoon lisää kiikkuja ja samanlaisia laituri-/terassiulokkeita kuin Kukkilinnunpuistossakin. Ikäihmisten palvelutalot sijaitsevat välittömässä läheisyydessä ja he ovat hyvin aktiivisia istuskelijoita jo nytkin jokialueella, samoin kuin muutkin kaupunkilaiset. Pötkänniemenpuistossa voisi olla myös ulkoliikuntalaitteita.

Yleisesti on mainittava, että rantapuistot jo nykyisellään ovat aktiivisessa käytössä leikkipaikkoineen ja päivä- sekä iltaelämän suhteen, mutta kehittämisen varaa on runsaasti. Lopuksi haluamme kiinnittää erityistä huomiota koko alueen saavutettavuuteen ja esteettömyyteen niin, että kaiken ikäiset ja kaikenlaisilla apuvälineillä kulkevat ihmiset pääsevät liikkumaan alueella, lemmikkejään unohtamatta.

Alueelle ei tarvitsisi enää rakentaa lisää paikoitusalueita sillä lyhyiden matkojen päässä on riittävästi parkkialleja, ainoastaan sähköisten potkulautojen merkattu paikoitusalue olisi tarpeellinen alueella.

Tässä näin lyhykäisyydessään Joensuun Seudun Invalidien esitykset. Olemme halukkaita osallistumaan esimerkiksi alueen aluekävelyyn, jossa voimme tuoda vielä näkökantojamme tarkemmin esille.

Vastine:

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on tarkoitus järjestää aluekävely rantapuistojen alueella. Kävelyyn toivotaan ensisijaisesti osallistuvan Joensuun Seudun Invalidit ry:n sekä kaupungin vammais- ja vanhusneuvostojen edustajia. Tarkemmasta ajankohdasta tiedotetaan myöhemmin.

Ravintola- ja liiketoimintaa palvelevia aluevarauksia on rantapuistojen alueille osoitettu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat

mahdollisimman vähäisiä. Rakentamisella pyritään muodostamaan luontevia keskittymiä puistoalueen muiden toimintojen yhteyteen. Tällaisia alueita ovat matkustajasataman edustalla oleva aukio, vierasvenesataman ja Elielinkujan ympäristöt. Rakennusaloille sijoitettavien rakennusten suurin sallittu koko on 35–150 k-m² välillä. Rakennusaloille voidaan sijoittaa esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita, välinevuokraamoita, liike- ja työtiloja tai puiston toimintaa tukevia tiloja.

Kaupungintalon välittömään läheisyyteen ei osoiteta aluevarauksia suurille liiketiloille tai ravintoloille. Eliel Saarisen puistossa nykyisin sijaitsevalle kesä-ravintolalle esitetään uusi sijainti Pohjoisen Rantapuiston Elielinkujan puolei-selle reunalle, jossa sen vaikutukset ympäristöön ja näkymiin ovat hillitymmät. Kanavan laidalle on osoitettu aluevaraus pienelle (35 k-m²) liiketoimintaa pal-velevalle pysyväälle rakennukselle, esimerkiksi jäätelökioskille.

Kaavaratkaisu mahdollistaa laivojen ja kelluvien lauttojen sijoittamisen vesi-alueelle. Niihin voidaan sijoittaa muun muassa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja. Vaikka laivat ja muut rakenteet peittävät paikoin puistoista joelle avautuvia näkymiä, ne ovat samalla osa ranta-alueen historiallista joki-maisemaa ja muistuttavat alueen aiemmasta vilkkaasta satamatoiminnasta ja laivaliikenteestä. Kaavassa määrätään, että rakenteiden ja alusten sijoitte-lussa on otettava huomioon näkymät Pielisjoen vastarannalle siten, että puis-toalueelta avautuvat näkymät peittyvät mahdollisimman vähän.

Pötkänniemenpuistoon ei osoiteta aluevarauksia rakennuksille, sillä ravinto-loitsijat ja muut toimijat ovat todenneet, että ainoastaan suunnittelualueen ete-läisimmät osat, erityisesti kauppatorin läheisyydessä olevat Eteläinen ja Poh-joinen Rantapuisto ovat liiketoiminnan kannalta soveliaimmat alueet. Sen si-jaan Pötkänniemenpuistoon, pysäköintialueen läheisyyteen, on osoitettu alue-varaus lähiliikunta-alueelle, jonne voidaan tulevaisuudessa sijoittaa vaikkapa ulkoliikuntalaitteita.

Nykyiset pysäköintialueet säilyvät kaava-alueella, eikä uusia osoiteta. Pötkän yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), joka on varattu ensisijaisesti korttelin 202 ja 300 metrin etäisyydellä olevien korttelialueiden paikoitukseen. Autopaikkoja on mahdollista varata myös yleiseen pysäköintiin.

Kaavassa määrätään, että puistoalueilla rakentamisessa on kiinnitettävä erityishuomiota alueen esteettömyyteen.

Asemakaava on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjausväline, joka määrittää mitä alueella saa tehdä. Kaavassa voidaan antaa rakentamista ja ympäristön laatua koskevia määräyksiä, mutta ei oteta kantaa kalusteiden sijaintiin tai muihin yksityiskohtiin. Penkkien, kiikkujen ja laiturulokkeiden sijainnit ratkaistaan puistojen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun aluetta suunnitellaan rakennettavaksi.

MIELIPITEET

Mielipide 1

Joensuun merkittävin kaupunkikuvallinen kohde on Pielisjoki. Se avautuu laajana ja upeana junalla tuleville, ja se on ihmetyksen ja ihailun aihe Länsi-Suomesta tuleville, ja tietysti rakas myös kaupunkilaisille ja maakunnan ihmisille. Viime vuosina jokea on alettu nakertaa reunoilta pieninä palasina. Jokea ei ole käsittääkseen suojeltu, enkä tiedä omistaako joku joen. Nyt kun jokirannalle halutaan erilaisia toimintoja, jotka edellyttävät mahdollisesti myös raskaampaa rakentamista, mielestäni on tärkeää, että jokea ei enää kavennettaisi, vaan annetaan joen virrata leveänä ja mahtavina kyminä, joka se on aina ollut. Jos esimerkiksi ajatellaan ravintolatoimintaa, joka on ilmeisin jokirantaan pyrkivä taho, on muistettava, että jokiranta on maksimissaan vain viiden kuukauden ajan asiakkaita houkutteleva ympäristö, joten voisi kuvitella, ettei yrittäjän kannata siihen kovin suuria panostaa. Toivon siis, että kaavoittajat jo tässä vaiheessa jättäisivät pois asemakaavaehdotuksesta ne suunnitelmat, jotka vaativat Pielisjoen kaventamista.

Vastine:

Pielisjoen vesialuetta ei kavenneta asemakaavamuutoksella, vaan muutos kohdistuu pääosin puistoalueille ja sen välittömälle vesialueelle, jossa sijaitsee jo nykyisellään venelaitureita ja matkustajasatama. Kaavamuutos mahdollistaa vain vähäisen rakentamisen puistoalueille. Puistoalueiden vakituisille toiminnoille esitettävät sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat mahdollisimman vähäisiä. Rantapuistovyöhyke säilyy pääosin vehreänä ja laadukkaana kaupunkipuistona sekä virkistysalueena, ja puistojen viherysteydet säilyvät.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös laivojen ja kelluvien lauttojen sijoittamisen vesialueelle. Niihin voidaan sijoittaa muun muassa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja. Vaikka laivat ja muut rakenteet peittävät paikoin puistoista joelle avautuvia näkymiä, ne ovat samalla osa ranta-alueen historiallista jokimaisemaa ja muistuttavat alueen aiemmasta vilkkaasta satamatoiminnasta ja laivaliikenteestä. Kaavassa määrätään, että rakenteiden ja alusten sijoittelussa on otettava huomioon näkymät Pielisjoen vastarannalle siten, että puistoalueelta avautuvat näkymät peittyvät mahdollisimman vähän.

Mielipide 2

Mielipiteessä korostetaan, että Rantapuistojen arvo perustuu suuriin puihin ja kaupunkilaisten virkistyskäyttöön, eikä puistoa tulisi muuttaa tai rakentaa rasakaasti. Mielipiteen mukaan Joensuussa on enää vähän vanhaa puustoa, ja sitä tulisi vaalia. Esimerkkeinä tuodaan esiin aiemmat puiden kaadot, joita pidetään tarpeettomina ja jotka olisi voitu välttää reittejä mukauttamalla. Myös Ilosaaren muutoksia pidetään epäonnistuneina.

Rantapuistoista arvostetaan erityisesti sen vanhaa puustoa, kukkivia alueita sekä turvallista ja viihtyisää ympäristöä eri ikäisille käyttäjille. Mielipiteessä toivotaan, että mahdollisia leikki- ja koirapuistojen uudistuksia tehtäessä säilytettäisiin olemassa olevia puita, koska niiden koetaan lisäävän viihtyisyyttä ja tarjoavan varjoa sekä lapsille että koirien omistajille.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan rantarakenteisiin, kuten ravintoloihin, ei ole tarvetta lisätä uusia palveluja nykyistä enempää, jotta arvokkaat näkymät vanhoihin Rantakadun puutaloihin säilyvät. Ravintolapalvelujen lisääminen voisi heikentää puiston luonnetta ja rauhallisuutta. Sen sijaan uusia yritystoiminnan paikkoja voisi ajatella sijoitettavan Penttilän puoleiselle rannalle, jossa olisi tilaa ja hyvät näkymät keskustaan.

Rantapuistojen arvokkaiksi ominaisuuksiksi nostetaan erityisesti hiljaisuus, vehreys ja monipuolinen käyttö kaupunkilaisille, kuten ulkoilu, pyöräily, perheiden oleskelu ja kalastus. Mielipiteessä tuodaan myös esiin huoli mahdollisesta Kukkilinnun elämyspuiston aiheuttamasta puuston menetyksestä ja katsotaan, ettei alueelle tarvita uutta elämyspuistoa. Mikäli se kuitenkin toteutetaan, sen sijaintia ehdotetaan lähemmäs leirintäaluetta, jossa se palvelisi paremmin matkailijoita.

Lopuksi mielipiteessä painotetaan, että Joensuun tulisi metsäpääkaupunkina vaalia kaupunkipuistojen ja joenvarsialueiden vihreää luonnetta sekä säilyttää historiallinen jokimaisema yhtenäisenä ja elinvoimaisena.

Vastine:

Kaavamuutos mahdollistaa vain vähäisen rakentamisen puistoalueille. Puistoalueiden vakituisille toiminnoille esitettävät sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat mahdollisimman vähäisiä. Rantapuistovyöhyke säilyy pääosin vehreänä ja laadukkaana kaupunkipuistona sekä virkistysalueena, ja puistojen viheryhteydet säilyvät. Rantapuistojen alueen merkittävämmät puut ja puurivit on merkitty kaavassa säilytettäväksi. Nämä ovat muun muassa Pötkänniemenpuiston vesirajan erityispiirteenä olevat hopeapajut, Pohjoisen Rantapuiston promenadin lehmusrivi ja Pakkahuoneen takana oleva vaahtera.

Kaavassa määrätään, että Malminkadun päädyn ja Elielinkujan pintamateriaalina on mahdollisuuksien mukaan käytettävä mukulakiveä.

Asemakaava on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjausväline, joka määrittää mitä alueella saa tehdä. Kaavassa voidaan antaa rakentamista ja ympäristön laatua koskevia määräyksiä, mutta ei oteta kantaa kalusteiden sijaintiin tai muihin yksityiskohtiin. Istutukset, penkkien, kiikkujen ja laituriulokkeiden tyylit ja sijainnit ratkaistaan puistojen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun aluetta suunnitellaan rakennettavaksi.

Penttilän alue ja Koivuniemenpuisto välillä Papinkadun risteys – Jokiasema eivät kuulu kaavamuutosalueeseen.

Mielipide 3

Kaupungintalon ja Suvantosillan väliselle ranta-alueelle toivotaan ympärivuotista tasokasta ravintolatoimintaa.

Vastine:

Kaavamuutos mahdollistaa ravintola- ja liiketilojen sijoittumisen rantapuistovyöhykkeelle ja vesialueelle, mikä monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja vahvistaa keskustan ja kaupungin vetovoimaa. Ratkaisu luo edellytyksiä palveluiden kasvuun, lisää vierailijavirtoja sekä edistää rantapuistojen ympärivuotista käyttöä. Aluevaraukset liiketoiminnalle on osoitettu muun muassa matkustajasataman edustalla olevalle aukiolle, sekä vierasvenesataman ja Elielinkujan ympäristöille.

Mielipide 4

Mielipiteessä tuodaan esiin huoli Rantakadun (Malmikatu–Papinkatu) nykyisestä liikenteen määrästä ja ajonopeuksista. Alue toimii käytännössä vilkkaana läpiajoväylänä Tiedepuiston suuntaan, vaikka sen ei katsota olevan tarkoituksenmukaista. Liikennemäärät ovat suuria erityisesti työmatkaliikenteen aikaan sekä iltaisin ja viikonloppuisin, ja havaintojen mukaan nopeusrajoituksia rikotaan säännöllisesti. Nykyiset hidasteet eivät riitä hillitsemään nopeuksia.

Tilanne aiheuttaa merkittäviä turvallisuusriskejä erityisesti jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Vaarallisiksi koettuja paikkoja ovat muun muassa Rantakadun ja Papinkadun välinen suojatie sekä Malmikadun ja Kalastajankadun risteysalueet. Myös tonttiliittymistä kadulle tuleminen on haastavaa pysäköityjen autojen ja ylinopeuksien vuoksi.

Mielipiteessä todetaan, että mikäli ranta-alueen käyttöä aiotaan kehittää kaavamuuotoksessa suunniteltuun suuntaan, nykyinen liikennetilanne ei mahdollista turvallista ympäristöä. Esityksenä on, että Rantakadun liikennettä välillä Malmikatu–Papinkatu tulisi merkittävästi rauhoittaa esimerkiksi hidastamalla läpikulkuliikennettä tai rajoittamalla sitä kokonaan. Mielipiteen antaja toivoo, että suunnittelussa otetaan huomioon alueella asuvien havainnot ja kokemus liikenteen ongelmakohdista.

Vastine:

Papinkadun yleissuunnittelu on valmistunut vuoden 2026 alussa. Rantakadun eteläisin osuus välillä Papinkatu-Suvantokatu oli mukana suunnittelussa liikennejärjestelyiden jatkuvuuden takaamiseksi. Suunnitteluissa Rantakadun ajorata kapenee, joen puoleinen katuvarsipysäköinti siirtyy kadun Jääkäripuiston sivulle ja pyörätie jatkuu eroteltuna Suvantosillan alle asti. Rantakadun eteläisin osa muuttuu viherkadun kaltaiseksi. Kapeammat ajokaistat vähentävät ajonopeuksia asumispainotteisella Rantakadun eteläosuudella. Alueen viihtyisyys paranee.

Mielipide 5

Uusille keskustan alueelle rakennettaville asunnoille ei ole riittävästi autopaikkoja, mikä aiheuttaa erityisesti yksiöiden ostajille merkittävän ongelman. Monelle asukkaalle, kuten ikääntyville tai niille, joilla on asiointia kaupungin ulkopuolella, auto on välttämätön, mutta yksiöihin ei ole mahdollista saada autopaikkaa lainkaan.

Mielipiteessä esitetään, että jokirannan läheisyydessä oleva nykyinen pysäköintialueen jatke sekä sitä ympäröivä nurmikenttä voitaisiin hyödyntää uusina asukaspaikkoina. Alueella olisi hänen mukaansa riittävästi tilaa, ja

pysäköinnin sijoittaminen sinne ei heikentäisi maisemaa, koska puusto osin peittäisi autot. Ratkaisu lisäisi alueen käytettävyyttä ja parantaisi sen säilymistä kaupunkilaisten yhteisenä ympäristöalueena.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan autopaikkoja tulisi järjestää ensisijaisesti taloon muuttaville, päivittäin autoa käyttäville ja pitkään paikkakunnalla asuneille, ja pysäköinti olisi mahdollista toteuttaa esimerkiksi kestopuokrasopimuksin. Hän kokee, että keskustan asukkaan ei pitäisi jäädä ilman autoa vain siksi, että autopaikkoja ei ole riittävästi.

Lopuksi mielipiteessä toivotaan, että kaupunki tekisi laajemman kyselyn keskustan jokiranta-alueen pysäköintitarpeista eri rakennusliikkeille, isännöitsijöille ja alueen kerrostaloille, jotta pysäköintiratkaisusta saataisiin kokonaisvaltainen kuva.

Vastine:

Nykyiset pysäköintialueet säilyvät kaava-alueella, eikä uusia osoiteta. Pötkän yleinen pysäköintialue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), joka varataan ensisijaisesti korttelin 202 sekä enintään 300 metrin etäisyydellä sijaitsevien korttelialueiden pysäköintitarpeisiin vapaaksioston kautta. Alueelta voidaan osoittaa autopaikkoja myös yleiseen pysäköintiin.

Joensuussa on parhaillaan käynnissä pysäköintisuunnitelman päivitystyö, jonka tavoitteena on määritellä pysäköinnin kehittämisen periaatteet sekä niihin liittyvät toimenpiteet. Työn yhteydessä toteutetaan kysely isännöitsijöille. Päivitystyön on tarkoitus valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä.

Mielipide 6

Mielipiteessä tuodaan esiin, että Rantapuiston kehittämisen tulisi tukea viihtyisää ja monipuolista oleskelua keskustassa. Palautteen antajan mukaan puiston ei tarvitse olla tapahtuma-alue Kauppatorin tapaan, vaan sen tulisi painottua rauhalliseen oleiluun, vapaa-ajan viettoon ja ympärivuotiseen käyttöön.

Palautteessa korostetaan esteettisten, viihtyisyyttä lisäävien elementtien tärkeyttä, kuten laadukkaita penkkejä, taidetta, oleskelusaarekkeitä sekä kukka- ja pensasistutuksia. Tällaiset ratkaisut lisääisivät puiston houkuttelevuutta ja tarjoaisivat tilaa paikallisille sekä matkailijoille viettää aikaa rannan läheisyydessä.

Mielipiteen mukaan Rantapuiston kehittäminen voisi täydentää keskustan palvelutarjontaa ilman päällekkäisyyttä Kauppatorin tapahtumakeskeisen toiminnan kanssa. Puiston toimintoja ehdotetaan kehitettäväksi siten, että ne tukevat perheiden oleskelua, lasten leikkimahdollisuuksia, rentoutumista ja rannan palvelujen käyttöä. Pidempänä tavoitteena nähdään puiston muuttaminen kaupunkilaisille tärkeäksi kohtaamispaikaksi, jossa laadukkaat istuskelupaikat ja taide muodostavat luontevan osan ympäristöä.

Mielipiteen liitteenä on kuvia puistokalusteista, joiden taiteellinen tyyli sopisi käytettäväksi rantapuistoissa.

Vastine:

Asemakaava on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjausväline, joka määrittää mitä alueella saa tehdä. Kaavassa voidaan antaa rakentamista ja ympäristön laatua koskevia määräyksiä, mutta ei oteta kantaa kalusteiden sijaintiin tai muihin yksityiskohtiin. Penkkien, kiikkujen ja laituriulokkeiden sijainnit ratkaistaan puistojen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun aluetta suunnitellaan rakennettavaksi.

Taiteeseen liittyen kaavassa on määrätty, että puistoalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee korostaa alueella sijaitsevia sekä sinne rakennettavia taideteoksia ja muistomerkkejä. Suunnitteluratkaisuilla on varmistettava, että kohteet ovat hyvin näkyvissä ja esteettömästi saavutettavissa.

Mielipide 7

Mielipiteessä tuodaan esiin, että Pielisjoen kanava-alue on nykyisellään kaupunkikuvallisesti heikkokuntoinen ja vaatii kiireellisiä toimenpiteitä. Alueen

koetaan olevan keskeisellä paikalla poikkeuksellisen epäsiisti, sillä sen näkyvin ilme pohjautuu 1970-luvun saneeraukseen: betoni, graffitit, kuluneet kaiteet sekä varastomaiset aidat ja raskaat valaisimet luovat teollisuusalueen kaltaisen vaikutelman. Palautteen antajan mukaan kanava-alueen historiallista arvoa ei tällä hetkellä tunnisteta, vaikka kyseessä on yksi alueen varhaisimmista ja merkittävimmistä infrastruktuurihankkeista 1870-luvulta. Siksi alueen nähdään omaavan huomattavaa potentiaalia kaupunkikuvan kohentajana ja matkailun vetovoimatekijänä, erityisesti vesistömatkailun näkökulmasta.

Parannusehdotuksina esitetään luonnonkivien käyttämistä, uusien kaiteiden ja valaisimien asentamista sekä kanavan historian esiin tuomista opastauluilla. Lisäksi esitetään mahdollisuutta sijoittaa kesäravintola tai muu kevyt palvelu Kanavasaareen, jolloin kävijät voisivat nauttia maisemasta ja kulttuuriympäristöstä. Ajatuksena on, että kanava-alueesta voisi kehittyä historiallisesti kiinnostava ja viihtyisä kokonaisuus, joka parantaa koko jokirannan ilmettä ja elinvoimaa.

Vastine:

Asemakaava on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjausväline, joka määrittää mitä alueella saa tehdä. Kaavassa voidaan antaa rakentamista ja ympäristön laatua koskevia määräyksiä, mutta ei oteta kantaa kalusteiden sijaintiin tai muihin yksityiskohtiin. Penkkien, kiikkujen ja laituriulokkeiden sijainnit ratkaistaan puistojen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun aluetta suunnitellaan rakennettavaksi.

Kaavatyötä varten laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys sisältää kattavan katsauksen rantapuistovyöhykkeen kaavoitus- ja rakennushistoriaan. Selvityksessä on arvioitu alueen säilyneisyys, tunnistettu sen historialliset, kulttuurilliset ja maisemalliset arvot sekä tuotu esiin puistovyöhykkeen vahvuudet ja kehittämispotentiaali, joita on hyödynnetty kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavatyössä on selvitetty mahdollisuuksia sijoittaa liiketoimintaa Kanavasaarelle. Todettiin kuitenkin, että saari ei sovellu liiketoiminnan järjestämiselle. Kaavassa ei täten esitetä aluevarauksia liiketoimintoja varten.

Mielipide 8

Mielipiteessä ehdotetaan, että Rantapuistoon kehitettäisiin alue isommille lapsille suunnattuja matalan kynnyksen aktiviteetteja varten. Esimerkkinä mainitaan luonnonmukaiset ja turvalliset puistot, joissa puiden väliin on sijoitettu tasapainoiluratoja, vaijeriliukuja ja muita matalia rakenteita ilman pääsymaksuja tai ohjausta. Tällaisen toiminnan katsotaan sopivan hyvin puistomaiseen ympäristöön ja tarjoavan tekemistä sekä lapsille että aikuisille. Ehdotuksena tuodaan esiin metsäinen alue Tuulaakin ja matkustajasataman läheisyydessä, jonka koetaan soveltuvan aktiviteettipuistoksi.

Mielipiteessä korostetaan myös nykyisten rantarakenteiden ja palvelujen arvoa. Vierasvenesataman lähetyvillä oleva kahvila toivotaan säilytettäväksi paikallaan, ja lisäksi mainitaan muut pienet palvelut, jotka koetaan viihtyisiksi osiksi rantaa.

Mielipiteen antaja toivoo, että ranta-alue säilyisi pääosin puistomaisena, mutta esittää samalla, että alueelle voisi rakentaa yhden kiinteän kahvilarakennuksen, jossa olisi saniteettitilat ja ympärivuotinen käyttömahdollisuus.

Vastine:

Rantapuistovyöhyke säilyy pääosin vehreänä ja laadukkaana kaupunkipuistona sekä virkistysalueena, ja puistojen viheryhdydet säilyvät. Vierasvenesataman tuntumaan on osoitettu aluevaraus liiketoimintaa varten, mikä mahdollistaa mielipiteessä mainitun kahvilatoiminnan jatkumisen nykyisellä paikallaan.

Asemakaava on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjausväline, joka määrittää mitä alueella saa tehdä. Kaavassa voidaan antaa rakentamista ja ympäristön laatua koskevia määräyksiä, mutta ei oteta kantaa kalusteiden sijaintiin tai muihin yksityiskohtiin. Penkkien, kiikkujen ja leikkivälineiden tai vastaavien rakenteiden sijainnit ratkaistaan puistojen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun aluetta suunnitellaan rakennettavaksi.

Mielipide 9

Mielipiteessä korostetaan, että Rantapuiston tulisi säilyä mahdollisimman vihreänä ja luonnonmukaisena ilman uusia suuria rakennelmia. Kirjoittajan mukaan rannan arvo perustuu puihin, kukkaistutuksiin, nurmialueisiin ja rauhalliseen oleskeluun luonnossa. Hän pitää tärkeänä, ettei alueelle rakenneta uusia ”rakennustörökkejä” tai kopioida Penttilän puoleisen rannan ilmettä, jota mielipiteessä pidetään epäonnistuneena ja esteettisesti heikkona. Lisäksi tuodaan esiin, etteivät uudet ravintolarakennukset ole tarpeen, koska keskustan palvelut sijaitsevat aivan lähellä. Toiveena on iso vihreä vyöhyke läpi kaupungin, kuten esimerkiksi New Yorkin Keskuspuisto.

Vastine:

Kaavamuutos mahdollistaa vain vähäisen rakentamisen puistoalueille. Puistoalueiden vakituisille toiminnoille esitettävät sijainnit on valittu siten, että niiden vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat mahdollisimman vähäisiä. Rakentamisen laatua varmistetaan koko kaava-alueella edellyttämällä museoviranomaisen lausuntoa; lisäksi voidaan tarvittaessa pyytää kaupunkikuva-asiantuntijan lausunto, vaikka sitä ei kaavamääräyksissä erikseen edellytetä.

Rantapuistovyöhyke säilyy pääosin vehreänä ja laadukkaana kaupunkipuistona sekä virkistysalueena, ja puistojen viheryhteydet säilyvät. Rantapuistojen alueen merkittävämmät puut ja puurivit on merkitty kaavassa säilytettäväksi.

Mielipide 10

Mielipiteessä esitetään useita käytännön kehittämis ehdotuksia Rantapuiston ja sen lähiympäristön toimivuuden parantamiseksi. Ensinnäkin toivotaan, että Kanavapuiston leikkipaikkaa laajennetaan.

Mielipiteen antaja esittää huolta Rantakadun liikennemelusta, jonka katsotaan heikentävän puiston viihtyisyyttä etenkin Siltakadun pohjoispuolella. Pyöräteiden koetaan olevan ruuhkaisia, ja niiden toivotaan olevan leveämmät.

Mielipiteessä esitetään myös pieniä mutta konkreettisia parannusehdotuksia Pötkänniemenpuistoon kuten esimerkiksi penkkien lisääminen, oleskeluteras-
sin rakentaminen veden päälle ja roskasäiliöiden uudistaminen lintutiiviiksi.

Vastine:

*Pohjoisessa rantapuistossa ja Kanavapuistossa sijaitseville leikkipuistoille on osoitettu laajat aluevaraukset, jotka mahdollistavat niiden laajentamisen tule-
vaisuudessa.*

*Kaavaan on merkitty alueella oleva pyörätie. Suunnitelmien mukaan pyörätie
toteutetaan kaksisuuntaisena ja jalankulkijoista eroteltuna ja sen kokonaisle-
veys vastaa Pötkänniemenpuiston pyöräilybaanan mittoja (5,0–5,5 m).*

*Rantakadun liikenteen aiheuttama melu sekä Pötkänniemenpuistossa ja Ete-
läisessä Rantapuistossa sijaitsevien jätevesipumppaamoiden ajoittaiset haju-
haitat on tunnistettu kaavatyön yhteydessä. Näitä ympäristöhaittoja ei kuiten-
kaan ole mahdollista ratkaista asemakaavamuutoksen keinoin. Häiriöt kohdis-
tavat erityisesti kaava-alueen pohjoisosaan, mikä on yksi peruste sille, ettei
alueelle osoiteta uusia toimintoja.*

*Asemakaava on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjausväline,
joka määrittää mitä alueella saa tehdä. Kaavassa voidaan antaa rakentamista
ja ympäristön laatua koskevia määräyksiä, mutta ei oteta kantaa kalusteiden
sijaintiin tai muihin yksityiskohtiin. Penkkien, kiikkujen ja laituriulokkeiden si-
jainnit ratkaistaan puistojen yksityiskohtaisessa suunnittelussa, kun aluetta
suunnitellaan rakennettavaksi.*

Kysely rantapuistojen kaavoittamisesta 2024

Yhteenveto

J•ENSUU

Kaavatyön tueksi kyselyitä

- Kaavatyön tueksi laadittiin kysely, jolla haluttiin kartoittaa rantapuistojen nykyistä käyttöä ja kaupunkilaisten toiveita alueen kehitykseen.
- Kysely oli sekä verkko- että paperiversiona. Kyselyyn saatiin vastauksia yhteensä 624 kappaletta.
- Lisäksi järjestettiin lyhyempiä kyselyitä eri kohderyhmille.
- Lapsiperheille suunnattu kysely pikakyselylaitteella oli vastattavissa pääkirjastolla, Mukulakadulla ja Perheentalolla.
- Nuorten oma pikakyselylaite kiersi Joensuun nuorisovaltuuston järjestämässä Joen Kesä –tapahtumassa 7.6.2024. Vastauksia saatiin 39 kappaletta.
- Kyselyt tehtiin myös englannin kielisinä.

J•ENSUU



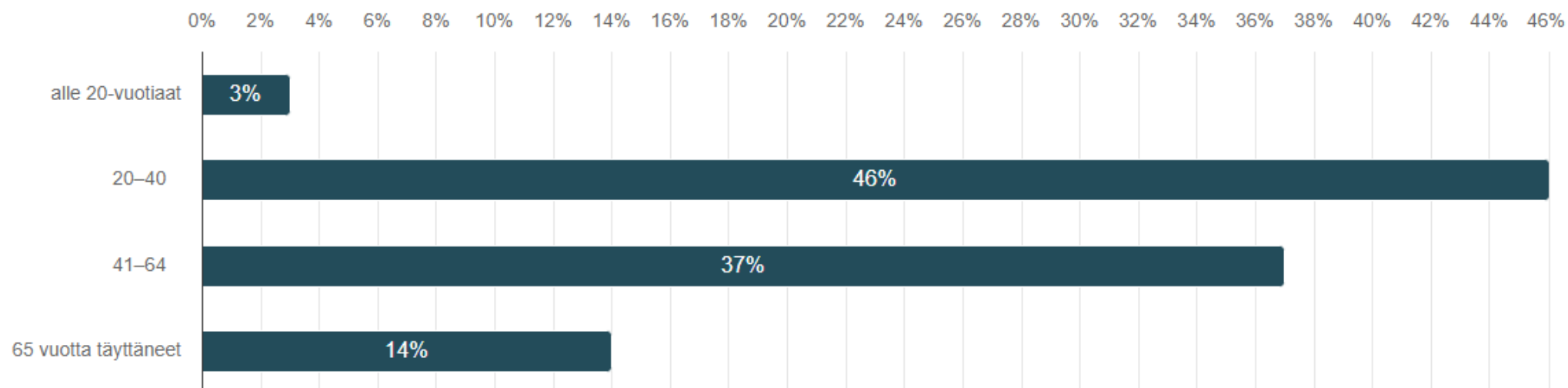
Verkkokyselyn tulokset

avoinna 18.4.-20.5.2024

J•ENSUU

Vastaajan ikä

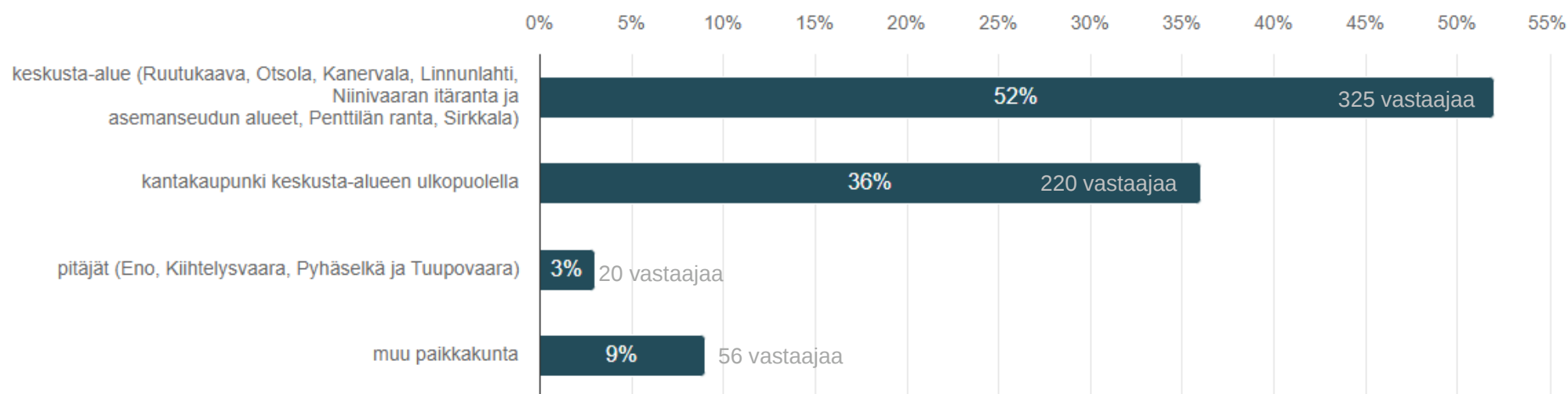
- Kysely tavoitti vastaajia kaikista ikäryhmistä.
- Alle 20-vuotiaita kysely ei joko tavoittanut tai kiinnostanut paljoa. Nuoria yritetään tavoitella eri tavalla, esimerkiksi olemme käyneet nuorisovaltuustossa, jossa edustajat esittivät hyödyllisiä ajatuksia ja ehdottivat muita kyselymuotoja vaikka sosiaalisen median avulla.



Vastaajien määrä: 618

Vastaajan asuinpaikka

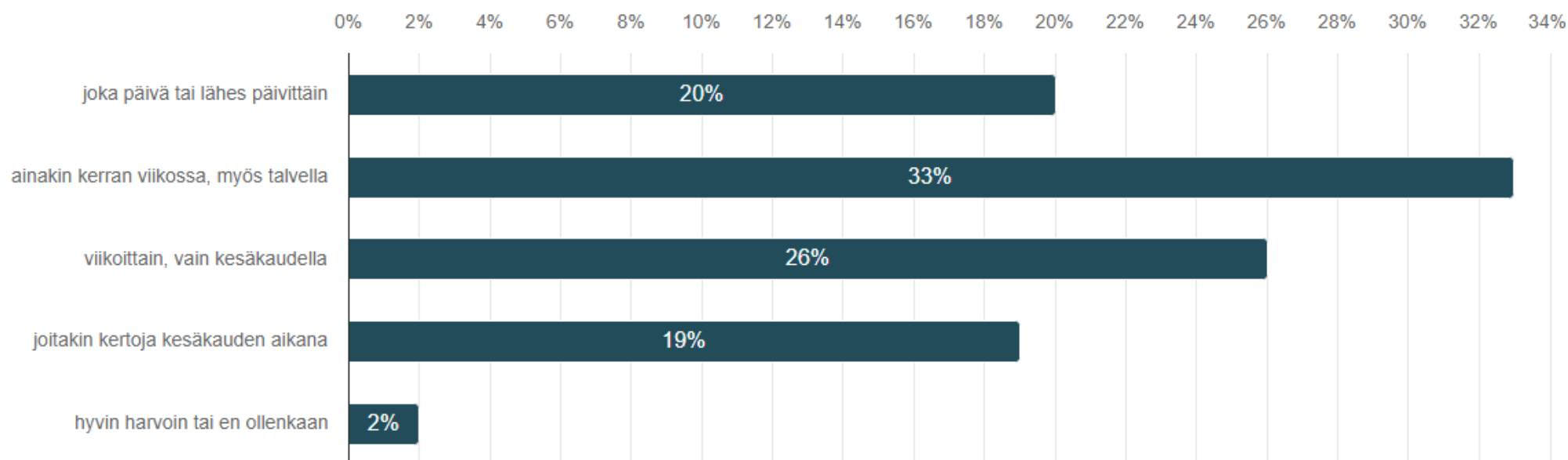
- Yli puolet vastaajista asuu Joensuun keskusta-alueella (325 kpl).
- Muilta paikkakunnilta vastauksia saatiin 56 kpl.



Vastaajien määrä: 621

Kuinka usein käyt rantapuistoissa?

- Useimmat vastaajat käyvät rantapuistoissa vähintään viikoittain vuoden ympäri.
- Keskusta-alueella asuvista vastaajista 30 % käy puistoissa joka päivä tai lähes päivittäin ja heistä lähes 70% on 65-vuotta täyttäneitä.



Vastaajien määrä: 611

Miten saavut rantapuistoihin useimmiten?

- Rantapuistoihin savutaan useimmiten ”kevyillä ajoneuvoilla” (polkupyörällä, potkulaudalla, jne). Keskusta-alueen asukkaat saapuvat luonnollisesti enimmäkseen kävellen (58%)



Polkupyörällä,
potkulaudalla
tai mopolla
43 %

Kävellen
39 %

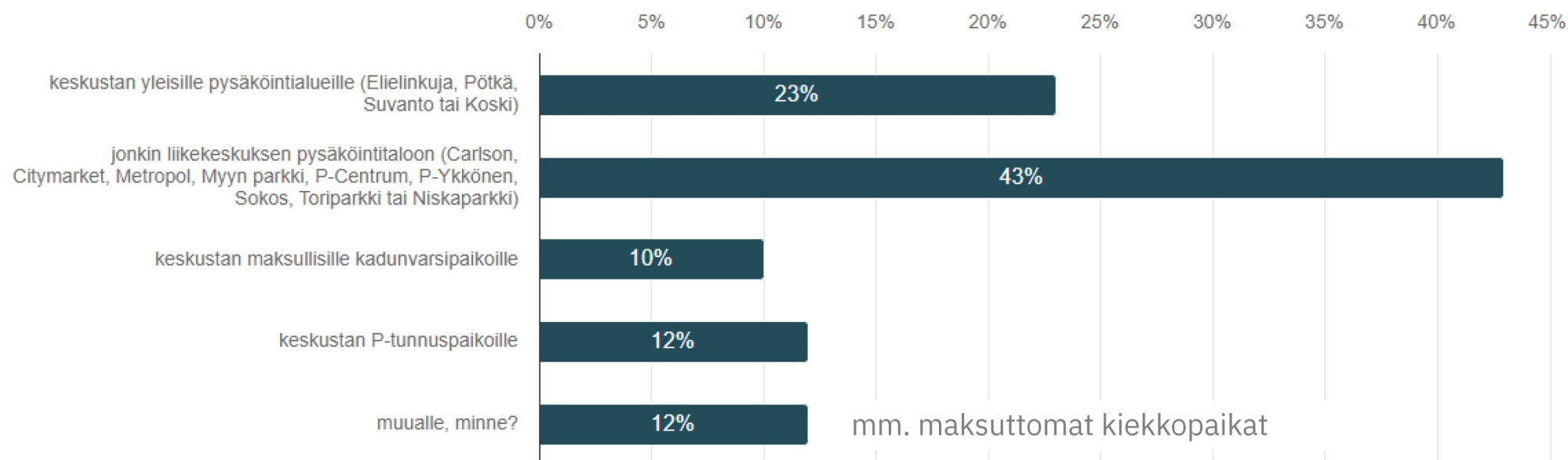
Henkilöautolla tai
moottoripyörällä,
kuljettajana tai
matkustajana
12 %

- Bussilla 3 %
- Henkilöautolla tai moottoripyörällä, kyydissä 1 %
- Liikkumisen apuvälineellä (pyörätuoli, rollaattori, jne.) 1 %
- Jollain muulla 1 %

Vastaajien määrä: 611

Minne yleensä pysäköit?

- Tähän kysymykseen vastasivat vain autolla tai moottoripyörällä (kuljettaja tai matkustaja) saapuvat vastaajat.
- Pysäköintialueet ja -talot ovat muita vaihtoehtoja suositumpia.



Vastaajien määrä: 73

Onko rantapuistojen läheisyydessä riittävästi pysäköintipaikkoja?

48 % kokee pysäköintivaihtoehdot monipuolisiksi.

34 % ei osaa sanoa mielipidettään.

- Tämän ryhmän vastaajista suurin osa on luultavasti kevyen ja julkisen liikenteen käyttäjiä.

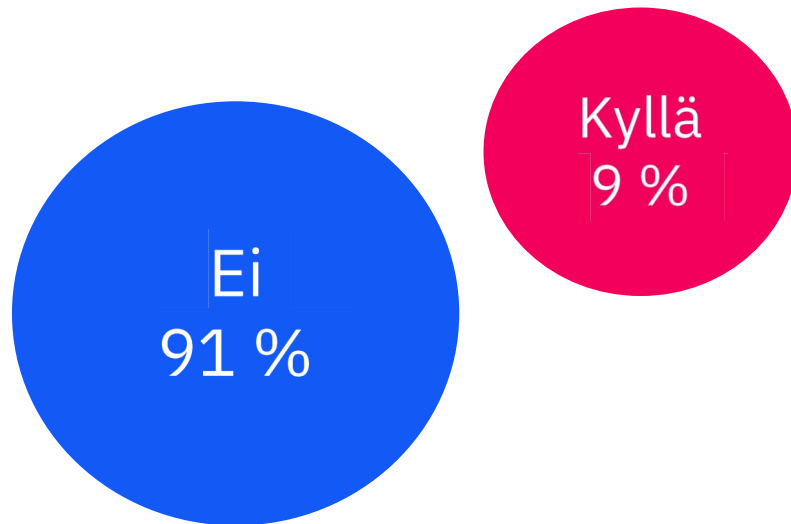
13 % kokee, että pysäköintipaikkoja tarvitaan lisää.

5 %:n mielestä pysäköintipaikat ovat liian kaukana.

Vastaajien määrä: 613



Vaikuttavatko pysäköintimahdollisuudet siihen, kuinka usein käyt rantapuistoissa?



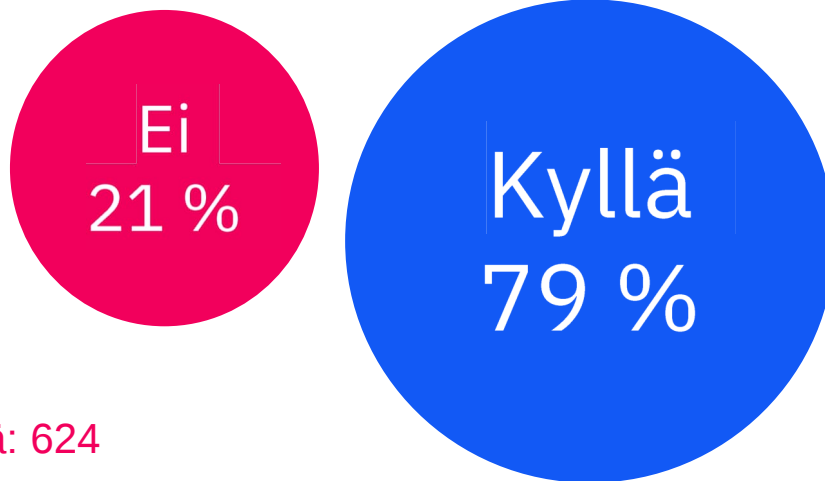
Kyllä, miten?

- 9 mainintaa: Jos parkkia ei löydy läheltä, puistoissa ei tule käytyä. Pitkät kävelymatkat ovat este puistoihin saapumiselle.
- 6 mainintaa: Kalliit pysäköintipaikat puistojen läheisyydessä ovat este puistoissa käymiselle.

Vastaajien määrä: 618

Pyöräiletkö rantapuistojen läpi siirtyessäsi paikasta toiseen?

- Vastaajista 496 henkilöä pyöräilee rantapuistojen läpi.
- Nuoremmat ikäryhmät pyöräilevät puistojen läpi vanhempia ikäryhmiä enemmän.
- Keskusta-alueella ja muualla kantakaupungissa asuvista vastaajista noin 85 % pyöräilee puistojen läpi. Pitäjissä asuvista puistojen läpi pyöräilee 30 % (6 kpl) ja muilla paikkakunnilla asuvista puolet eli 28 kpl.

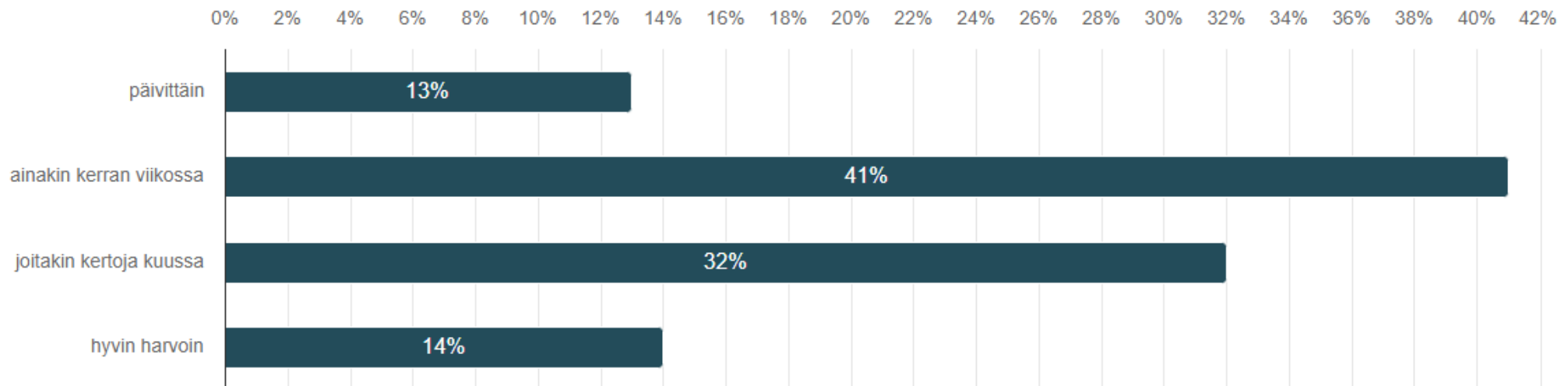


Vastaajien määrä: 624



Kuinka usein pyöräilet rantapuistojen kautta?

- Tähän kysymykseen vastasivat vain rantapuistojen läpi pyöräilevät vastaajat.
- Läpikulku pyörällä ei ole välttämättä päivittäistä, mutta sitä kuitenkin tapahtuu usein.



Vastaajien määrä: 493

Miksi käyt rantapuistoissa?

(Voinut valita kolme vaihtoehtoa)

- Rantapuistossa halutaan varsinkin oleskella, rentoutua ja nauttia maisemista.
- Ravintolat vetävät kävijöitä puistoihin.
- Liikunnalla on myös iso rooli.



Vastaajien määrä: 623

Valittujen vastausten lukumäärä: 1783

- Leikkipuisto 12 %
- Koiran ulkoilutus 7 %
- Kausiluonteiset tapahtumat 4 %
- Muu, mikä? 3 %
- Kalastus 2 %
- Välinevuokrauspalvelut < 1 %

Eri ryhmien käynti rantapuistoissa

- Syyt käydä rantapuistoissa eivät poikkeaa merkittävästi eri ryhmien välillä.



Vähiten vastanneet oli alle 20-vuotiaat. Heille tärkein syy käydä rantapuistoissa on ystävien tapaaminen ja ajanvietto. Muilla ryhmillä oleskelu, maiseman katselu ja rentoutuminen on tärkein syy.



65 vuotta täyttäneillä liikunnan merkitys korostuu. Liikunta ja lenkkeily on ikäryhmän toiseksi tärkein syy käydä rantapuistoissa.



Eri asuinpaikkoja tarkastellessa tärkein syy on kaikilla sama (oleskelu, maiseman katselu, rentoutuminen). Kuitenkin keskusta-alueella asuville liikunta ja lenkkeily on toiseksi tärkein syy, kun muilla ryhmillä se on kesäaikaiset kahvilat ja ravintolat.

Vastaajien määrä: 623

- Muita esitettyjä syitä ovat mm. eväiden nauttiminen, työ oppaana, laiturissa oleva vene, mattojen pesu, leikkikenttä

Mitkä alueen paikat ovat mielestäsi erityisen tärkeitä kaupunkikuvan kannalta?

(Voinut valita kolme vaihtoehtoa)

- Rantaraitti 70 %
- Matkustajasatama puurakennuksineen ja rantalaivoineen 64 %
- Kaupungintalo 56 %
- Joensuun kanava 38 %
- Muita kyselyn vaihtoehtoja ovat Tipula (23%), venelaiturit (10%), leikkipaikat (10% ja 9%), muu (6%).
- Vastaajien esittämiä paikkoja ovat mm. viheralueet, luonto ja puut, joki, sillat, kahvila Rento



Vastaajien määrä: 621



Valittujen vastausten lukumäärä: 1771



Mitkä ovat mielestäsi merkittävät näkymät rantapuistojen alueella?

(Voinut valita useamman vaihtoehdon)

- Ilosaari ja sen tuntumassa olevat kosket 91 %
- Rantakadun puutalot 65 %
- Muita kyselyn vaihtoehtoja ovat Penttilä (33%), Vapaudenpuisto ja kauppatori (28%), Itäranta ja Niinivaara (16), Keskusta pohjoisesta katsoen (35%)
- Vastaajien esittämiä paikkoja ovat mm. eteläinen pääty, Kaupungintalo, näkymät silloilta, sekä puut ja kasvit.



Vastaajien määrä: 623

Valittujen vastausten lukumäärä: 1783

Mitkä käyttötarkoitukset olisivat sinun mielestäsi rantapuistoille sopivimpia?

(Voinut valita useamman vaihtoehdon)



Vastaajien määrä: 624

Valittujen vastausten lukumäärä: 1818

- Muita kyselyn vaihtoehtoja ovat: ympärivuotiset kahvilat ja ravintolat (26%), ilmaiset konsertit ja yleisötapahtumat (23%), leikkipuistot (21%), markkinat (18%), ulkokuntosali (10%), muu tapahtumat kuten tanssi-, joogaohjaukset, jne. (10%), kalastus (4%), koiran ulkoilutus (4%), skeittaus (2%), välinevuokrauspalvelut (2%)
- Vastaajien esittämiä käyttötarkoituksia ovat mm. luonto, lenkkeily, grillaus, maksulliset tapahtumat, uimalaituri ja luistelu.

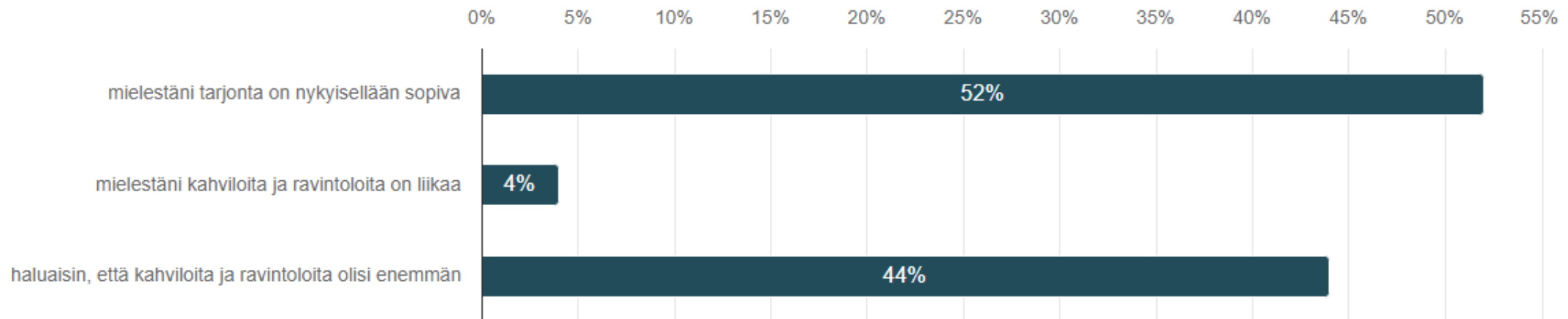
Puistojen sopivimmat käyttötarkoitukset



- Alle 20 vuotiaiden mielestä rantapuistojen sopivin käyttötarkoitus on läpikulku. Muilla ryhmillä se on oleskelu, rentoutuminen ja maiseman katselu.
- Asuinpaikkojen välillä ei ole eroa sopivimmasta käyttötarkoituksesta, joka on oleskelu, rentoutuminen ja maiseman katselu.
- Keskusta-alueella asuvilla korostuu kuitenkin puistojen merkitys tapaamispaikkana ja ajanviettopaikkana sekä läpikulun kohteena.
- Kauempana asuvat kokevat puistot sopiviksi kahvila- ja ravintolatarjonnalle.

Mitä mieltä olet alueen kahvila- ja ravintolatarjonnasta?

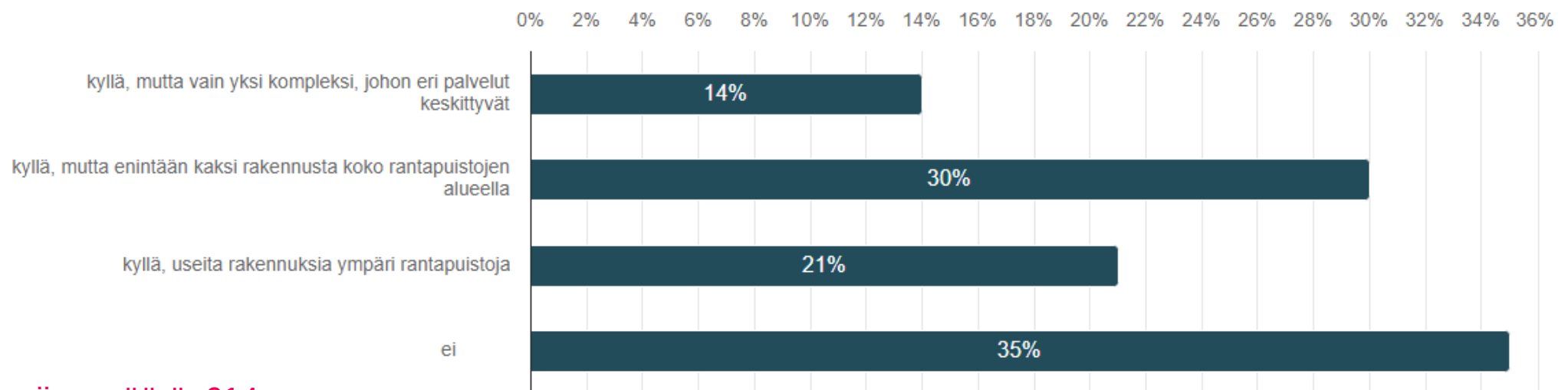
- Nykytilanne näyttää olevan hyvä monen mielestä, vaikka monet haluavatkin lisää palveluita.
- Harva on sitä mieltä, että tarjontaa on liikaa.



Vastaajien määrä: 613

Pitäisikö puistoihin sallia pysyvien ravintoloiden ja kahviloiden rakentaminen?

- Eri ikäryhmien vastausten välillä ei ole isoja eroja
- Kolmasosa vastaajista vastustaa pysyvien ravintoloiden ja kahviloiden rakentamista ja niistä eniten vastustavat 65 vuotta täyttäneet (40/88). Vähiten vastustavat nuoret vastaajat (3/16)
- Mikäli niitä sallitaan, mieluummin useita kuin vain yksi iso. Kuitenkin enintään kaksi olisi sopivinta

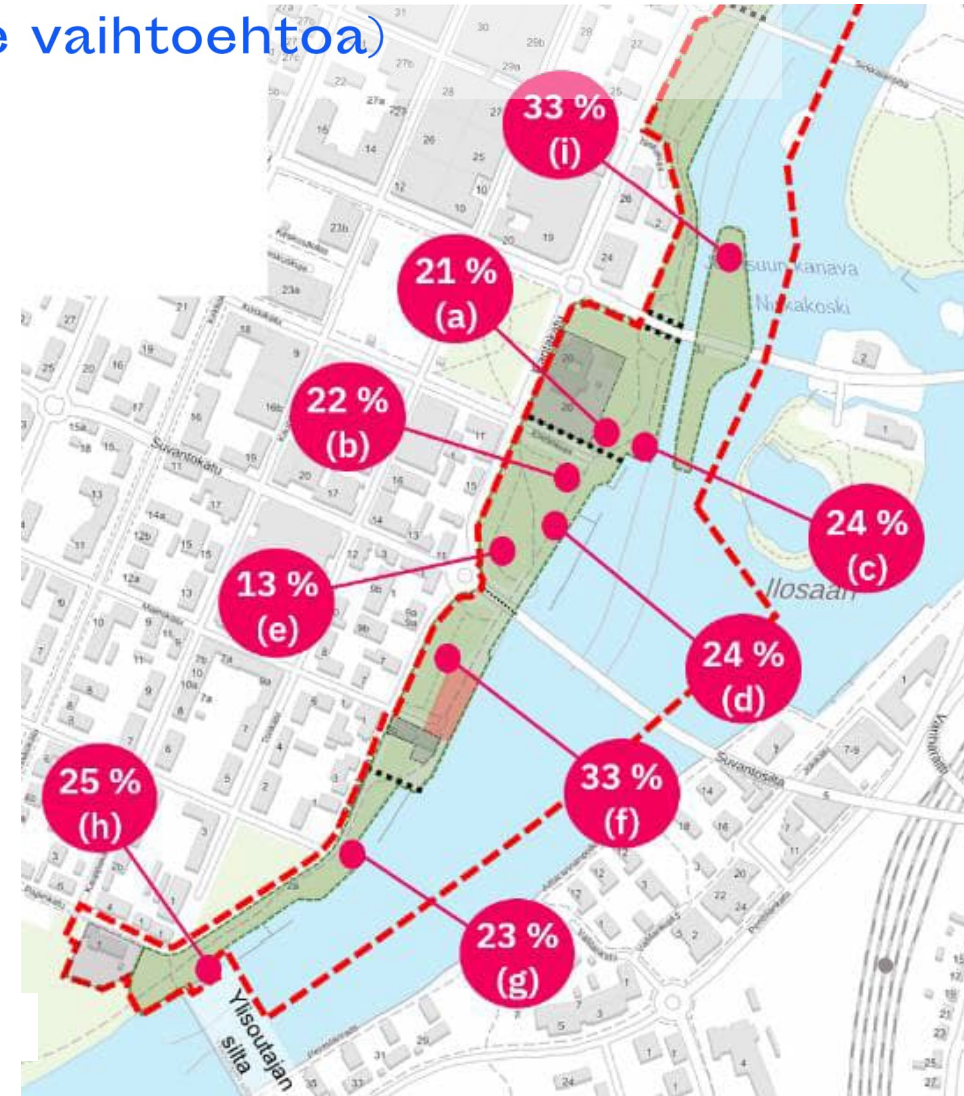


Vastaajien määrä: 614

Jos alueelle tulisi pysyvä rakennus, mikä olisi sopivin sijainti? (Voinut valita kolme vaihtoehtoa)

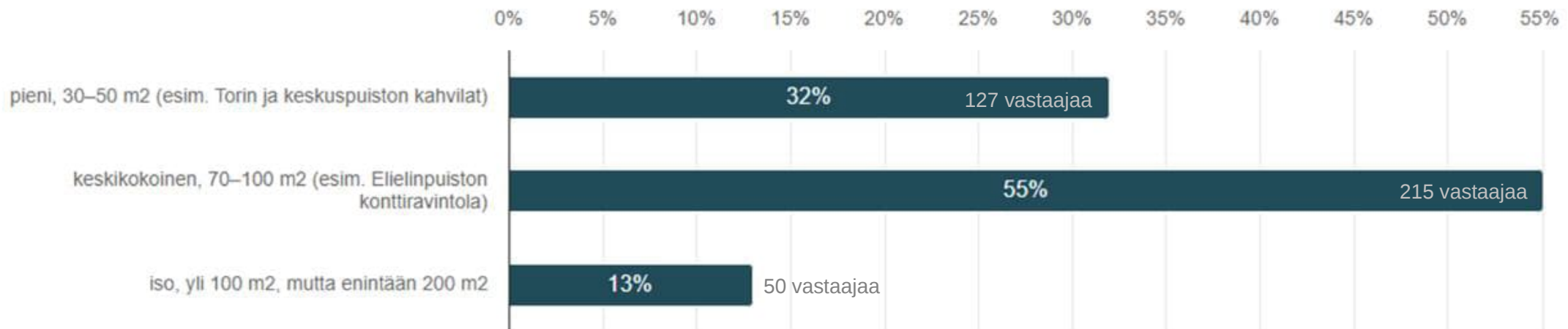
- Tähän kysymykseen vastasivat vain myönteisesti suhtautuvat vastaavat henkilöt (ks. Edellinen dia)
- a) Elielinkujan pääty / Kaupungintalon takana oleva nurmialue
- b) Elielinkujan pääty / Eteläpuoli
- c) Eliel Saarisen puisto / Sulkukanavan varsi
- d) Pohjoisen rantapuiston rantaraitin varsi
- e) Pohjoisen rantapuiston leikkipaikan eteläpuoleinen reuna
- f) Matkustajasataman puiston puoleinen reuna
- g) Kalastajankadun venelaiturin ja matonpesupaikan välinen alue
- h) Ylisoutajansillan itäreuna
- i) Kanavasaari
- Lisäksi Pötkän alue ehdotettiin useamman kerran

Vastaajien määrä: 380, Valittujen vastausten lukumäärä: 826



Jos rantapuistoihin rakennettaisiin pysyvä rakennus, mikä olisi sen sopiva kokoluokka?

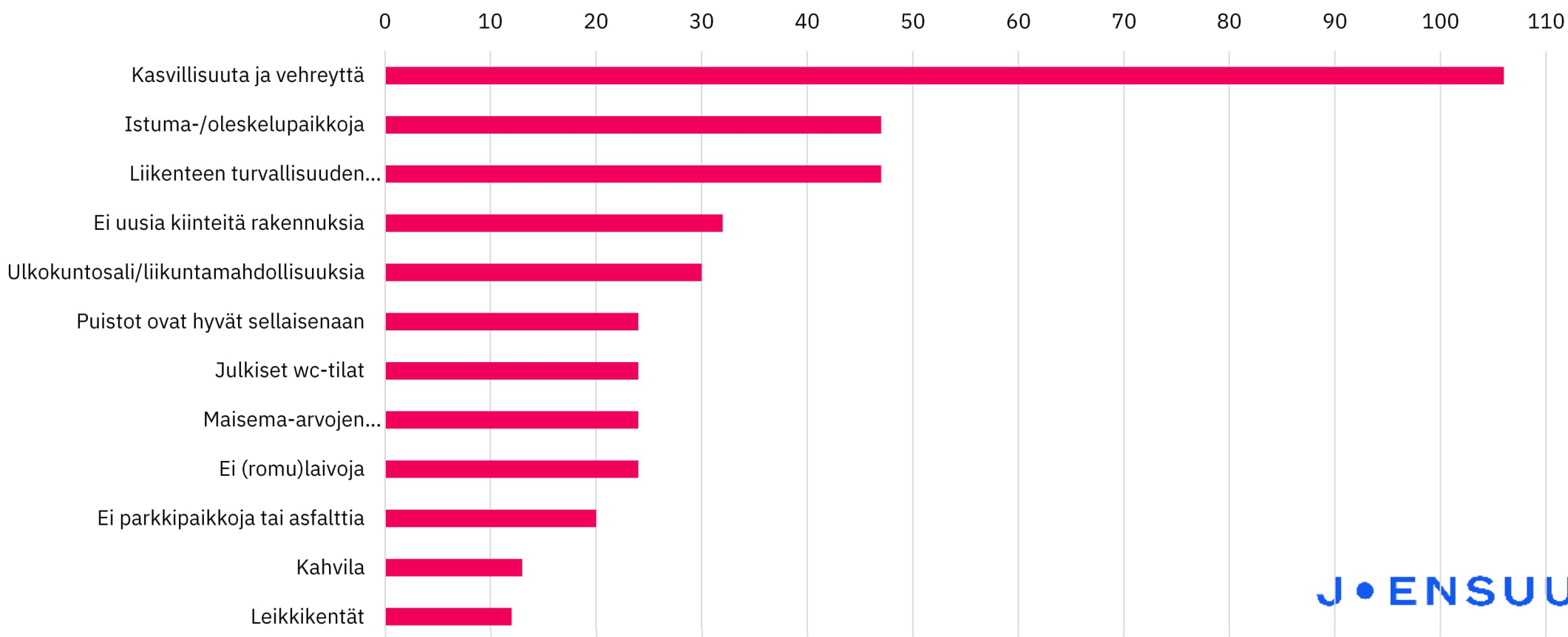
- Tähän kysymykseen vastasivat vain myönteisesti suhtautuvat vastaavat henkilöt (ks. Dia 30)
- Yli puolet vastaajista ovat siitä mieltä, että mahdollinen pysyvä ravintola voisi olla nykyisen konttiravintolan kokoluokkaa.



Vastaajien määrä: 392

Avoimia vastauksia 343 kpl

- Kaaviossa esitettynä avoimista vastauksista poimitut, eniten esille nousseet aiheet (aiheiden mainintamäärä).



Yhteenveto avoimista vastauksista

- Vastaajat pitävät rantapuistoista sellaisenaan.
- Rantapuistot koetaan rentoina oleskelupaikkoina, joissa voi hengähtää keskellä kaupunkielämää.
- Rantapuistoissa arvostetaan luontoa kaikissa muodoissaan ja varsinkin jokea pidetään merkittävänä elementtinä.
- Jos puistoalueisiin tehdään muutoksia, niin vastaajat toivovat lisää istuma- ja oleskelupaikkoja, julkisia wc-tiloja sekä ulkokuntosalia tai muita liikuntamahdollisuuksia kuten hiihtolatu talviaikoina.
- Uusiin rakennuksiin suhtaudutaan varauksella; mikäli jotain rakennetaan, tulisi rakennusten olla ympäristöön sopivia ja huomaamattomia, matalia ja puisia.
- Rantapuistojen palvelutarjontaan ollaan jo tyytyväisiä, mutta pienelle kahvilalle voisi olla tilaa (Kahvila Rennon tapainen).
- Vastaajat haluavat pitää puistoalueet rauhallisina ja välttää melua.
- Vastauksissa toivotaan, että sataman käyttämättömät romulaivat vietäisiin pois, jolloin maisemat parantuisivat.

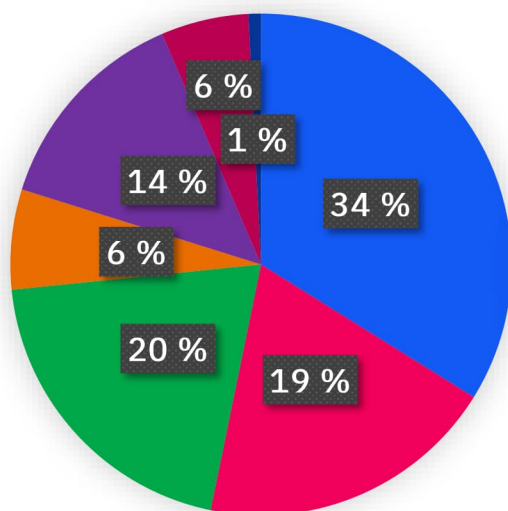
Pikakyselylaitteen tulokset

Kirjastolla 22.4.–20.5. Mukulakadulla 22.4.–
6.5. ja Perheentalolla 6.–17.5.

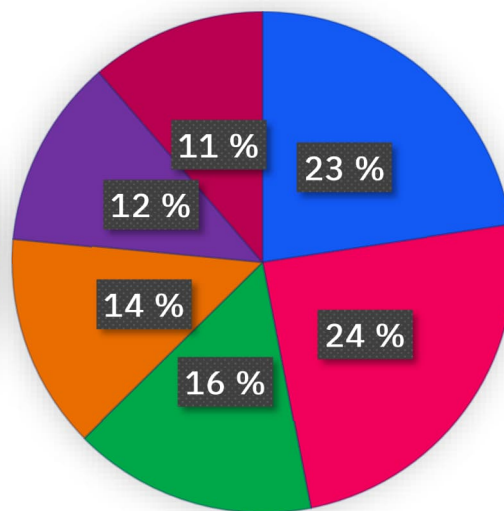
Haluaisin käyttää rantapuistoja

Kaksi mieluisinta vaihtoehtoa

Ykkösvaihtoehdot
124



Toiseksi mieluisimmat
115

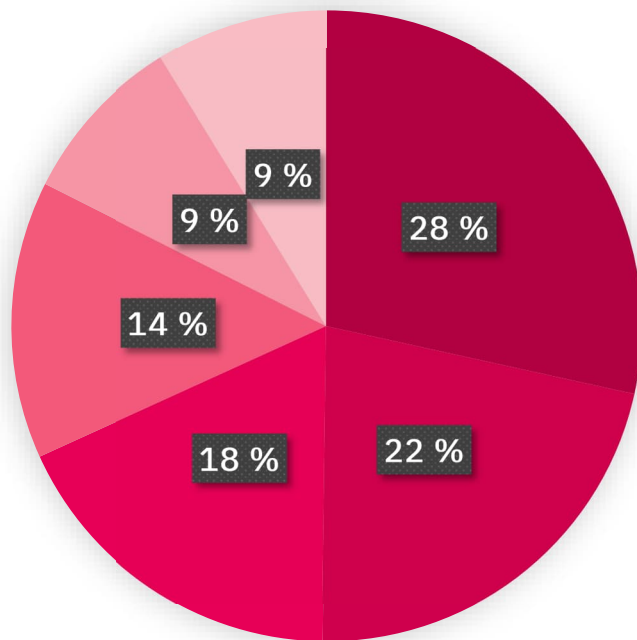


- Oleskeluun ja piknikeihin
- Ulkoiluun ja lenkkeilyyn
- Leikkipuistoissa käymiseen
- Harrastamiseen
- Ravintoloissa tai kahviloissa asioimiseen
- Tapahtumissa, markkinoilla ja myyjäisissä vierailuun
- muu mikä/uimiseen ja puuhailuun

Vastauksien määrä yhteensä: 239

Haluaisin käyttää rantapuistoja

Kaikki vastaukset

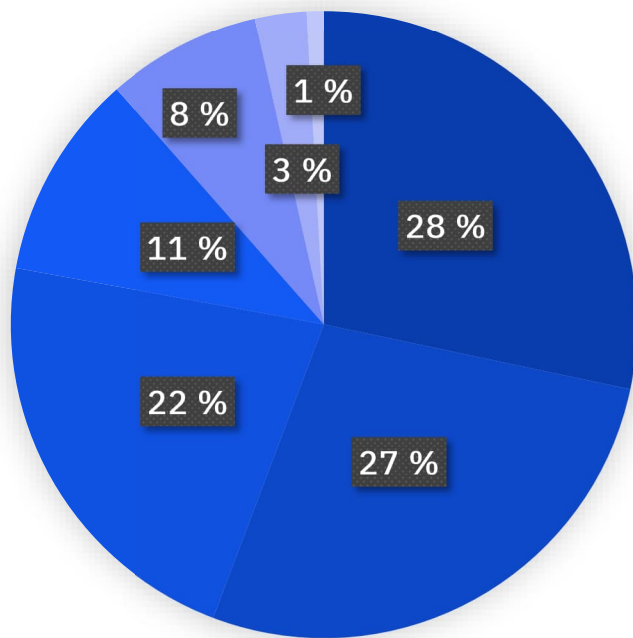


- Oleskeluun ja piknikeihin
- Ulkoiluun ja lenkkeilyyn
- Leikkipuistoissa käymiseen
- Ravintoloissa tai kahviloissa asioimiseen
- Tapahtumissa, markkinoilla ja myyjäisissä vierailuun
- Harrastamiseen

Vastauksien määrä yhteensä: 239

Mitä kehittäisit rantapuistojen alueella

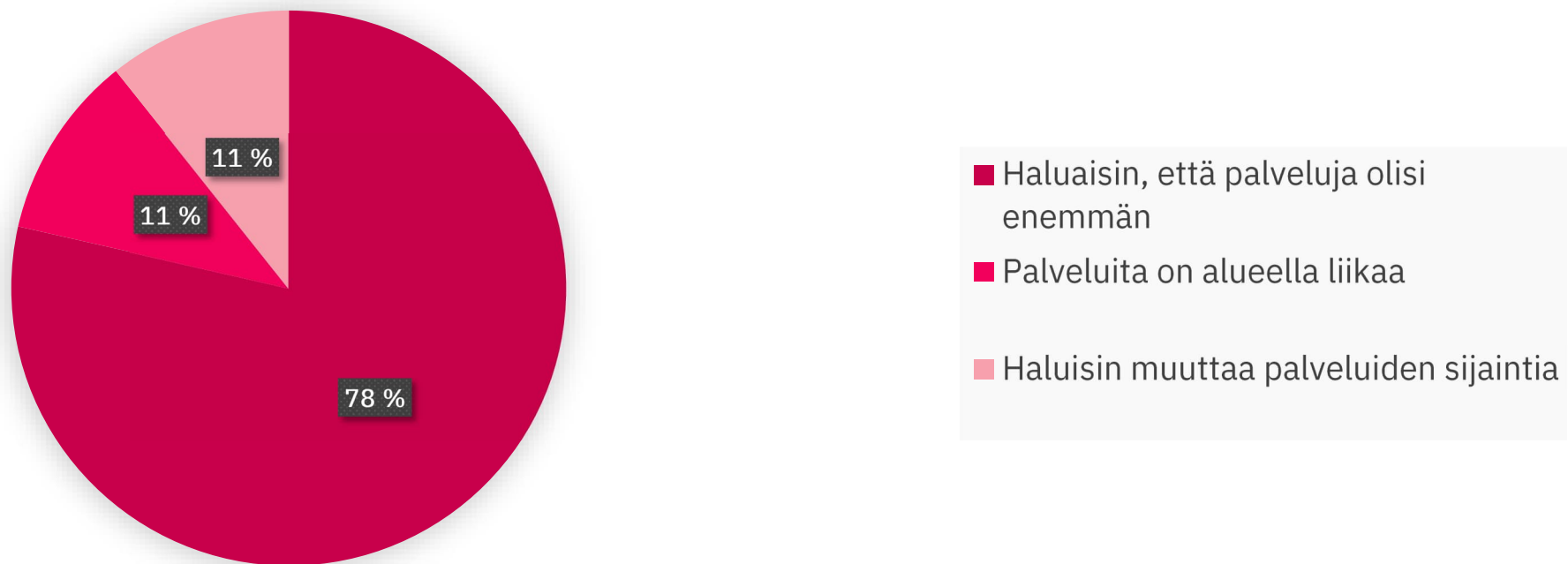
valitse tärkein



- Ravintoloita, kahviloita ja muita palveluita
- Leikkipaikkoja
- Viheralueita
- Liikkumis- ja kulkuväyliä
- En muuttaisi mitään
- Parkkipaikkoja
- muu mikä/kahvila ja leikkipaikka

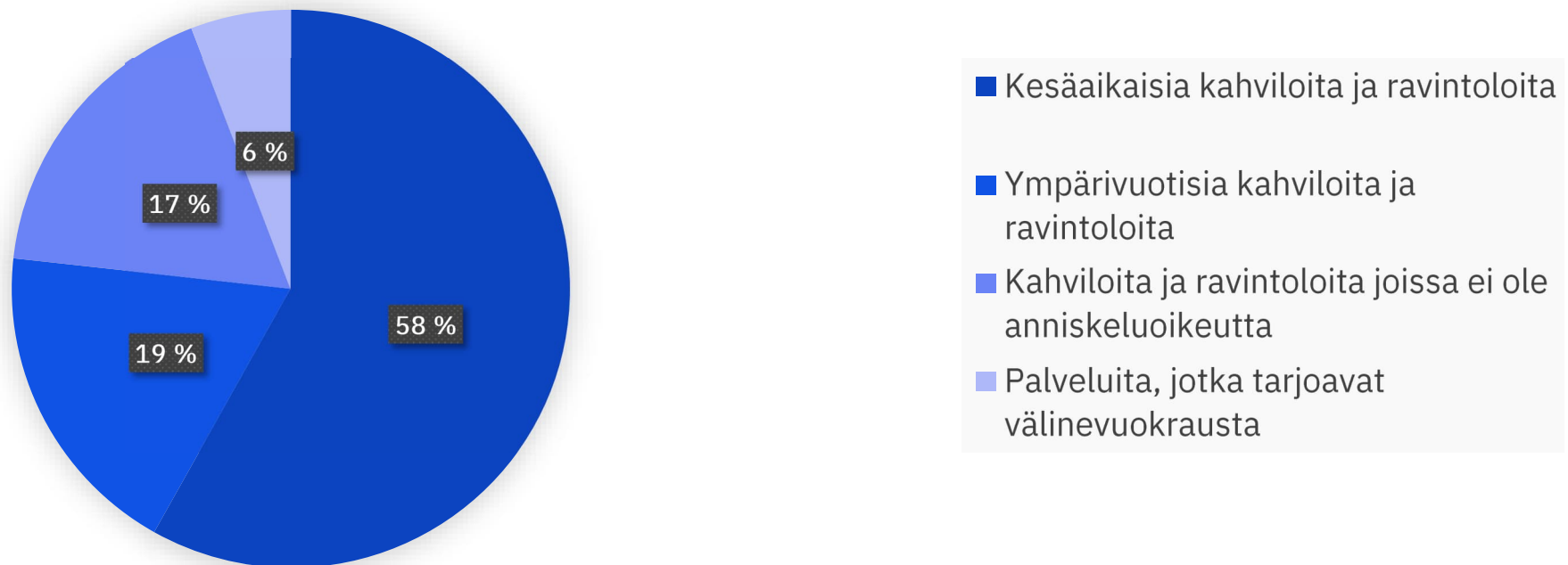
Vastauksien määrä: 113

Miten haluaisit kehittää alueen palveluita?



Vastauksien määrä: 28

Millaisia palveluita haluaisit lisää?



Vastauksien määrä: 22

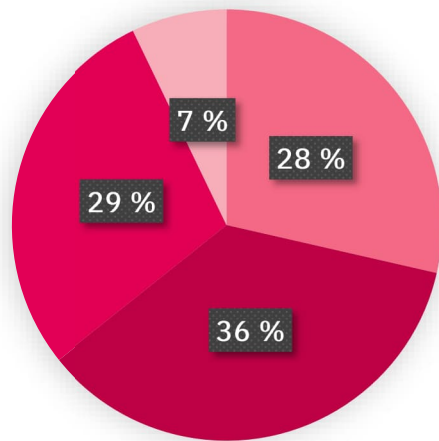
Miten kehittäisit parkkipaikkoja?

- Lisää parkkipaikkoja
- Parkkipaikkojen parempi sijainti



Vastauksien määrä: 2

Miten kehittäisit leikkipaikkoja?

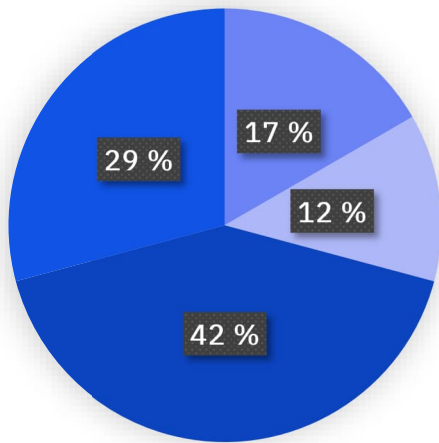


- Leikkipaikat voisivat sijaita palvelujen vieressä
- Leikkipaikkojen ympärillä olisi rauhallista tilaa
- Leikkipaikkojen äärellä ei saisi olla anniskeluoikeudellisia ravintoloita
- Muu mikä/enemmän tekemistä ja enemmän kiipeilytelineitä

Vastauksien määrä: 29



Miten kehittäisit viheralueita?

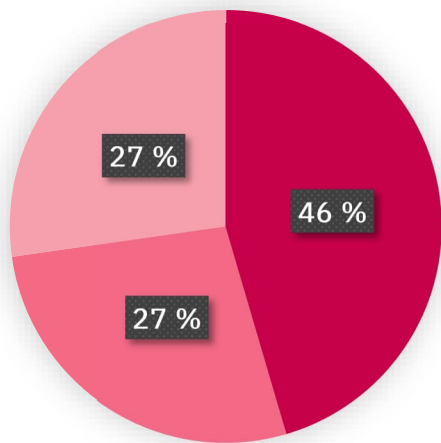


- Haluaisin lisää luonnontilaisia viheralueita
- Haluaisin lisää istutettuja viheralueita
- Haluaisin, että oleskeluun sopivia viheralueita olisi enemmän
- Haluaisin rantapuistoihin lisää puita

Vastauksien määrä: 24



Miten kehittäisit kulkuväyliä?

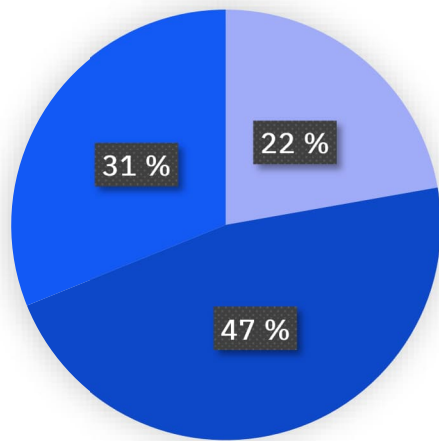


- Alueella tulisi olla selkeästi erotettuna pyörä- ja kävelytiet
- Risteysalueiden liikumisturvallisuuteen tulisi kiinnittää huomiota
- Kulkuväylien ei tulisi mennä oleskelualueiden läpi

Vastauksien määrä: 11



Miten alueen WC-tilat tulisi järjestää?

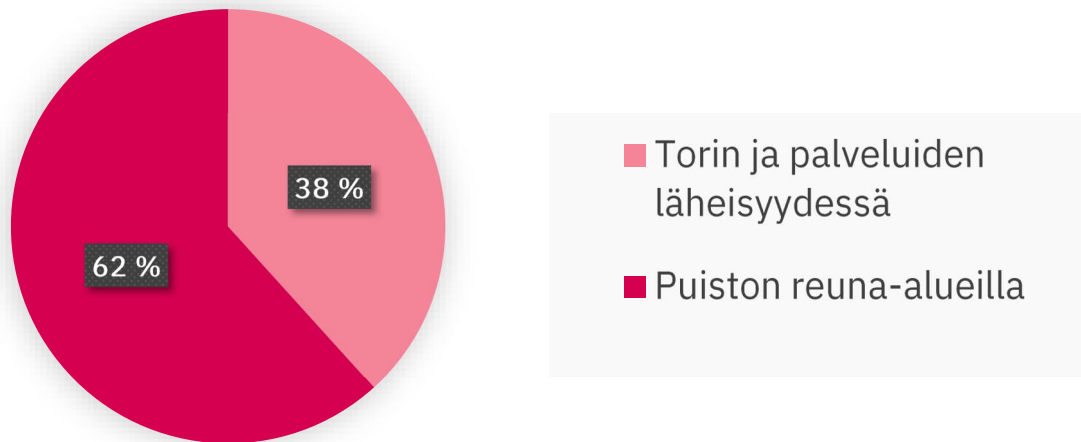


- Alueelle tulisi kaavoittaa erillinen WC-rakennus (maksullinen, ympärivuorokautinen)
- Palveluiden yhteydessä tulisi olla kaikille avoin, ilmainen WC
- Molemmat esitetyistä vaihtoehdoista

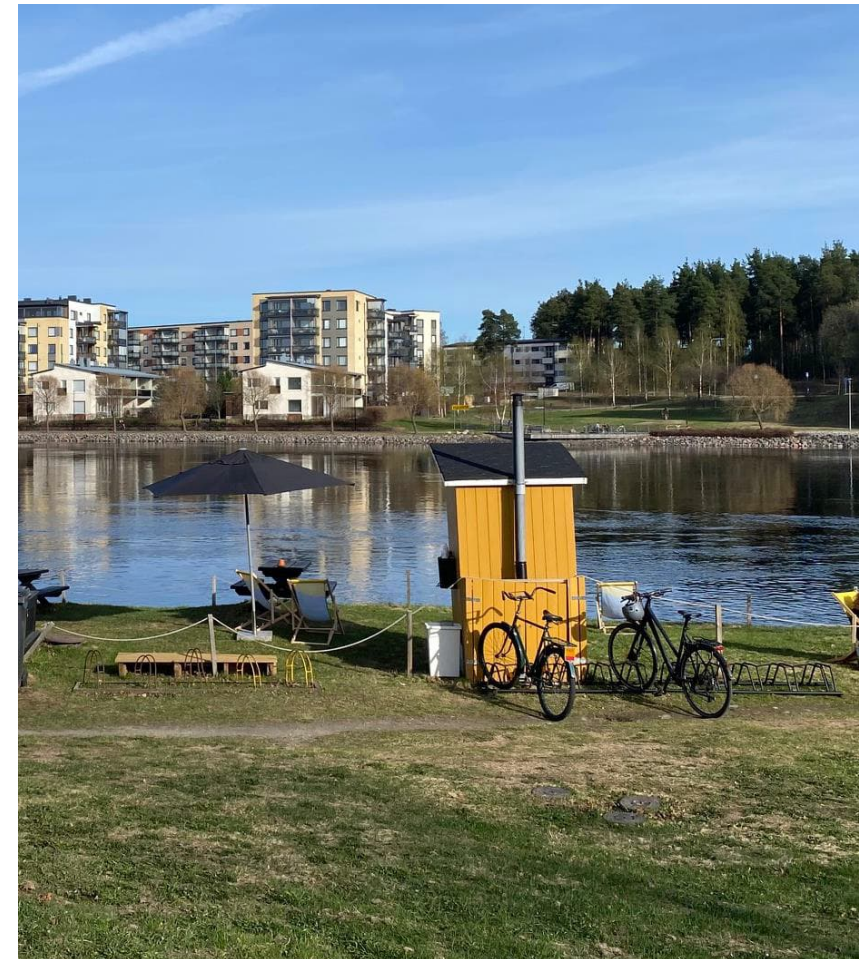
Vastauksien määrä: 90



Missä erillisen WC-rakennuksen tulisi sijaita?



Vastauksien määrä: 47



Nuorten pikakyselylaitevastaukset

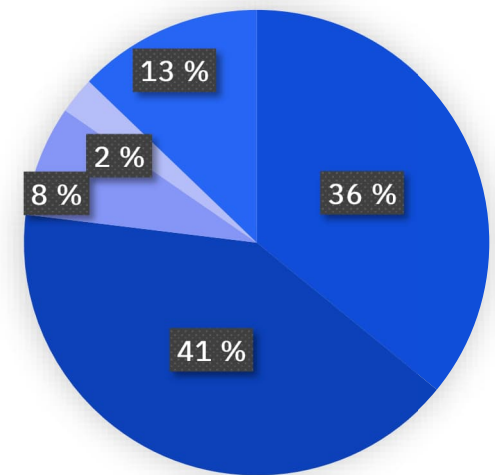
7.6.2024

J•ENSUU

Minkä ikäinen olet?

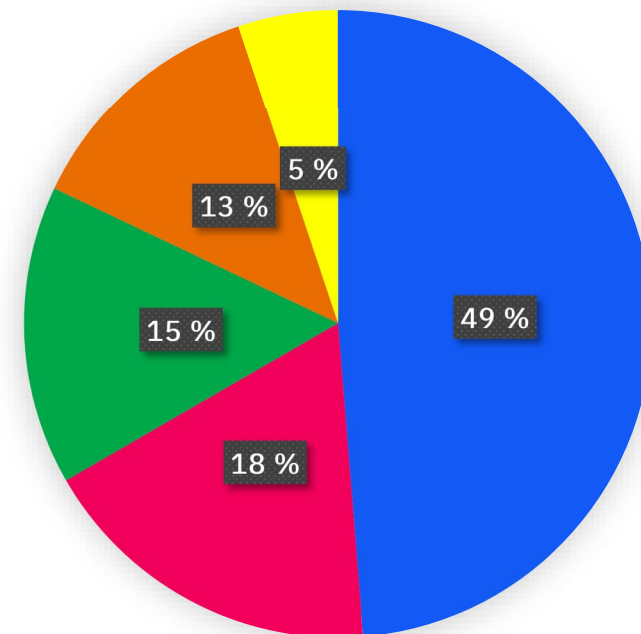
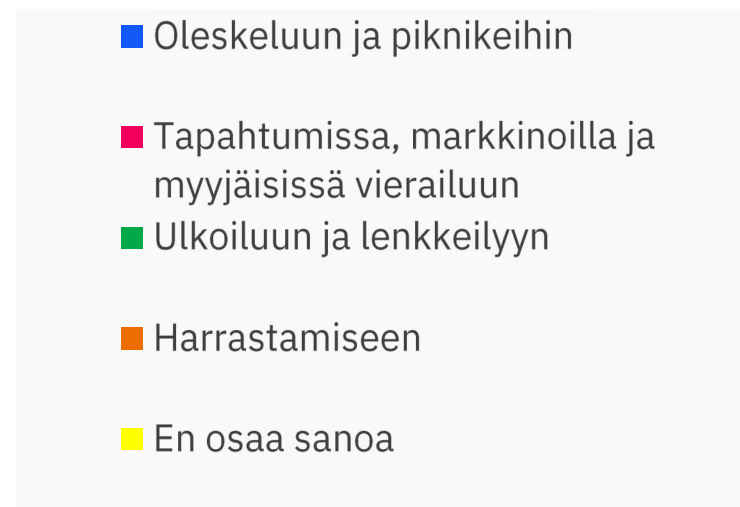


- Alle 15v.
- 15-18v.
- 18-20v.
- 21-25v.
- Yli 25v.



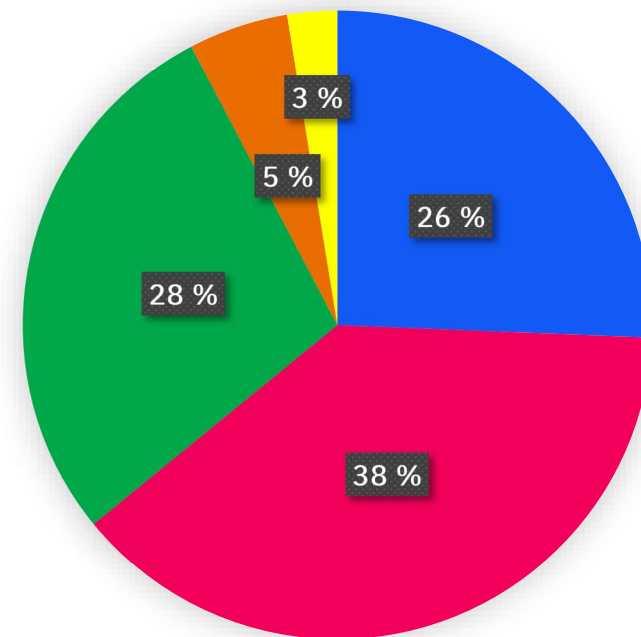
Vastauksien määrä: 39

Haluaisin käyttää rantapuistoja



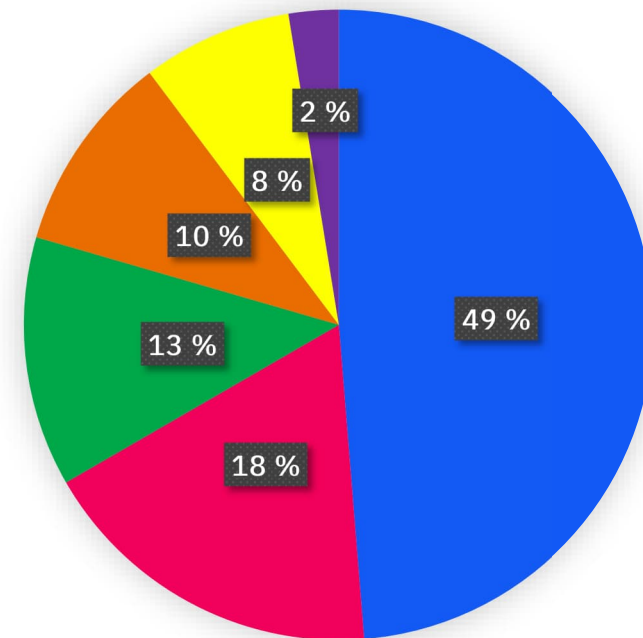
Kuinka tärkeänä pidät keskustan rantapuistojen kehittämistä?

- Erittäin tärkeänä
- Melko tärkeänä
- Jokseenkin tärkeänä
- En niin tärkeänä
- En lainkaan tärkeänä



Keskustan rantapuistoissa minulle tärkeimpiä ovat

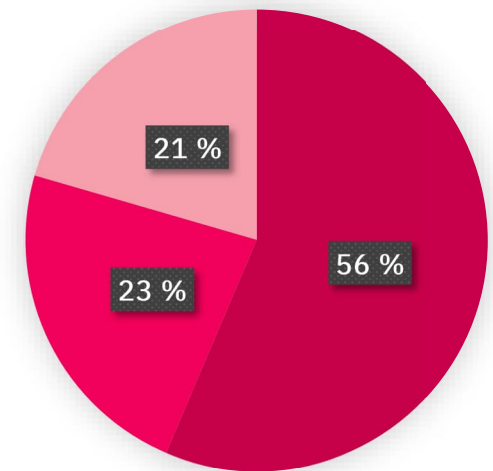
- Viheralueet, joissa on tilaa hengailta
- Alueet, joissa voi harrastaa
- Leikkipuistot
- Alueet, joissa on palveluita
- Läpikulkuun tai liikkumiseen tarkoitetut alueet
- Alueella ei ole minulle tärkeitä paikkoja



Palveleeko keskustan rantapuistojen alue nuoria?



- Kyllä
- Ei
- En osaa sanoa



Vastauksien määrä: 39

Instakyselyn tulokset

Yksi kysymys melkein joka viikko:
22.4. 27.4. 3.5. ja 16.5.2024

Instakyselyssä kysyttiin varsinkin rakentamistoiveista

