

Rantapuistot -asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen

KRAKLIK 10.02.2026 § 17

484/10.02.03.00/2024

Kaavamuutostyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta keväällä 2024 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. Rantapuistojen kehittäminen on yksi keskeisimmistä toimenpiteistä Joensuun keskustan elävyyden parantamiseksi ja vetovoiman lisäämiseksi.

Kaavatyön tavoitteena on selvittää toimintojen lisäämisen edellytykset rantapuistojen alueella, varsinkin yritystoimintojen vakituisuuden osalta, sillä tällä hetkellä puistoihin saa rakentaa vain tilapäisellä luvalla. Samassa yhteydessä tarkastellaan puistoalueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä osana kaupungin pyöräilyn pääverkostoa. Lisäksi tutkitaan suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista nykyistä monipuolisemmaksi, tarkistetaan rakennusten laajennusmahdollisuuksia ja tarkennetaan suojeluun liittyviä määräyksiä. Rakennusten suojelustatus säilytetään ja vahvistetaan kaikissa kohteissa.

Kaupunki järjesti kaavatyön tueksi kyselyn 18.4.-20.5.2024, jolla haluttiin kartoittaa rantapuistojen nykyistä käyttöä ja kaupunkilaisten toiveita alueen kehitykseen. Kysely ja siihen liittyvät tulokset ovat kaavaselostuksen liitteessä 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.

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuulumisen tarkoittaa sitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava tavallista tarkemmin kaavoituksessa. RKY-status ei estä uutta rakentamista tai muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, vaan niiden tulee tehdä siten, etteivät alueen arvojen säilyminen vaarannu. Tämän takia kaava-alueesta on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys (Ark-Byroo, 2025).

Ympäristöhistoriallinen selvitys sisältää kattavan katsauksen rantapuistovyöhykkeen kaavoitus- ja rakennushistoriaan. Selvityksessä on analysoitu rantapuistoaluetta säilyneisyyden, vahvuuksien, heikkouksien, näkymien ja kehityspotentiaalin näkökulmista.

Lisäksi rantapuistojen alueelle on tehty viitesuunnitelma (Sitowise, 2025), jonka tavoitteena on ollut luoda alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittava yhtenäinen puistokokonaisuus, kehittää puistojen palveluita, toimintoja ja reittejä kaupunkilaisten tarpeisiin, parantaa kävely-ympäristöä, selkeyttää pyöräreittejä ja hillitä pyöräilyn nopeuksia erityisesti Eliel Saarisen puistossa, Pohjoisessa ja Eteläisessä rantapuistossa. Maisema-arkkitehti Aalto-yliopistosta on tehnyt myös vaihtoehtoisen viitesuunnitelman. Viitesuunnitelmista auki jääneet kysymykset

Rantakadun eteläisen osan osalta ratkaistaan Papinkadun suunnittelun yhteydessä (Ramboll). Suunnitelmat valmistuvat alkuvuodesta 2026.

Kaavamuutoksen luonnos perustuu kyselyn tuloksiin ja Sitowisen laatimaan 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. Katuvaraus Rantakadun eteläosalle välillä Papinkatu – Suvantokatu noudattaa Rambollin laatimaa yleissuunnitelman luonnosta (1.2026).

Kaavaluonnos huomioi alueen sijainnin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY), noudattaa Joensuun keskustan osayleiskaavaa (2012) ja edistää kaupungin strategiaa sekä keskustavision tavoitteita.

Luonnoksessa esitetyt muutokset ovat muun muassa:

- Yhtenäistetään ja selkeytetään kaavamerkinnät. Myös vanhat käytöstä poistuneet merkinnät päivitetään.
- Mahdollistetaan ravintola- ja liiketilojen sijoittaminen puistoalueille. Rakentamista puistoalueille osoitetaan yhteensä noin 600 m².
- Osoitetaan aluevaraukset kaksisuuntaisille, jalankulkijoista erotellulle pyörätielle (5,0–5,5 m). Pyörätien linjaus Suvantosillalta pohjoiseen on rantapuistojen viitesuunnitelman mukainen, ja Suvantosillalta etelään Papinkadun yleissuunnitelman yhteydessä tehtyä Rantakadun eteläosan noudattava.
- Osoitetaan aluevarauksia 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.
- Sallitaan enintään 30 m² suuruisia puiston hoitoa palvelevia huoltorakennuksia.
- Mahdollistetaan vakiintuneiden leikkipuistojen laajentaminen.
- Osoitetaan ohjeellinen aluevaraus lähiliikunta-alueelle (kaavamerkintä uk) entisen Pötkän kentän läheisyyteen.
- Kaupungintalon korttelin 213 käyttötarkoitus (YH) päivitetään toteutetun mukaisesti, eli pelkäksi yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), sillä korttelissa ei ole hallintoa palvelevia tiloja.
- Korttelissa 202, jossa entinen tyttökoulurakennus sijaitsee, käyttötarkoitusta väljennetään kaavamääräyksellä siten, että KOT-korttelialueelle voidaan nykyisen käytön lisäksi sijoittaa kulttuuritoimintaa. Entiseen tyttökoulun (Tipula) rakennukseen sallitaan asuminen enintään 30 % tontin kerrosalasta.
- 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

Kaavaluonnoksen toteuttamisella on ainakin seuraavia vaikutuksia:

- Kaava edistää Joensuun kaupungin konsernistrategian tavoitteita keskustan elinvoiman ja vetovoiman vahvistamiseksi sekä tukee kaupungin asemaa kasvavana kaupunkina.
- Rantapuistovyöhyke säilyy virkistysalueena, joten vaikutukset virkistyskäyttöön ovat vähäisiä ja osittain myös myönteisiä.
- Laivojen ja kelluvien lauttojen sijoittamisen mahdollistamisella vesialueelle on sekä kielteisiä, että myönteisiä vaikutuksia maisemaan, koska laivat ja muut rakenteet peittävät paikoin puistoista joelle avautuvia näkymiä. Samalla ne ovat osa ranta-alueen historiallista jokimaisemaa ja muistuttavat alueen aiemmasta vilkkaasta satamatoiminnasta ja laivaliikenteestä.

- Asemakaavamuutoksella vahvistetaan suunnittelualueella sijaitsevien arvorakennusten suojelustatus, turvataan niiden säilyminen hyväkuntoisina ja arvokkaina kaupungin maisemissa ja edistetään niiden käyttöä tulevaisuudessakin.
- Uudisrakentaminen ja uudentyyppisten toimintojen toteuttaminen historialliselle rantapuistovyöhykkeelle vaikuttaa kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön. Uudet toiminnot voivat mahdollisesti poiketa alueen nykyisistä käyttötavoista ja rakenteista. Toisaalta kaavamuutoksen myötä jokirantaan voidaan tuoda takaisin toimintoja, jotka ovat ajan myötä poistuneet.
- Pyörätien toteuttaminen Rantakadun eteläiselle osalle edellyttää katutilan kaventamista. Kapeammat ajokaistat vähentävät ajonopeuksia asumispainiotteisella alueella. Rantakadun eteläisin osa muuttuu viherkadun kaltaiseksi, mikä parantaa alueen viihtyisyyttä.
- Kaavaratkaisu ei varsinaisesti pyri merkittävään asukasmäärän kasvuun, mutta viihtyisemmän keskusta-alueen kehittäminen voi epäsuorasti lisätä kiinnostusta asumiseen palveluiden läheisyydessä ja näin tukea keskustan elinvoimaisuutta pitkällä aikavälillä.
- Kaupungille kustannuksia aiheuttaa kadun- ja erotellun pyörätien rakentaminen.
- Entisen tyttökoulun (Tipula) monipuolisempi käyttötarkoitus voinee helpottaa sen myynnistä, tai vuokraamista, josta voi kertyä kaupungille tuloja.
- Kaavan toteuttamisella lisätään yritysten liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti ravintola- ja palvelualoilla.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan vielä ehdotusvaiheessa.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun rantapuistot -asemakaavamuutoksen luonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen ja kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.