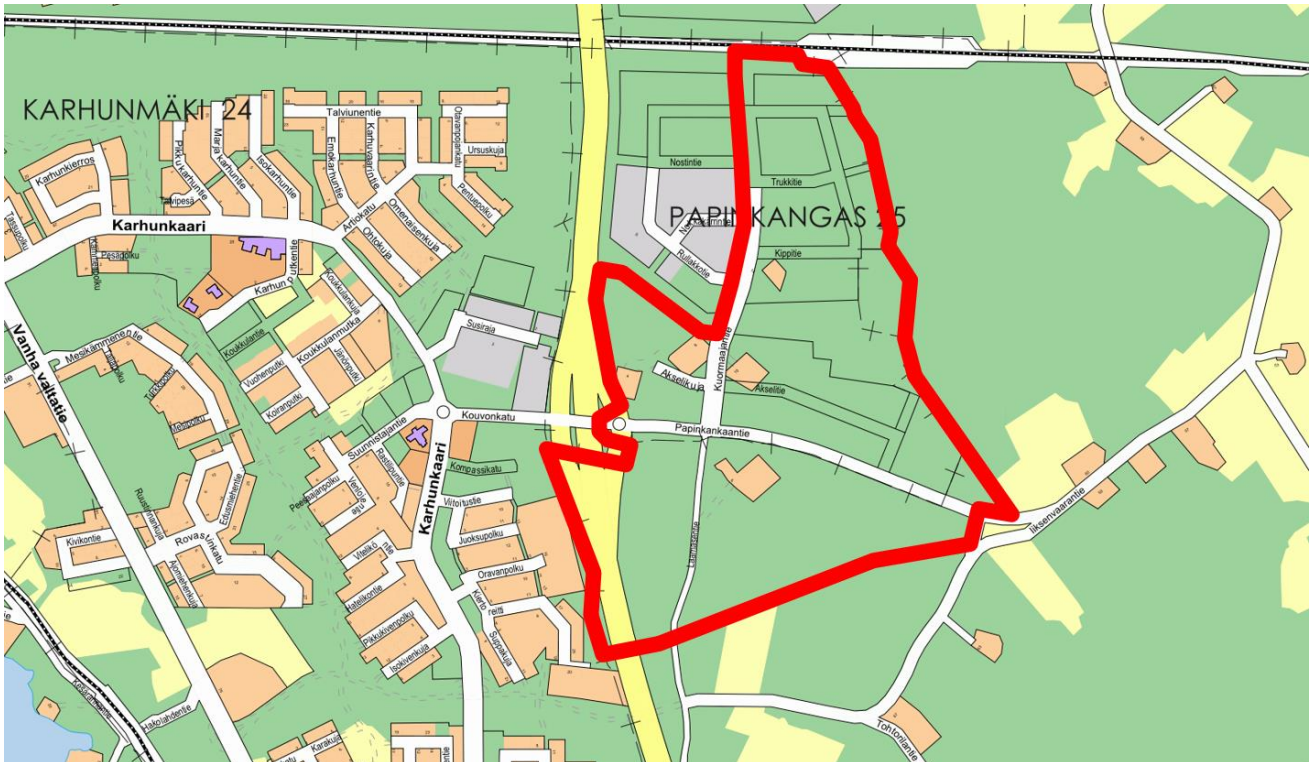




Muutosalueen sijainti



## Papinkangas

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaselostus

**LUONNOS**

## Papinkangas

### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

#### Asemakaavan muutos koskee

PAPINKANKAAN (25) kaupunginosan kortteleita 2, 4, 5, 8, 9, 12-16 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

#### Asemakaava koskee

Pielisensuun kylän tiloja 167-401-16-26, 167-401-16-32, 167-401-42-6, 167-401-44-3, 167-401-44-11 ja 167-401-45-13 sekä lunastusyksiköitä 167-895-0-6 (Helsinki-Joensuu-Kajaani valtatie) ja 167-895-1-5696 (Iiksenvaaran maantie).

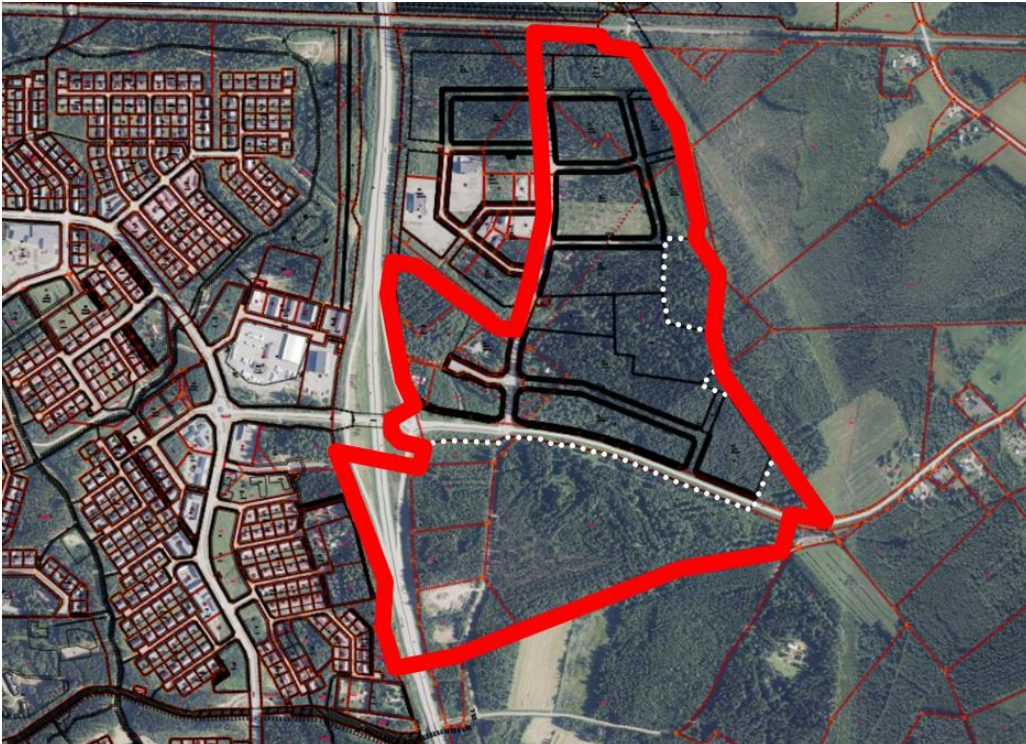
#### Asemakaavalla muodostuu

Papinkankaan (25) kaupunginosan korttelit 12, 13, 15, 18 ja 19 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet.

#### Asemakaavan muutoksella poistuu

korttelit 2, 4, 5, 8, 9, 14 ja 16.

#### Kaavoitusohjelman työ nro 1808.



Likimääräinen suunnittelualueen raja esitetty punaisella viivalla ja suunnittelualueen sisäpuolinen asemakaavoitetun alueen raja valkoisella pisteviivalla. (Ilmakuva © MML).



**Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu**

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

## Sisällysluettelo

|          |                                                                                              |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Tiivistelmä .....</b>                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Lähtökohdat ja tavoitteet.....</b>                                                        | <b>4</b>  |
| 2.1      | Selvitys suunnittelualueen oloista.....                                                      | 4         |
| 2.1.1    | Alueen yleiskuvaus.....                                                                      | 4         |
| 2.1.2    | Luonnonympäristö.....                                                                        | 5         |
| 2.1.3    | Rakennettu ympäristö.....                                                                    | 6         |
| 2.1.4    | Maanomistus .....                                                                            | 7         |
| 2.2      | Suunnittelutilanne .....                                                                     | 8         |
| 2.3      | Tavoitteet .....                                                                             | 27        |
| <b>3</b> | <b>Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset .....</b>                                               | <b>29</b> |
| 3.1      | Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut .....                                               | 29        |
| 3.1.1    | Korttelialueet.....                                                                          | 31        |
| 3.1.2    | Muut alueet.....                                                                             | 32        |
| 3.2      | Kaavan vaikutukset.....                                                                      | 33        |
| 3.2.1    | Suhde kaupungin strategioihin.....                                                           | 33        |
| 3.2.2    | Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin ja ympäröiviin alueisiin .....                   | 33        |
| 3.2.3    | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön..... | 34        |
| 3.2.4    | Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin.....                | 35        |
| 3.2.5    | Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen.....                            | 35        |
| 3.2.6    | Lapsivaikutukset.....                                                                        | 37        |
| 3.2.7    | Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin .....          | 37        |
| 3.2.8    | Vaikutukset alueen viherverkostoon ja ulkoilureitteihin.....                                 | 37        |
| 3.2.9    | Vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin .....                                   | 38        |
| 3.2.10   | Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin.....                                             | 40        |
| <b>4</b> | <b>Suunnitteluvaiheet.....</b>                                                               | <b>42</b> |

**TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)**

**ASEMAKAAVAN TIVISTELMÄ**

### LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.2.2026
3. Vireilletulovaiheen palautteet sekä niihin annetut vastineet
4. Aloituskokouksen 8.11.2024 muistio

### OHEISMATERIAALI

1. Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, Faunatica Oy, 2025
2. Liito-oravaselvitys, Faunatica Oy, 2025
3. Mustaliuskeiden ympäristövaikutukset, Ramboll Finland Oy, 2025
4. T/kem-selvitys, Ramboll Finland Oy, 2025
5. Tyyppilaitoskortit, Ramboll Finland Oy, 2025
6. Rakennettavuusselvitys, Sitowise Oy, 2026 (valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä)
7. Rakennettavuusselvitys, Sito Oy, 2016



**Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu**

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

## 1 Tiivistelmä

### Asemakaavan muutoksen perustelut

Kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Hankkeen tavoitteena on laajentaa Papinkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueita etelään ja muuttaa jo asemakaavoitetun alueen korttelialueita vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Samalla kaavatyön yhteydessä selvitetään suunnittelualueen soveltuminen merkittävien, vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten (T/kem) käyttöön. Kaavatyötä on laadittu viranomaisyhteistyössä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen kanssa.

### Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 6.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 7.11.–2.12.2024. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä syksyllä 2026.

### Toteuttaminen

Alueen kaavanmukainen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

## 2 Lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

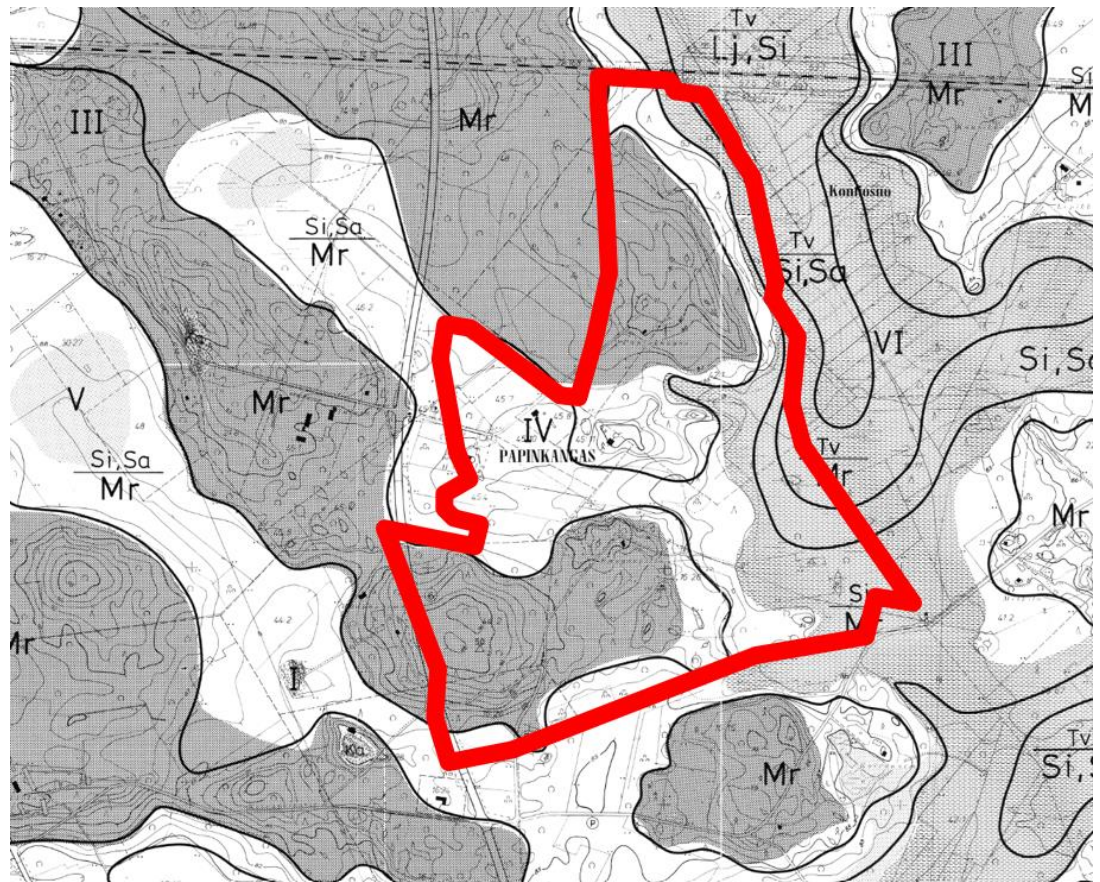
Suunnittelualue sijoittuu Imatrantien (vt 6, vt 9) itäpuolelle noin 5–6 kilometrin päähän Joensuun keskustasta. Suunnittelualueen länsipuolella on Karhunmäen (24) kaupunginosan asuinalue. Pohjoispuolella kulkee Ilomantsin rata. Kaava-alueen laajuus on kaikkiaan noin 79–80 ha, josta uutta asemakaavoitettavaa aluetta on noin 34–35 ha.



### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa tai aiemmin ollut aluetta. Kaavahanketta varten tehdyn luontoselvityksen (Faunatica Oy, 2025) mukaan alueella on runsaasti vanhoille peltoalueille muodostuneita lehtoja ja alueen ympärillä asutusta, ojitettuja soita sekä talousmetsiä. Suunnittelualueen pohjoisosa on jo kertaalleen teollisuus- ja työpaikka-alueeksi asemakaavoitettua aluetta, jonka rakentaminen on kesken. Asemakaava on peräisin vuodelta 2016.

Alueen maasto on yleisilmeeltään kumpuilevaa, korkomaailma sijoittuu pääosin välille +82...+96 m. Suunnittelualueen itäosa on alavampaa aluetta. Suunnittelualue on Joensuun kaupungin maaperä- ja rakennettavuusselvityksen (Havetec Oy, 1984) mukaan maaperältään osin moreeniselänteille ja osin niiden välisille pehmeiköille sijoittuvaa aluetta. Rakennettavuusluokat vaihtelevat luokkien III-VI välillä.



Ote Joensuun kaupungin maaperä- ja rakennettavuusselvityksestä (Havetec, 1984). Liki-määräinen suunnittelualue punaisella viivalla.

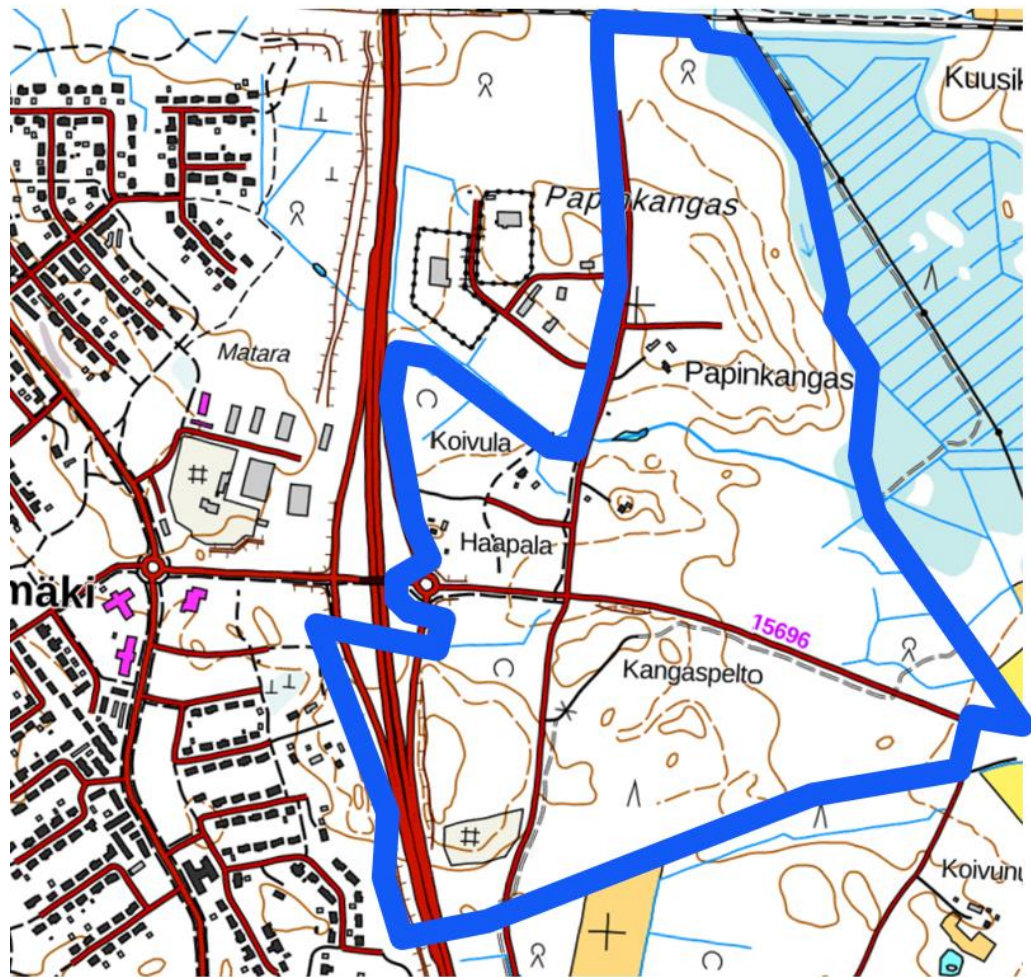


### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Alueen pohjoisosa on asemakaavoitettua, mutta toistaiseksi rakentamatonta työpaikka- ja teollisuusaluetta. Alueen rakentaminen on kesken. Asemakaavoitetulle alueelle sijoittuu neljä vanhaa asuttua pihapiiriä, jotka eivät vastaa asemakaavan mukaista maankäyttöä ja edustavat siten poistuvaa maankäyttöä suunnittelualueella.



Suunnittelualue maastokartalla (© MML, 2023).

#### Liikenne ja reitit

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Imatrantie (vt 6, vt 9) ja pohjoispuolella Ilomantsin rata. Alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen Papinkankaankatu, joka



jatkuu idässä edelleen valtion tieverkkoon kuuluvana Iksenvaarantienä (mt 15696). Alueen pohjoisosaan on kaavoitettu kaupungin katuverkkoa, josta on toteutettu vain alueen pohjoiseteläsuuntainen pääkatu, Kuormaajantie. Kuormaajantien varressa on pyörätie, joka jatkuu Papinkankaantien kautta länteen kohti Karhunmäkeä. Lähimmät joukkoliikenteen reitit kulkevat Karhunmäen (24) kaupunginosan puolella. Imatrantien eteläisissä ramppiliittymissä on kaukoliikenteen pysäkit.

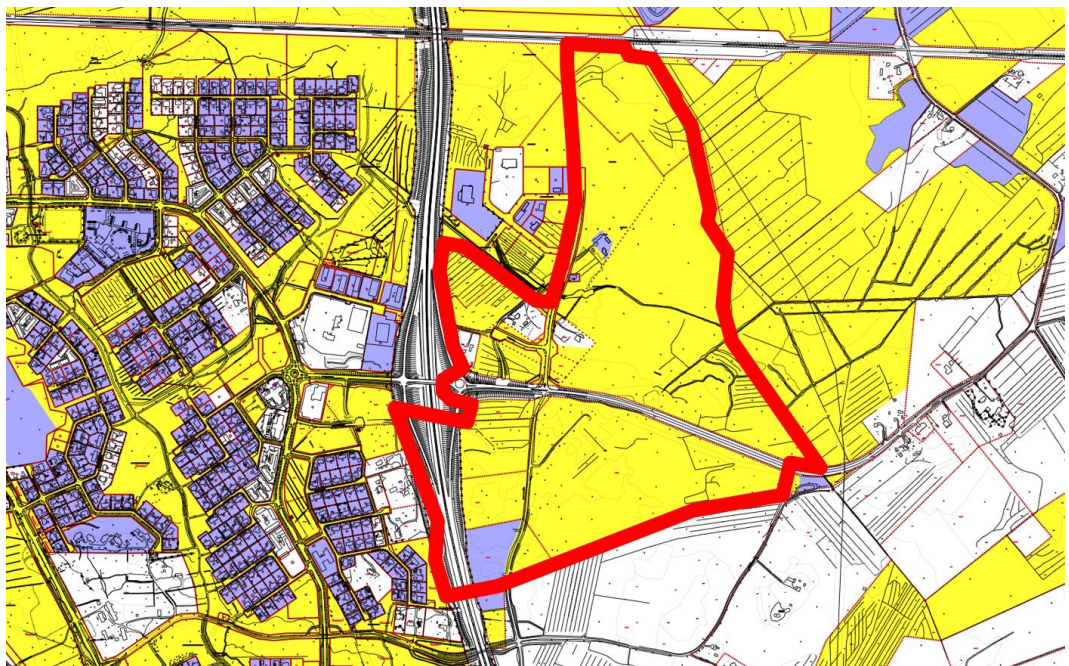
### Väestö ja palvelut

Suunnittelualueelle sijoittuu neljä asuttua kiinteistöä. Palveluita alueella ei ole tällä hetkellä. Imatrantien länsipuolella on Karhunmäen (24) asuinalue siihen liittyvine palveluineen. Itäpuolella on haja-asutusluonteista Iksenvaaran-Ketunpesien maaseutuasutusta.

### Tekninen huolto

Alueella on olemassa nykyisen maankäytön mukaiset teknisen huollon verkostot. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee 110 kV voimajohto.

#### 2.1.4 Maanomistus



Kaupungin maanomistus keltaisella ja violetilla (vuokramaat). Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla.



Suunnittelualan omistaa pääosin Joensuun kaupunki. Alueen läpi kulkeva tieliikenneverkko on valtion omistuksessa ja alueelle sijoittuu kolme yksityisomistuksessa olevaa asuttua kiinteistöä, jotka on asemakaavoitettu jo aiemmin työpaikka- ja teollisuuskäyttöön ja kaupallisia palveluita varten. Suunnittelualan pohjoispuolella on valtion omistuksessa oleva Ilomantsin rata-alueen kiinteistö.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa neljä eri maakuntakaavaa:

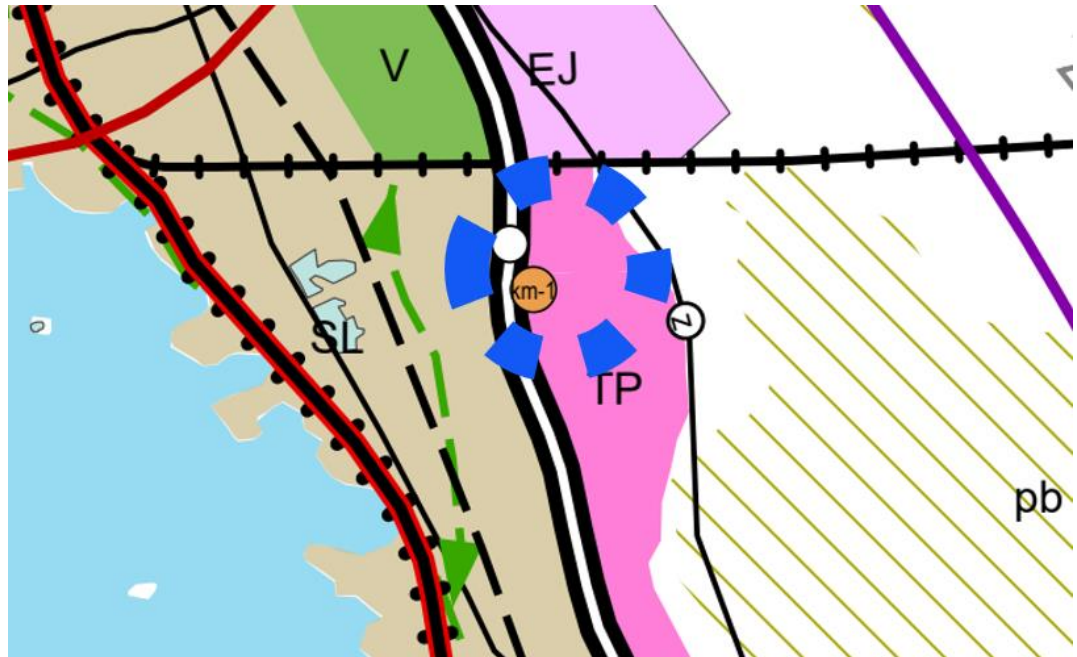
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2.vaihe

1. vaiheen teemoja ovat turvetuotanto, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Heinäveden osa-aluetta koskevassa kaavassa on yhteensovitetty ja yhtenäistetty Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnot osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. 2. vaiheen teemoja ovat energia ja maisemat. Kaava on kuulutettu 1.10.2025 voimaan valituksesta huolimatta alueidenkäyttölain mukaisesti. Valitus on HaO:n käsittelyssä.

Maakuntakaavassa suunnitteluala on osa 6-tien itäpuolista Papinkankaan työpaikka-aluetta (TP). Suunnittelualueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö, joka on merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella (km-1). Suuryksikön enimmäismitoitus on 20 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnitteluala kuuluu Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueeseen (ks) sekä Kuutoskäytävän liikenteen kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualan itäpuolella kulkee 110 kV Joensuu - Hammaslahti pääsähkolinja. Pääsähkolinjan itäpuolella, suunnittelualan ulkopuolella, on laaja peltobiotalousalue (pb). Imatrantie (vt 6, vt 9) on



huomioitu kaksiajorataisena päätienä. Karhunmäen eritasoliittymä on huomioitu merkinnällä.



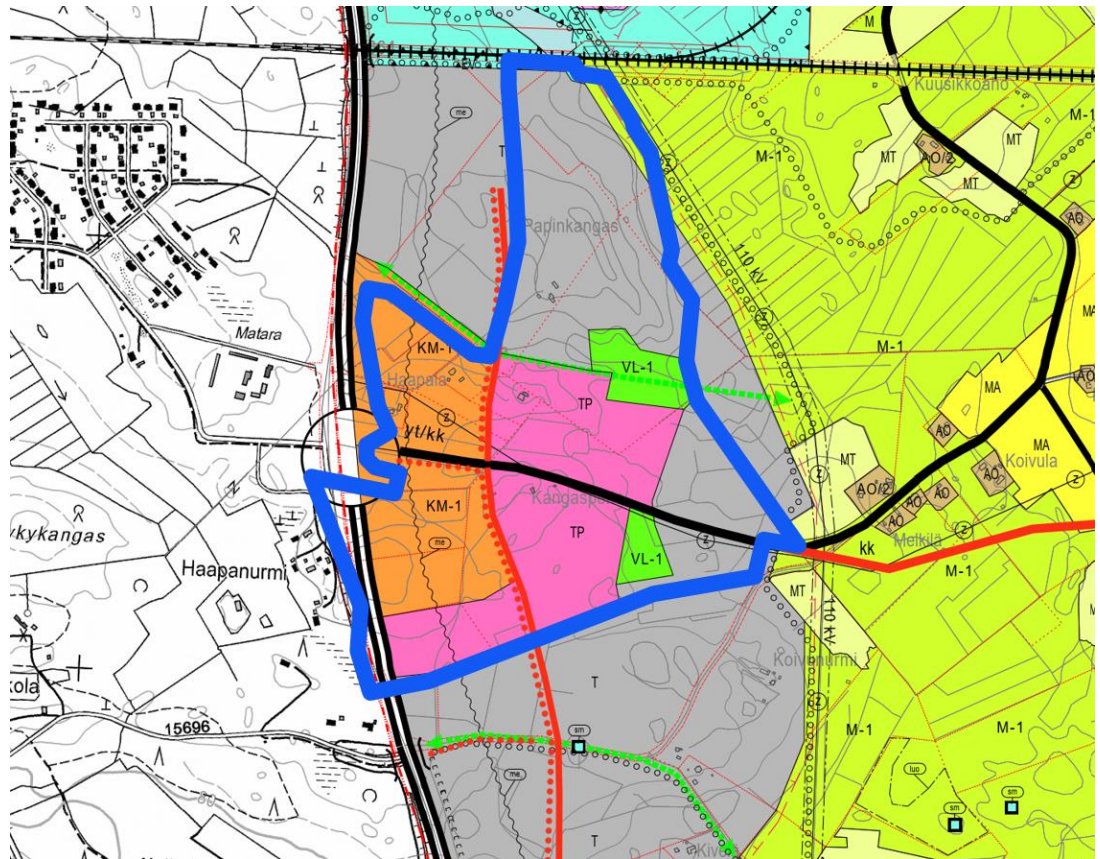
Ote Maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympäröity sinisellä katkoviivalla.

### Iiksenvaaran - Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaava

Asemakaavahanketta ohjaa Iiksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaava (2014).

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), työpaikka-alue (TP), teollisuus- ja varastoalue (T), luonnontilaisena hoidettavaa lähivirkistysaluetta (VL-1), suojaviheraluetta (EV) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1). Imatrantie (vt 6, vt 9) on huomioitu kaksiajorataisena päätienä eritasoliittymineen. Imatrantietä seurailee noin 150–200 m levyinen melualue (me). Suunnittelualueelle on merkitty uusi pohjoiseteläsuuntainen tieyhteys kevyenliikenteen reitteineen ja keskivaiheilla on itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Suunnittelualue on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Alueen itäpuolella kulkee 110 kV voimajohto ja alueen poikki 20 kV ilmajohto. EV-alueella ja 110 kV voimajohdon käytävässä kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.





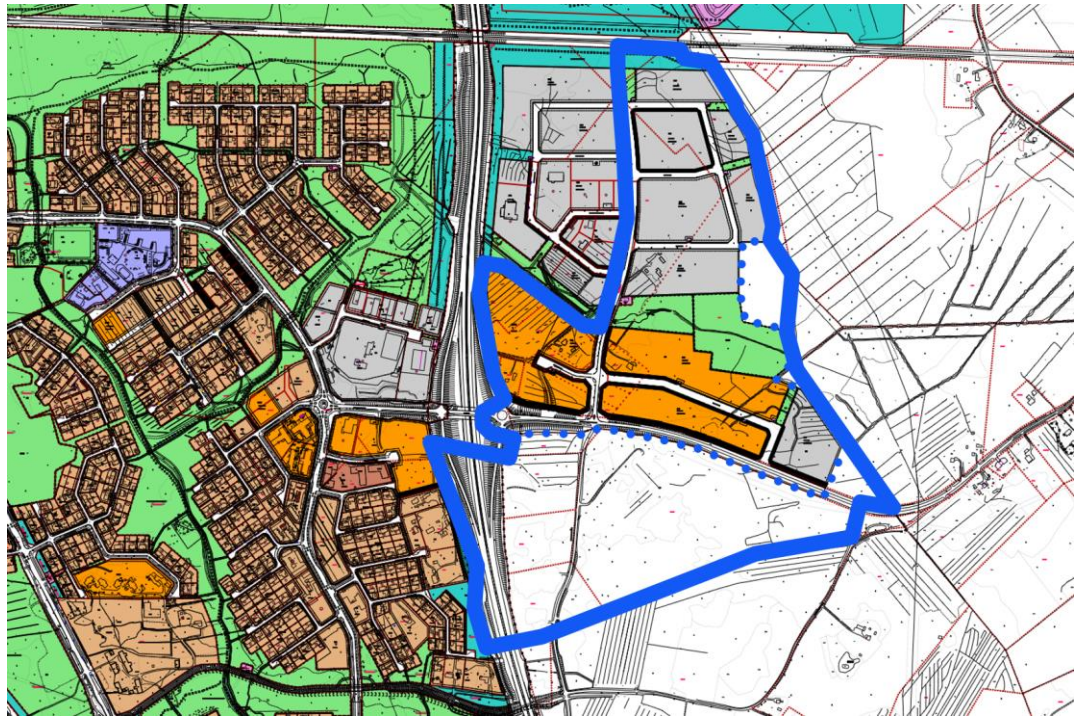
Ote Iksenvaaran – Ketunpesien – Papinkaan osayleiskaavasta (2014).

### Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2016 (kaavanro 1646). Suunnittelualueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2, ei päivittäistavarakauppaa), yhdistettyjen liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueita (KTT), teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueita (TKL), lähivirkistysalueita (VL, VL-5), suojaviheralueita (EV), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET) sekä katualueita. TKL- ja KTT-korttelialueilla tonttitehokkuus on ilmoitettu kerrosluvun mukaan  $I/e=0,4$  ja  $II-III/e=0,5$ . KM-2-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on III ja tonttitehokkuus  $e=0,38$ , joka johtaa noin 20 000 k-m<sup>2</sup> laajuiseen rakentamiseen. Rakentamisen määrä on maakuntakaavaan merkityn vähittäiskaupan suuryksikön (km-1) mukainen enimmäismäärä.

Suunnittelualueen etelä- ja osin itäosa on asemakaavatonta aluetta.





Ote alueen ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue sinisellä yhtenäisellä viivalla ja asemakaavoitetun alueen raja sinisellä pisteviivalla.

### Rakennusjärjestys

Joensuun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty Joensuun kaupunginvaltuustossa 29.9.2025 § 108.

### Pohjakartta

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

### Rakennuskiellot

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53 §:n rakennuskieltoa.

### 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. Strategian mukaisesti tavoittelemme vuoteen 2030 mennessä sijoitusta Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukossa. Tällä hetkellä Joensuu on maan 11. suurin kaupunki.



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 ovat:

1. Hyvän arjen, hyvinvoinnin ja osallisuuden Joensuu.
2. Opiskelun, tasa-arvoisen oppimisen ja sivistyksen Joensuu.
3. Kasvavan elinkeinoelämän ja työllisyyden Joensuu.
4. Kestävän talouden Joensuu.
5. Osaavan henkilöstön ja hyvän johtamisen Joensuu

Strategiasta poimittuja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- Kehitämme asuinalueita yhdenvertaisesti alueiden erityisyyttä, uudistuminen ja palvelutarpeet huomioiden. 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 helpoksi. Kotouttamistyö on kulttuuritaustat huomioivaa ja tähtää kouluttautumiseen, työllistymiseen ja kaupunkiin kiinnittymiseen. Vaalimme hyviä väestösuhteita.



- Joensuu on paras kaupunki lapsiperheille. Lapset, nuoret ja perheet saavat tukea oikeaan aikaan. Turvallinen kasvun ja oppimisen polku turvataan ja harrastusmahdollisuuksia vahvistetaan.
- 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.
- Vauhditamme uusien työpaikkojen syntyä painopisteinä energiamurroksen hyödyntäminen, kiertotalous ja teknologiateollisuuden edistäminen. Jatkamme fotonikan ja metsäbiotalouden kehitystyötä. Kasvatamme vahvasti Joensuuhun ja Pohjois-Karjalaan suuntautuvaa kansainvälistä matkailua yhteistyössä yritysten kanssa. Lisäämme lähellä tuotetun ruoan käyttöä tukien huoltovarmuutta ja omavaraisuutta.

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat, kuten:

- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (KV 23.4.2018 § 54)
- Euroopan metsäpääkaupunki Joensuu
- Joensuun kaupungin asuntopoliittinen ohjelma
- Täydennysrakentamisohjelma
- Symmetrinen kaupunki -visio
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelma 2022-2025 (KH 10.1.2022 § 6).
- Joensuun kaupungin sopeutumissuunnitelma ilmastomuutokseen 2023 (KH 4.12.2023 § 465)
- Yrityskaupunki Joensuu

Kaavatyöllä pyritään erityisesti vastaamaan kasvavan elinkeinoelämän ja työllisyyden tarpeisiin kaupungin strategioiden mukaisesti. Tavoitteena on muodostaa vetovoimaisia ja monipuolisia elinkeinoalueita ja lisätä yritystonttien tarjontaa.



Kaavatyön tavoitteena on vauhdittaa uusien teollisten työpaikkojen syntyä strategian mukaisesti.

### **Kaavatyötä varten tehdyt selvitykset**

Kaavahanketta varten on laadittu useita eri selvityksiä, jotka on käyty olennaisilta osiltaan läpi kaavaselostuksessa. Selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla oheismateriaalina.

#### Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys (Faunatica Oy, 2025)

Suunnittelualueelle on laadittu luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys (Faunatica Oy, 2025).

Selvityksessä suositellaan säästettäväksi vesilain mukaiset kohteet (virtavedet) riittävine suojavyöhykkeineen<sup>\*1</sup>. Lisäksi selvityksessä suositellaan luokkaan 3 luokiteltujen luontotyyppikohteiden säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta<sup>\*2</sup>. Kaikkiaan luokan 3 luontotyyppikohteita on 16 ja ne painottuvat alueen keskiosiin Papinkankaantien pohjois- ja eteläpuolelle. Yksi luontotyyppikohde on metsälain 10 §:n mukainen kohde, mutta metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla. Lisäksi yksi luontotyyppikohde täyttää METSO-ohjelman valintaperusteet.

<sup>\*1</sup> Kaupunki on keskustellut riittävästä suojavyöhykkeistä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa. Keskustelun perusteella 25-30 metrin levyinen suojavyöhyke molemmilla puolilla vesilain mukaista kohdetta voisi olla riittävä.

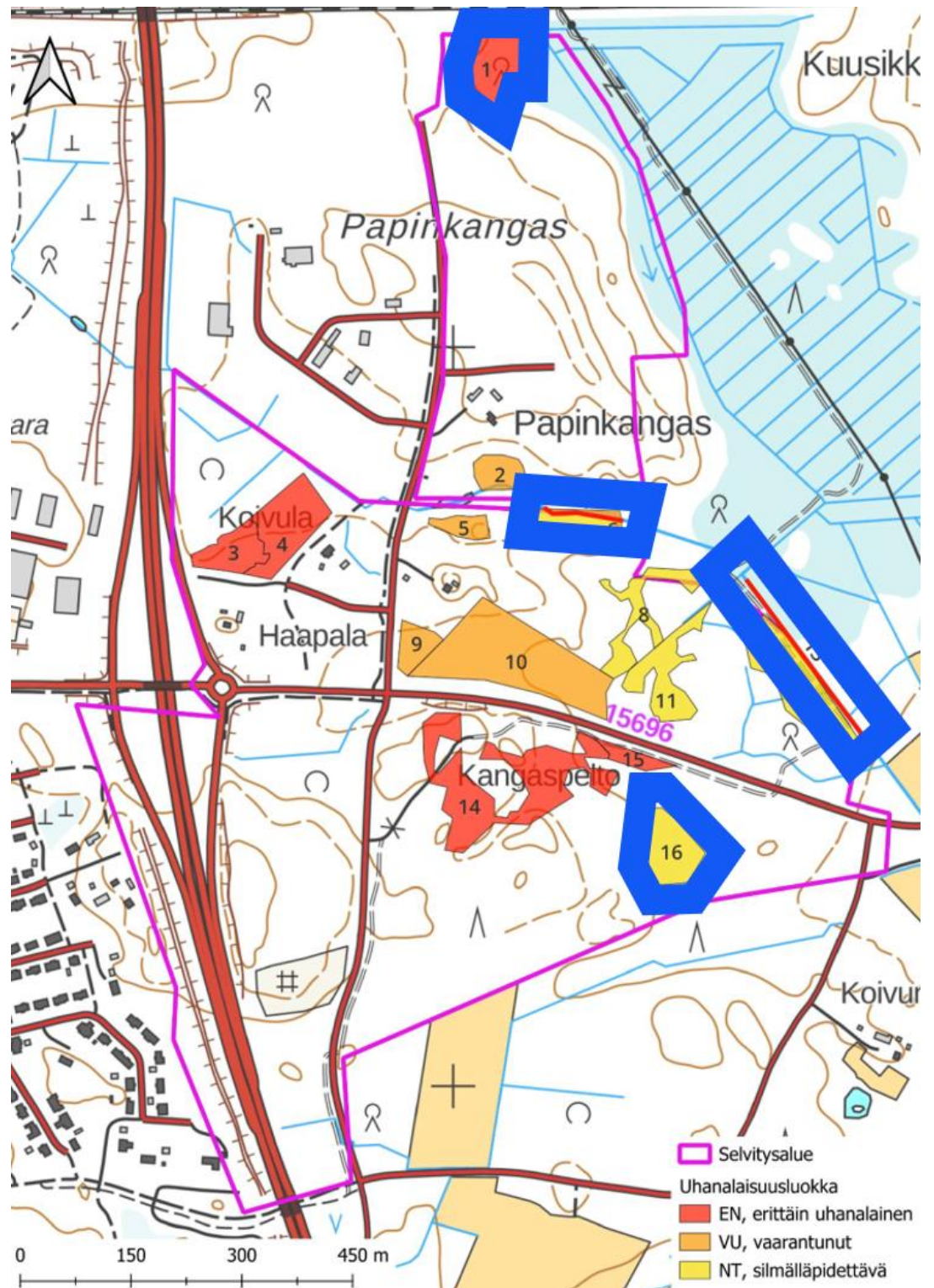
<sup>\*2</sup> Kaupunki on tehnyt maastokäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa 20.11.2025, jonka yhteydessä on arvioitu muun muassa selvityksessä esiin nousseitten erittäin uhanalaisten luontotyyppien huomiointitarve kaavaratkaisussa. Maastokäynti on selostettu tarkemmin läpi myöhemmin tässä luvussa.



| ID | Luontotyytit                                | Rajausperuste / Lakistatus                                                                                                                                                                 | Arvoluokka |
|----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | Lehtokorvet (EN)                            | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>METSO-kohde (luokka II)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                             | 3          |
| 2  | Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 3  | Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)       | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 4  | Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)       | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 5  | Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 6  | Kosteet keskiravinteiset lehdot (NT)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi                                                                                             | 3          |
| 7  | Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet (EN) | Vesilain mukainen vesistö, jonka luonnontilan vaarantaminen vaatii lupaa (vesilaki 3:2)<br>Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (pikkujoet ja purot 3260)<br>Uhanalainen luontotyyppi | 3          |
| 8  | Kosteet keskiravinteiset lehdot (NT)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi                                                                                             | 3          |
| 9  | Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 10 | Kosteet runsasravinteiset lehdot (VU)       | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 11 | Kosteet keskiravinteiset lehdot (NT)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi                                                                                             | 3          |
| 12 | Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)        | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 13 | Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet (EN) | Vesilain mukainen vesistö, jonka luonnontilan vaarantaminen vaatii lupaa (vesilaki 3:2)<br>Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (pikkujoet ja purot 3260)<br>Uhanalainen luontotyyppi | 3          |
| 14 | Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)       | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 15 | Tuoreet runsasravinteiset lehdot (EN)       | Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Uhanalainen luontotyyppi                                                                                                        | 3          |
| 16 | Kosteet keskiravinteiset lehdot (NT)        | Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevät lehtolaikut)<br>Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi (lehdot 9050)<br>Silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi           | 3          |

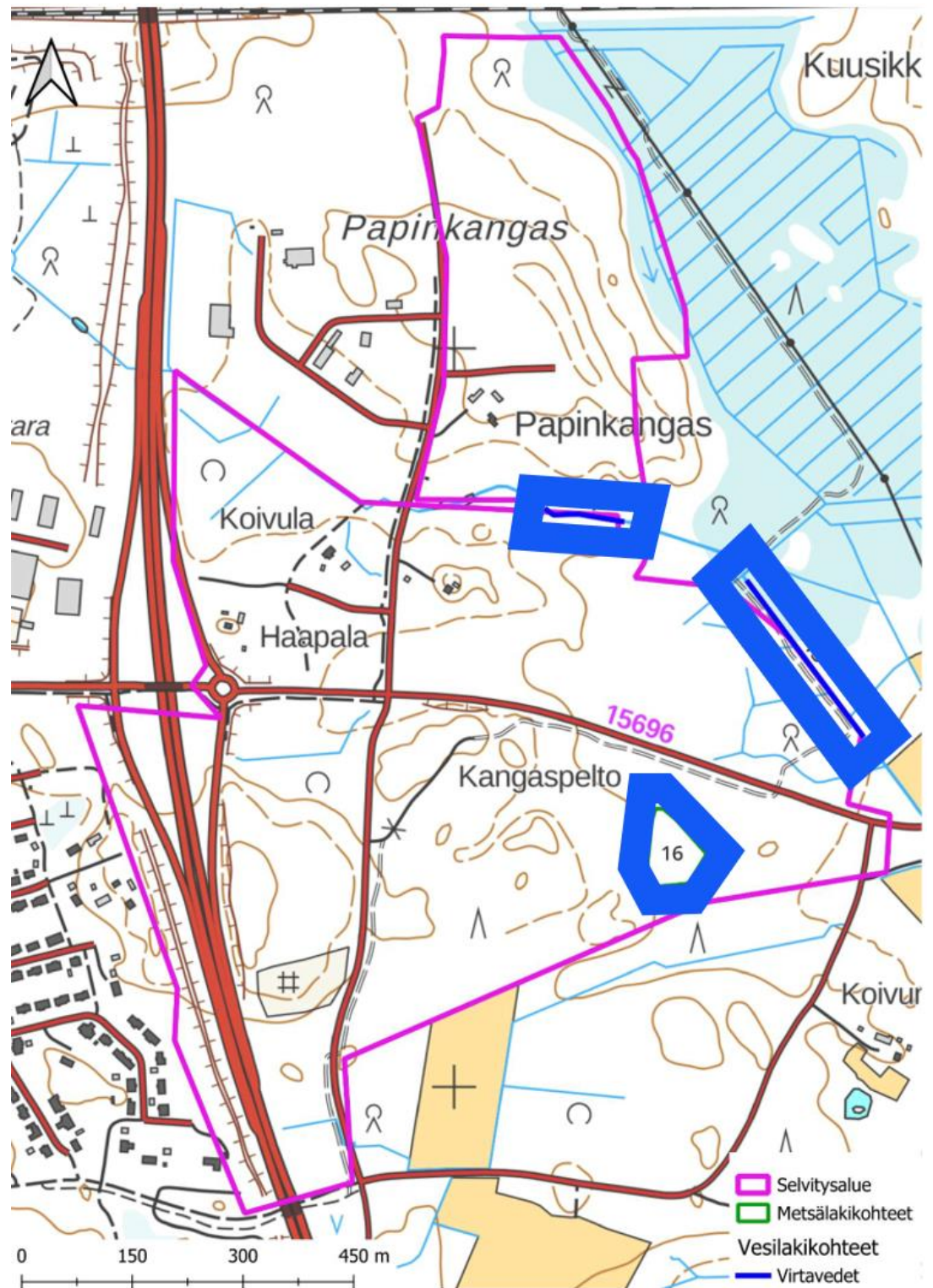
Selvitysalueen arvokkaat luontotyyppikohteet (© Faunatica Oy, 2025). Taulukon päälle on korostettu punaisella alueelle sijoittuvat metsälain ja vesilain mukaiset kohteet sekä METSO-kohde.





Selvitysalueelta rajatut arvokkaat luontotyyppikohteet (kts. taulukko, © Faunatica Oy, 2025). Sinisellä korostettu METSO-kohde (1) sekä metsälain ja vesilain mukaiset kohteet (7, 13, 16).





Selvitysalueelta rajatut metsäläin- ja vesiläin mukaiset kohteet (kts. taulukko, © Faunatica Oy, 2025). Kohteet (7, 13, 16) korostettu sinisellä viivalla.

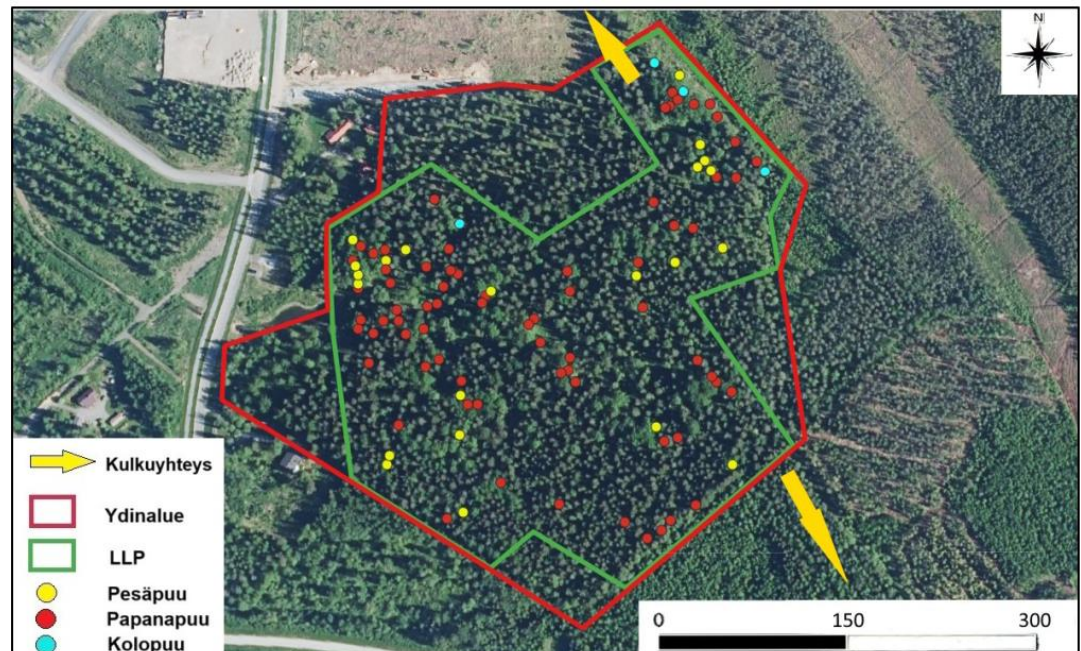


### Liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025)

Suunnittelualueelle on laadittu liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025).

Selvityksen mukaan alueen keskiosista löytyi laaja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP), jota ei luonnonsuojelulain mukaisesti saa hävittää tai heikentää. Alueella ei tule tehdä hakkuita, puuston harvennuksia tai mitään muitakaan elinympäristön tilaa heikentäviä toimia.

Myös muu osa ydinalueesta tulisi säästää merkittävästi heikentävältä maankäytöltä, jotta varmistetaan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentymättömyys. Liito-oravan liikkumisen edellytykset lisääntymis- ja levähdyspaikan ja elinalueensa muiden osien välillä tulee turvata, ja kulkuyhteyksien täytyy säilyä käyttökelpoisina myös ympäröiville metsäalueille (Ympäristöministeriö 2017). Varovaisuusperiaatteen mukaisesti lisääntymis- ja levähdyspaikoilta on hyvä olla vähintään kaksi toimivaa puustoista yhteyttä viereisille alueille, ja tämä tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.



Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP) vihreällä rajauksella ja kulkuyhteydet nuolilla (© Faunatica Oy, 2025). Ydinalue punaisella rajauksella.





Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP), ydinalue ja kulkuyhteydet sijoitettuna voimassa olevan asemakaavan päälle (© Joensuun kaupunki, 2026). Suunnittelualueen raja-  
 jaus sinisellä yhtenäisellä viivalla ja jo asemakaavoitetun alueen raja sinisellä pisteviivalla.

Selvityksen mukainen liito-oravan ydinalue ja sen sisäpuolinen LLP-alue sijoittuu pääosin suunnittelualueen jo kertaalleen asemakaavoitetulle alueelle. Liito-oravan ydinalueen laajuus on kaikkiaan noin 14,3 ha, josta noin 6,6 ha sijoittuu rakennetuiksi tarkoitettuille asemakaavan mukaisille korttelialueille (TKL, KTT). Ydinalueen sisäpuolisen liito-oravan LLP-alueen laajuus on noin 10 ha, josta korttelialueille (TKL, KTT) sijoittuu noin 3,5 ha.

#### Maastokäynti POKELY-Joensuun kaupunki 20.11.2025

Joensuun kaupungin (maaomaisuus/metsät ja yhdyskuntasuunnittelu) ja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (luonto ja alueidenkäyttö) edustajat tekivät suunnittelu-  
 alueelle luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksessä ja liito-oravaselvityksessä esiin  
 nousseiden havaintojen perusteella maastokäynnin 20.11.2025. Maastokäynti  
 kohdennettiin niille alueille, jotka selvityksessä oli huomioitu erittäin uhanalaisiksi  
 luontotyypeiksi (1, 3, 4, 14, 15) sekä liito-oravan ydinalueelle ja LLP:lle. Kaupunki



ja ELY-keskus ovat käyneet myös syksyllä 2024 maastokäynnillä luontotyyppin 16 alueella.



Maastokäynnin kohteet numeroituna (1-5) ja alla selostettuna.

Maastokäynnin perusteella todettiin seuraavaa:

1. Vanhoille pelloille ja laidunalueille syntyneitä lehtoja. Osin nuorta puustoa, osin hieman vanhempaa, seassa järeitä koivuja, kuusia, mäntyjä. Ei erityisiä



luontoarvoja. Jos alueella pystyy sijoittamaan rakennuksia niin että vanhempia metsäalueita säästyy niin hyvä. Ei vaadi erityistä kaavamerkintää. (Luontotyytit 14 ja 15).

2. Lehtokorpi, joka tulee säästää luonnontilaisena ja ympärille hyvä jättää suojavyöhyke, kaavamerkintä luo. (Luontotyyppi 16)
3. Hieno korpi, jossa useita järeitä tervaleppiä ja vanhaa kuusi-/koivumetsää. Alue tulisi säästää luonnontilaisena ja ympärille hyvä jättää suojavyöhyke. Mahdollinen Metso-suojelukohde. (Luontotyyppi 1)
4. Liito-oravan elinympäristö. Ei löydetty tuoreita merkkejä liito-oravasta. Luontoselvityksessä esitetty lisääntymis- ja levähdyspaikka tulee merkitä kaavassa luo-alueeksi määräyksellä, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikkaa saa hävittää/heikentää.
5. Vanha rehevä (lehto) peltoalue. Ei erityisiä luontoarvoja tai edellyttä erityistä kaavamerkintää. (Luontotyytit 3 ja 4).

Kontiosuon ja Papinkankaan kaava-alueet, mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025)

Kaupunki on teettänyt käynnissä olleille Kontiosuon ja Papinkankaan kaava-alueille mustaliuskeselvityksen (Ramboll Finland Oy, 2025). Molemmat kaava-alueet ovat GTK:n mustaliuskeaineiston perusteella mahdollista mustaliuskeen vaikutusalueita. Runsaasti rikkiä sisältävät mustaliuskemuodostumat voivat heijastua maaperän sekä pinta- ja pohjavesien kemiallisessa koostumuksessa. Jos maaperässä esiintyy kohonneita rikkipitoisuuksia ja hapontuottopotentiaalia, on maaperän ominaisuudet huomioitava maanrakennustöissä ja kaavojen valmistelussa. Maankäytön riskiä on arvioitu sekä vesi- että maaperänäytteenottojen avulla.

Tutkimusten perusteella molempien kaava-alueiden maaperässä arvioidaan esiintyvän erityisesti syvemmissä maakerroksissa mustaliuskeperäisiä kohonneita kokonaisrikkipitoisuuksia karkearakeisissa maalajeissa (Hk, HkMr), jotka ovat todennäköisesti happoa muodostavia. Kyseiset maa-ainekset voivat aiheuttaa kohtalaisen merkittäviä ympäristövaikutuksia maankäytön muutosten yhteydessä. Mustaliuskeiden esiintyminen luonnossa ei itsessään, ilman maankäytön muutoksia



aiheuta ympäristöriskiä, mikäli kalliot ja maaperä ovat kasvillisuuden, turpeiden tai vesistöjen peitossa tai runsaasti rikkiä sisältävä kallioperä on pohjavedenpinnan alapuolella. Alueen rakentamisen yhteydessä kaivettaessa voi rikkipitoista ainesta päästä hapettumaan ja happamoitumaan. Happamuus voi liuottaa maaperästä metalleja, jotka voivat yhdessä happamuuden kanssa heikentää pintavesien ekologista ja kemiallista tilaa. Alueen maaperässä todettiin melko alhaisia kynnysarvon ylittäviä metallipitoisuuksia. Happamuuden lisääntyessä kuitenkin myös maaperän alhaiset metallipitoisuudet voivat saada aikaan metallien kulkeutumisen kasvun. Osin kohteen vesinäytteissä todettiin kohonneita nikkelpitoisuuksia, joten ympäristössä on näkyvissä mahdollista mustaliuskeen vaikutusta. Vaikutus voi voimistua mahdollisten kaivutöiden seurauksena.

Maankäytön muutosten yhteydessä kaivettavien maamassojen välivarastointiin ja loppusijoitukseen liittyvä mahdollinen ympäristökuormitus tulee huomioida alueen suunnittelussa. Lisäksi on arvioitava mahdollinen lisänäytteenoton tarve. Selvitystä varten ei otettu kallionäytteitä. Jos alueelle suunnitellaan louhintaa, suositellaan kallionäytteiden tutkimuksia. Pohjavedenpinnan taso on syytä arvioida ennen massanvaihtoja. Mustaliuskeiden ja mustaliuskepitoisen maaperän aiheuttaman korroosion mahdollisuutta voi olla tarvetta arvioida.

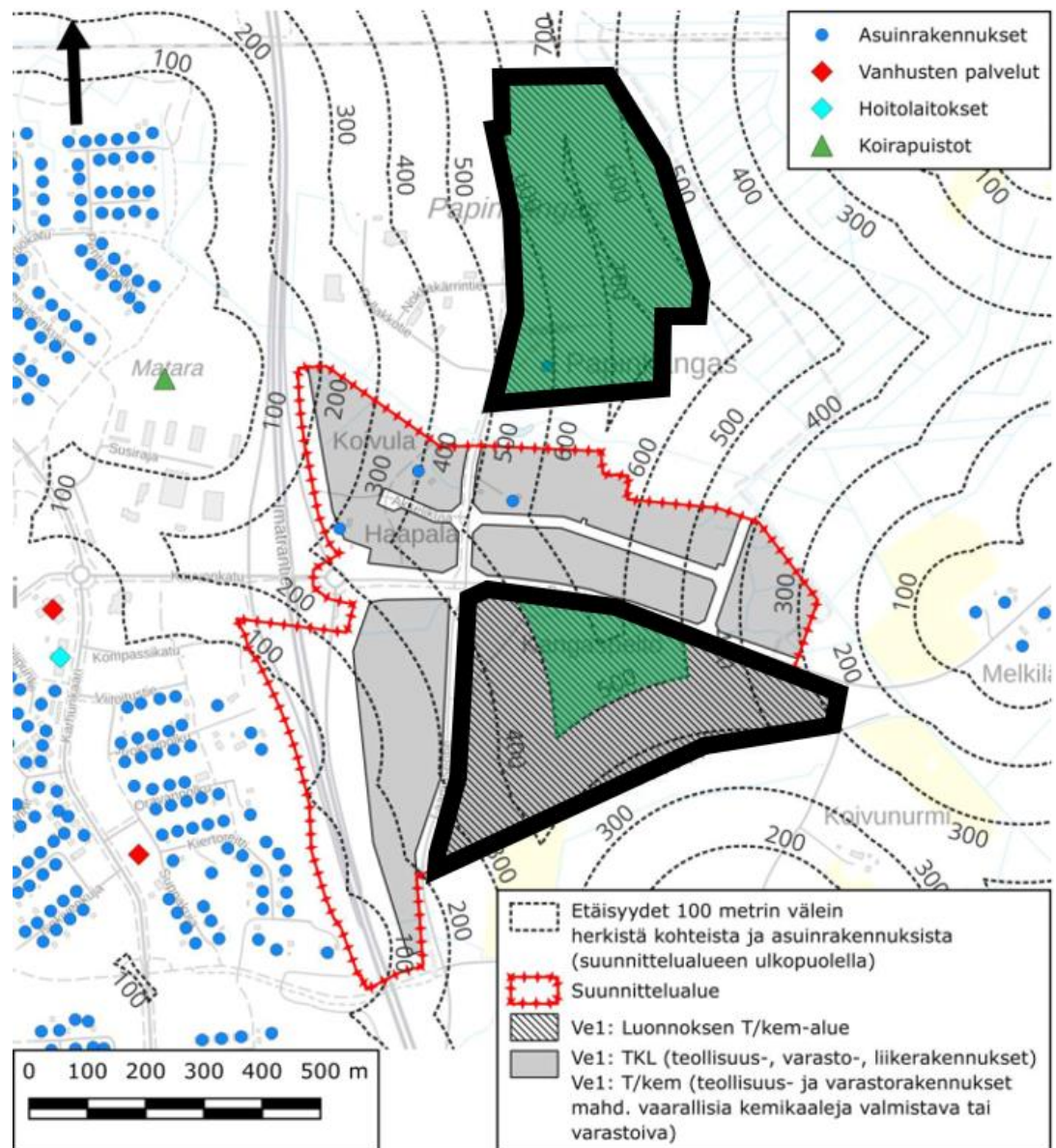
Ehdotus kaavamääräyksestä molemmille kaava-alueille (Kontiosuo ja Papinkangas): *”Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan kallioperän mustaliuskeiden vaikutusalueella. Rakentamisluvan yhteydessä tulee selvittää maarakentamista koskevalla alueella happamuutta tuottavien maa- ja kiviainesten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.”*

#### T/kem-selvitys (Ramboll Finland Oy, 2025)

Kaupunki on teettänyt kaavahanketta varten selvityksen siitä, soveltuuko alue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem). Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) mukaan tuotantolaitokset pitää sijoittaa teollisuus- ja



varastotoimintaan varatuille alueille (T). Suuronnettomuusvaarallisille kohteille Tukes suosittelee kaavamerkintää T/kem.



Selvitystä varten hahmotellut alustavat T/kem-korttelialueet esitetty paksuilla mustilla viivoilla. Vähintään 500 metrin päähän sijoittuvat T/kem-alueet värjätty kuvan päälle vihreällä (kuva taustalla © Ramboll Finland Oy, 2025). Etäisyyksissä ei ole huomioitu suunnittelualueen sisäpuolelle sijoittuvia asuinrakennuksia, jotka edustavat väistävää maankäyttöä alueella.

Selvitystyötä tehdessä ei ole ollut tiedossa mahdollista tulevaa teollista toimijaa. Tästä syystä tarkastelussa on perehdytty alueen yleispiirteisiin ja etäisyyksiin, käyty läpi mahdollisia alueelle sijoitettavia toimintoja ja toimintojen suunnittelussa huomioitava rajoitteita. Selvitys on tehty alustavan kaavaluonnoksen



pohjalta, jossa suunnittelualueelle on kaavailtu kahta, toisistaan erillistä T/kem-korttelialuetta suunnittelualueen pohjois- ja eteläosaan.

Selvityksen perusteella pohjoinen T/kem-korttelialue sijoittuu vähintään 500 metrin etäisyydelle asutuksesta ja herkistä kohteista, jos ei huomioida suunnittelualueen sisäpuolisia asuttuja kohteita, jotka ovat väistyvää maankäyttöä alueella. Eteläisestä T/kem-korttelialueesta vain pieni osa sijoittuu siten, että 500 metrin etäisyys herkistä kohteista täyttyy. Asutuksen lisäksi eteläinen alue sijoittuu lounaiskulmaltaan lähelle vilkasliikenteistä Imatrantietä (vt 6), joka voi rajoittaa alueen hyödyntämistä. 500 metriä on suojaetäisyys, joka riittää useimmille T/kem-laitoksille. Yli 500 metrin päähän sijoittuvien kohteiden vaikutus kemikaalilaitoksen sijoittamiseen on pieni.

Molemmat T/kem-alueet voivat soveltua sopivin edellytyksin suunniteltuun toimintaan. Edellytyksenä on, että tehdään tarvittavat selvitykset ja haetaan tarvittavat luvat. Alle 500 metrin etäisyys voi riittää, jos se on perusteltavissa seurausanalyysin avulla. T/kem-alueiden ympärille voidaan tarvittaessa kaavoittaa suoja- viheralueita (EV).

Muita huomioita:

- Jos T/kem-alueelle sijoitettavassa laitoksessa käsitellään kemikaaleja, joiden päästö voi aiheuttaa esimerkiksi kaasupilven, pelastuslaitokselle tulee olla hyökkäystiet kahdesta suunnasta.
- Jos laitoksessa käsitellään ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on ympäristönsuojeluun kiinnitettävä huomiota.
- Korkeat rakennukset ja muut rakenteet vaativat lentoesteluvan (korkeus yli 30 m johtuen etäisyydestä lentokentästä) ja lausunnon Puolustusvoimilta (yli 50 m) (Traficom 2024).
- Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava siten, ettei melutaso asuinalueilla ylitä melun päivä- ja yöajan ohjearvoja (VNp 993/1992), ja meluntorjunnasta tulee huolehtia.



- Jos Papinkankaalle sijoitettava laitos tarvitsee konsultaatiovyöhykkeen, Tukes määrittelee sen.
- Alueen valaistus tulee suunnitella siten, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle, esim. häiriövalon minimoimiseksi valaisimet on suunnattava alaspäin.

#### T/kem-selvityksen lisätyö, tyyppilaitoskortit (Ramboll Finland Oy, 2025)

Kaupunki tilasi Tukesin kannustuksesta T/kem-selvitykseen lisätyönä tyyppilaitoskortit (Ramboll Finland Oy, 2025), joissa on hahmoteltu erilaisia T/kem-toimintoja, jotka Papinkankaalle saattaisivat sijoittua. Valtaosa tyyppilaitoskorteissa hahmotelluista laitoksista liittyy vedyn jalostukseen, jossa suojaetäisyydet voivat olla muutaman sadan metrin luokkaa. Suojaetäisyydet määritellään tapauskohtaisesti. Erityisesti eteläisen T/kem-alueen lähelle sijoittuva Karhunmäen asutus tulee huomioida ja se voi asettaa rajoituksia laitosten sijoittumiselle.

#### Rakennettavuusselvitys (Sitowise Oy, 2026)

Suunnittelualueen eteläosaa koskeva rakennettavuusselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä. Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa, eikä myöskään rakennettavuusselvitystä.

#### **Muut selvitykset**

##### Rakennettavuusselvitys (Sito Oy, 2016)

Suunnittelualueen jo kertaalleen asemakaavoitetulle pohjoisosalle on laadittu rakennettavuusselvitys (Sito Oy, 2016). Selvityksen perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on rakennettavuudeltaan luokkaa 2-4.

##### **Luokka 2: Normaalisti rakennettava**

- Suhteellisen loivapiirteiset kallioalueet
- Vaihtelevat moreenimaastot, jossa kalliota ja lohkaraita sekä vähäisiä soistuneita painanteita
- Siltti- ja savialueet, joilla kantava maakerros enintään 2,5 m syvyydessä
- Maanpinnan kaltevuus 5...15 %



- Normaalisti kuivatettava
- Perustamistapa: anturat, maanvarainen laatta
- Siltti- ja savialueet, joilla kevyiden rakenteiden perustaminen kuivakuorikerroksen varaan.

#### Luokka 3: vaikeasti rakennettava

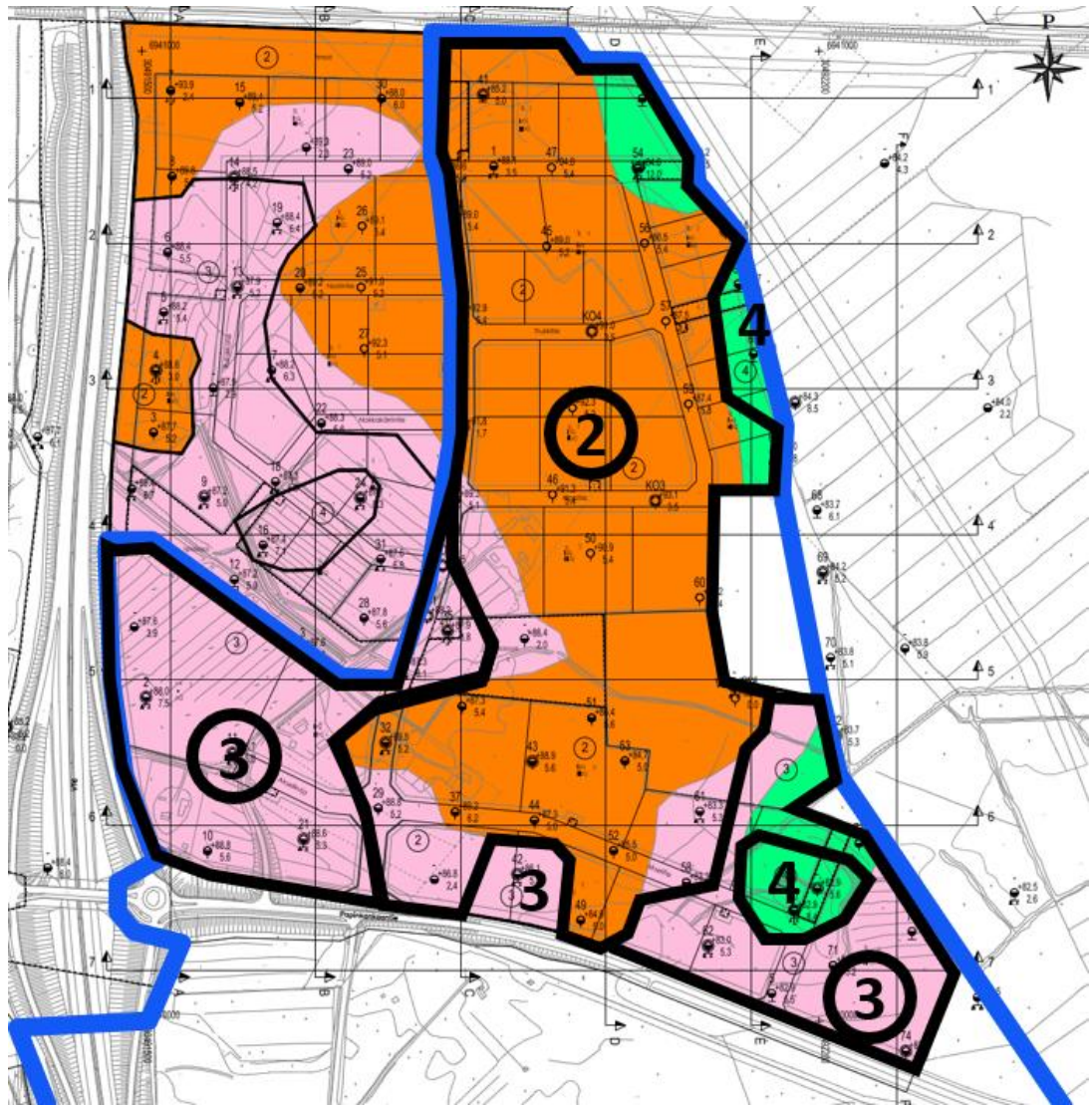
- Siltti-, savi- ja soistuneet alueet, joilla kantava maakerros 2,5-4,5 m syvyydessä
- Vaikeasti rakennettava
- Perustamistapa: pilari- ja anturaperustus tai lyhyet paalut
- Jyrkkäpiirteiset kalliomaastot ja louhikko maanpinnan kaltevuus 15...30 %

#### Luokka 4: Paalutusta edellyttävät alueet

- Laaksomaiset savialueet, joilla kantava maakerros 4,5...13 m syvyydessä
- Perustamistapa: paaluperustus

Selvitys on kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla oheismateriaalina.





Ote rakennettavuusselvityksestä (© Sito Oy, 2016). Kuvan päälle piirretty kaava-alueen likimääräinen raja (sinisellä) ja rakennettavuusluokat (2-4) rajoineen (mustalla).

## 2.3 Tavoitteet

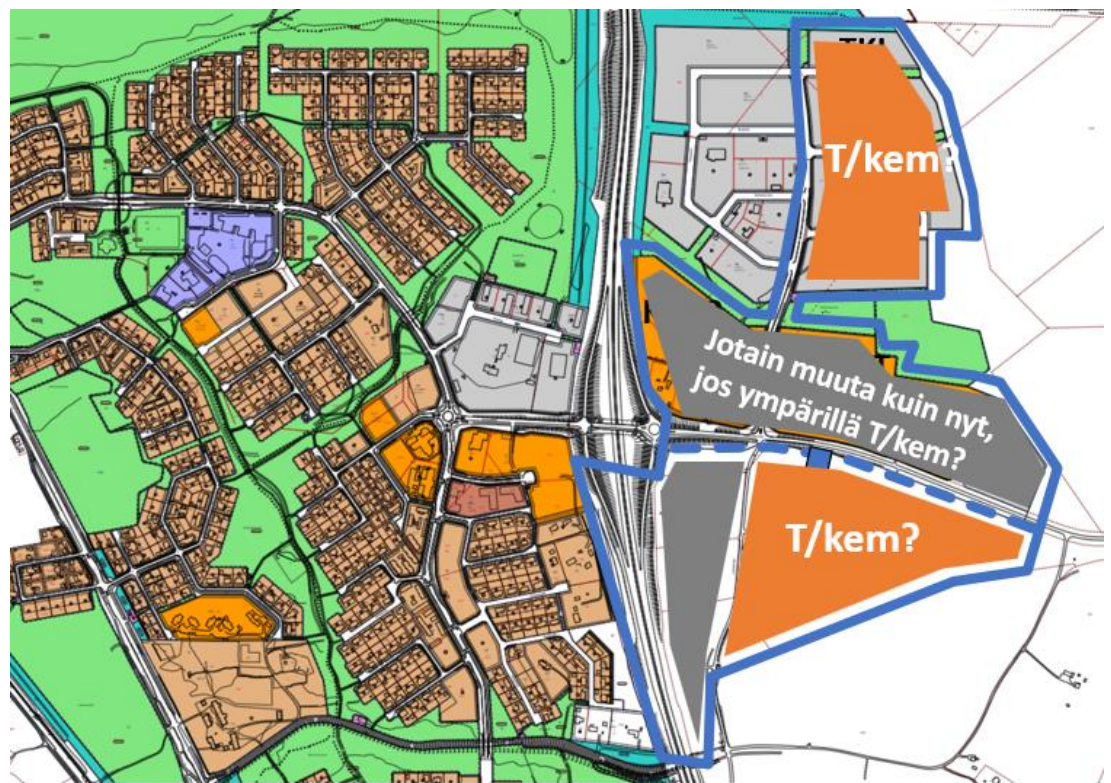
### Alustavat tavoitteet

Kaavahanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on laajentaa Pa-pinkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueita ja selvittää samalla, soveltuuko alue tai osa siitä merkittävien, vaarallisten kemikaalien valmistavien tai varastoivien laitteiden (T/kem) käyttöön. Alueen korttelikokoja on tarkoitus suurentaa vastaamaan paremmin muuttunutta kysyntää. Kaavahankkeella pyritään vastaamaan vihreän siirtymän hankkeiden toteutusmahdollisuuksiin Joensuussa ja maakunnan alueella.



### T/kem-johtopäätökset

Kaupunki, Tukes ja pelastuslaitos ovat neuvotelleet useamman kerran kaavatyötä varten tehdyistä T/kem-selvityksistä (Ramboll Finland Oy, 2025) ja T/kem-käyttötarkoituksen mahdollisuuksista alueella. Käytyjen neuvottelujen perusteella pohjoinen T/kem-korttelialue voisi soveltua suunniteltuun käyttötarkoitukseen, kun huomioidaan luonnosvaiheeseen mennessä valmistuneet selvitykset. Eteläinen T/kem-korttelialue on ongelmallisempi. Selvitysaineisto on todennäköisesti riittämätön, jotta eteläisen korttelialueen voisi osoittaa kokonaisuudessaan T/kem-toimintaan. Tukes on suositellut vielä erillisen vetytarkastelun teettämistä, joka saattaisi helpottaa T/kem-merkinnän soveltuvuuden arviointia.



Alustavia kaavahahmotelmia voimassa olevan asemakaavan päälle (© Joensuun kaupunki, 2025).

### T/kem-käyttötarkoituksesta johtuvat rajoitteet korttelialueen ulkopuolella

Tukes on lisäksi todennut, että jos suunnittelualueelle sijoitetaan T/kem-toimintaa, on suositeltavaa tarkastella lähikortteleiden käyttötarkoituksia siten, että pyritään rajaamaan ylimääräinen, niin sanottu ”ulkopuolinen” väestö pois lähialueelta. Tästä syystä kaupalliset käyttötarkoituserkinnät (KM-2, KTT, TKL) on



karsittava kaavamuutosalueelta minimiin. Samalla suunnittelualueen asemakaavasta poistuu maakunta- ja yleiskaavatasoinen vähittäiskaupan suuryksikkö-merkintä (KM-2), joka ei kuitenkaan pidä sisällään päivittäistavarakauppaa. Maakuntakaavan mukainen mitoitus on ollut 20 000 k-m<sup>2</sup>, joka on ollut Imatrantien (vt 6, vt 9) Papinkankaan-Karhunmäen ramppiliittymän läheisyydessä Papinkankaan lounaisosassa.

#### Luontoselvityksistä tulleet tavoitteet

Hanketta varten tehdyt luontoselvitykset (Faunatica Oy, 2025) ovat tuoneet esille kaavatyötä ohjaavan Iiksenvaaran - Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaa (2014) laajemmat luontoarvot, jotka on otettava suunnittelussa huomioon. Selvitykset sekä niiden perusteella tehty maastokäynti yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa on otettu lähtökohdaksi kaavahankkeelle. Kaavaratkaisun suojaviheralueet (EV ja EV-1) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) perustuvat selvitysaineistoon ja maastokäyntiin.

## 3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

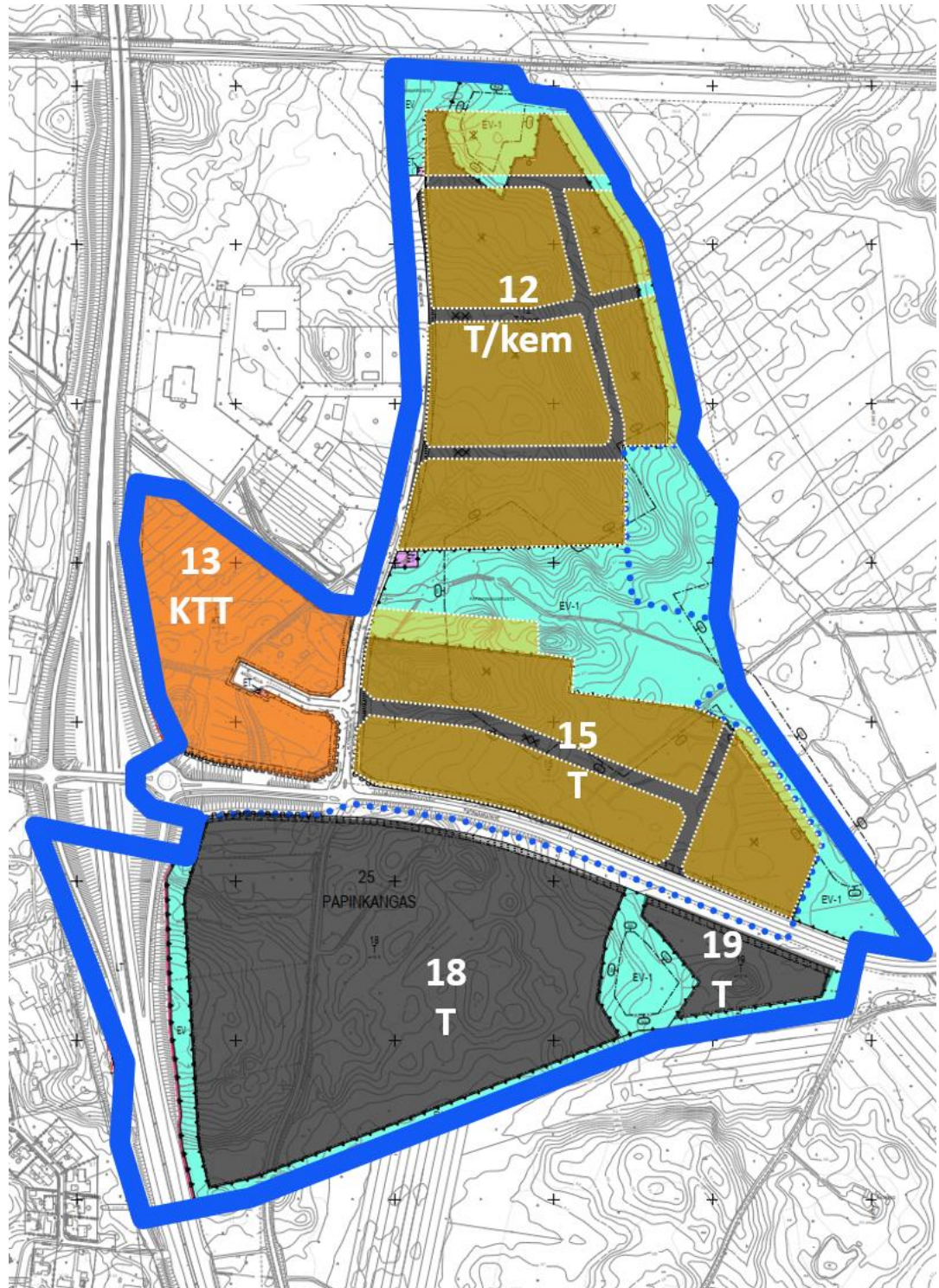
### 3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavaratkaisu mahdollistaa suurten teollisuustonttien muodostamisen suunnittelualueelle (T, T/kem). Alueen pohjoisosasta muodostetaan kaavamuutoksen myötä yksi iso T/kem-korttelialue, jonka seurauksena suunnittelualueen liike- ja toimistopainotteisia työpaikkakortteleita muutetaan teollisuuspainotteiseen käyttöön.

Vähittäiskaupan suuryksikkö (KM-2) poistuu ja korvautuu yhdistettyjen liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueella (KTT). Alueen keski- ja eteläosiin muodostetaan kaksi suurta teollisuusrakennusten korttelialuetta (T). Kaavamuutosalueilta poistuu alueen sisäiset tonttikadut, Akselitie, Kippitie ja Trukkitie. Teollisuusrakennusten korttelialueiden (T, T/kem) ympärillä on suojaviheralueet (EV, ja EV-1). Luontoselvityksissä ja maastokäynnillä esiin nousseet kohteet on huomioitu luonnontilaisina säilytettävänä suojaviheralueina (EV-1) ja tarvittavilta



osin vielä lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo).



Kaavaratkaisu (© Joensuun kaupunki, 2026). Kartan päälle hahmoteltu keltaisella poistuvat korttelit ja niiden väliin jäävät poistuvat katualueet. Suunnittelualan raja sinisellä yhtenäisellä viivalla ja asemakaavoitetun alueen raja sinisellä pisteviivalla.



### 3.1.1 Korttelialueet

#### **T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**

Korttelit 15, 18 ja 19. Korttelialueiden pinta-alat vaihtelevat välillä 1,7...19 ha.

Kerrosalan enimmäismäärä on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,5$ , jonka mukaan kerrosalan määrä kortteleissa 15, 18 ja 19 on noin:

|             |                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------|
| Kortteli 15 | n. 50 000 k-m <sup>2</sup> (tonttikoko n. 10 ha) |
| Kortteli 18 | n. 95 000 k-m <sup>2</sup> (tonttikoko n. 19 ha) |
| Kortteli 19 | n. 8 500 k-m <sup>2</sup> (tonttikoko n. 1,7 ha) |

Korttelin 15 alueelle sijoittuu osittain liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP), joka on huomioitu kaavakartassa luo-aluerajauksena ja kyseisen kortteli-alueelle sijoittuvan luo-alueen maankäyttöä koskevat rajoitukset on huomioitu kaavamääräyksissä.

#### **T/kem Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.**

Kortteli 12. Aluetta koskevat erityiset määräykset on huomioitu kaavamääräyksissä. Kerrosalan enimmäismäärä on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,5$ , jonka mukaan kerrosalan määrä korttelissa on noin:

|              |                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------|
| Kortteli 12: | n. 65 000 k-m <sup>2</sup> (tonttikoko n. 13 ha) |
|--------------|--------------------------------------------------|

Korttelin 12 alueelle sijoittuu osittain liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP), joka on huomioitu kaavakartassa luo-aluerajauksena ja kyseisen kortteli-alueelle sijoittuvan luo-alueen maankäyttöä koskevat rajoitukset on huomioitu kaavamääräyksissä.

#### **KTT Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.**

Kortteli 13. Korttelialueelle on mahdollista tehdä teollisuuden lisäksi myös liike- ja toimistotilaa, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksikköä. Liike- ja toimistotilat voivat palvella Papinkankaan teollisuusaluetta. Sijainti on osoitettu näkyvälle



paikalle Imatrantien (vt6, vt 9) läheisyyteen. Kerrosalan enimmäismäärä on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,5$ , jonka mukaan kerrosalan määrä korttelissa 13 on:

Kortteli 13: n. 32 500 k-m<sup>2</sup> (tonttikoko n. 6,5 ha)

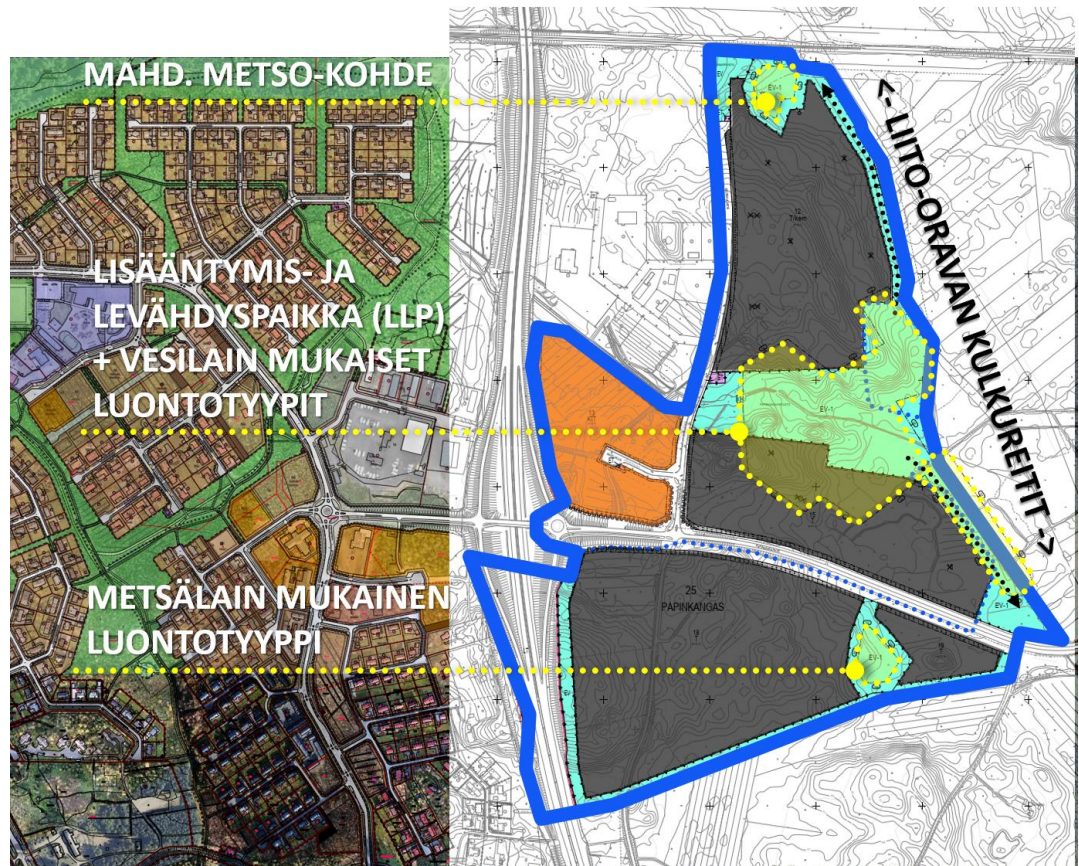
### 3.1.2 Muut alueet

#### EV Suojaviheralue.

Korttelialueita ympäröivät suojaviheralueet.

#### EV-1 Luonnontilaisena säilytettävä suojaviheralue.

Merkinnällä on huomioitu edellisestä poiketen sellaiset korttelialueita ympäröivät suojaviheralueet, jotka on säilytettävä luonnontilaisena, koska näille alueille sijoittuu luontoselvitysten ja maastokäynnin mukaiset arvokkaat elinympäristöt, luontotyytit ja liito-oravan kulkureitit. Tärkeimmät kohteet on huomioitu luon-  
aluerajauksin. EV-1-alueiden käyttöä ohjataan lisäksi kaavamääräyksellä.



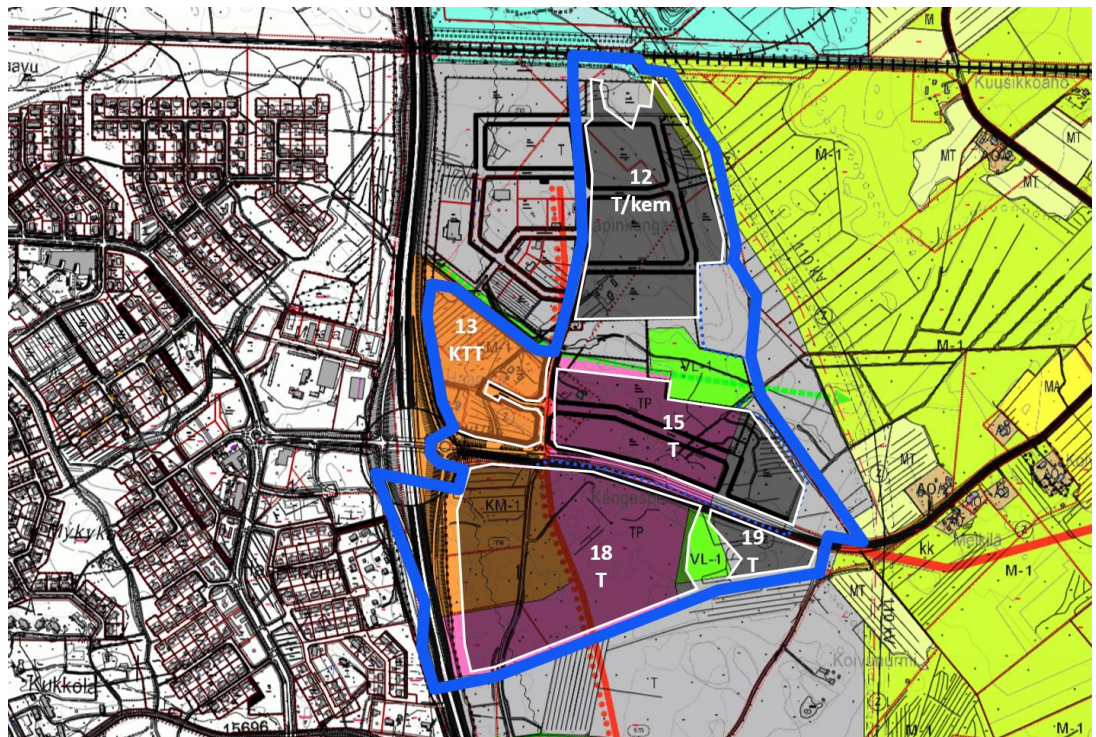
## 3.2 Kaavan vaikutukset

### 3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Hanke on kaupungin strategioiden mukainen. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kaupungin elinkeinoelämään ja sitä kautta kaupungin elinvoimaan. Hanke tukee kaupungin tavoitetta kasvaa 80 000 asukkaan kaupungiksi ja Suomen 10. suurimman kaupungin joukkoon. Kaavahanke luo mahdollisuuksia teollisuuden monipuolistamiselle Joensuun alueella ja Pohjois-Karjalassa.

### 3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin ja ympäröiviin alueisiin

Kaavaratkaisu on pääpiirteissään ohjaavan Iksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavan (2014) mukainen. Luontoselvitysten (Faunatica Oy, 2025) tuottama uusi tieto on tarkentanut ja kasvattanut viheralueiden laajuutta suhteessa ohjaavaan osayleiskaavaan. Lisäksi T/kem-toiminnan osoittaminen suunnittelualueen pohjoisosaan johtaa siihen, että alueelta on vähennettävä maakunta- ja osayleiskaavan mukaista kaupallista toimintaa (KM-1, KM-2). Papinkankaan luonne teollisuuspainotteisena työpaikka-alueena voimistuu ja kaupallisten mahdollisuuksien painoarvo vähenee.



Kaavaratkaisu suhteessa suunnitteluohjaavaan Iksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014).



### 3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Papinkankaan rakennettu teollisuusympäristö laajenee kaavamuutoksen myötä etelään. Korttelialueiden koko kasvaa muutosalueen puolella. Samalla rakentamisen mittakaava voi suurten korttelikokojen myötä kasvaa ja olla maisemassa näkyvää. Rakennettavat korttelialueet sijoittuvat suojaviheralueiden (EV ja EV-1) taakse ja väleihin. Lisäksi korttelialueiden katualueiden vastaiset osat on määrätty istutettaviksi alueen osiksi, joilla on säilytettävä / isutettava kookkaaksi kasvava puustoa.

Kaavaratkaisussa ei rajoiteta kerroslukua, mutta tavanomainen kerrosluku teollisessa rakentamisessa on yksi (I). Teollisen rakentamisen kerroskorkeus voi poiketa huomattavastikin tavanomaisesta rakentamisesta, jolloin rakennukset voivat näkyä kaupunkikuvassa ja maisemassa kauemmas. Lisäksi teolliseen toimintaan mahdollisesti liittyvien rakenteiden ja laitteiden korkeus voi olla huomattava ja kaukomaisemassakin havaittava. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi.

#### Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Liikennematkaisu perustuu alueen olevaan katuverkkoon, Papinkankaantiehen, Kuormaajantiehen ja Akselikujaan. Kaupalliset toimintamahdollisuudet alueella supistuvat, jolloin liikennetuotto todennäköisesti vähenee suhteessa voimassa olevaan, mutta toistaiseksi toteutumattomaan asemakaavaan. Nykytilanteeseen nähden liikenne lisääntyy. Teollisten korttelialueiden tuoma liikenne ja erityisesti raskas liikenne lisääntyy. Raskas liikenne suuntautunee pääasiassa vt 6:n (Imatrantie) kautta alueelta eteenpäin, jolloin liikenne ei rasita ympäröivien alueiden katu- ja tieverkkoa.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu liikennemäärän kasvu sekä jalankulku ja pyöräilymahdollisuudet alueella. Papinkankaantien katualueen leveydessä on varauduttu mahdolliseen pyörätien jatkamiseen Kuormaajantien risteyksestä idän



suuntaan. Joukkoliikenne on nykyisellään lähimmillään Karhunmäen (24) kaupunginosan puolella noin 0,5 kilometrin päässä alueesta.

### 3.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Alueen keskeiset luontotyyppi- ja lajikohteet voivat säilyä EV-1-alueiden ja niille sijoittuvien luo-aluerajausten sisällä ennallaan. Kortteleihin 12 ja 15 sijoittuvat luo-alueet saattavat muuttua osaksi rakennettuja korttelialueita ajan saatossa, jos nämä luo-alueet eivät enää myöhemmin täytä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan (LLP) kriteereitä. Luontoselvityksessä erittäin uhanalaisiksi todetut entiset peltoalueet väistyvät rakentamisen tieltä. Kohteet on todettu ELY-keskuksen kanssa tehdyn maastokäynnin perusteella sellaisiksi, että ne eivät edellytä toimenpiteitä kaavaratkaisussa. Sen sijaan kaavaratkaisu voi säilyttää mahdollisen METSO-ohjelman mukaisen luontotyyppin alueen pohjoisosassa, Vesilain mukaiset kohteet alueen itä- ja keskiosissa sekä Metsälain mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön alueen eteläosassa. On huomioitava, että metsälaki ei ole voimassa asemakaava-alueella, joten metsälain mukaisen kohteen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle on kaupungin vapaaehtoinen kädenojennus alueen luonnon, luonnonympäristön, maiseman ja luonnonvarojen säilyttämiselle ja monipuolistamiselle.

### 3.2.5 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Papinkankaan alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa ja suunnittelua ohjaavassa Iksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavassa (2014) osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueeksi. Kaavahanke toteuttaa ja jatkaa alueen rakentamista etelän suuntaan ohjaavien suunnitelmien mukaisesti. Samalla alueen lähiympäristön asukkaiden epäviralliset virkistyskäyttömahdollisuudet kaventu-  
vat. Muutos on suurin Imatrantien (vt6, vt 9) länsipuoliselle Karhunmäen (24) asuinalueelle ja toisaalta jossain määrin myös itäpuoliselle Ketunpesien haja-asutusalueelle. Suunnittelualueen metsäiset alueet muuttuvat osaksi rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaavahanke vahvistaa ja korostaa jo asemakaavoitetun alueen Repokallion urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), joka sijoittuu Karhunmäen pohjoispuolelle Ilomantsin radan taakse. Repokallion alue on



saavutettavissa nykyisellään olevia reittejä pitkin. Papinkankaan alue sijoittuu Imatrantien (vt6, vt9) itäpuolelle, joka toimii samalla ”luontaisena” rajana asuinalueen ja teollisuusalueen välillä.



Papinkangas sinisellä, Repokallio vihreällä ja asemakaavoitetut asuinalueet oranssilla. Repokallion luonne virkistyskohteena korostuu ja voimistuu (© Ilmakuva MML, 2022).

Teollisuuden negatiiviset vaikutukset on huomioitu asemakaavan määräyksillä ja korttelialueiden sijoitteluilla. Alueen soveltuvuus teollisuuteen on osoitettu ohjaavassa osayleiskaavassa ja T/kem-toimintaan kaavahanketta varten tehdyissä T/kem-selvityksissä (Ramboll Finland Oy, 2025). Alueen teollisuustyöpaikkatarjonta lisääntyy ja monipuolistuu. Kaupallisten palveluiden mahdollisuudet kaventuvat, kun vähittäiskaupan suuryksikkö (KM-2) poistuu alueelta ja korttelialueiden liike- ja toimistorakentamisen mahdollisuuksia kavennetaan T/kem-toiminnan seurauksena.

Suunnittelualueen suojaviheralueet (EV ja EV-1) voivat säilyä mahdollisessa omaehtoisessa virkistyskäytössä, mutta suunnittelualueelle ei ole osoitettu varsinaisia virkistyskohteita tai -palveluita, koska teollisuuden väliin jäävät suojaviheralueet



on ensisijaisesti tarkoitettu nimensä mukaisesti suojaviheralueiksi. EV- ja EV-1-alueet ovat Papinkankaan kannalta monihyötyisiä alueita.

Toisaalta Papinkangas (25) sijoittuu Karhunmäen (24) asuinalueen itäpuolelle Imatrantien (vt6 ja vt9) taakse, jolloin alueiden luontevana jakona toimii Imatrantie.

### 3.2.6 Lapsivaikutukset

Suunnittelualueelle ei ole kaavoitettu asuttuja kohteita, eikä alueelle sijoitu lapsille tarkoitettuja toimintoja. Katualueiden mitoituksessa on otettu huomioon pyörätiet. Raskas liikenne alueella lisääntyy, mutta se suuntautunee ensisijaisesti valtatieverkolle, eikä kuormita Karhunmäen (24) kaupunginosan katuverkkoa. Rakennettavat tonttialueet on aidattava, jotta kulku teollisuusalueille estyy.

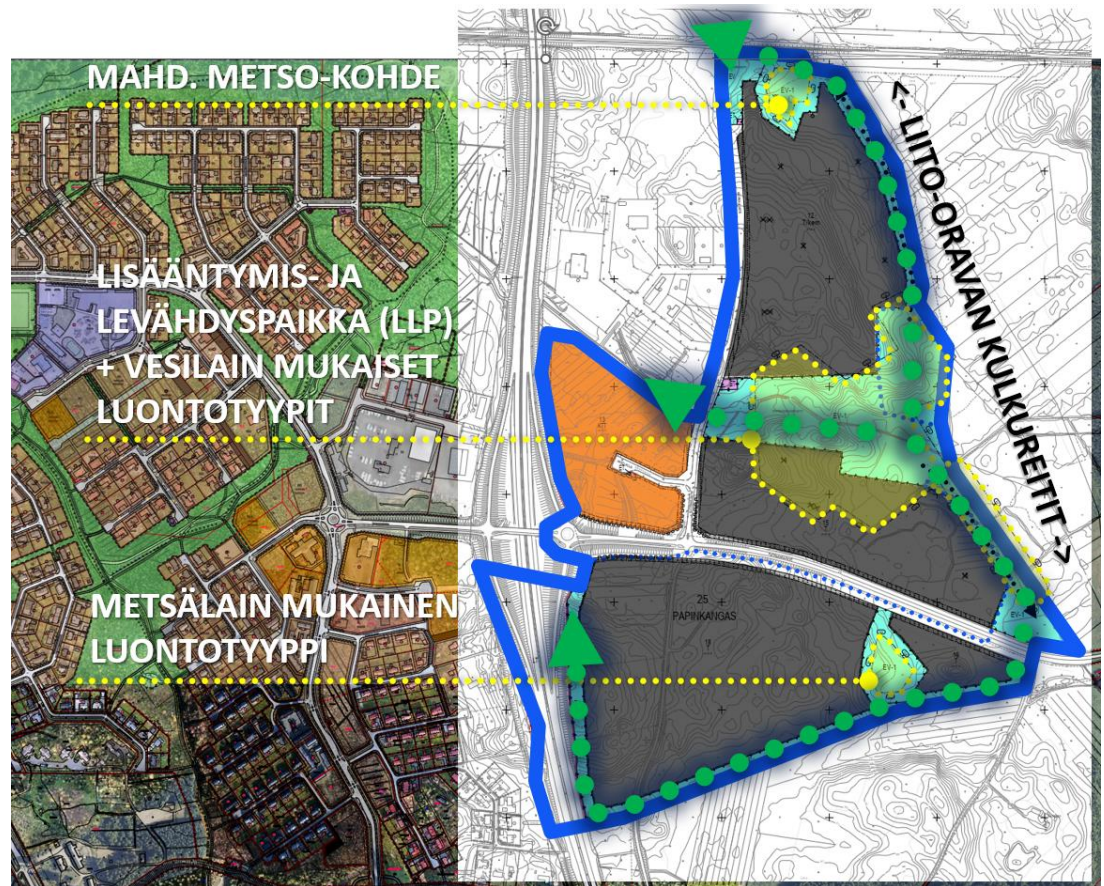
### 3.2.7 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Alueella on olemassa tekninen verkko, jota on osin tarvetta täydentää. Katuverkosto supistuu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Kadunrakennuksen kustannukset pienenevät.

### 3.2.8 Vaikutukset alueen viherverkostoon ja ulkoilureitteihin

Kaavaratkaisun viherverkosto perustuu osayleiskaavan mukaiseen maankäyttöön ja kaavatyötä varten tehtyihin luontoselvityksiin (Faunatica Oy, 2025). Viherverkostot sijoittuvat rakennettavien korttelialueiden väliin ja reunoille ja ne on huomioitu EV- ja EV-1-alueina. Näistä alueista muodostuu yhtenäinen teollisuusalueita ympäröivä ja niiden väliin sijoittuva viherverkosto, joka edesauttaa muun muassa lajien liikkumista eri alueiden välillä. Alueella ei sijaitse virallisia ulkoilureittejä, eikä kaavaratkaisussa ole osoitettu uusia ulkoilureittejä, koska viherverkoston ensisijainen tehtävä on olla teollisuuden suojavihervyöhykettä sekä huomioida olennaiset luontokohteet.





Suunnittelualueen viherverkosto korostettu vihreällä pisteiviivalla.

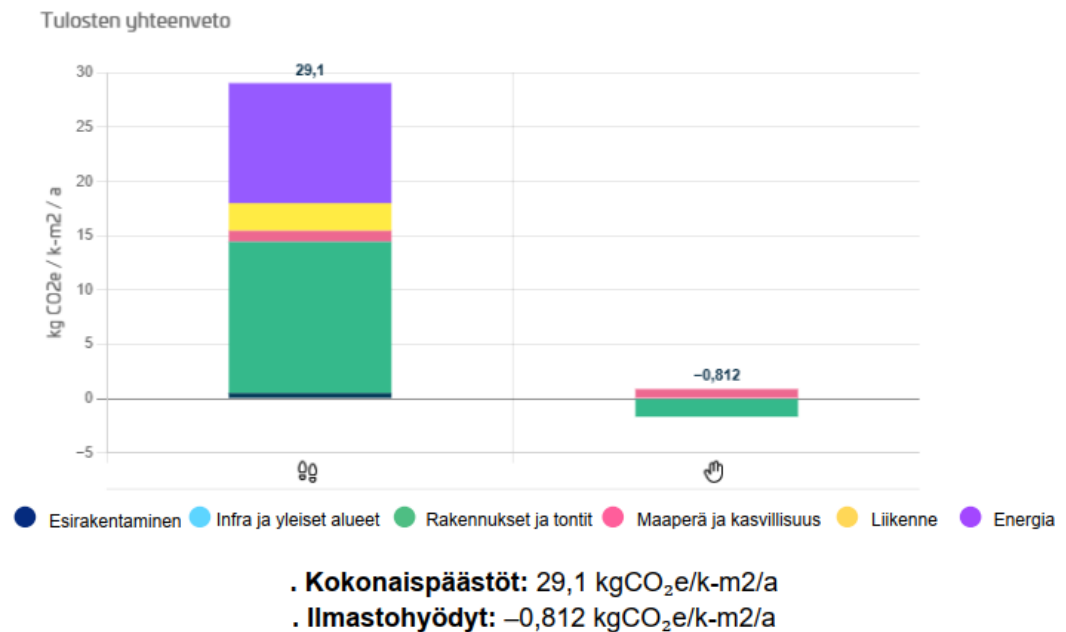
### 3.2.9 Vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin

Kaavaratkaisua laadittaessa ei ole vielä tietoa alueen tulevista teollisista toimijoista, joten mahdolliset hankkeiden toteutukseen liittyvät luvitukset, kuten kemikaaliluvat, vesiluvat, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) jäävät myöhempisiin vaiheisiin. Koska kaavatyötä on laadittu etukäteen vailla tarkempaa tietoa alueen tulevista toimijoista, on kaavahankkeen ympäristövaikutukset yleispiirteisiä. Kaavatyötä varten on laadittu keskeiset luontoselvitykset (faunatica Oy, 2025) sekä mustaliuske- ja T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025), joiden perusteella suunnittelualue on osoitettu kaavaratkaisun mukaiseen maankäyttöön ja kaavassa on huomioitu selvitysten edellyttämät seikat merkinnöin ja määräyksin.



## Päästölaskelmat

Kaavahankkeen vaikutuksia ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin on arvioitu Planect-ohjelmalla. Ohjelma käyttää päästöyksikkönä  $\text{kgCO}_2\text{e} / \text{k-m}^2 / \text{vuosi}$  ( $\text{CO}_2\text{e}$  = hiilidioksidiekvivalentti, standardoitu mittayksikkö, jonka avulla eri kasvihuonekaasupäästöjä voidaan vertailla keskenään). Laskennallinen aikaväli ohjelmassa on 50 vuotta ja tulokset perustuvat keskimääräiseen teollisuusrakentamiseen.



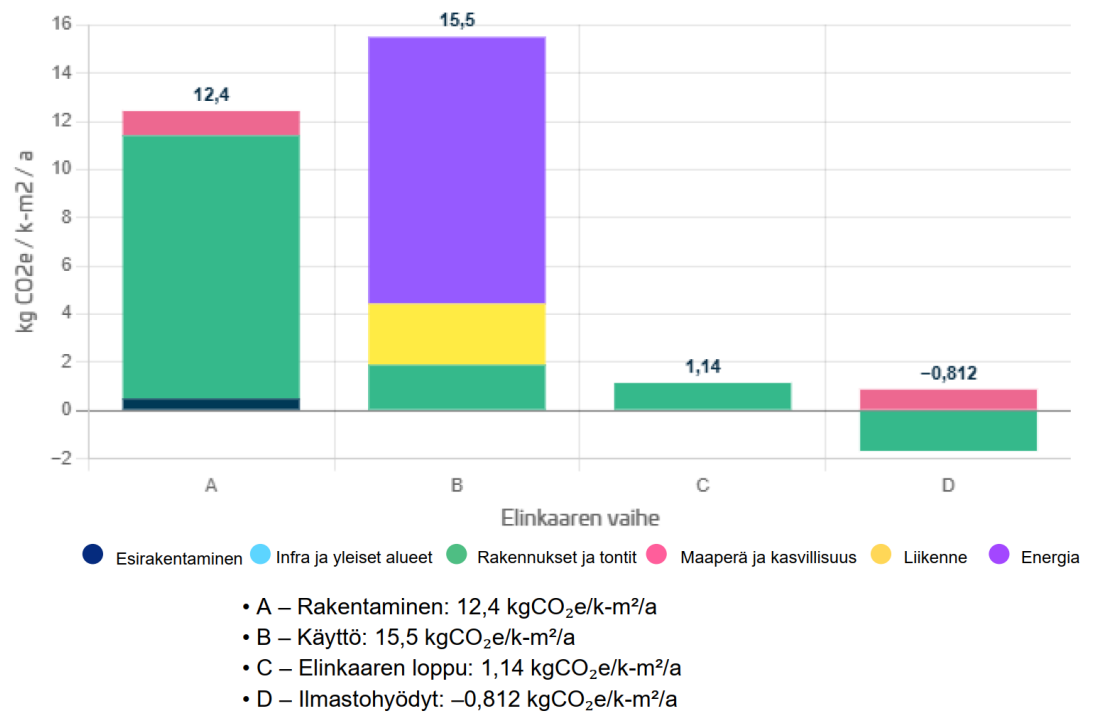
Hankkeen kasvihuonekaasupäästöt ja hyödyt (Laskelmat © Joensuun kaupunki, 2026).

Laskentatulosten perusteella hankkeen kokonaisnettohiilijalanjälki on 28,288 t  $\text{CO}_2\text{e}$ . Hiilijalanjälki sijoittuu tavanomaiselle tasolle uuden asemakaava-alueen mittakaavassa.

Valtaosa hankkeen päästöistä syntyy rakentamisvaiheessa ja toisaalta myös käytön aikana. Jos alueelle sijoittuu jotain hyvin energiantensiivistä toimintaa, nousee käytönaikainen energian osuus korkeammaksi. Kaavahankkeen maaperäpäästöt ovat verraten pieniä, vaikka alue sijoittuu rakentamattomalle ja metsäiselle alueelle.

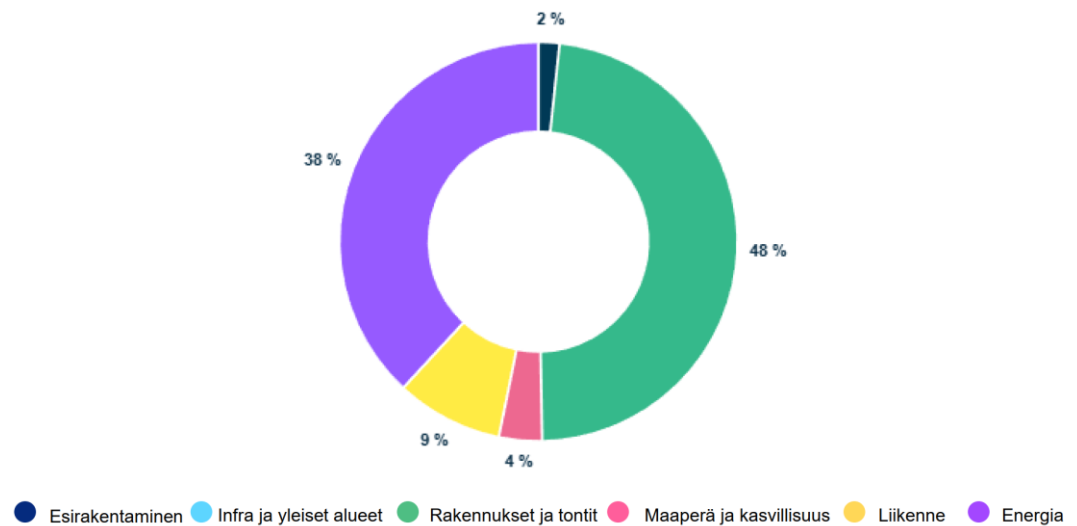


## Tulokset elinkaarivaiheittain



Yläkuvassa hiilipäästöt jaoteltu elinkaarivaiheittain ja alakuvassa jaettuna toiminnallisiin osiin (Laskelmat © Joensuun kaupunki, 2026).

## Hiilijalanjäljen osat



## 3.2.10 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Kaavaratkaisu mahdollistaa ja monipuolistaa teollisuusyritysten toimintaedellytyksiä. Vähittäiskaupan mahdollisuus poistuu alueelta. Parhaassa tapauksessa



suunnittelualueelle syntyvä yritystoiminta luo kerrannaisvaikutuksia Joensuun ja Pohjois-Karjalan työllisyyteen ja yritysten toimintaedellytyksiin.

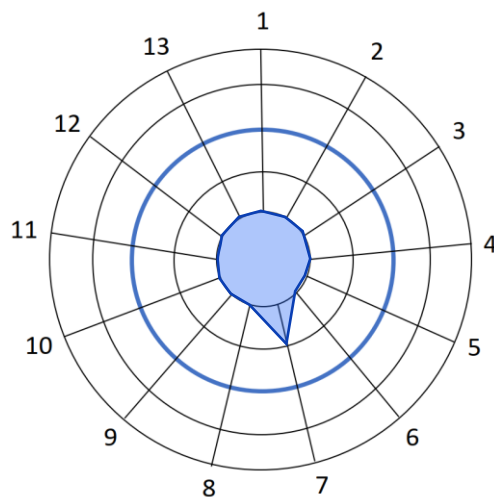
### Yritysvaikutusten arviointi

Joensuun kaupunki on päättänyt ottaa käyttöön yritysvaikutusten arvioinnin päätöksenteossa. Yritysvaikutusten arviointi tulisi tehdä ainakin silloin, kun tunnustetaan, että päätös saattaa vaikuttaa esim. yrityksen tai yritysten kustannuksiin, investointeihin, liikennejärjestelyihin, saavutettavuuteen tai muuhun päivittäiseen toimintaan.

|   | 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 tasa-puolisesti            | 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 aluetalouteen        | x |  |  |  |  | ei vaikuta aluetalouteen                       |



Yritysvaikutusten arviointi. Mitä pienempi kuviosta muodostuu, sitä paremmat yritysvaikutukset kaavamuutoksella on. Mitä suurempi kuvio on, sitä huonommat yritysvaikutukset kaavamuutoksella on.

## 4 Suunnitteluvaiheet

### Hankkeen lähtökohta

Kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Hankkeen tavoitteena on laajentaa Papinkankaan teollisuus- ja työpaikka-aluetta ja muuttaa jo asemakaavoitetun alueen korttelialueita vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Kaavatyön yhteydessä selvitetään myös suunnittelualueen soveltuminen merkittävien,



vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten (T/kem) käyttöön. Kaavatyötä on laadittu viranomaisyhteistyössä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen kanssa.

### **Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 6.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 7.11.–2.12.2024.

### **Kaavaluonnos**

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä 3 viikkoa kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnos esitellään yleisötilaisuudessa ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Nähtävilläpidosta ja esittelytilaisuudesta tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä.

### **Kaavaehdotus**

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

### **Kaavan nähtävilläpito**

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

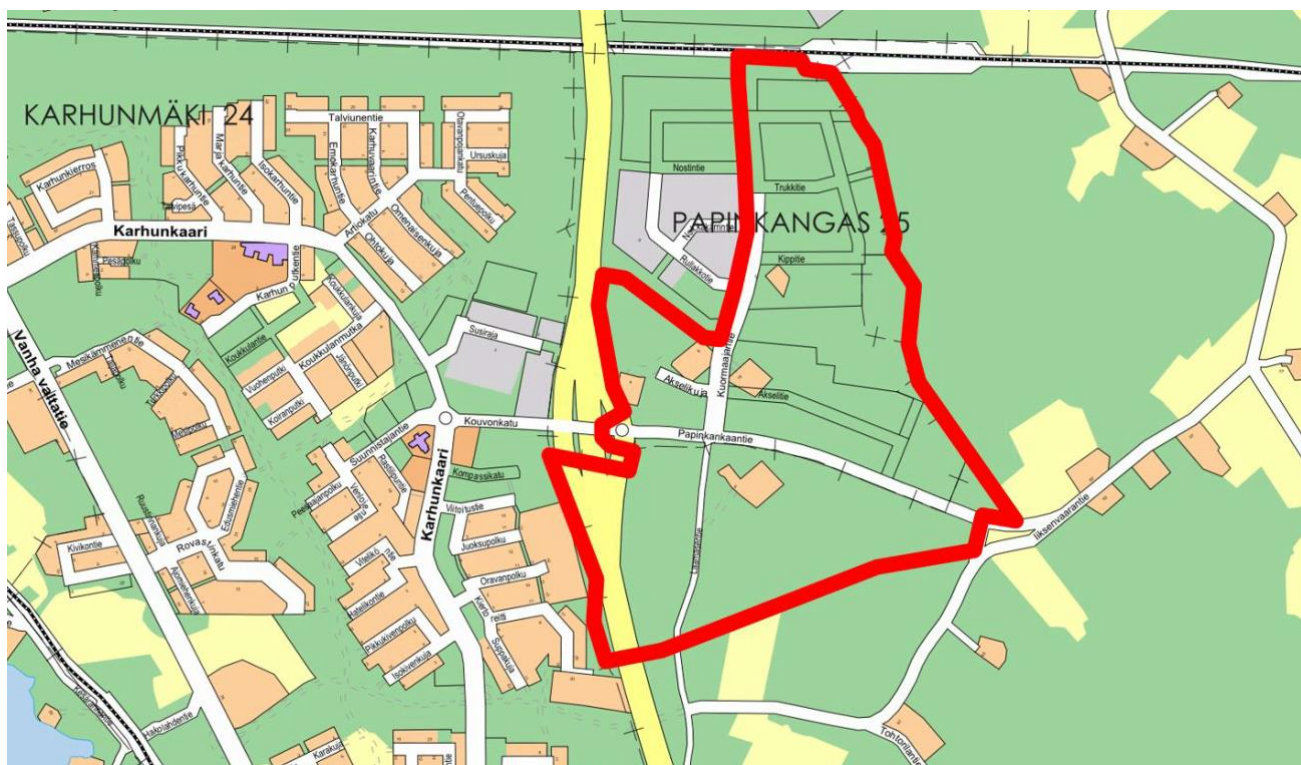
### **Toteutus**

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen. Korttelialueet, joille sijoittuu luo-alueet, kohdistuu käyttöönottoon liittyviä rajoituksia.

Kaavan laatija: Antti Rissanen

Avustava suunnittelija: Kaija Kinnunen





Kohteen sijainti



## Hankkeen tarkoitus

Papinkankaan työpaikka- ja teollisuusalueen laajentaminen ja tonttikokojen muuttaminen nykyisten tarpeiden mukaisiksi. T/kem-merkinnän mahdollistaminen.

## Väylät

Ei uusia katutarpeita. Voimassa olevan kaavan mukainen katuverkko supistuu, kun kortteleita yhdistetään.

## Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Tarvittavat investoinnit teollisten toimijoiden tarpeiden mukaan.

## Hankkeen lähtökohdat

Kaavahanke perustuu kaupungin strategioihin. Kaavahankkeen tavoitteena on Joensuun elinvoiman kasvattaminen.

## Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Alueelle sijoittuvat yleiset alueet kaavoitetaan suojaviheralueiksi (EV ja EV-1) ja katualueeksi. Alueille kohdistuu myös luo-aluerajauksia.

## Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Maanomistus pääasiassa kaupungin omistuksessa.

## Aikataulu

Hankkeen toteutus on mahdollista aloittaa kaavahankkeen saatua lainvoiman. Korttelien 12 ja 15 alueelle sijoittuvat luo-alueet rajoittavat osittain näiden alueiden käyttöä.

## Erityistä huomioitavaa

Suurten teollisten toimijoiden hulevesiratkaisut, sammutusvedet ja jätevedet. Suunnittelualueen asutut kohteet on suositeltavaa hankkia kaupungin omistukseen ja muuttaa kaavanmukaiseen käyttöön ennen T/kem-alueen luovuttamista. Korttelien 12 ja 15 luo-rajoitukset.

## Vaikutukset

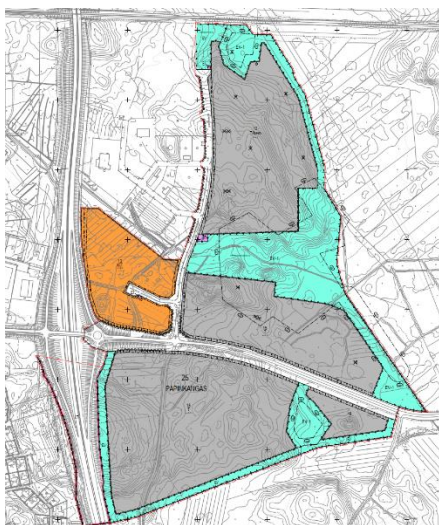
Kaupungin strategioiden mukainen hanke. Kaava tukee kaupungin elinvoimaisuuden kasvattamista. Papinkankaan rooli teollisuustyöpaikkojen alueena korostuu ja samalla kaupallisten palveluiden mahdollisuudet vähenevät. Vähittäiskaupan suuryksikkö-merkintä KM-2) poistuu.

## Yhteistyötarpeet

Kaupunki, Joensuun Vesi sekä muut alueella toimivat teknisten verkkojen haltijat. Lisäksi myös pelastuslaitos, Tukes, ympäristönsuojelu.

## Kaavatalous

Ei suoria kaupungille koituvia kustannuksia. Kadunrakennusten kustannukset vähenevät, kun katuverkko supistuu. Tonttien vuokra- tai myyntikulut kaupungin tonttipolitiikan mukaisesti.



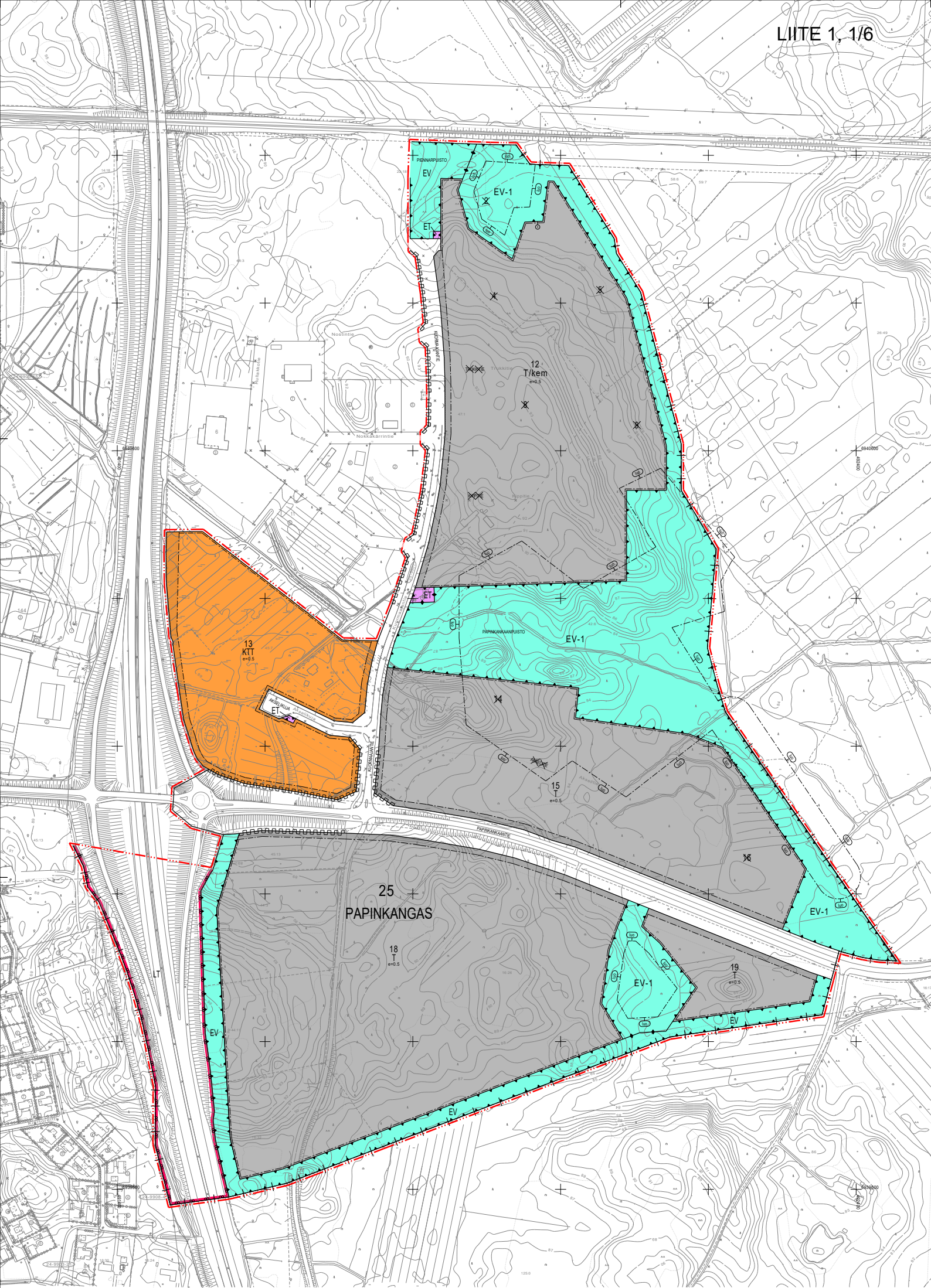
Kaavaluonnos.

Laatija: Antti Rissanen  
[antti.rissanen@joensuu.fi](mailto:antti.rissanen@joensuu.fi)

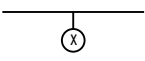
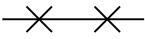


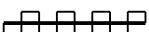
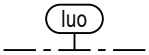
**Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu**

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

|                                                                                     |                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 0250100<br>Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.                                                                                      |
|    | 0270000<br>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.                                                                                                          |
|    | 0310000<br>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. |
|    | 0460000<br>Maantien alue.                                                                                                                                           |
|    | 0590000<br>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.                                                                                    |
|    | 0680000<br>Suojaviheralue.                                                                                                                                          |
|   | 0680001<br>Luonnontilaisena säilytettävä suojaviheralue.                                                                                                            |
|  | 0820000<br>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                         |
|  | 0830000<br>Kaupungin- tai kunnanosan raja.                                                                                                                          |
|  | 0840000<br>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                 |
|  | 0850000<br>Osa-alueen raja.                                                                                                                                         |
|  | 0880000<br>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.                                                                                                       |
|  | 0900000<br>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                   |
| 25                                                                                  | 0910000<br>Kaupungin- tai kunnanosan numero.                                                                                                                        |
| PAP                                                                                 | 0920000<br>Kaupungin- tai kunnanosan nimi.                                                                                                                          |
| 19                                                                                  | 0930000<br>Korttelin numero.                                                                                                                                        |

|                                                                                   |         |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| PIENNARPUI                                                                        | 0950000 | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.    |
| e=0.5                                                                             | 1050000 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.    |
|  | 1130000 | Rakennusala.                                                             |
|  | 1340000 | Istutettava alueen osa.                                                  |
|  | 1360000 | Katu.                                                                    |
|  | 1590000 | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
|  | 1890000 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.                 |

1. Tontit on aidattava rajoiltaan.
2. Tonttien rakentamattomat osat on käsiteltävä puustoisina ja tontit on päällystettävä vain tarpeellisilta osiltaan. Tontin istutettavien alueen osien korkeaksi kasvava puusto on säilytettävä ja / tai tontin istutettaville alueen osille on istutettava korkeaksi kasvava puu 10 metrin välein käyttäen suurikokoisia taimia ja riittävää kasvualustaa.
3. Pysyvien ja tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus ylittää 30 m maanpinnasta.
4. Pysyvien ja tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on pyydettävä Puolustusvoimien lausunto, mikäli niiden korkeus ylittää 50 m maanpinnasta.
5. Korttelien 12 ja 15 alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (luo), jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain perusteella kielletty. Ennen korttelialueille 12 ja 15 sijoittuvien luo-alueiden muuttavia toimenpiteitä on varmistuttava, ettei niillä heikennetä lajin elinoloja.
6. Tonteille saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä muuntamoita, sähköasemia, pumppaamoita, vesisäiliöitä, ja muita teknisiä laitteita, rakennuksia ja rakenteita.
7. Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava siten, ettei melutaso asuinalueilla ylitä melun päivä- ja yöajan ohjearvoja (VNp 993/1992). Meluntorjunnasta tulee huolehtia.
8. Korttelialueiden valaistus tulee suunnitella siten, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle, esim. häiriövalon minimoimiseksi valaisimet on suunnattava alaspäin.
9. Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan kallioperän mustaliuskeiden vaikutusalueella. Rakentamisluvan yhteydessä tulee selvittää maarakentamista koskevalla alueella happamuutta tuottavien maa- ja kiviainesten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.

#### T- ja T/kem-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

1. T- ja T/kem-korttelialueilla syntyvien hulevesien laatuun on kiinnitettävä huomiota. Hulevedet eivät saa pilata lähiluontoa ja vesistöjä.
2. T- ja T/kem-korttelialueiden sammutusveden järjestelyt ja sijoitukset sekä sammutusjätevesien hallinta on tehtävä pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti.
3. Jos T/kem-korttelialueella käsitellään ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on ympäristönsuojeluun kiinnitettävä huomiota.
4. T/kem-korttelialueen rakentamisluvasta on pyydettävä erillinen risteämälausunto korttelialueen itäpuolisen voimajohtolinjan omistajalta.
5. T/kem-korttelialueelle on järjestettävä kaksi, toisistaan riippumatonta pelastuslaitoksen käyttöä palvelevaa hyökkäystietä.

#### EV-1-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Korttelien 12 ja 15 välisellä EV-1-alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (luo), jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain perusteella kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Vähäinen aluskasvillisuuden raivaus ja vaarallisten puiden poistaminen on sallittua. Liito-oravien kulkuyhteydet elinympäristöjen välillä tulee säilyttää.

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

- Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>. Perustelluista syistä autopaikkoja voidaan toteuttaa vähemmän, mutta vähintään 1 ap / 2 työvuorossa olevaa työntekijää kohti. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi rakennushankkeen suuri koko suhteessa siellä yhtä aikaa työvuorossa olevaan työntekijämäärään.
- Liikehuoneistot ja toimistot KTT-alueilla: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.

2. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualuetta.

3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

- Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp / 100 k-m<sup>2</sup>. Perustelluista syistä polkupyöräpaikkoja voidaan toteuttaa vähemmän, mutta vähintään 1 ppp / 1 työvuorossa olevaa työntekijää kohti. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi rakennushankkeen suuri koko suhteessa siellä yhtä aikaa työvuorossa olevaan työntekijämäärään.
- Liikehuoneistot ja toimistot KTT-alueilla: 1 ppp / 50 k-m<sup>2</sup>.

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

4. Kulkuyhteyksien pyöriteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

PAPINKANGAS, asemakaava ja asemakaavan muutos, L U O N N O S

Asemakaavan muutos koskee PAPINKANKAAN (25) kaupunginosan kortteileita 2, 4, 5, 8, 9, 12-16 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaava koskee Pielisensuun kylän tiloja 167-401-16-26, 167-401-16-32, 167-401-42-6, 167-401-44-3, 167-401-44-11 ja 167-401-45-13 sekä lunastusyksiköitä 167-895-0-6 (Helsinki-Joensuu-Kajaani valtatie) ja 167-895-1-5696 (liksenvaaran maantie).

Asemakaavalla muodostuu PAPINKANKAAN (25) kaupunginosan korttelit 12, 13, 15, 18 ja 19 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 2, 4, 5, 8, 9, 14 ja 16.

| J • ENSUU                                                                                                      |                | KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT<br>YHDYSKUNTASUUNNITTELU |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset<br><br>Tasokoordinaatisto ETRS-GK30<br>Korkeusjärjestelmä N2000 | Mittakaava     | 1.2000                                           | Kaupunginvaltuusto                 |
|                                                                                                                | Laatimispäivä  | 18.2.2026                                        | Voimaantulopäivä                   |
|                                                                                                                | Suunnittelija  | Antti Rissanen                                   | Diaarinumero 1500/10.02.03.00/2024 |
| Kaupungeingeodeetti                                                                                            | Kalle Sivén    | Piirtäjä                                         | Kaija Kinnunen                     |
| Kaavoituspäällikkö                                                                                             | Pauli Sonninen | Arkisto                                          | 25/1808                            |

16.10.2024, täydennetty 18.2.2026

*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

## Papinkangas

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### Suunnittelutehtävä

Papinkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueella on tarkoitus laajentaa etelään kaupungin omistamalle maa-alueelle Imatrantien (VT6) itäpuolella. Samalla tutkitaan Papinkankaan jo asemakaavoitetun teollisuus- ja työpaikka-alueen muutostarpeet. Tavoitteena on monipuolistaa ja lisätä kaupungin teollisuus- ja työpaikka-alueiden tonttitarjontaa. Kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön yhteydessä selvitetään, soveltuuko suunnittelualue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem), eli niin sanottuja suuronnettomuusvaaralliseksi luokiteltuja tuotantolaitoksia ja varastoja.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

## Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osa 6-tien itäpuolista Papinkankaan työpaikka-aluetta (TP). Suunnittelualueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö, joka on merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatointojen alueiden ulkopuolella (km-1). Suuryksikön enimmäismitoitus on 20 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualue kuuluu Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueeseen (ks) sekä Kuutoskäytävän liikenteen kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee 110 kV pääsähkölinja ja itäpuolella on myös laaja peltobiotalousalue (pb).

Asemakaavahanketta ohjaa Iiksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaava (2014). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), työpaikka-aluetta (TP), teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä luonnontilaisena hoidettavaa lähivirkistysaluetta (VL-1). Valtatie 6 on merkitty kaksiajorataisena päätienä ja Papinkankaan eritasoliittymä on huomioitu osayleiskaavassa. Alueelle on merkitty uusi pohjoiseteläsuuntainen tieyhteys kevyenliikenteen reitteineen. Suunnittelualueen keskivaiheilla on itä-länsisuuntainen viheryhteystarve.

Osayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys (Faunatica Oy, 2012). Selvityksen mukaan asemakaavan laajennusalueella on metsälakikuvio, rehevä lehtolaikku, jonka luontoarvoluokka on II. Selvityksessä suositellaan metsälakikuvioden säästämistä alueen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kohde on huomioitu osayleiskaavassa VL-1-aluemerkintänä. Suunnittelualueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä uusi tarkennettu luontoselvitys, jonka lähtökohtana on osayleiskaavan luontoselvitys.

Suunnittelualueen pohjoisosalla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2016. Alue on kaavassa liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2). Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Lisäksi suunnittelualueella on yhdistettyjä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueita (KTT), teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueita (TKL), lähivirkistysalueita (VL) sekä katualueita. Muuten suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavan muutosta ja laajennusta varten teetetään ulkopuolisen konsultin laatima arvio siitä, voiko alueelle tai osalle siitä sijoittaa suuronnettomuusvaarallista toimintaa (t/kem-tyyppistä toimintaa).

Asemakaavan muutosta ohjaa myös Joensuun konsernistategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistategian tavoitteena on mm. investoida elinvoimaan ja pitää Joensuu kasvukaupunkien joukossa.

## Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin.



## 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
- *Lupa- ja valvontavirasto*
- *Itä-Suomen elinvoimakeskus*
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry
- *Joensuun Latu ry*
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- kaupunginosa- tai asukasyhdistys
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto

Viranomaisneuvottelun tarve sovitaan Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa. Lisäksi kaavatyössä pidetään tiivistä yhteyttä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sekä Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen kanssa.

## 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](http://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 **7.11.-2.12.2024**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **tiistaina 12.11. kello 17.00** alkaen Hallintotalon 2.kerroksen neuvotteluhuoneissa Jaakko ja Teppo (Torikatu 19A, 80100 Joensuu).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti *kevättalvella 2026*. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti syyspuolella 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee *loppuvuodesta 2026*.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen [kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi) tai 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](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)
- kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen  
[antti.rissanen@joensuu.fi](mailto:antti.rissanen@joensuu.fi), puh. 050 476 6382
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen  
[kaija.kinnunen@joensuu.fi](mailto:kaija.kinnunen@joensuu.fi), puh. 050 409 2127

## Asemakaavaprosessi



# **Papinkankaan asemakaava ja asemakaavan muutos**

## **OAS-vaiheen palautteet ja vastineet**



Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 7.11.-2.12.2024 välisen ajan. Kaavamuutoksesta annettiin 13 lausuntoa sekä 5 mielipidettä. Lisäksi kaavahankkeesta järjestettiin teknisten verkkojen haltijoiden sekä keskeisten viranomaistahojen ja kaupungin eri toimialojen kanssa aloituskokous 8.11.2024. Aloituskokouksen muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Alla on tiivistetty kooste palautteista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset, lyhentämättömät palautteet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

## 1. Business Joensuu

Papinkankaan kaava-alueesta odotetaan tulevan vuosikymmenen aikana merkittävää teollisuuden ja kaupan keskittymää, joka on tärkeä sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti. Joensuusta puuttuu tällä hetkellä suurimitta-kaavaisen kemiallisen tuotannon ja jatkojalostuksen mahdollistava teollisuuspuisto.

Viimeisen vuoden aikana Business Joensuu on vastaanottanut useita tiedusteluja teollisuustonteista, erityisesti vetytalouden kemiallisen ja biotalouden mekaanisen jatkojalostuksen investointeja varten. Kyseessä ovat erittäin merkittävät elinvoimainvestoinnit, jotka tuovat uusia työpaikkoja ja kiinteistöverotuloja. Investoinnit tarjoavat yhteistyömahdollisuuksia monille Joensuun seudulla jo toimiville yrityksille ja voivat avata uusia mahdollisuuksia myös tutkimusyhteistyölle alueen tutkimus- ja tuotekehitystoimijoiden kanssa.

Investoijien yhteydenottojen perusteella on tärkeää, että yksittäiset tontit (12–40 ha) olisivat osa laajempaa teollisuuskokonaisuutta, jonka yhtenäisyyttä eivät katkaise tiet, viheralueet tai muut paikalliset kohteet. Papinkankaan kaava-alueen ympäriltä kaupungin tulisi hankkia lisää maa-alueita teollisuuspuiston laajentamiseksi, koska Fingridin (400 kV) ja Carunan sähköverkkojen kehittäminen mahdollistaa uudet energiantensiiviset investoinnit tulevaisuudessa.



Vetytalouden teollisuushankkeissa jäteveden käsittelytarve (jopa 24 m<sup>3</sup>/tunnissa) ja sammutusveden tarve (jopa 280 l/s) ovat merkittäviä. Prosessiveden (jopa 73-95 m<sup>3</sup>/tunnissa) pumppaamisessa Pyhäselästä ja johtamisessa Papinkankaalle tulisi huomioida johtoalueen maankäyttö ja luontoarvot. Kauko- lämpö- ja käyttövesiverkon laajentamiselle alueella tulisi tehdä varaus koko kaava-alueelle. Kaavan tulisi mahdollistaa ympärivuorokautinen teollinen toiminta ja varmistaa liikenneyhteydet satamaan sekä raideliikenteelle. Lisäksi kaavan tulisi mahdollistaa vähintään 45–50 metriä korkeat rakennukset.

Lopuksi Business Joensuu haluaa antaa positiivista palautetta Joensuun kaupungille avoimesta vuorovaikutteisesta suunnittelutyöstä osallisten ja alueelle pyrkivien yritysten kanssa, ja toivoo, että kaavatyössä löydetään kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

*Vastine: Kaavatyö on käynnistetty juuri lausunnossa mainittujen, tunnistettujen elinkeinoelämän tarpeiden pohjalta ja työtä on laadittu yhteistyössä Business Joensuun kanssa. Työn tavoitteena on muuttaa korttelialueiden laajuuksia vastaamaan paremmin nykyisiä teollisia tarpeita. Samalla selvitetään alueen soveltuvuus T/kem-toimintaan, joka voisi mahdollistaa lausunnossa mainittuja investointeja alueelle.*

*Kaavaluonnoksessa yhtenäisten korttelialueiden laajuus asettuu noin 10–20 hehtaarin välille. Koko kaava-alueen laajuus on kaikkiaan noin 80 ha, mutta korttelialueiden kokoa rajoittaa ja pilkkoo pienempiin osiin olemassa oleva tieverkko, luonnonolosuhteet ja suojeltavat kohteet sekä maanomistusolot.*

*Kaavaratkaisun pohjoisin korttelialue on osoitettu selvitysaineiston (Ramboll Finland Oy, 2025) perusteella T/kem-käyttöön. Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta kaavaa varten tehty selvitystyö ei vielä Tukesin arvion mukaan riitä siihen, että aluetta voisi osoittaa T/kem-toimintaa varten. Eteläisemmän T/kem-korttelialueen muodostaminen edellyttäisi todennäköisesti erillisen vetytarkastelun laatimista, jota ei ole toistaiseksi tilattu.*



*Jos ja kun Papinkankaalle tavoitellaan T/kem-käyttötarkoitusta, vaikuttaa se toisaalta alueen soveltuvuuteen kaupallisia palveluita varten. Tukesin arvion perusteella T/kem-toiminnan läheisyyteen ei ole suotavaa sijoittaa sellaista toimintaa, joka houkuttelisi alueelle paljon ulkopuolista väestöä. Tästä syystä suunnittelualueen kaupallisia palveluita on jouduttu karsimaan asemakavasta. Esimerkiksi moottoriteliittymän läheinen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM-2) on jouduttu poistamaan ja korvaamaan toisella käyttötarkoituksella (KTT), joka mahdollistaa kuitenkin aluetta palvelevien liike- ja toimistorakennusten sijoittumisen alueelle.*

*Koska kaavaa laadittaessa ei ole vielä tarkempaa tietoa alueen toimijoista, on teollisten hankkeiden mahdolliset jäte-, prosessi- ja sammutusveden tarpeet ratkottava tapauskohtaisesti myöhemmissä luvitus- ja rakentamisvaiheissa. Kaava-alue ei ulotu Imatrantien (vt 6) länsipuolelle.*

*Kaavaratkaisussa ei ole rajoitettu rakennusten kerros- tai muutakaan korkeutta, mutta yli 30 m korkeat rakennukset, rakenteet ja laitteet edellyttävät lentoestelupaa ja yli 50 m korkeat rakennukset puolustusvoimien lausuntoa. Nämä on huomioitu kaavamääräyksissä. Alueelta on hyvät yhteydet valtion tieverkon kautta muun muassa Joensuun satamaan, lentoasemalle ja rautatielastauspaikoille, joten alue on sitä kautta saavutettavissa ja luonteva sijainti teollisuusalueeksi.*

## 2. Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n sähköjakeluverkkoa.

Vaikutuksista sähköjakeluun otamme tarkemmin kantaa kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. On kuitenkin jo nähtävissä, että kaavoitettavalle alueelle on tarve osoittaa puistomuuntamovaroja (20 m<sup>2</sup>) sähköjakelun järjestämiseksi.



Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytys on, että sähköverkolle järjestyy uusi pysyvä sijoituspaikka.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta lausua myös kaavoituksen seuraavissa vaiheissa.

*Vastine: Kaavatyössä on muutettu ja yhdistetty aiemmin asemakaavoitettuja, mutta toistaiseksi toteuttamattomia korttelialueita suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Samalla on poistettu useampia alueelle kaavoitettuja ET-alueita, joita ei ole vielä toteutettu. Kaikkiaan korttelialueita (T, T/kem, KTT) on 5 kpl, joiden laajuus on suurimmillaan lähes 20 ha. Kaavamääräyksen mukaan tonteille saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä muuntamoita, sähköasemia, pumppaamoita, vesisäiliöitä, ja muita teknisiä laitteita, rakennuksia ja rakenteita. Jos on tarvetta, voidaan lopulliseen kaavaratkaisuun osoittaa myös erilliset ET-alueet muuntamoita varten.*

*Caruna Espoo Oy:lle lähetetään lausuntopyyntö myös kaavahankkeen seuraavissa vaiheissa.*

### 3. Fingrid OYJ

Asemakaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuu Fingridin 110 kV voimajohto Kontiolahti-Kiikanlahti. Voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 46 metriä leveälle johtoalueelle. Voimajohdon johtoalue muodostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta ja sen molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat nykyisin molemmin puolin 13 metrin päähän 110 kV voimajohdon keskilinjasta. Fingridillä on kuitenkin pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajat siten, että rakennusrajoitusalue kattaa koko 46 metriä leveän voimajohtoalueen. Asemakaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä.



Muistutamme kaavoituksen lähtökohdaksi yleisluontaisesti seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- Lähtökohtaisesti voimajohdot on huomioitava T/kem-laitoksen sijoituksessa. Tulee ottaa huomioon mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset (lämpösäteily-, räjähdys-, heite- ja painevaikutukset) päävoimansiirtoverkon ilmajohdoin. Tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan onnettomuuden seurauksena ei saa aiheutua energianhuoltojärjestelmien toiminnan huomattava häiriintyminen. Arviointi on ensiarvoisen tärkeää jo kaavoitus- tai muun suunnittelun vaiheessa, sillä vaikka TUKES myöhemmin laitosta luvittaessaan ottaa huomioon onnettomuusriskit, laitoksen rakentamisen edetessä vaikuttaminen onnettomuuksien seurauksiin on rajallista.
- Sähköaseman ja voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.



- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai tekniisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa opassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajoh-toalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

*Vastine: Lausunnossa mainittu Kontiolahti-Kiikanlahti 110 kV voimajohto johtoalueineen sijoittuu suunnittelualueen itäpuolelle. Lähimmillään suunnittelualue ja johtoalue sijaitsevat toisiaan suunnittelualueen koilliskulmassa (etäisyys kaava-alueen rajalta voimajohdon keskilinjaan 23 m). Kaavaratkaisussa koillisnurkalle on osoitettu uusi T/kem-korttelialue (laajuus noin 13 ha), joka on muodostettu voimassa olevan asemakaavan mukaisista TKL-kortteli- ja katualueista. Alueet ovat olleet toistaiseksi toteutumattomia. Uuden T/kem-korttelialueen ja johtoalueen väliin jää vielä noin 20 metrin levyinen luonnontilaisena säilytettävä suojaviheralue (EV-1), joka on tarkoitettu liito-oravan kureitiksi.*



*T/kem-korttelialue perustuu kaavatyötä varten tehtyyn T/kem-selvitysaineistoon (Ramboll Finland Oy, 2025). Selvitykset ovat luettavissa kaavahankkeen verkkosivuilla kaavatyön oheismateriaalina. Tehdyssä T/kem-selvityksessä on huomioitu Fingridin jättämä lausunto. Selvityksen mukaan ”yleisellä tasolla voimalinjan riskit ovat melko pieniä, kun itse voimalinjan maastokäytävällä ei ole toimintaa. Ilmaan vapautuneen kaasun syttyminen vaatisi yhtä aikaa tapahtuvaa riittävän suurta vuotoa ja voimalinjan kipinöintiä, mikä on hyvin epätodennäköinen tilanne” (T/kem-selvitys, s.27, Ramboll Finland Oy, 2025). Koska T/kem-korttelialue sijoittuu voimajohdon läheisyyteen, on kaavamääräyksissä määrätty, että T/kem-korttelialueen rakentamisluvasta on pyydettävä erillinen risteämälausunto korttelialueen itäpuolisen voimajohtolinjan omistajalta.*

#### 4. Joensuun kaupunki, ympäristönsuojelu

Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa Papinkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

*Vastine: Ei tarvetta vastineelle. Luonnosvaiheessa lähetetään tavanomaiseen tapaan lausuntopyyntö.*

#### 5. Joensuun seudun luonnonystävät ry

Papinkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueen kaavoituksessa täytyy kiinnittää huomiota ympäristövaikutuksiin laajalti. Suunnitellut T/Kem-alueet ovat vielä epävarmoja, ja alueen selvitystarpeita on tunnistettu esimerkiksi onnettomuusriskin ja musteliuksen osalta. Kaavan vaikutuksia ei vielä tässä vaiheessa voi kunnolla arvioida. Teollisuusalueiden kaavoituksessa asukkaiden kritiikki on joskus sivuttu, joten kehotamme sosiaaliseen vuorovaikutukseen, jossa asukkaiden tulevaisuudennäkymät ja teollisuusalueen sosiaaliset vaikutukset käsitellään huolella.

Luontovaikutuksista huomioimme, että kaava-alueen rajoilla on merkittäviä luontoarvoja, jotka ovat jääneet osin tunnistamatta vuoden 2016



asemakaavassa, kuten myöhemmin löytynyt liito-oravan esiintymä. Tulevassa asemakaavassa tulee korjata nykyisen kaavan epäkohtia ja varmistua luonnonsuojelulain toteutumisesta. Sittemmin luontoa koskeva lainsäädäntö on muuttunut yleisemmin, joten Papinkankaan metsäelinympäristöjen luontoa on tarpeellista arvioida nykykriteerein, kuten nykyisten uhanalaisten lajien kannalta.

Osayleiskaavan luontoselvitys (2012) on monin paikoin yksityiskohtainen ja laadukas, joskaan kaikkia liito-oravan esiintymiä ei paikannettu, ja kangasmetsien osalta teksti voisi olla tarkempi. Lisäksi Etelä-Suomen metsät ovat nuorentuneet rajusti luontoselvityksen julkaisun jälkeen ja monien aiemmin yleisten metsälajien kannat ovat romahtaneet. Sikäli varttuneet havumetsät ovat nykyisin aiempaa merkittävämpiä kohteita, sillä monet uhanalaistuneet metsälajit edelleen pärjäävät niissä. Asemakaava-alueilla rauhaan jätetyt metsälaikut ovat usein parempia kuin kymmenen vuotta sitten, johtuen puuston ikääntymisestä ja paikoittaisesta lahopuun runsastumisesta. Jo tunnistettujen elinympäristöjen laajuus ja lajisto ovat voineet muuttua kymmenessä vuodessa.

Luonnonsuojelulain § 76 edellyttää, että uhanalaiset lajit huomioidaan kaavoituksessa. Nyt uhanalaisia metsälajeja on paljon etenkin hyönteisissä, sammalissa ja vanhastaan sienikuntaan lasketuissa eliöryhmissä, kuten jäkälissä ja käävökkäissä. Aiemmin Joensuussa on inventoitu luontotyyppejä kasvillisuuden perusteella, direktiivilajeja ja monimuotoisuutta ilmentävää linnustoa. Nykyisin tärkeää on kiinnittää huomiota myös päällyskasveihin (epifyytteihin). Osa kangasmetsien uhanalaisista sammalista elää kaatuneiden puiden rungoilla, joita ei ole alueen aiemmissa selvityksissä käsitelty. Myös monet harvinaistuneet käävät ja jäkälät ovat usein lahopuiden lajeja. Luontoselvitykset ovat väkisinkin pintaraapaisuja, mutta niiden täytyy olla tarkempia, jos maankäyttö koskee merkittäviä kohteita.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää metsään Kippitien ja Papinkankaantien välissä. Aiempi luontoselvitys huomioi lehtokorven, lehdot ja vesilain mukaisen puron. Niiden pohjoispuolella on varttunutta sekametsää, josta huomasimme



melko laajan liito-oravan esiintymän keväällä 2023. Metsässä on myös laho-puustoista rinnettä ja kosteita luontotyypppejä. ELY-keskuksen maastokäynnin jälkeen kaupunki hahmotteli metsään noin kolmen hehtaarin luo 2 -merkinnän Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön asemakaavaan. Kaava kuitenkin kaatui oikeudessa ja nyt alue on jäämässä uudemman Kontiosuon asema-kaavan ulkopuolelle. Luo-merkintä ainakin osin mukailee esitetyn Papinkan-kaan asemakaavan rajoja, ja huomattavien luontoarvojen laajuus tulee met-sässä selvittää. Alueella täyttyvät monet luonnonsuojelun perustamisen edellytykset.

Kaava-alueella voi olla muitakin arvokkaita metsiä. Pohjoisessa kaava-alue jää ainakin kahden tärkeän elinympäristön rajoille. Etelässä on tuore keskira-vinteinen lehto, jonka ympärille mahdollista T/Kem-aluetta hahmotellaan. Lä-helle rakentaminen voi vaikuttaa kohteen laatuun. Lehdon luontotyyppi on edelleen uhanalainen, ja mainitun pienialaisuuden vuoksi sen ympärillä voisi olla laajemminkin lehtimetsää. Alueella on nuorta metsää entisillä pelloilla, joten on hyvä arvioida, soveltuuko alueen maaperä lehdon ennallistamiselle, jolle on Suomessa edelleen laajalti tarvetta.

*Vastine: Papinkankaan kaavahanke perustuu liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaa-vana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi ja osayleiskaavaratkaisu perustuu muun muassa sen aikaiseen luontoselvitykseen (Faunatica Oy, 2012).*

*Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto LVV) oh-jeistuksen mukaan luontoselvitys katsotaan vanhentuneeksi, jos se on yli 5 vuotta vanha. Eli osayleiskaavaa varten tehty vuoden 2012 luontoselvitys ei enää sovellu Papinkankaan kaavahankkeen selvitysmateriaaliksi, vaan kaava-työtä varten on tehtetty uusi luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys sekä liito-ora-vaselvitys (Faunatica Oy, 2025).*

*Kaavatyötä varten on tehty myös muita selvityksiä, kuten T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki*



tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehdyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.

Kaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvitysten tuottamat tulokset, kuten vesilain mukaiset virtavesi-kohteet sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat (LLP) sekä liito-oravan mahdollisuudet siirtyä alueelta toiselle. Uusia korttelialueita on muotoiltu hieman uudelleen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, jotta vesilain mukaisille kohteille jäisi riittävät suojavyöhykkeet (25-30 m puolelleen) ja liito-oravalle lain edellyttämät LLP-alueet. Molemmat näistä alueista on huomioitu kaavakartassa luo-merkinnällä. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on merkitty luo-merkinnällä metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa ja mahdollinen METSO-kohde alueen pohjoisosassa. Näiden luo-alueiden ympärille on jätetty vielä lisäksi noin 20 metrin levyiset suojavyöhykkeet, jotta alueet voisivat säilyttää luontoselvityksessä esiin nousseet arvot.

Kaikki luo-alue-rajaukset sijoittuvat luonnontilaisena säilytettävälle suojaviheralueille (EV-1), lukuun ottamatta niitä osia liito-oravan LLP-alueesta, jotka sijoittuvat kortteleiden 12 ja 15 alueille. Syynä tähän on se, että nämä alueet ovat jo aiemmin olleet korttelialueiksi asemakaavoitettuja alueita ja tarkoitus on, että korttelialueet säilyisivät edelleen rakentamiskelpoisina ja vastaisivat samalla paremmin muuttuneita elinkeinoelämän tarpeita. Tästä syystä korttelialueita on yhdistetty toisiinsa ja samalla rakentamattomia katualueita on poistettu korttelialueiden väleistä. Kaavaratkaisussa on pyritty siten huomioimaan sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen että myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus alueidenkäyttölain (132/1999) 5 §:n mukaisesti.

Korttelialueille sijoittuvia luo-alueita koskee rakentamisen rajoite, joka on huomioitu yleisissä määräyksissä. Luo-alueet on mahdollista ottaa rakentamiseen



vain siinä tapauksessa, ettei toimenpiteillä heikennetä lajin elinoloja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nyk. LVV) ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä korttelialueiden luo-alueiden käyttöönotto edellyttää vuosittaista seurantaa ennen maankäytön muuttamista näillä alueilla.

Lausunnossa mainittu Kontiosuon kumoutuneen kaavahankkeen M-alueen luo-2-alue sijoittuu nyt Papinkankaan kaava-alueen puolelle. Alue on huomioitu EV-1-alueena, jonka sisällä on luo-alue liito-oravaselvityksen (Faunatica Oy, 2025) LLP-rajauksen mukaisesti.

Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.

Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia



*rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvat, ympäristöluvut tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*

*Kaavatyön vaikutusarviointi on käyty läpi luvussa ”3.2 Kaavan vaikutukset”, joka pitää sisällään muun muassa ilmastovaikutukset, ympäristövaikutukset sekä sosiaaliset vaikutukset.*

## 6. Joensuun Vesi

Alueen pohjoisosaan on tehty vesihuoltoverkosto katujen rakentamisen mukaisesti. Eteläosaan on varattava paikka pumppaamoa varten.

Verkoston toteuttamisessa on varauduttu normaalin teollisuuden tarpeisiin. Poikkeuksellinen vedentarve voi edellyttää tonttikohtaisia säiliöitä.

Talousjätevesistä poikkeavien teollisuusjätevesien johtaminen viemäriin vaatii teollisuusjätevesisopimuksen ja jätevesien sisältämät haitalliset aineet eivät saa ylittää niille asetettuja raja-arvoja.

*Vastine: Pumppaamoja varten tarvittavat ET-alueet voidaan katsoa lopulliseen kaavaehdotukseen sopiviin sijainteihin. Kaavan yleisissä määräyksissä on maininnat tonttikohtaisista säiliöistä ja sammutusvesistä sekä myös muista toiminnan edellyttämistä teknisistä laitteista, rakenteista ja rakennuksista: ”Tonteille saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä muuntamoita, sähköasemia, pumppaamoita, vesisäiliöitä, ja muita teknisiä laitteita, rakennuksia ja rakenteita.”*

## 7. Mielipide 1

Valmisteilla oleva Papinkankaan asemakaavaehdotus on pysäytettävä nyky-muodossaan, tai sitä on muutettava merkittävästi.



On hämmäntävää, että Karhunmäen uuden laajan asuntoalueen välittömään läheisyyteen edes harkitaan isoja tontteja, joille voisi sijoittaa ”merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia”. T/kem -alue sijoituisi asutuksen välittömään läheisyyteen sekä haja-asutusalueella valtatie 6:n itäpuolella että tien länsipuolella tiheästi rakennetulla Karhunmäen pientalo-alueella. Tällainen suunnittelulähtökohta ei ole tätä päivää vuonna 2024.

Karhunmäessä sijaitsee tiheän asutuksen – tuhansien asukkaiden – lisäksi palvelu- ja hoiva-asumisyksiköitä, iso koulu, ravintola ja paljon eri alojen liikeyrityksiä. Kaavan esittelytilaisuudessa annettiin ymmärtää, että pelastuslaitos pitäisi aluetta saavutettavuuden kannalta sopivana kyseiseen tarkoitukseen. Pelastuslaitoksen riskienhallintapäällikkö kuitenkin kertoi kysyttäessä tähän tarkennusta, että pelastuslaitos päinvastoin ei pidä Papinkangasta millään tavalla sopivana T/kem -alueeksi. Pelastuslaitoksen kanta on ollut kaupungin ja Tukesin ko aluetta koskevassa palaverissa, että sinne pitäisi sijoittaa vain normaalia pienteollisuutta.

Vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittaminen Papinkankaalle edellyttäisi suuronnettomuustilanteessa laajaa, tuhansien ihmisten väestönsuojelutarvetta ja massiivisen evakuoinnin järjestämistä. Kaavaehdotuksessa puhutaan todella suurista 12-20 hehtaarin tonteista. Sen mittakaavan yritykset voivat aiheuttaa merkittävää melua vain kivenheiton päässä tiheästä asuinalueesta. Vaikutus pohjavesiin ja erityisesti haja-asutusalueen kaivoihin on riski sekin.

Suunnittelualueella on ainakin yksi luontokohde, joka jäisi ehdotuksessa joka suunnalta teollisuustonttien puristuksiin. Sekään ei näytä hyvältä eikä varmaan toteuta suojeluvaatimuksia.

Erikoista on sekin, että suunnittelualue ulottuu Papinkankaan puolelta valtatie 6:n länsipuolelle, joka ei edes ole kaupungin omistuksessa.

Esitetyssä muodossaan kaavamuutos loukkaa törkeästi alueen asukkaiden turvallisuuden tunnetta ja sen valmistelu pitää todellakin lopettaa, ja hylätä



ensimmäisenä T/kem -alueen sijoittaminen Papinkankaalle. Joensuusta varmasti löytyy kyseiselle toiminnalle parempia alueita, jotka eivät tule tällä tavalla veronmaksajien iholle ja uhkaksi.

*Vastine: On ymmärrettävää, että asuinalueen viereen kaavoitettava teollisuusalue herättää voimakkaita tunteita. Papinkankaan kaavahanke perustuu kuitenkin liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi. Myös ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) toteaa lausunnossaan, että ”Papinkangas on lähtökohtaisesti teolliseen toimintaa sopiva alue niin kaavoitustilanteensa, sijaintinsa kuin olosuhteittensa puolesta.”*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehtyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.*

*Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.*

*Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten*



eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.

Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etukäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvat, ympäristöluvut tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Kaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvitysten (Faunatica Oy, 2025) tuottamat tulokset, kuten vesilain mukaiset virtavesi-kohteet sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat (LLP) sekä liito-oravan mahdollisuudet siirtyä alueelta toiselle. Uusia korttelialueita on muotoiltu hieman uudelleen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, jotta vesilain mukaisille kohteille jäisi riittävät suojavyöhykkeet (25-30 m puolelleen) ja liito-oravalle lain edellyttämät LLP-alueet. Molemmat näistä alueista on huomioitu kaavakartassa luomerkinnällä. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on merkitty luo-merkinnällä metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa ja mahdollinen METSO-kohde alueen pohjoisosassa. Näiden luo-alueiden ympärille on jätetty vielä lisäksi noin 20 metrin levyiset suojavyöhykkeet, jotta alueet voisivat säilyttää luontoselvityksessä esiin nousseet arvot.

Kaikki luo-aluerajaukset sijoittuvat luonnontilaisena säilytettävälle suojaviheralueille (EV-1), lukuun ottamatta niitä osia liito-oravan LLP-alueesta, jotka sijoittuvat kortteleiden 12 ja 15 alueille. Syynä tähän on se, että nämä alueet



ovat jo aiemmin olleet korttelialueiksi asemakaavoitettuja alueita ja tarkoitus on, että korttelialueet säilyisivät edelleen rakentamiskelpoisina ja vastaisivat samalla paremmin muuttuneita elinkeinoelämän tarpeita. Tästä syystä korttelialueita on yhdistetty toisiinsa ja samalla rakentamattomia katualueita on poistettu korttelialueiden väleistä. Kaavaratkaisussa on pyritty siten huomioimaan sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen että myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus alueidenkäyttölain (132/1999) 5 §:n mukaisesti.

Korttelialueille sijoittuvia luo-alueita koskee rakentamisen rajoite, joka on huomioitu yleisissä määräyksissä. Luo-alueet on mahdollista ottaa rakentamiseen vain siinä tapauksessa, ettei toimenpiteillä heikennetä lajin elinoloja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nyk. LVV) ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä korttelialueiden luo-alueiden käyttöönotto edellyttää vuosittaista seurantaa ennen maankäytön muuttamista näillä alueilla.

Suunnittelualue yltää eteläosastaan Imatrantien (vt6, vt9) itäpuolelle vain siksi, jotta Karhunmäen jo asemakaavoitetun ja Papinkankaan uuden asemakaavoitettavan alueen väliin ei jää asemakaavatonta aluetta. Tälle alueelle ei kohdistu varsinaisia muutoksia, vaan alue merkitään muun asemakaavan tavoin valtion maantien alueeksi (LT).

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta alue sijoittuu tehdyn mustaliuskeselvityksen (Ramboll Finland oy, 2025) mukaan kallioperän mustaliuskeiden vaikutusalueelle ja asia on huomioitu kaavamääräyksissä. Runsaasti rikkiä sisältävät mustaliuskemuodostumat voivat heijastua maaperän sekä pinta- ja pohjavesien kemiallisessa koostumuksessa. T/kem-merkinnän mukaisilla toiminnoilla ei tehdyn T/kem-selvityksen (Ramboll Finland Oy, 2025) mukaan arvioida olevan vaikutusta pohjaveteen. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat noin 4,5 kilometrin etäisyydellä hankealueesta. Mahdollisia vaikutuksia ympäristön porakaivoihin ei ole selvitetty. Kaavaratkaisun mukainen T/kem-korttelialue sijoittuu kuitenkin yli 500 metrin päähän niistä asutuista kohteista, jotka ovat suunnittelualueen ulkopuolella. Suunnittelualueen sisäpuolella on 4 asuttua kiinteistöä, mutta näiden kiinteistöjen nykyinen



*maankäyttö, eli asuminen, on väistynä toiminto, kun Papinkankaan teollisuusalueen rakentaminen etenee. Nämä asuinkiinteistöt sijaitsevat jo kertaalleen asemakaavoitetun alueen sisäpuolella ja alueet on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa muuhun kuin asuinkäyttöön.*

*Kaavatyön vaikutusarviointi on käyty läpi luvussa "3.2 Kaavan vaikutukset", joka pitää sisällään muun muassa ilmastovaikutukset, ympäristövaikutukset sekä sosiaaliset vaikutukset.*

## 8. Mielipide 2

Osallistuin kaavahankkeen yleisötilaisuuteen ja tein kysymyksen koskien [jo aiemmin asemakaavoitetulla] alueella omistamani kiinteistön tulevaisuuden näkymistä ja "kohtalosta". Vastaus oli niin "monimuotoinen" etteipä se tavalliselle maalaisjärjelle selventänyt mitä lähivuosina alueella yksityisomistuksessa oleville kiinteistöille tulee tapahtumaan. Aikooko kaupunki pakkolunastaa alueella olevat kiinteistöt jossakin vaiheessa?

*Vastine: Suunnittelualueelle sijoittuvien yksityisten asuinkiinteistöjen nykyinen asuinkäyttö voi jatkua siihen saakka, kunnes kyseiset alueet otetaan uuteen asemakaavanmukaiseen käyttöön. Jos tulee tilanne, että kaupungilla olisi kyseisille korttelialueille luvassa toimija, niin ensisijaisesti kaupungin tavoitteena olisi vapaaehtoinen kauppa ja jos kauppaan ei päästäisi, niin siinä tapauksessa lunastaminen saattaisi tulla kyseeseen.*

*On kuitenkin huomioitava, että kaavaratkaisussa suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu yksi laaja T/kem-korttelialue, joka on kaavatyötä varten tehdyn T/kem-selvitystyön (Ramboll Finland Oy, 2025) perusteella mahdollinen sijainti kyseistä toimintaa varten. T/kem-korttelialueen suojaetäisyyksissä ei ole huomioitu alueen väistynä maankäyttöä, eli nykyisiä asuinkiinteistöjä, koska nämä kohteet on asemakaavoitettu jo kertaalleen muuhun käyttötarkoitukseen eikä alueita ole tarkoitus osoittaa asumiseen myöskään käynnissä olevassa kaavatyössä.*



## 9. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Hanke on alkuvaiheessaan. Tavoitteet ovat kohtuullisen selvät, mutta vielä kovin yleispiirteiset ja kohdentumattomat. Kaavahankkeella pyritään varautumaan hyvin erilaisten teollisten hankkeiden sijoittumiseen alueelle. Monipuoliset ja nopeasti käyttöön otettavat teollisuusalueet ovat selvä kilpailuetu alueelle, ja tällaisten alueiden ennakoiva suunnittelu on erittäin suositeltavaa. Papinkangas on lähtökohtaisesti teolliseen toimintaa sopiva alue niin kaavoitustilanteensa, sijaintinsa kuin olosuhteittensa puolesta.

Kaavan toteuttamisen vaikutukset voivat vaihdella laajalla skaalalla riippuen siitä, millaista toimintaa alueelle lopulta tulee sijoittumaan. Teollisen toiminnan ympäristövaikutukset riippuvat toiminnan sisällöstä. T/kem-merkinnällä osoitettavalla toiminnalla voi olla merkittäviä turvallisuusvaikutuksia, usein ympäristövaikutusten ohella. Kaavoituksen yhteydessä on syytä arvioida kaavan salliman rakentamisen ja toiminnan vaikutukset riittävällä tarkkuudella, huomioiden maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n vaatimukset. Kaavaa laadittaessa on syytä tuoda esiin, millaisiin hankkeisiin kaavalla varaudutaan ja arvioida kaavan vaikutuksia nämä oletukset huomioiden. Tämä voi johtaa myös siihen, että kaavalla tullaan lopulta ohjaamaan sitä, mitä toimintoja alueelle voi sijoittua.

OAS:ssa on kuvattu tarvittavia selvityksiä ja vaikutusarviointeja vain niukasti (vaikutukset luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, yritysten toimintaedellytyksiin, kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen, kaupunkikuvaan sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin).

Teollisten kohteiden toteuttaminen saattaa edellyttää muitakin lupia kuten ympäristölupaa ja vesilupaa. Vaikutuksiltaan merkittävät laitokset saattavat edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVAL). Kaavahankkeessa, jossa toimijat ja toiminnan luonne eivät ole tiedossa, nämä luvat ja selvitykset jäävät myöhempään vaiheeseen.

T/kem-kohteiden sijoittamista suunniteltaessa on huomioitava onnettomuusvaara. Asiaa käsitellään ainakin Tukesin julkaisemassa oppaassa



Tuotantolaitosten sijoittaminen (2015), jota ollaan uudistamassa, ja ympäristöministeriön oppaassa Suuronnettomuusriskit ja kaupunkirakenne – opas maankäytön suunnitteluun (SY 3, 2016). OAS:ssa on mainittu, että hanketta varten teetetään arvio siitä, voiko alueelle sijoittaa T/kem-tyyppistä toimintaa. Selvityksen laatiminen on paikallaan.

OAS:ssa mainitaan, että alueella voimassa olevaa osayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys vuonna 2012. Luontoselvitys on tarpeen tarkistaa jo ikänsäkin puolesta, ja tarvittaessa myös tarkentaa, kuten on tarkoituskin. Lisäksi on tarpeen selvittää, aiheuttaako teollisen toiminnan sijoittuminen alueelle erityisiä liikenteellisiä vaatimuksia ja vaikutuksia - sijainti valtatie eritasoliittymän läheisyydessä on luonnollisestikin hyvä lähtökohta tässä suhteessa. Liikenteen osalta korostuvat myös jalankulun ja pyöräilyn tarpeet, koska teollisuusalue tulee olemaan merkittävä työpaikka-alue. Joukkoliikenneyhteydet on syytä suunnitella yleistasonaisesti, vaikkakin yhteyksien käytännön toteutus lienee haastavaa nykyisen paikallisliikenteen reitistön pohjalta.

Edelle kirjoitetun lisäksi on hyvä huomioida eri osapuolten hankkeen aloituskouksessa esittämät näkemykset. Hankkeesta on tarpeen järjestää MRL 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu. Sopiva neuvottelun ajankohta voisi olla siinä vaiheessa, kun keskeisimmät selvitykset ovat valmistuneet tai luonnosvaiheessa, ja kaavan sisällöstä on olemassa vähintäänkin alustava näkemys.

*Vastine: Papinkankaan kaavahanke on käynnistetty tunnistettujen elinkeinoelämän muutostarpeiden pohjalta. Kaavahanke perustuu liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi.*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen*



verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehdyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.

Kaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvitysten (Faunatica Oy, 2025) tuottamat tulokset, kuten vesilain mukaiset virtavesi-kohteet sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat (LLP) sekä liito-oravan mahdollisuudet siirtyä alueelta toiselle. Uusia korttelialueita on muotoiltu hieman uudelleen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, jotta vesilain mukaisille kohteille jäisi riittävät suojavyöhykkeet (25-30 m puolelleen) ja liito-oravalle lain edellyttämät LLP-alueet. Molemmat näistä alueista on huomioitu kaavakartassa luomerkinnällä. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on merkitty luo-merkinnällä metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa ja mahdollinen METSO-kohde alueen pohjoisosassa. Näiden luo-alueiden ympärille on jätetty vielä lisäksi noin 20 metrin levyiset suojavyöhykkeet, jotta alueet voisivat säilyttää luontoselvityksessä esiin nousseet arvot.

Kaikki luo-alerajaukset sijoittuvat luonnontilaisena säilytettävälle suojaviheralueille (EV-1), lukuun ottamatta niitä osia liito-oravan LLP-alueesta, jotka sijoittuvat kortteleiden 12 ja 15 alueille. Syynä tähän on se, että nämä alueet ovat jo aiemmin olleet korttelialueiksi asemakaavoitettuja alueita ja tarkoitus on, että korttelialueet säilyisivät edelleen rakentamiskelpoisina ja vastaisivat samalla paremmin muuttuneita elinkeinoelämän tarpeita. Tästä syystä korttelialueita on yhdistetty toisiinsa ja samalla rakentamattomia katualueita on poistettu korttelialueiden väleistä. Kaavaratkaisussa on pyritty siten huomioimaan sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen että myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus alueidenkäyttölain (132/1999) 5 §:n mukaisesti.

Korttelialueille sijoittuvia luo-alueita koskee rakentamisen rajoite, joka on huomioitu yleisissä määräyksissä. Luo-alueet on mahdollista ottaa rakentamiseen vain siinä tapauksessa, ettei toimenpiteillä heikennetä lajin elinoloja Pohjois-



*Karjalan ELY-keskuksen (nyk. LVV) ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä korttelialueiden luo-alueiden käyttöönotto edellyttää vuosittaista seurantaa ennen maankäytön muuttamista näillä alueilla.*

*Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.*

*Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.*

*Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvat, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*



*Kaavahankkeen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen luvussa ”3.2 Vaikutukset”. T/kem-toiminnan yksi seuraus on, että alueen vähittäiskaupan suuryksikön korttelialue (KM-2) on jouduttu poistamaan asemakaavasta ja muutenkin suunnittelualueen kaupallista toimintaa on karsittu käyttötarkoituksista, jotta alueelle ei ohjaudu niin sanottua ulkopuolista väestöä, joka voisi aiheuttaa mahdollisessa onnettomuustilanteessa lisähaasteita.*

*Alueen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytykset säilyvät kutakuinkin nykyisellään. Alueella on oleva katuverkko, johon ei ole ajateltu kohdistuvan suuria muutoksia, sillä toisaalta se on rakennettu alueen voimassa olevan asemakaavan mukaan suurempia kaupallisia toimintoja varten. Lähimmät joukkoliikenteen reitit kulkevat tätä nykyä Karhunmäen puolella. Jos Papinkankaalle sijoittuisi hyvin työvoimavaltainen teollisuuslaitos, saattaisi se edellyttää laadukkaampaa joukkoliikennettä. Tarvittaessa kaavanmukainen katuverkko taipunee joukkoliikenteen järjestämiseen.*

*Kaavahankkeesta järjestettiin viranomaisneuvottelu syksyllä 2025, kun kaavaa varten tehdyt selvitykset valmistuivat. Aloituskokouksen muistio on selostuksen liitteenä ja muistiossa esiin nostetut asiat on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa.*

## Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton mielestä kaupungin tavoite monipuolistaa teollisuus- ja työpaikka-alueiden tarjontaa on nykyisessä tilanteessa kannatettava ja on erityisen positiivista, että tällaisia alueita pyritään löytämään nykyisten teollisuus- ja työpaikka-alueiden ympäriltä. Kaavatyön yhteydessä selvitetään konsultin arviolla siitä, voiko alueelle tai osalle siitä sijoittaa suuronnettomuusvaarallista toimintaa (T/Kem -tyyppistä toimintaa). Maakuntaliitto näkisi tällaisen selvityksen hyvänä ja palvelevan laajemmin myös koko kaupunkiseutua, jos sellainen tehtäisiin lisäksi osana Joensuun seudun yleiskaavatyötä. Tällöin olisi mahdollista tehdä myös vertailua eri alueiden välillä.



Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tuotu esille sitä, selvitetäänkö kaavatyössä myös kaupan toteutumisen edellytyksiä: arvioidaanko kaavan vaikutuksia kaupallisten palveluiden näkökulmasta tai miten ylipääntänsä vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän osalta kaavatyössä aiotaan toimia. Maakuntaliiton mielestä kaavatyössä olisi hyvä selvittää vähittäiskaupan suuryksikkö -merkinnän tarve alueella ja perustella merkinnän toteutumisen edellytykset jatkossa tai merkinnän mahdollinen poistaminen.

Lisäksi maakuntaliitto tuo esiin, että kaava-alueen itäpuolella sijaitseva pääsähkölinja on osa Fingridin kantaverkkoa ja sen toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on hyvä huomioida kaavatyössä.

*Vastine: Lausunto tukee pääosin kaavaratkaisua.*

*Papinkankaan kaavahanke on käynnistetty tunnistettujen elinkeinoelämän muutostarpeiden pohjalta. Kaavahanke perustuu liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi.*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehdyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.*

*Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-*



*korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän her-  
kistä kohteista ja asutuksesta.*

*Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-  
korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty  
selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläi-  
sestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähem-  
mäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta  
Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edel-  
lyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.*

*Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa  
mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etu-  
käteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle te-  
olliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toi-  
mintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkki-  
nointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukätei-  
sestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoi-  
tuksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten  
hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoit-  
teita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesilu-  
vat, ympäristöluvut tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myö-  
hempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*

*Kaavahankkeen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen luvussa ”3.2 Vaiku-  
tukset”. T/kem-toiminnan yksi seuraus on, että alueen vähittäiskaupan suur-  
yksikön korttelialue (KM-2) on jouduttu poistamaan asemakaavasta ja muu-  
tenkin suunnittelualueen kaupallista toimintaa on karsittu käyttötarkoituksista,  
jotta alueelle ei ohjaudu niin sanottua ulkopuolista väestöä, joka voisi aiheut-  
taa mahdollisessa onnettomuustilanteessa lisähaasteita.*

*Käynnissä olevassa Joensuun seudun yleiskaavatyössä 2040 on tarkoitus  
arvioida muun muassa teollisuus- ja työpaikka-alueiden sijoittelua, mukaan  
luettuna myös mahdolliset T/kem-alueiksi soveltuvat alueet. Kaupunki on*



*myös teettämässä seudullista kaupallista selvitystä, jossa voidaan selvittää muun muassa vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoitusmahdollisuuksia ja tarpeita. Papinkankaan T/kem-toiminnan yksi seuraus on, että alueen vähittäiskaupan suuryksikön korttelialue (KM-2) on jouduttu poistamaan asemakaavasta ja muutenkin suunnittelualueen kaupallista toimintaa on karsittu käyttötarkoituksista, jotta alueelle ei ohjaudu niin sanottua ulkopuolista väestöä, joka voisi aiheuttaa mahdollisessa onnettomuustilanteessa lisähaasteita.*

*Kontiolahti-Kiikanlahti 110 kV voimajohto johtoalueineen sijoittuu suunnittelualueen itäpuolelle. Lähimmillään suunnittelualue ja johtoalue sijaitsevat toisiinsa suunnittelualueen koilliskulmassa (etäisyys kaava-alueen rajalta voimajohdon keskilinjaan 23 m). Kaavaratkaisussa koillisnurkalle on osoitettu uusi T/kem-korttelialue. Koska T/kem-korttelialue sijoittuu voimajohdon läheisyyteen, on kaavamääräyksissä määrätty, että T/kem-korttelialueen rakentamisluvasta on pyydettävä erillinen risteämälausunto korttelialueen itäpuolisen voimajohtolinjan omistajalta.*

## Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Kaava-alueelle harkitaan myös suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden sijoittamista. Tämä aiheuttaa konsultointivöhykkeen muodostumisen alueelle. Konsultointivöhykkeiden laajuus voi vaihdella kohteesta riippuen 0,2 kilometristä jopa 2 kilometriin saakka. Kohteiden sijoitukset ja kohdekohtaiset konsultointivöhykkeet on tärkeä tiedostaa suunnitellessa maankäyttöä.

Pelastuslain mukaan kunnan tulee huolehtia alueellaan sammutusveden järjestämisestä alueen pelastustoimen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritetyllä tavalla.

Koska kaavamuutos aiheuttaa alueella vesiverkoston laajentamista, tulisi siinä yhteydessä rakentaa alueelle palovesiasemia. Palovesiaseman suositeltava tuotto olisi pienteollisuusalueella 50-90 l/s.



Sammutusveden järjestelyistä ja sijoituksista on syytä keskustella tarkemmin pelastuslaitoksen kanssa.

*Vastine: Papinkankaan kaavahanke on käynnistetty tunnistettujen elinkeinoelämän muutostarpeiden pohjalta. Kaavahanke perustuu liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi.*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehdyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.*

*Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.*

*T/kem-toiminnan yksi seuraus on, että alueen vähittäiskaupan suuryksikön korttelialue (KM-2) on jouduttu poistamaan asemakaavasta ja muutenkin suunnittelualueen kaupallista toimintaa on karsittu käyttötarkoituksista, jotta alueelle ei ohjaudu niin sanottua ulkopuolista väestöä, joka voisi aiheuttaa mahdollisessa onnettomuustilanteessa lisähaasteita.*

*Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty*



*selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.*

*Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etukäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvut, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*

*Kaavamääräysten mukaan T/kem-korttelialueelle on järjestettävä kaksi, toisistaan riippumatonta pelastuslaitoksen käyttöä palvelevaa hyökkäystietä. Lisäksi sammutusveden järjestelyt ja sijoitukset on tehtävä pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti.*

## Pohjois-Karjalan ympäristöterveys

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys haluaa tässä vaiheessa kaavaprosessia tuoda esiin, että terveydensuojelulain tarkoittamat terveysvaikutukset tulee niin ikään huomioida riittävällä laajuudella. Maakunnallinen, organisatorisesti hyvinvointialueeseen kuuluva Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys on tässä suhteessa sopiva viranomaiskontakti kaavahankkeessa.

Osallisten luettelosta puuttuu OAS-luonnoksessa myös esim. alueen ja sen vaikutuspiirin virkistyskäytön asiantuntija, kuten esimerkiksi Joensuun Latu.



*Vastine: Joensuun Latu ry on lisätty OAS:n osallisiin. Lausunto ei muuten aiheuta toimenpiteitä.*

### Pohjois-Savon ELY-keskus

Asemakaava-alueella sijaitseva liksenvaarantien osuus on muuttunut kaupungin kaduksi vuoden 2018 lopussa. Alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä jalan että pyörällä tulee panostaa alueen kehittyessä. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen mahdollistamat liikennetuotokset, liikenteen laatu ja suuntautuminen tulee arvioida kaavatyössä. ELY-keskus on esittänyt muut huomioidut kaavan OAS:sta 8.11.2024 järjestetyssä aloituskokouksessa.

*Vastine: Aloituskokouksessa osalliseksi Ilomantsin radan osalta mainittu Väylävirasto on lisätty osalliseksi OAS:aan. Hankkeen liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu luvussa "3.2 Vaikutukset".*

*Alueen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytykset säilyvät kutakuinkin nykyisellään. Alueella on oleva katuverkko, johon ei ole ajateltu kohdistuvan suuria muutoksia, sillä toisaalta se on rakennettu alueen voimassa olevan asemakaavan mukaan suurempia kaupallisia toimintoja varten. Lähimmät joukkoliikenteen reitit kulkevat tätä nykyä Karhunmäen puolella. Jos Papinkankaalle sijoittuisi hyvin työvoimavaltainen teollisuuslaitos, saattaisi se edellyttää laadukkaampaa joukkoliikennettä. Tarvittaessa kaavan mukainen katuverkko taipuneen joukkoliikenteen järjestämiseen.*

*Hankkeen liikennetuottoa on tarkoitus kartoittaa ehdotusvaiheeseen mennessä.*

### Mielipide 3

Joensuun kaupunki haluaa "omasta aloitteestaan" kaavoittaa suuronnettomuusvaarallisia T/kem -alueita Joensuun ehkäpä suurimman lapsiperhealueen viereen. Tällä viereisellä alueella Karhunmäessä toimii myös alakoulu,



päiväkoteja ja palveluasumisyksiköitä. Entäpä Papinkankaan ja liksenvaaran asuinrakennukset asukkaineen?

Mielestäni kaavamuutos on omiaan luomaan huonoa imagoa läheisille asuin-alueille ja jo suunnitteluvaihe alentaa tonttien, talojen ja koko asuinalueen arvoa sekä suosiota.

Onko kaavamuutos Joensuun Kaupungin omien arvojen mukaista? Seuraavassa pieni ote kaupungin omilta nettisivuilta:

”Varmistamme kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja kaupunkimme tulevaisuuden toimimalla taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävästi. Joensuu on turvallinen paikka asua. Elämme upean luonnon ympäröimänä ja vaalimme sen säilymistä myös tuleville sukupolville.” (joensuu.fi)

Suosittelen perehtymään julkaistuihin arvoihin tarkemmin ja pohtimaan olisiko Joensuun muutettava arvojaan vastaamaan tätä todellisuutta vai pitäisikö toiminnan olla arvojen mukaista.

Suuronnettomuusriskialueet ja niihin liittyvä logistiikka luovat olemassaolollaan turvattomuudentunnetta. Kaupunki kuitenkin omasta aloitteestaan selvittää aikapommin asettamista. Vahinkoja on sattunut Suomessakin, viimeisimpänä Tampereen Ruskon alueella.

Mielestäni on käsittämätöntä ja vastuutonta edes ajatella tämäntyyppistä teollisuutta asuinalueiden läheisyyteen, kaavoituksen näin toteutuessa ei lähialueiden asukkailla ole käytännössä enää mitään mahdollisuuksia vaikuttaa alueella toimivien yritysten valintaan tai toimintaan. Vaikka tänään kaikki toimisi lain ja säädösten mukaisesti viranomaisten valvonnassa, olisi naiivia ajatella että asia olisi aina ja kaikissa tilanteissa näin.

Kuutostien, junaradan, asutuksen ja sähköverkon läheisyyden takia T/kem -alueen tulisi olla mahdoton toteutua. Onnettomuustilanteessa haitta olisi



edellämainituille kohtuuton. Entäpä tuulensuunnan ollessa kohti kaupunkia ja keskussairaala.

Yleinen vaaramerkki ei kuulu tälläkään hetkellä valtaosaan Karhunmäkeä. Meillä on jo hajuetäisyydellä jätteenkäsittelyä, vetyasemaa... tehdäänkö siellä sivutuotteena synteettistä metaania ja metanolia? Ei meille asukkaille tiedoteta, eikä ole suojautumisohjeita onnettomuuden sattuessa, pitäisikö varautua?

Papinkankaan metsäisillä hiekkateillä (Laamasentie, liksenvaarantie jne) ulkoillaan niin lemmikkien kuin lastenkin kanssa, kaavamuutoksella alue halutaan hakata aukoksi, aidata verkkoaidalla ja kieltää asiaton oleskelu kyltein. Juuri siksikö muutin Etelä-Suomesta Pohjois-Karjalaan?

Tästä pohdinnasta herää mielessäni kysymys: Olenko tullut Joensuun kaupungin huijaamaksi ostaessani tontin ja talon Karhunmäestä? Voinko jatkossa luottaa Joensuun kaupungin päätöksiin?

*Vastine: On ymmärrettävää, että asuinalueen viereen kaavoitettava teollisuusalue herättää voimakkaita tunteita. Papinkankaan kaavahanke perustuu kuitenkin liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi. Myös ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) toteaa lausunnossaan, että ”Papinkangas on lähtökohtaisesti teolliseen toimintaa sopiva alue niin kaavoitustilanteensa, sijaintinsa kuin olosuhteittensa puolesta.” Kaavahanke on kaupungin strategioiden mukainen elinkeinohanke.*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi*



yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehdyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.

Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.

Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvut, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Kaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvitysten (Faunatica Oy, 2025) tuottamat tulokset, kuten vesilain mukaiset virtavesi-kohteet sekä liito-oravan



*lisääntymis- ja levähdyspaikat (LLP) sekä liito-oravan mahdollisuudet siirtyä alueelta toiselle. Uusia korttelialueita on muotoiltu hieman uudelleen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, jotta vesilain mukaisille kohteille jäisi riittävät suojavyöhykkeet (25-30 m puolelleen) ja liito-oravalle lain edellyttämät LLP-alueet. Molemmat näistä alueista on huomioitu kaavakartassa luomerkinnällä. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on merkitty luo-merkinnällä metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa ja mahdollinen METSO-kohde alueen pohjoisosassa. Näiden luo-alueiden ympärille on jätetty vielä lisäksi noin 20 metrin levyiset suojavyöhykkeet, jotta alueet voisivat säilyttää luontoselvityksessä esiin nousseet arvot.*

*Kaikki luo-aluerajaukset sijoittuvat luonnontilaisena säilytettävälle suojaviheralueille (EV-1), lukuun ottamatta niitä osia liito-oravan LLP-alueesta, jotka sijoittuvat kortteleiden 12 ja 15 alueille. Syynä tähän on se, että nämä alueet ovat jo aiemmin olleet korttelialueiksi asemakaavoitettuja alueita ja tarkoitus on, että korttelialueet säilyisivät edelleen rakentamiskelpoisina ja vastaisivat samalla paremmin muuttuneita elinkeinoelämän tarpeita. Tästä syystä korttelialueita on yhdistetty toisiinsa ja samalla rakentamattomia katualueita on poistettu korttelialueiden väleistä. Kaavaratkaisussa on pyritty siten huomioimaan sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen että myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus alueidenkäyttölain (132/1999) 5 §:n mukaisesti.*

*Korttelialueille sijoittuvia luo-alueita koskee rakentamisen rajoite, joka on huomioitu yleisissä määräyksissä. Luo-alueet on mahdollista ottaa rakentamiseen vain siinä tapauksessa, ettei toimenpiteillä heikennetä lajin elinoloja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nyk. LVV) ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä korttelialueiden luo-alueiden käyttöönotto edellyttää vuosittaista seurantaa ennen maankäytön muuttamista näillä alueilla.*

*Kaavatyön vaikutusarviointi on käyty läpi luvussa ”3.2 Kaavan vaikutukset”, joka pitää sisällään muun muassa ilmastovaikutukset, ympäristövaikutukset sekä sosiaaliset vaikutukset.*



**Mielipide 4**

Suunnitelkaa vaan teollisuutta tai työtiloja Papinkankaalle Karhunmäen lähelle, mutta ei vaarallisten aineiden varastointia. Liian lähellä asutusta, mikäli tulee hajuhaittaa tai on riski suuronnettomuudelle. Kaupungin pitäisi seuravaksi kehittää liksenvaaran aluetta, ja tuo Papinkangas pitäisi ottaa huomioon siinä mitä sinne sijoittaa. Karhunmäessä on kalliita taloja ja lapsiperheitä, ei alueen vetovoimaa haluta laskea sillä, että ison tien toisella puolella on ruma ja vaarallinen tehdasalue. Alueelle sopisi pienteollisuutta tai toimistotiloja lounasravintoihin. Karhunmäessä on paljon etätöiden tekijöitä, jotka kannattaa ottaa huomioon.

*Vastine: On ymmärrettävää, että asuinalueen viereen kaavoitettava teollisuusalue herättää voimakkaita tunteita. Papinkankaan kaavahanke perustuu kuitenkin liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi. Myös ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) toteaa lausunnossaan, että ”Papinkangas on lähtökohtaisesti teolliseen toimintaa sopiva alue niin kaavoitustilanteensa, sijaintinsa kuin olosuhteittensa puolesta.”*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehdyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.*

*Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa*



varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.

Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvat, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Kaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvitysten (Faunatica Oy, 2025) tuottamat tulokset, kuten vesilain mukaiset virtavesi-kohteet sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat (LLP) sekä liito-oravan mahdollisuudet siirtyä alueelta toiselle. Uusia korttelialueita on muotoiltu hieman uudelleen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, jotta vesilain mukaisille kohteille jäisi riittävät suojavyöhykkeet (25-30 m puolelleen) ja liito-oravalle lain edellyttämät LLP-alueet. Molemmat näistä alueista on huomioitu kaavakartassa luomerkinnällä. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on merkitty luomerkinnällä metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa ja mahdollinen METSO-kohde alueen pohjoisosassa. Näiden luo-alueiden ympärille on jätetty vielä



*lisäksi noin 20 metrin levyiset suojavyöhykkeet, jotta alueet voisivat säilyttää luontoselvityksessä esiin nousseet arvot.*

*Kaikki luo-alueajaukset sijoittuvat luonnontilaisena säilytettävälle suojaviher-alueille (EV-1), lukuun ottamatta niitä osia liito-oravan LLP-alueesta, jotka sijoittuvat kortteleiden 12 ja 15 alueille. Syynä tähän on se, että nämä alueet ovat jo aiemmin olleet korttelialueiksi asemakaavoitettuja alueita ja tarkoitus on, että korttelialueet säilyisivät edelleen rakentamiskelpoisina ja vastaisivat samalla paremmin muuttuneita elinkeinoelämän tarpeita. Tästä syystä korttelialueita on yhdistetty toisiinsa ja samalla rakentamattomia katualueita on poistettu korttelialueiden väleistä. Kaavaratkaisussa on pyritty siten huomioimaan sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen että myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus alueidenkäyttölain (132/1999) 5 §:n mukaisesti.*

*Korttelialueille sijoittuvia luo-alueita koskee rakentamisen rajoite, joka on huomioitu yleisissä määräyksissä. Luo-alueet on mahdollista ottaa rakentamiseen vain siinä tapauksessa, ettei toimenpiteillä heikennetä lajin elinoloja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nyk. LVV) ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä korttelialueiden luo-alueiden käyttöönotto edellyttää vuosittaista seuranta ennen maankäytön muuttamista näillä alueilla.*

*Kaavatyön vaikutusarviointi on käyty läpi luvussa ”3.2 Kaavan vaikutukset”, joka pitää sisällään muun muassa ilmastovaikutukset, ympäristövaikutukset sekä sosiaaliset vaikutukset.*

### **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)**

Tukes osallistui 8.11.2024 Papinkankaan asemakaavan OAS-suunnitelman viranomaiskokoukseen, jossa Tukes esitti huomioita. Huomiot on kirjattu kokouksesta laadittuun muistioon, eikä Tukesilla hankkeen tässä vaiheessa ole asiasta muuta huomioitavaa. Toivomme mahdollisuutta antaa lausuntoja kaavoitus suunnitelmien seuraavista vaiheista.



*Vastine: Kaavaa varten tehdyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.*

*Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.*

*Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvut, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*

*T/kem-toiminnan yksi seuraus on, että alueen vähittäiskaupan suuryksikön korttelialue (KM-2) on jouduttu poistamaan asemakaavasta ja muutenkin suunnittelualueen kaupallista toimintaa on karsittu käyttötarkoituksista, jotta alueelle ei ohjaudu niin sanottua ulkopuolista väestöä, joka voisi aiheuttaa mahdollisessa onnettomuustilanteessa lisähaasteita.*



*Hulevesien käsittely on luonnosvaiheessa kaupungin rakennusjärjestyksen ”39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet” mukainen:*

#### *”39.1 Yleiset määräykset*

*Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.*

*Pihamaa on muotoiltava siten, etteivät sade- ja sulamisvedet johdu naapurin puolelle. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytyksessä ylivuoto tulee suunnitella niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Mikäli yleisillä alueilla olevat kosteikot, laskeutusaltaat tai hulevesitulva-alueet ovat riittävän lähellä, voidaan tonteilta tulevat hulevedet viivyttää näissä rakenteissa maanomistajan suostumuksella.*

*Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.*

#### *39.2 Selvitysvaatimukset*

*Imeyttäminen tontilla edellyttää maaperäselvitystä ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.*

*Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.”*



*Rakennusjärjestyksen lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty T- ja T/kem-korttelialueilla syntyvien hulevesien laatuun on kiinnitettävä huomiota. Hulevedet eivät saa pilata lähiluontoa ja vesistöjä.*

## Väylävirasto

Väylävirasto ei toimita erillistä lausuntoa kaavahankkeen OAS-vaiheesta. Sen sijaan mielenkiintomme kohdistuu ennen kaikkea kaavan lähialueen liikenneyhteyksiin ja tasoristeysmuutoksiin alueella. Jatketaan aiheesta tarkempaa keskustelua palaverissa, joka sovittiin Joensuun tasoristeysmuutosten keskustelua varten.

Yleisesti ottaen näen hyvänä, että selvitätte Papinkankaan ja sen pohjoispuoleisten alueiden välisiä yhteystarpeita tässä kohdin. Väylävirastolla on tavoitteena sulkea yksi ja parantaa yksi tasoristeys alueella (liksenvaarantie / Ketunpesäntie). Kenties tässä vaiheessa olisi mahdollisuus löytää ratkaisu, jossa koko alueelle jää yksi turvalliseksi rakennettu tasoristeys, joka palvelee kaikkia liikennetarpeita. Parannettavan tasoristeystyksen ei kuitenkaan ole välttämätöntä sijaita Ketunpesäntiellä, mikäli kaupungilla on uusia kulkuyhteystarpeita lännempänä.

*Vastine: Tieyhteydestä on keskusteltu erillisissä työpalavereissa kaupungin ja Väyläviraston kesken. Näiden keskustelujen perusteella tielinjaus saattaisi olla liksenvaarantie, joka saattaisi mahdollistaa pitemmällä aikavälillä myös Papinkankaan ja Kontiosuon yhdistämisen uudella katuyhteydellä, jos sellaiselle tulee tarve. Aiempi tieyhteystarve on suunnittelua ohjaavan liksenvaarantien – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavan (2014) mukainen linjaus.*

## Mielipide 5

Karhunmäen taajama-alueen välittömässä läheisyydessä olevalle Papinkankaan alueelle ei pidä sallia T/kem -kaavamerkintää. Merkintä mahdollistaisi alueen käyttämisen teollisuus- ja varastointialueena, johon liittyisi suuronnettomuuden riski. Tällainen toiminta on sijoitettava ehdottomasti kauemmas asutusalueista.



Papinkankaan kaavoituksessa on myös lähtökohtaisesti estettävä sellaisen teollisen toiminnan sijoittaminen Papinkankaan alueelle, josta voisi aiheutua Karhunmäen taajama-alueelle asumisviihtyvyyteen vaikuttavia melu- ja hajuhaittoja.

Karhunmäen taajamassa, suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee palveluasumisen yksikkö. Alueelle on myös suunniteltu iäkkäiden ihmisten asumispalveluja. Olisi edesvastuutonta sijoittaa näiden yksiköiden läheisyyteen vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

Karhunmäen taajaman asukastiheys todennäköisesti kasvaa nykyisestä, sillä alueella on edelleen rakentamattomia tontteja. Alueen houkuttelevuus rakentajille ja rakennuttajille heikkenevät oleellisesti, jos taajaman läheisyyteen sijoitetaan suuronnettomuuden riskin tai melu- ja hajuhaittoja aiheuttavaa teollista toimintaa. Lisäksi suurten teollisuuslaitosten vaatima logistiikka aiheuttaisi alueelle lisääntyvää raskasta liikennettä, joka heikentäisi omalta osaltaan Karhunmäen viihtyisyyttä.

Kun arvioidaan Papinkankaan alueella mahdollisesti tapahtuvan kemikaalionnettomuuden vaikutuksia, on syytä huomioida ettei Karhunmäen taajaman kiinteistöissä ole väestönsuojia. Lisäksi suunnittelualueella kulkee vilkasliikenteinen VT6, joka liikenne olisi suuronnettomuuden sattuessa pystyttävä keskeyttämään nopeasti. Papinkankaalla tapahtuvan suuronnettomuuden varalle olisi oltava suunnitelma Karhunmäen asukkaiden suojaamiselle ja mahdolliselle evakuoimiselle. Arvioitaessa alueella tapahtuvan suuronnettomuuden todennäköisyyttä on huomioitava myös muuttuneen turvallisuustilanteen mukanaan tuomat hybridiuhat; taajaman ja valtatie vieressä sijaitseva vaarallisten aineiden tuotantolaitos tai varastointialue voisi olla potentiaalinen kohde.

Suuri kemianteollisuuden yksikkö ja kemikaalien varastointialue voi olla mainehaitta Joensuun kaupungille. Jokainen alueella tapahtuva uutiskynnyksen ylittävä vahinko ja onnettomuus vähentää osaltaan Joensuun kaupungin houkuttelevuutta asuinympäristönä.



*Vastine: On ymmärrettävää, että asuinalueen viereen kaavoitettava teollisuusalue herättää voimakkaita tunteita. Papinkankaan kaavahanke perustuu kuitenkin liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavaan (2014), joka toimii asemakaavoitusta ohjaavana yleiskaavana suunnittelualueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikkavaltaiseksi alueeksi. Myös ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) toteaa lausunnossaan, että ”Papinkangas on lähtökohtaisesti teolliseen toimintaa sopiva alue niin kaavoitustilanteensa, sijaintinsa kuin olosuhteittensa puolesta.”*

*Kaavatyötä varten on tehty useita selvityksiä, kuten luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja liito-oravaselvitys (Faunatica Oy, 2025) sekä T/kem-selvitykset ja mustaliuskeiden ympäristövaikutukset (Ramboll Finland Oy, 2025). Kaikki tehdyt selvitykset on käyty tiivistetysti läpi kaavaselostuksessa, ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla. Valmistuneiden luontoselvitysten perusteella kaupunki on tehnyt lisäksi yhteisen kohdekäynnin alueelle yhdessä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa 20.11.2025 ja käynnistä tehtyt havainnot on listattu kaavaselostukseen luontoselvitysten jatkoksi.*

*Kaavaa varten tehtyt T/kem-selvitykset (Ramboll Finland Oy, 2025) on laadittu yhteistyössä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa. Tehdyn selvitystyön perusteella suunnittelualueen pohjoisosa on sovelias sijainti T/kem-toimintaa varten ja tästä syystä alue on osoitettu kaavaratkaisussa T/kem-korttelialueeksi. Korttelialue sijoittuu riittävien suojaetäisyyksien päähän herkistä kohteista ja asutuksesta.*

*Kaavahankkeen alkuvaiheessa tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta tähän mennessä tehty selvitystyö ei Tukesin arvion mukaan näyttäisi vielä tukevan sitä, joten eteläisestä T/kem-korttelialueesta on toistaiseksi luovuttu. Alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, asutusta ja toisaalta myös vieressä kulkevaa vilkasta Imatrantietä (vt6, vt9). Eteläisen alueen osoittaminen T/kem-toimintaan edellyttäisi vielä tarkempien lisäselvitysten tekemistä.*



*Kaavatyötä on jouduttu tekemään niin sanotusti ”etupeltoon”, eli vailla tietoa mahdollisesta tulevasta T/kem-toimijasta. Syynä tähän on se, että valmis etukäteen kaavoitettu T/kem-tontti on sekä Tukesille että myös mahdolliselle teolliselle toimijalle ensimmäinen signaali, että alue voi soveltua kyseiseen toimintaan. Etukäteinen T/kem-kaavoitus auttaa siten kaupungin tonttimarkkinointia ja samalla se monipuolistaa kaupungin yritystonttitarjontaa. Etukäteisestä T/kem-kaavoituksesta seuraa toisaalta se, että kaavaratkaisu on tarkoituksenmukaisinta jättää riittävän väljäksi, jotta se mahdollistaa erilaisten hankkeiden sijoittumisen alueelle, unohtamatta kuitenkaan tarpeellisia rajoitteita ja määräyksiä. Koska kaavoitus on etäkäteistä, jäävät mahdolliset vesiluvat, ympäristöluvat tai ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (YVAL) myöhempiin vaiheisiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*

*Kaavaratkaisussa on huomioitu luontoselvitysten (Faunatica Oy, 2025) tuottamat tulokset, kuten vesilain mukaiset virtavesi-kohteet sekä liito-oravan liisäntymis- ja levähdyspaikat (LLP) sekä liito-oravan mahdollisuudet siirtyä alueelta toiselle. Uusia korttelialueita on muotoiltu hieman uudelleen voimassa olevaan asemakaavaan nähden, jotta vesilain mukaisille kohteille jäisi riittävät suojavyöhykkeet (25-30 m puolelleen) ja liito-oravalle lain edellyttämät LLP-alueet. Molemmat näistä alueista on huomioitu kaavakartassa luomerkinnällä. Näiden lisäksi suunnittelualueelle on merkitty luo-merkinnällä metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa ja mahdollinen METSO-kohde alueen pohjoisosassa. Näiden luo-alueiden ympärille on jätetty vielä lisäksi noin 20 metrin levyiset suojavyöhykkeet, jotta alueet voisivat säilyttää luontoselvityksessä esiin nousseet arvot.*

*Kaikki luo-aluerajaukset sijoittuvat luonnontilaisena säilytettävälle suojaviheralueille (EV-1), lukuun ottamatta niitä osia liito-oravan LLP-alueesta, jotka sijoittuvat kortteleiden 12 ja 15 alueille. Syynä tähän on se, että nämä alueet ovat jo aiemmin olleet korttelialueiksi asemakaavoitettuja alueita ja tarkoitus on, että korttelialueet säilyisivät edelleen rakentamiskelpoisina ja vastaisivat samalla paremmin muuttuneita elinkeinoelämän tarpeita. Tästä syystä korttelialueita on yhdistetty toisiinsa ja samalla rakentamattomia katualueita on poistettu korttelialueiden väleistä. Kaavaratkaisussa on pyritty siten*



*huomioimaan sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen että myös yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus alueidenkäyttölain (132/1999) 5 §:n mukaisesti.*

*Korttelialueille sijoittuvia luo-alueita koskee rakentamisen rajoite, joka on huomioitu yleisissä määräyksissä. Luo-alueet on mahdollista ottaa rakentamiseen vain siinä tapauksessa, ettei toimenpiteillä heikennetä lajin elinoloja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nyk. LVV) ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä korttelialueiden luo-alueiden käyttöönotto edellyttää vuosittaista seurantaa ennen maankäytön muuttamista näillä alueilla.*

*Kaavatyön vaikutusarviointi on käyty läpi luvussa ”3.2 Kaavan vaikutukset”, joka pitää sisällään muun muassa ilmastovaikutukset, ympäristövaikutukset sekä sosiaaliset vaikutukset.*



8.11.2024

Papinkangas

## KAAVOITUKSEN ALOITUSKOKOUS

## Muistio

Aika: Perjantaina 8.11.2024 kello 09.30-10.30

Paikka: Teams

|               |                     |                                         |
|---------------|---------------------|-----------------------------------------|
| Osallistujat: | Tikkanen Leena      | Joensuun kaupunki / maaomaisuus         |
|               | Hurri Marja         | Joensuun kaupunki / maaomaisuus         |
|               | Rytkönen Antti      | Joensuun kaupunki / yhdyskuntatekniikka |
|               | Sivén Kalle         | Joensuun kaupunki / maaomaisuus         |
|               | Rissanen Antti      | Joensuun kaupunki / kaavoitus           |
|               | Heikura Henri       | Pohjois-Savon ELY-keskus                |
|               | Muurikainen Pekka   | Savon voima, kaukolämpö                 |
|               | Hämäläinen Jarno    | Business Joensuu                        |
|               | Järvenpää Tero      | Tukes                                   |
|               | Heikkilä Visa-Matti | Eltel, Elisan edustaja                  |
|               | Viinikka Heikki     | Pohjois-Karjalan maakuntaliitto         |
|               | Pirinen Tarja       | Pohjois-Karjalan ELY-keskus             |
|               | Kaukoranta Kimmo    | Joensuun Vesi                           |

1. Kokouksen avaus / AR
  - a. Antti Rissanen avasi kokouksen ja toivotti kaikki tervetulleiksi. Käytiin lyhyt esittäytymiskierros alkuun.
2. Hankkeen lyhyt läpikäynti (OAS) / AR
  - a. Antti Rissanen kävi hankkeen sisällön ja lähtökohdat läpi ppt-esityksen kautta. Diat ovat muistion liitteenä.
3. Osapuolten näkemykset / kierros läpi
  - a. Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
    - i. Onko asemakaavan KM-alue tarkoitus poistaa? Vastauksena, että ei lähtökohtaisesti, ellei T/kem-toiminta edellytä jotain rajoituksia maankäyttöön.
  - b. Pohjois-Karjalan ELY-keskus
    - i. Esitys täydentää OAS:a. Kaavaa varten tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit ovat keskeisessä roolissa.
    - ii. Hyvä, jos T/kem-toiminta sijoittuu enemmän alueen itäreunaan, tosin huomioitava myös itäpuolen asutus.



8.11.2024

- iii. Hulevesien hallintaan, viivytykseen ja käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota. Asemakaavahankkeen yhteydessä olisi hyvä tehdä alueen kokonaisvaltainen hulevesisuunnitelma.
  - iv. Alue toteutunee pienissä paloissa, joten suunnittelussa on huomioitava vaiheittainen toteutus.
- c. Joensuun Vesi
- i. Alueen pohjoisosaan on tehty vesihuoltoverkosto katujen rakentamisen mukaisesti. Eteläosaan on varattava paikka pumppaamoa varten.
  - ii. Toistaiseksi verkoston toteuttamisessa on varauduttu normaalin teollisen rakentamisen tarpeisiin, ei poikkeuksellisen suureen vedentarpeeseen. Jos verkostoa on kasvatettava, se edellyttää investointipäätöksiä ja suunnitelmamuutoksia. Lähtökohtaisesti asiakas ilmoittaa vedentarpeen ja jos tarve ja toimitettavan veden määrä eivät kohta, on riittävään vesimäärään varauduttava tonttikohtaisilla säiliöillä.
  - iii. Toimijoiden kanssa tehdään teollisuusjätevesisopimukset.
  - iv. Hulevesiverkosto siirtyy Joensuun Vedeltä Joensuun kaupungin hallintaan vuodenvaihteessa 2024–2025.
  - v. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.
- d. Joensuun kaupunki / yhdyskuntatekniikka
- i. Pohjoisosa on mukana kaupungin investointiohjelmassa, eteläosa on otettava kaavahankkeen myötä mukaan ohjelmaan
  - ii. Yleissuunnittelu (kadut + vesihuolto) käynnistetään sitten, kun alueen maankäyttö on selvillä
  - iii. Hulevedet on käsiteltävä lähtökohtaisesti tonteilla. Alueella on avo-ojastoa, joihin hulevedet lopulta johdetaan.
- e. Tukes
- i. T/kem-merkintä on Tukesin kannalta selkeä kaavamerkintä, vaikka luvitusvaiheessa asia arvioidaankin vielä hankekohtaisesti uudelleen. T/kem-merkintä osoittaa, että alueen soveltuvuutta toimintaa varten on jo arvioitu. Konsultin laatima arviointiraportti on tätä taustaa vasten hyvä olla olemassa.
  - ii. Hyvä, että T/kem-toiminta sijoittuisi alueen itäosaan, jolloin etäisyydet asutukseen ja valtatiehen kasvavat. Vieressä saattaa olla tarvetta niin sanotulle suojavyöhykkeelle, eli sellaiselle toiminnalle, joka ei ole altis onnettomuuksille.
  - iii. T/kem-kaavoissa on huomioitava tonttien hulevedet, sammutusveden saatavuus sekä sammutusjätevesien hallinta.
  - iv. Tuotantolaitosten sijoittaminen – opas on uusiutumassa vuodenvaihteessa 2024–2025. Oppaassa on pyritty selkeyttämään ja tarkentamaan kriteerejä.
  - v. Pelastuslaitos on pidettävä mukana kaavahankkeessa.
- f. Joensuun kaupunki / maaomaisuus
- i. Kaavahanke on tärkeä sekä puhtaan siirtymän että kaupungin ja seudun elinvoiman kannalta. Alueelle mahdollisesti sijoittuvat yritykset hakevat ja tarvitsevat isoja tontteja.



8.11.2024

- g. Pohjois-Savon ELY-keskus
    - i. Kaavahankkeella ei näyttäisi olevan suuria muutoksia liikenteeseen. Liikenteen suunnat ja määrät on kuitenkin arvioitava.
    - ii. Valtion tieverkkoa on viereinen vt6 sekä maantienä kaava-alueen itäpuolella jatkuva Papinkankaantie.
    - iii. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on tehty jo alueen pohjoisosaan, eteläosaan ei vielä.
    - iv. Joukkoliikenne vaatinee pohdintaa, tällä hetkellä rampilla on pysäkki, mutta muutoin alue ei ole tavoitettavissa. Jos ja kun joukkoliikennettä halutaan kehittää, edellyttää se pysäkkejä.
    - v. Hulevedet johtuvat valtatiestä poispäin. Jos kaavaa varten tehdään hulevesiselvitystä, voi POSELY kommentoida sitä myös mielellään.
    - vi. Väylävirasto on lisättävä OAS:an osalliseksi Ilomantsin radan puolesta.
  - h. Savon Voima
    - i. Alueen pohjoisosaan tulee kaukolämpöverkko lännestä Kouvonkadun – Papinkankaantien kautta. Infra on valmiina.
  - i. Business Joensuu
    - i. Maaomaisuus kertoi jo alueen tonttitarpeista ja tavoitteista. Tarvitaan isoja tontteja ja huomioitava myös, ettei rakennusten korkeuksille tule rajoitteita. Rakennusten osat saattavat nousta esimerkiksi jopa 45 metriin saakka.
    - ii. Toiminta edellyttää vaatimuksia sammuusvesisäiliöille. Lisäksi prosessiveden saanti on varmistettava.
    - iii. Papinkangas liittyy konkreettisesti pohjoispuolella olevaan Kontiosuon alueeseen, josta puhutaan markkinointikohteena Circular Park ja Papinkankaasta nimellä Future Park.
  - j. Eltel / Elisa
    - i. Alueella on tarjolla kaapeli ja verkkoa voidaan laajentaa tarpeiden mukaan.
4. Muut asiat
- a. Ei muita asioita
5. Kokouksen päätös / AR
- a. Antti Rissanen päätti kokouksen ja toivotti kaikille hyvää viikonloppua!

Muistion laati Antti.

