

Papinkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen

KRAKLIK 24.02.2026 § 22

1500/10.02.03.00/2024

Kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet

Kaupunki on käynnistänyt Papinkankaan kaavahankkeen syksyllä 2024. Työn tavoitteena on muuttaa ja laajentaa Papinkankaan teollisuusaluetta siten, että alue vastaa paremmin teollisuuden muuttuneita tarpeita ja kysyntää. Kaupungilla on pulaa suurista yhtenäisistä teollisuuden korttelialueista ja Papinkangas on yksi keskeisimpiä tulevaisuuden elinkeinoelämän alueita Joensuussa. Alueen sijainti on logistisesti ja kaupunkirakenteellisesti luonteva ja sovelias kasvavalle työpaikka- ja teollisuusalueelle. Lisäksi alue sijoittuu lähelle Kontiosuon kehittyvää energia- ja teollisuusaluetta, joka luo synergiaetuja myös Papinkankaan alueelle.

Papinkankaan kaavatyön yhtenä päätavoitteena on myös selvittää, soveltuuko alue, tai osa siitä, merkittäville, vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille (T/kem). Kaavatyötä on tämän vuoksi tehty tiiviissä yhteistyössä kemikaaliluvituksesta vastaavan Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sekä Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen (Pela) kanssa. Asemakaavan T/kem-merkintä on Tukesin näkökulmasta luvituksen ensimmäinen askel siihen, että alueen katsotaan soveltuvan niin sanotuille suuronnettomuusvaarallisiksi luokitelluille tuotantolaitoksille ja varastoille. Jos kemikaalien varastointi ja käsittely on laajamittaista, toiminta edellyttää myös Tukesin myöntämää lupaa. T/kem-merkintä toimii myös teollisuusyritysten suuntaan mahdollistavana merkintänä, joka edesauttaa teollisten toimijoiden sijoittumista paikkakunnalle. T/kem-merkinnällä on siten kaupungin tonttitarjontaa monipuolistava hyöty.

Papinkankaan (25) kaupunginosa sijoittuu noin 5-6 kilometrin päähän Joensuun keskustasta, Karhunmäen (24) kaupunginosan ja Imatrantien (vt6, vt9) itäpuolelle. Alue on nykytilassaan pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa tai aiemmin ollut ympäristöä. Alueen pohjoisosa on asemakaavoitettu vuonna 2016 ja eteläosa on asemakaavatonta aluetta. Asemakaavoitetulle alueelle sijoittuu neljä asuttua kiinteistöä, jotka on jo aiemmin kaavoitettu muuhun käyttöön, joten asuminen suunnittelualueella on väistyvä maankäyttömuoto. Kaavatyötä ohjaavassa liksenvaaran – Ketunpesien – Papinkankaan osayleiskaavassa (2014) suunnittelualue on teollisuus- ja työpaikka- aluetta (T, TP).

Tehdyt selvitykset

Kaavatyötä varten on laadittu useita eri selvityksiä, jotka on selostettu keskeisiltä osiltaan kaavaselostuksessa ja selvitykset ovat myös luettavissa Cloud Meetingissä hankkeen oheismateriaalina.

T/kem-toiminnan sijoittumismahdollisuuksia on arvioitu ulkopuolisen konsultin laatimissa T/kem-selvityksissä (Ramboll Finland Oy, 2025). Toistaiseksi tehtyjen selvitysten sekä Tukesin ja Pelan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella suunnittelualueen pohjoisosa voi olla sovelias sijainti T/kem-toiminnalle. Suojaetäisyydet suunnittelualueen ulkopuolisiin herkkiin kohteisiin ja asutukseen ovat riittävät (yli 500 m). Selvityksissä arvioidut mahdolliset T/kem-toiminnot voisivat liittyä esimerkiksi vedyn jalostukseen, jolloin suojaetäisyydet ovat tyypillisesti muutaman sadan metrin luokkaa.

Alun perin tavoitteena oli muodostaa vastaava T/kem-korttelialue myös suunnittelualueen eteläosaan, mutta Tukesin arvion mukaan toistaiseksi tehty selvitystyö on riittämätön, jotta aluetta voisi osoittaa T/kem-toimintaan, joten merkinnästä on tässä vaiheessa luovuttu. Eteläinen alue sijoittuu lähemmäksi herkkiä kohteita, kuten Karhunmäen kasvavaa asuinalueutta ja viereistä vilkasliikenteistä Imatrantietä (vt6, vt9).

Suunnittelun tueksi on laadittu myös tarvittavat luontoselvitykset (Faunatica Oy, 2025). Selvitysten esiin nostamat luontotyyppi- ja lajihuomiot on käyty Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto) kanssa läpi viranomaisneuvotteluissa ja yhteisellä maastokäynnillä. Alueelle sijoittuu sekä arvokkaita luontotyyppikohteita että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP).

Suunnittelualue sijoittuu myös mustaliuskeiden vaikutusalueelle, joten kaavatyötä varten on arvioitu mustaliuskeiden ympäristövaikutuksia (Ramboll Finland Oy, 2025). Runsaasti rikkiä sisältävät mustaliuskemuodostumat voivat heijastua maaperän sekä pinta- ja pohjavesien kemiallisessa koostumuksessa.

Kaavaluonnosratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu tehtyihin selvityksiin ja kaavatyölle asetettuihin lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Kortteleista on pyritty muodostamaan mahdollisimman suuria ja yhtenäisiä korttelialueita (T, T/kem, KTT) siten, että samalla on huomioitu selvitysten esiin tuomat rajoitteet ja olosuhteet.

Suunnittelualueen pohjoisin kortteli on osoitettu selvitysaineiston ja käytyjen viranomaisneuvottelujen perusteella T/kem-toimintaan. Samalla alueen kaupallisia mahdollisuuksia on kavennettu Tukesin suositusten mukaisesti. T/kem-toiminnan ympäriltä on Tukesin ohjeistuksen mukaan hyvä pyrkiä vähentämään sellaista toimintaa, joka houkuttelee alueelle paljon ulkopuolista väestöä. Tästä syystä muun muassa vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava kaavamerkintä (KM-2), joka ei kuitenkaan mahdollista päivittäistavarakauppaa, on poistettu ja korvattu yhdistetyllä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueella (KTT). Näin alueelle voi kuitenkin sijoittua sellaista liiketoimintaa, joka palvelee Papinkankaan teollisuusaluetta. Muut kaavaratkaisun korttelialueet ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T).

Kortteleita erottaa toisistaan tarkoituksenmukaiset teollisuuden suojaviheralueet (EV, ja EV-1), jotka toimivat samalla monihyötyisinä viherverkostoina alueen säilytettäville luontotyypeille ja lajistolle. Merkittävimmät säilytettävät luontokohteet on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo). Näitä kohteita ovat liito-oravan LLP:t ja vesilain mukaiset luontotyypit riittävine suojavyöhykkeineen, metsälain mukainen luontotyyppi alueen eteläosassa sekä METSO-ohjelman kriteerit täyttävä luontotyyppi alueen pohjoisosassa. Huomiona sanottakoon, että metsälaki ei ole asemakaava-alueilla voimassa, joten metsälain mukaisen kohteen ja toisaalta myös METSO-ohjelman mukaisen luontotyypin säästäminen osana alueen suojaviherverkostoa on kaupungin vapaaehtoinen kädenojennus teollisuusalueen luontoarvojen edistämiseksi. Lakisääteinen liito-oravan LLP (luo-alue) sijoittuu osittain kortteleiden 12 ja 15 puolelle. Näiltä osin korttelialueiden käyttöönottoa koskee kaavamääräys, jonka mukaan ennen mahdollisia luo-alueiden toimenpiteitä on varmistuttava, ettei niillä heikennetä lajin elinoloja.

Keskeisimmät vaikutukset

Kaavaratkaisu jatkaa maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukaista Papinkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueen suunnitelmallista maankäytön toteutusta. Papinkankaan

yrittäjäalue laajenee Imatrantien (vt6, vt9) vartta etelään ja samalla alue vastaa paremmin teollisuuden muuttuneita tarpeita. Yritysvaikutukset ovat erittäin positiiviset.

T/kem-merkinnän myötä Papinkankaan merkitys erityisesti teollisuuden työpaikka-alueena korostuu ja samalla alueen rooli kaupallisten palveluiden mahdollistajana pienenee. Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava kaavamerkintä (KM-2, ei päivittäistavarakauppaa) poistuu. Rakennettavan katuverkon määrä vähenee, kun pohjoisosan jo kertaalleen kaavoitettuja, mutta toistaiseksi rakentamattomia korttelialueita yhdistetään toisiinsa ja korttelien välisiä toteutumattomia katualueita poistetaan.

Karhunmäen ja muiden Papinkangasta ympäröivien alueiden asukkaille kaavahanke näyttäytyy tutun, ehkä virkistyskäytössä tällä hetkellä olevan lähiympäristön muutoksena. Läheinen ja toistaiseksi rakentamaton metsä-alue muuttuu osaksi kasvavan kaupungin rakennettua teollisuusympäristöä. Samalla lähiympäristössä olevien vakiintuneiden ja jo asemakaavoitettujen virkistysalueiden, kuten Repokallion, merkitys ja rooli kaupunkilaisten urheilu- ja virkistyspalvelukohteena korostuu. Suunnittelualueen keskeiset luontokohteet voivat säilyä osana kaavaratkaisun mukaista viherverkostoa.

Valmistellija: kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Papinkankaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.