

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n edellyttämä tiedote kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaavoituskatsaus sisältää käynnissä olevat ja käynnistyvät kaavahankkeet lyhyinä sanallisina kuvauksina ja sijaintitietona kartalla. Listattuna ovat myös odottavat työt, joita edistetään työtilanteen salliessa tai tarpeen vaatiessa. Joitain kaavahankkeita voi käynnistyä myös listattujen hankkeiden ulkopuolelta. Niistä tiedotetaan aina erikseen kuten kaavahankkeista yleensäkin. Kaavoituskatsauksessa on lisäksi lyhyet kuvaukset mm. kaavoituksen vuorovaikutusprosessista, tonttien riittävydestä, maankäyttökorvauksesta ja maakuntakaavoituksesta.

Vuoden 2024 kaavoituskatsaus julkaistaan osana 'Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa' -tiedotuslehteä. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun kaupungin strategian maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista sekä niiden suhteesta kaupungin ilmasto-ohjelmaan ja ilmastobudjettiin. Mukaan on sisällytetty myös kuvaukset maankäytön suunnitteluun liittyvästä yritysvaikutusten arvioinnista, kaupunkivihreän lisäämiseen ja hulevesien hallintaan tähtäävästä viherkertoimesta sekä asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointia varten käyttöönotettavasta AVA-työkalusta. Tiedotuslehden lopusta löytyy kuvaukset kunnallistekniikan rakennuskohteista vuodelle 2024.

Tiedotuslehti julkaistaan verkossa pdf-muodossa osoitteessa www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus. Paperisen kaavoituskatsauksen saa tarvittaessa tulosteena Carelicumin palvelupisteestä Joensuussa ja kaupungin palvelupisteistä Enossa, Hammaslahdessa, Kiihtelysvaarassa ja Tuupovaarassa. Joensuun karttapalvelussa ja kaupungin internetsivuilla on saatavilla tiedot laadittavina olevista kaavoista (kartta.jns.fi tai <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>).

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen yhteensä yhdeksän asemakaavaa, asemakaavan muutosta tai ranta-asemakaavaa on saanut lainvoiman. Keskimääräinen laatimisaika ensimmäisestä kaavaa koskevasta kuulutuksesta kaavan hyväksymiseen on ollut 20 kuukautta. Merkittävimpiä vuonna 2023 valmistuneita asemakaavoja ovat olleet Tikkamäentie 17 ja ympäristön sekä Salpakadun jatkeen kaavat. Tikkamäentie 17 ja ympäristö -kaavamuutos mahdollistaa entisen Juhanalan koulun tontin ottamisen asuinkerrostalorakentamisen käyttöön. Kyseessä on sijainniltaan keskeinen paikka Joensuun täydennysrakentamisen näkökulmasta. Salpakadun jatkeen asemakaava puolestaan on ollut liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta tärkeä kaava. Kaava mahdollistaa katuyhteyden rakentamisen Salpakankaankadun ja Voimatien välille. Tämän lisäksi alueelle voi muodostaa uusia liike-elämän toimintaa palvelevia tontteja.

Lainvoiman on saanut myös kaksi pitkään valmisteltua osayleiskaavaa: Kiihtelysvaaran sekä Eno-Tuupovaaran rantaosayleiskaavat. Näiden myötä yli 50 vesistöä saatiin kaavoituksen piiriin. Kaavoilla osoitettiin yhteensä yli 450 olemassa olevaa rantarakennuspaikkaa sekä yli 300 uutta.

Vuoden 2023 aikana on myös päätetty käynnistää Joensuun seudun yleiskaava 2040:n laatiminen. Kesän ja syksyn aikana on saatu kaikkien viiden kunnan – eli Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven – kunnanvaltuuston kaavan käynnistämistä koskeva päätös. Kaava tulee vireille talven 2024 aikana, ja työ kestää arviolta vuoteen 2026 saakka.

Tulevan vuoden merkittävimmät asemakaavahankkeet ovat:

- *Kanervalan kaupunginosan asemakaavan uudistus.* Kanervalan kaupunginosan asemakaava uudistetaan vastaamaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, samalla tutkien sen luonteeseen sopivia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.
- *Mehtimäen Urheilualue.* Alueella on käynnissä laaja asemakaavan muutos, jolla tutkitaan Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Kaavatyö kytkeytyy Joensuu urheilukaupunki -hankkeeseen. Hankkeen tavoitteena on kehittää liikunta- ja urheilumahdollisuuksia tasapuolisesti kaupunkilaisten tarpeisiin sekä parantaa joensuulaisen liikunnan ja urheilun näkyvyyttä.
- *Rantapuistot-kaavahanke.* Tutkitaan ruutukaavakeskustan rantapuistovyöhykkeen yritystoiminnan sijoittumisen edellytyksiä sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Länsisillan ja Ylisoutajansillan välillä. Kaavassa ratkotaan mm. millä edellytyksin elinkeinotoimintaa palvelevaa rakentamista olisi mahdollista sijoittaa tälle keskeiselle ja suositulle, mutta toisaalta rakennetun kulttuuriympäristön osalta arvokkaalle alueelle.
- *Kontiosuon energia- ja teollisuusalueet.* Kontiosuon jätekeskuksen alueella tutkitaan uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueelle vuonna 2023 laaditusta Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön - asemakaavasta valitettiin. Nyt tälle valituksenalaiselle alueelle on käynnistetty uusi kaavahanke, jolla pyritään löytämään ratkaisut yhdessä osallisten kanssa aiemmassa kaavassa esiin tulleisiin ongelmakohtiin. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Kontiosuon kehityspotentiaali Joensuun vihreän siirtymän keskittymänä.
- *Kirkkotarhantie ja ympäristö.* Kaavoitetaan pääasiassa lisää uusia pientalotontteja Utran alueelle. Kaavahanke edistää Rantakylä-Utra osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista ja on tärkeä kaupungin omakotitalotonttivarannon monipuolistamiseksi.
- *Puronsuu ja Pataluodonpuiston asemakaavan muutos.* Tutkitaan Ranta-Mutalantien ja Pielisjoen välillä lisärakentamista asuinkäyttöön sekä virkistysalueiden kehittämistä.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2024 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti) ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Varajäsen Jaana Minkkinen poistui klo 17.49.

KH 29.01.2024 § 27
1733/10.00.00.10/2023

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituskatsauksen vuodelle 2024 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti) ja

- ehdottaa, että kaupunginvaltuusto merkitsee kaavoituskatsauksen vuodelle 2024 tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.