

2025



Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa

Sisältää kaavoituskatsauksen 2025

J•ENSUU

Sisältö

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa 2025	3
Kaupunkiympäristöjohtajan tervehdys	4
Ajankohtaista maankäytön suunnittelussa vuonna 2025	5
Strategiset painopisteet.....	5
Toiminnalliset tavoitteet	6
Rakennusjärjestyksen päivitys, lainsäädännön muutokset, viherkerroin ja Planect	7
Viherkerroin.....	8
Planect-työkalu	9
Kaavoituskatsaus 2025	10
Osallistu ja vaikuta	11
Kaavahankkeista tiedottaminen ja vuorovaikutus	11
Kaavoituksen vaiheet	12
Maakuntakaavoitus	13
Yleiskaavoitus	14
Joensuun seudun yleiskaava 2040.....	14
Osayleiskaavoitus	14
Arvio tonttien riittävydestä.....	16
Maankäyttösopimus.....	17
Vuoden 2025 merkittävimmät asemakaavoitushankkeet.....	18
Vuoden 2025 asemakaavahankkeet.....	21
Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)	21
Niinivaara (5)	22
Kanervalta (7)	23
Rantakylä (11)	24
Utra (12)	25
Hukanhauta (15).....	26
Penttilä (16).....	26
Linnunlahti (17)	27
Noljakka (18)	27
Raatekangas (21)	28
Iiksenvaara (23)	28
Karhunmäki (24).....	29
Reijola (44)	29
Niittyalahti (45)	30
Odottavat työt.....	31
Valmistuneet kaavat 2024	32
Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakennuskohteet 2025	34
Peruskorjaus.....	35
Satama- ja ulkoliikuntapaikkahankkeet	35

Yhdyskuntatekniikan investointiohjelman rakennuskohteet vuodelle 2025	37
Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)	37
Niinivaara (5)	38
Mutala (10) ja Rantakylä (11)	39
Utra (12)	40
Karsikko (14)	40
Hukanhauta (15).....	40
Penttilä (16).....	41
Linnunlahti (17)	41
Multimäki (19)	42
Raatekangas (21)	42
Karhunmäki (24).....	42
Niittyalahti (45)	43
Eno, taajama (50)	43
Uimaharju, taajama (57).....	43
Yhteystiedot	44

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa 2025

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -julkaisussa tiedotetaan käynnissä olevista ja käynnistyvistä kaavahankkeista sekä puistojen ja katualueiden laadittavista suunnitelmista ja aloitettavista rakennustyömaista. Kaavoituskatsaus sisältyy julkaisuun.

Julkaisu laaditaan kerran vuodessa ja siitä tiedotetaan erikseen.

Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa julkaistaan kokonaisuudessaan verkossa pdf-muodossa. Katsaus on saatavissa Joensuun kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus.

Kaupunkiympäristöjohtajan tervehdys

Erilaiset maailman myllerrykset näkyvät Joensuussakin. Vuonna 2024 valmistuneiden asuntojen määrä oli pienin yli 30-vuotisen seurantajakson aikana. Jopa 1990-luvun lamavuosina asuntorakentaminen oli vilkkaampaa. Vaikka rakentaminen on tilapäisesti hiljentynyt, kehittyy Joensuu jatkuvasti. Syksyllä 2024 nousimme asukasmäärällä verrattuna Suomen 11. suurimmaksi kaupungiksi ja lähestymme tavoitettamme, joka on Suomen kymmenenneksi suurimman kaupungin asema vuoteen 2030 mennessä.

Joensuun vahvuus opiskelukaupunkina, maailmanluokan osaaminen fotonikassa ja metsäbiotaloudessa ja kaupungin kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden eteen tehty työ ovat lisänneet yritystoiminnan kiinnostusta Joensuusta. Nämä myönteiset signaalit mahdollistavat uusien työpaikkojen syntymisen ja positiivisen taloudellisen kehityksen. Kaupunkisuunnittelussa tämä tarkoittaa entistä ennakoivampaa kaavoitusta, mihin pyritään Joensuun seudun yleiskaava 2040:n laatimisella ja aktiivisemmalla yritysryhteyksellä. Myös asuntorakentamiseen haetaan maankäytön suunnittelun keinoin uusia vaihtoehtoja, joilla Joensuu voi vastata nykyistä monipuolisemmin asumistarpeiden muutoksiin.

Katujen ja puistojen rakentamisen rahoitus on pienempi kuin aiempina vuosina. Uudisrakentamistarpeiden vähäisyyden vuoksi voimme keskittyä aiempaa enemmän peruskorjausluontoisiin töihin, ja näin parantaa erityisesti katuverkkomme kuntoa.



Ari Varonen

kaupunkiympäristöjohtaja

Ajankohtaista maankäytön suunnittelussa vuonna 2025

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden Joensuun strategian 2021–2025 marraskuussa 2021. Strategia laaditaan valtuustokausittain ja sen tavoitteet ohjaavat kaikkea kaupungin toimintaa.

Strategialla on kuusi painopistettä, joiden mukaisia tavoitteita kaupunki toiminnassaan pyrkii toteuttamaan.

Strategiset painopisteet



Jokaisen painopisteen alle on asetettu **tavoitelinjauksia ja mittareita**.

- **Elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden Joensuun** tavoitelinjauksiksi ja mittareiksi on asetettu mm. asukasluvun kasvattaminen 80 000 asukkaaseen vuoteen 2025 mennessä. Joensuu pidetään kasvukaupunkien joukossa samalla tähdäten Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi.
- **Vakaan ja vastuullisen talouden Joensuun** tavoitelinjauksina ja mittareina on mm. verotuksen pitäminen kilpailukykyisenä tarkalla taloudenpidolla ja verotuloja lisäävällä elinvoimapolitiikalla. Linjauksina on myös hankintojen toteuttaminen laadukkaasti, tehokkaasti ja kestävästi ja innovatiivisesti sekä tuottavuuden parantaminen digitalisaation ja tietojohdantamisen keinoin.
- **Kestävän kaupunkiympäristön Joensuun** osalta tavoitelinjauksina ja mittareina ovat mm. olla hiilineutraali kaupunki vuoteen

2025 mennessä ja pyrimme ilmastoviisaan rakentamisen mallikaupungiksi sekä turvaamme luonnon monimuotoisuutta. Kehitämme Joensuuta kokonaisuutena monimuotoisesti, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden. Mahdollistamme turvallisen ja toimivan arjen sekä sujuvan liikenteen kaikenikäisille ja erityisryhmille.

- **Osallisuuden, menon ja meiningin Joensuun** tavoitelinjauksina ovat asukkaiden sekä järjestöjen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien edistäminen, osallisuuden ja kumppanuuden edelläkävijänä oleminen, Mehtimäen alueen kehittämisen Suomen hienoimmaksi keskellä kaupunkia sijaitsevaksi toiminnan ja palvelujen keskittymäksi, kunta-laisten hyvinvoinnin ja terveyden tukeminen edistämällä liikunnallista ja aktiivista elämäntapaa sekä liikuntaolosuhteiden kehittäminen koko kaupungin alueella.

Toiminnalliset tavoitteet

Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt vuoden 2025 talousarviossa strategiaa toteuttavista **toiminnallisista tavoitteistaan**. Niistä tärkeimpiä **maankäytön suunnitteluun ja toteutukseen** liittyviä ovat seuraavat:

- Kärkiteollisuusalueiden kehittämistoimien edistäminen ja yritys-kaupunkiohjelman palvelulupaukset toteutuvat.
- Kaavoitusta koskevat ilmasto-ohjelman toimenpiteet etenevät ohjelmoidusti.

- Joensuun seudun yleiskaava 2040 on edennyt luonnosvaiheeseen.
- Symmetrinen kaupunki -vision tarkastus – Rantapuistot-asemakaava on kehittämisen pohjana ja kaava hyväksytty.
- Kotilahden ja Kanervalan asemakaavat valmistuvat.
- Kaupunki jatkaa vuorovaikutteisen suunnittelun parantamista.



Rakennusjärjestyksen päivitys, lainsäädännön muutokset, viherkerroin ja Planect

Kaupungilla on käynnissä rakennusjärjestyksen päivitys. Kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 2020. Päivitys on tarpeellinen muuttuvan rakentamisen lainsäädännön takia. *1.1.2025 alkaen voimaan on astunut uusi rakentamislaki.* Tämän myötä vuodesta 1999 asti voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät on päivitetty ja siirretty tähän uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislain voimaantulo tuo monia muutoksia rakentamista koskevaan lainsäädäntöön sekä rakennusjärjestyksen oikeusvaikutuksiin. Näistä merkittävimpiä ovat:

- **Rakentamista sujuvoittavat pykälät**
 - Vähentää luvan vaativien rakennusten määrää.
 - Valitusmahdollisuudet vähenevät.
- **Puhtaan siirtymän sijoittamislupa**
 - Kriteerit täyttävien teollisuushankkeiden luvitus ja rakentaminen nopeutuvat, kun niiden sijoittumisesta on mahdollista päättää ilman kaavoitusta.
- **Rakennuksen hiilijalanjäljen laskenta**
 - Rakennukset olisi suunniteltava sellaisiksi, että niiden elinkaaren jalanjälki olisi mahdollisimman pieni ja alittaisi rakennuksen hiilijalanjäljelle asetetun raja-arvon.
 - Rakentamislain mukaan uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava loppukatselmuksen yhteydessä tehtävässä rakennuksen ilmastaselvityksessä (ei koske kaikkia rakennustyyppejä).

Rakentamista koskevien pykälien poistumisen myötä maankäyttö- ja rakennuslaki on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki. Myös alueidenkäyttölakia ollaan uudistamassa niin, että päivitetty alueidenkäyttölaki tulee voimaan vuoden 2026 alusta. Tämä tuo muutoksia kaavoitukseen. Uuden alueidenkäyttölain sisällöt eivät vielä ole varmoja, mutta tämän hetken tietojen mukaan keskeisimpiä muutoksia ovat:

- Yleisesti kaavoituksen **sujuvoittaminen**
 - Yleis- ja asemakaavan samanaikainen valmistelu ja hyväksyminen
- Asemakaavan ja yleiskaavan **laatisaloite** ("kumppanuuskaavoitus")
 - Jatkossa maanomistajilla laajemmat mahdollisuudet tehdä aloitteita kaavan laadinnaksi
 - Aloitteiden käsittelystä vastaisi monijäseninen toimielin
- Yleiskaavan käyttö **aurinkovoimaloiden** luvittamiseen
- **Kuntien yhteisen** yleiskaavan oikeusvaikutusten vahvistaminen
- **Uusiutuvan energiantuotannon** kannalta merkittävää kaavaa koskevan valituksen käsittely kiireellisenä

Viherkerroin

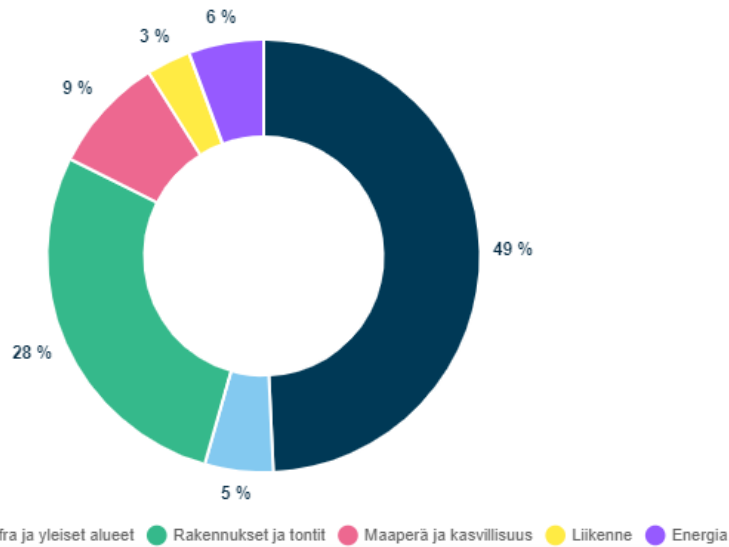
Joensuun kaupunki kehittää viherkerroinmenetelmää, jonka avulla pihasuunnitelmista on jatkossa helpompi arvioida pihan viihtyisyyttä ja sopivuutta Joensuun ilmasto-oloihin. Erilaisilla viherrakenteilla, kuten puilla, viherkatoilla ja sadevesipainanteilla, voidaan vaikuttaa siihen, miten hyvin kaupunkimme selviää hellejaksoista ja rankkasateista. Viherrakenteet myös lisäävät asuinympäristön viihtyisyyttä.

Viherkerroinmenetelmässä asetetaan tonteille tietty viherkertoimen tavoiteluku. Tavoiteluvun avulla voidaan arvioida, kuinka tehokkaasti tontit hyödyntävät viherrakenteita suhteessa tontin pinta-alaan. Tontin suunnittelussa tulee huomioida annettu tavoiteluku ja näin täyttää minimivaatimukset viherrakenteiden määrästä. Viherkertoimen tavoitteena on jatkossa rakentaa kaupunkiympäristöä, joka on sekä ilmastonkestävä, ympäristöystävällinen että viihtyisä. Tavoitteena on sisällyttää viherkerroinmääräys osaksi rakennusjärjestystä. Tällöin viherkerroin tulisi vaikuttamaan sitovasti kaikkeen rakentamiseen asemakaava-alueilla. Viherkerrointa käytetään myös asemakaavoituksessa arvioimaan, voidaanko kaavoitettavalle alueelle toteuttaa riittävästi viherrakenteita tai tulisiko viherrakenteille varata enemmän tilaa.

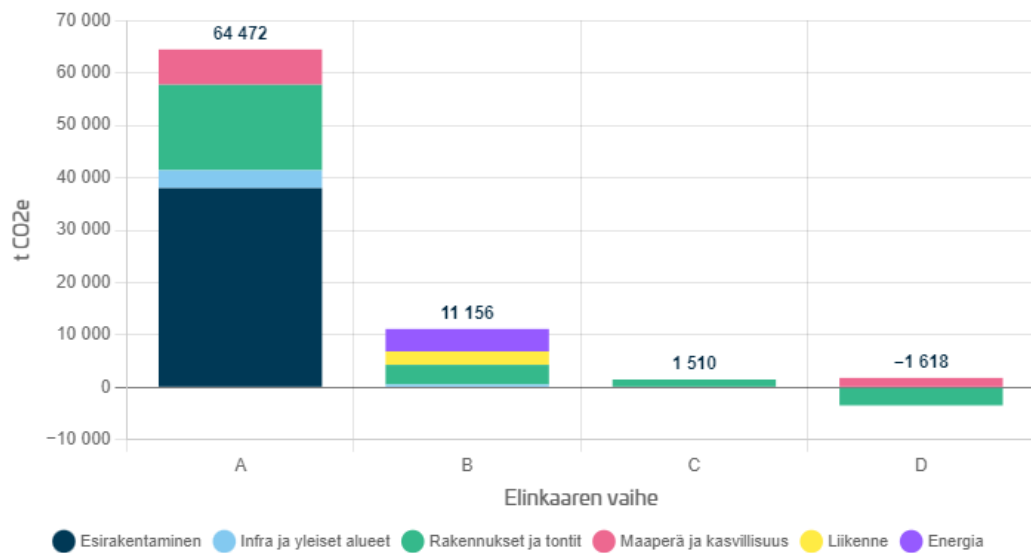
Esimerkkikuva viherkertoimen laskemisesta, jossa näkyvät eri vihreän sävyillä kohteen viherkerrointa kasvattavat viheralueet, puut ja pensaat sekä vettä läpäisevät pinnat.



Hiilijalanjäljen osat



Tulokset elinkaarivaiheittain



Planect-työkalun toimintaa havainnollistettuna.

Planect-työkalu

Vuoden 2024 aikana valmistunut *Planect-työkalu* (aiemmin AVA) on asemakaavojen päästö- ja ilmastovaikutuksia laskeva työkalu, jota Joensuun kaupunki on ollut mukana kehittämässä kahdeksan muun ison kaupungin kanssa vuosina

2022–2024. Työkalu mittaa ja tuo näkyväksi kaavojen vaikutuksia kasvihuonekaasupäästöihin sekä hiilensidontaan, tarjoten myös ohjeistusta kestävämpää maankäytön suunnittelua varten. Jatkossa asemakaavahankkeissa aiotaan laskea ja esittää niiden ilmastovaikutukset.

Kaavoitus- katsaus 2025



Osallistu ja vaikuta

Kaavahankkeista tiedottaminen ja vuorovaikutus

Kaavoja valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajien ja -haltijoiden sekä kaava-alueen rajoihin rajautuvien naapureiden lisäksi ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistumismenettelyt suunnitellaan kaavakohtaisesti ja menettelyt esitetään kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistua voi kaavahankkeen jokaisessa vaiheessa.



Kaavoituksen vaiheet

1. Aloitusvaihe

- Kaavan valmistelu käynnistetään kaupungin tai yksityisen tahon aloituksesta. Kaavaa käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
- Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan aina kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä. Kaavoista voidaan kuuluttaa myös kaavoituskatsauksessa.
- Lähialueen asukkaille jaetaan tiedote.
- Vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. Osallisilla tarkoitetaan niitä, joiden oloihin kaavalla on vaikutusta.
- Osalliset voivat antaa suullisen tai kirjallisen mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2. Luonnosvaihe

- Kaavaa varten tehdään selvityksiä ja vaikutusten arviointeja.
- Laaditaan kaavaluonnos, jonka vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä jakamalla tiedote lähialueen asukkaille.
- Toisinaan selkeissä hankkeissa laaditaan suoraan kaavaehdotus.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää suullinen tai kirjallinen mielipide, joka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaratkaisuja tehtäessä.

3. Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kaavaehdotusta käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuuluttamalla.
- Nähtävilläolon aikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

4. Hyväksymisvaihe

- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta, muistutuksia ja vastineita.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavat.
- Osallisilla on hyväksymispäätöksen jälkeen valitusmahdollisuus: ensin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5. Voimaantulo

- Kaava vahvistuu, jos siitä ei valiteta tai valitukset on käsitelty hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa.
- Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan keskiviikkoisin Karjalan Heilissä ja verkossa osoitteessa www.joensuu.fi. Kuulutuksessa kerrotaan, milloin mielipide tai muistutus on viimeistään jätettävä ja keneltä saa lisätietoja hankkeeseen liittyen. Käytäntönä on myös lähettää kaavahankkeen käynnistyessä tiedotteet alueen asukkaille ja maanomistajille ilmaisjakeluiden yhteydessä. Kuulutuksessa kerrotaan, minkä ajan sisällä mielipide tai muistutus pitää jättää, mihin osoitteeseen se jätetään ja keneltä saa lisätietoja hankkeeseen liittyen.

Kaava-asiakirjat pidetään eri vaiheissa nähtävillä kaupungin osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat

Kaavahankkeiden suunnittelijat osaavat vastata hanketta koskeviin kysymyksiin. Suunnittelijoita voitavata myös hanketta varten järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Hankkeesta

vastaavan suunnittelijan nimen löytää jokaisen hankkeen yhteydestä. Yleisötilaisuudessa kaavahanketta esittelee ja kysymyksiin illan aikana vastaa hankkeesta vastaava suunnittelija. Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavahankkeiden ollessa nähtävillä. Tilaisuuksista tiedotetaan kuulutuksissa ja jaettavissa tiedotteissa.

Kaavahankkeita koskevat mielipiteet tulee toimittaa kaavoitukseen

sähköpostitse osoitteeseen

kirjaamo@joensuu.fi tai perinteisenä postina osoitteeseen **Joensuun kaupunki, PL 59, 80100 Joensuu.**

Myös suulliset, puhelimitse tai henkilökohtaisesti toimitetut mielipiteet otetaan vastaan. On suositeltavaa laatia mielipide kirjallisena. Kaavaehdotusta koskeva muistutus on aina tehtävä kirjallisena. Vastuu mielipiteen tai muistutuksen perillemenosta on lähettäjällä. Nimettömiä viestejä ei oteta huomioon mielipiteinä tai muistutuksina.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä.

Pohjois-Karjalassa on voimassa vuonna 2021 lainvoiman saanut *Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040, 1. vaihe (turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö)* on valituskäsittelyjen jälkeen saanut lainvoiman elokuussa 2024. *Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden*

osa-alue on myös saanut lainvoiman vuoden 2024 aikana.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat) on ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja lausunnoilla syksyn 2024 aikana. Hyväksymiskäsittely on aika-aulutettu maakuntavaltuuston kesäkuun 2025 kokoukseen. Kaavatyössä energiainfran kannalta keskeisiä maakunnallisia selvitettäviä kysymyksiä ovat sähkönsiirtoon (400 kV ja 110 kV uudet linjat ja yhteystarpeet) sekä

teollisen mittakaavan tuulivoiman ja aurinkoenergian maankäyttöön edellytyksiin liittyvät selvitykset. Vaihemaakuntakaavassa osoitetaan potentiaalisia vähintään maakunnallisesti merkittäviä (vähintään kahdeksan voimalan käsittäviä ja sitä suurempia) tuulivoima-alueita.

Yleiskaavoitus

Yleiskaavalla suunnitellaan koko kaupungin maankäyttöä 10–20 vuoden aikajänteellä. Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä

Lisätietoja:

www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto,
Siltakatu 2, 80100 Joensuu,

puhelin 013 337 4700, sähköposti
kirjaamo@pohjois-karjala.fi

esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen, muun suunnittelun, rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Joensuun seudun yleiskaava 2040

Koko Joensuun alueella on voimassa *Joensuun seudun yleiskaava 2020*.

Se koskee Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven aluetta. Kaava on saavuttanut tavoitevuotensa ja seudun uuden yleiskaavan laadinta on käynnissä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kevään 2024

aikana. Syksyn aikana on työstetty kaavan tavoitteita ja rakennemallia laajasti eri sidosryhmien kanssa. Vuoden 2025 aikana valmistuu rakennemalli ja kaavaluonnos. Kyseessä on merkittävä kaavatyö, joka valmistuu alustavan aikataulun mukaan vuonna 2026.

Joensuun kaupungin yhteyshenkilö
Patrik Hämäläinen

Osayleiskaavoitus

Osayleiskaavoilla suunnitellaan esimerkiksi kokonaisten kaupunginosien maankäyttöä 10–20 vuoden aikajänteellä. Joensuussa on laadittu viime vuosina myös useampi

haja-asutusalueiden rantarakentamista ohjaava rantaosayleiskaava. Tällä hetkellä Joensuussa on vireillä AKL 77a §:n mukainen *Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava*.

YK 1. Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Suunnittelualue käsittää Uimaharjun kirkonkylän itä-kaakkoispuolella sijaitsevan, pinta-alaltaan noin 690 hehtaarin, pääosin yksityisessä omistuksessa olevan maa-alueen. Kyseessä on AKL 77a §:n mukainen tuulivoimaosayleiskaava, jota voi käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntämisen perusteena. Alueelle on suunnitteilla enintään viiden tuulivoimalan tuulivoimapuisto. Tuulivoimaloiden tarkka sijainti ja tyyppi varmistuvat luontoselvityksien ja tuulimittauksen valmistuttua. Kaavoituksen aloitusvaiheessa arvioitu voimalan nimellisteho on 6–7 MW / voimala ja enimmäiskorkeus 275 metriä.

Hankkeen toteutus on kuitenkin riippuvainen Puolustusvoimien kannasta, sillä PV:n mukaan tuulivoimalat aiheuttavat tyypillisesti haittaa Itä-Suomen aluevalvonnalle. Puolustusvoimat ovat 25.11.2022 antamassaan lausunnossa todenneet, että he vastustavat suunnitelmien mukaista kaavahanketta, jonka jälkeen hanke on ollut seisahduksissa.

Kaavahanke on vuoden 2024 syksyllä siirtynyt uudelle omistajalle, joka aikoo edistää hanketta kansallisen tuulivoiman kompensatioalueen kehittymisen myötä. Vanha kaavoitus sopimus on tämän myötä irtisanottu. Hankkeen etenemisestä tulee lisätietoa vuoden 2025 aikana.

Yhteyshenkilö Patrik Hämäläinen



Kuva: Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava

Arvio tonttien riittävydestä

Vuonna 2023 valmistui vielä reilut 500 asuntoa. Vuoden 2024 aikana valmistuneita asuntoja oli alle 200. Määrä on vuoteen 1992 ulottuvien tilastojen alhaisin. Maailmantilanteen takia tonttien menekki on kokonaisuudessaan hiljentynyt, mikä näkyy historiallisen alhaisina rakentamisen määrinä. Korkojen ja rakentamisen kustannusten nousu sekä voimakas inflaatio heikentävät ostovoimaa ja vähentävät investointeja rakennuskohteisiin Joensuussakin. Myös vuoden 2025 rakentamisen ja tontinluovutuksen lukujen odotetaan olevan hyvin maltilliset. Tilanteen odotetaan paranevan vuoden loppupuolella, kun alkaneen koronlaskun ja inflaation hidastumisen vaikutukset heijastuvat talouteen ja kysynnän kasvuun.

Kerrostalarakentamisen painopiste tulee pitkällä tähtäimellä olemaan ruutukaavakeskustassa, Penttilässä, Niinivaaralla ja Otsolassa. Kaupungissa on eniten asemakaavoitettuja kerrostalotontteja Penttilässä ja Niinivaaralla. Tonttien riittävyys em. alueilla on hyvä, mikä johtuu erityisesti Penttilänrannan alueen reservistä. Penttilänrannan asemakaavoitetut tontit riittävät ainakin 2040-luvulle. Penttilänrantaan entisen sahan alueelle kaupungin maille voi asemakaavoittaa kerrostalarakentamista tämän lisäksi vielä useammaksi vuosikymmeneksi. Niinivaaran puolella kaupungilla on kerrostalotonttivarantoa entisen Juhanalan koulun tontilla. Yksittäisinä kohteina mainittakoon *Penttilänkatu 7–9 ja Suvikuja 5:ssä* olevien kohteiden täydennysrakentaminen. Näiden alueiden lisäksi Rantakylän alueella on kerrostalarakentamisen

potentiaalia. Puretun Rantakylän koulun kohdalle on kaavoitettu kerrostalorakentamista, ja Puronsuun alueen kaavoitus kasvattaisi tonttivarantoa entisestään. *Puronsuun kaavahankkeen* toteutuessa kerrostalotontit riittäisivät Rantakylässä 2030-luvulle asti.

Kaupungin omakotitalotonttien varanto on hyvä, mutta hieman yksi-puolinen. Tarjonta painottuu pitkälti Karhunmäkeen ja Multimäkeen, näiden lisäksi enemmän tontteja löytyy Niittylahdenrannasta ja pitäjistä. Karhunmäki on ollut alueista kysytyin. Karhunmäen nykyiset asemakaavoitetut tontit riittävät arviolta vuoteen 2027 asti, joten alueen tonttivarantoa aiotaan kasvattaa Kotilahden ja Sulkulahden alueiden kaavoittamisella. Multimäen nykyiset tontit riittävät 2030-luvun alkuun, eikä alueen kaavoittamisella ole akuuttia kiirettä. Myös Niittylahdenrannan ja pitäjien tonttivarannot riittävät 2030-luvulle asti, sillä tonttien kysyntä alueilla on ollut vähäistä.

Kaupungilla on tavoitteena monipuolistaa omakotitalotonttien varantoaan. Pielisjoen länsipuolella tontteja on vain vähän tarjolla. Kaupungilla tulee vuoden 2025 aikana uusia tontteja tarjolle Utran ranta-alueelta Savikujan rakentamisen myötä. Alueella ovat 10 tonttia luovutettaneen vaiheittain kolmen vuoden aikana. Lisää tontteja asemakaavoitetaan *Rantakylä–Utra-osayleiskaavan* aluevarausten mukaisesti. *Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaava* on kyseisen alueen merkittävin tonttivarantoa lähivuosille lisäävä kaavatyö. Tämän lisäksi Karhunmäen Kotilahteen suunnitellaan

uudenlaista omakotitaloaluetta. Kyseessä tulee olemaan normaalia paljon pienemmät tontit ja talot, ja asuinalueen kehittämisessä painotetaan luonnonläheisyyttä, energiatehokkuutta ja yhteisöllisyyttä.

Rivitalotontteja on kaavoitettu erityisesti uusille pientaloalueille Karhunmäkeen ja Multimäkeen, joissa tarjontaa riittää reilusti 2030-luvulle asti.

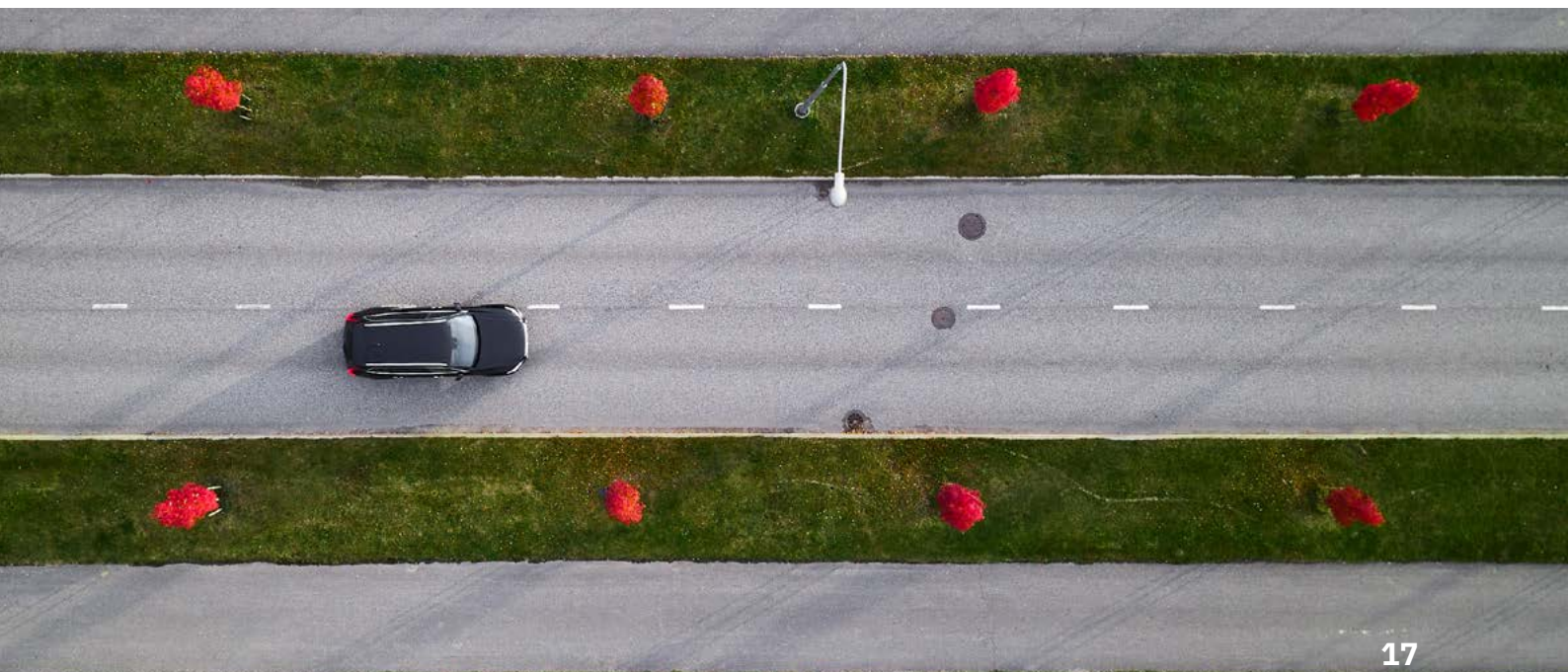
Uusien yritystonttien merkittävin alue on Papinkangas, jonka rakentaminen on aloitettu vuonna 2017. Papinkankaan

alueen tonttivarantoa ollaan päivittämässä ja lisäämässä Papinkangaskaavahankkeen myötä. Myös läheiseltä Biotien alueelta löytyy tonttivarantoa. Biotien alue on kaupungin vihreän siirtymän tulevaisuuden keskittymä. Kantakaupungin alueella on tarjolla yritystontteja Pilkossa, Marjalassa, Reijolassa ja Raatekankaan länsiosassa. Tonttivaranto on hyvä ja riittää alueesta riippuen noin 5–10 vuoden tarpeisiin.

Maankäyttösopimus

Maanomistajalla on lainsäädännön mukaan velvollisuus osallistua yhdyshankintarakentamisen kustannuksiin. Joensuun kaupunki edellyttää maanomistajan osallistumista kustannuksiin sekä uudisalueita asemakaavoitettaessa että silloin, kun jo rakennetulla alueella lisätään rakennusoikeutta merkittävästi.

Maankäyttösopimuksella määritettävä korvaus perustuu laadittavan asemakaavamuutoksen maanomistajalle tuomaan kiinteistön arvonnousuun ja asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin välittömiin kustannuksiin. Periaatteet on kirjattu maapoliittiseen ohjelmaan, joka on luettavissa kaupungin verkkosivuilla: www.joensuu.fi/joensuun-konsernin-strategiat.



Vuoden 2025 merkittävimmät asemakaavoitushankkeet

Vuoden 2025 merkittävimpiä asemakaavahankkeita valmistellaan **Joensuun keskustan, Kontiosuon ja Karhunmäen alueilla.**

Mehtimäen alueella Linnunlahdella jatketaan kaavatyötä, jolla tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia. Mehtimäen alue on ainutlaatuinen vapaa-ajan, urheilun ja osaamisen keskittymä aivan kaupunkikeskustan kupeessa, joka tunnetaan myös suurta-pahtumien järjestämispaikkana.

Rantapuistot-kaavamuutosalue koostuu seitsemästä eri puistosta tai puiston osasta, jotka jäävät Ylisoutajansillan ja Sirkkalan rautatiesillan väliin. Mukana on myös neljä alueella sijaitsevaa arvorakennusta. Kaavatyön tavoitteena on tutkia mm. millaisia toimintoja alueella voisi olla, ovatko pysäköintimahdollisuudet riittäviä ja millaisia tarpeita on jalankululle tai pyöräilylle. Lisäksi selvitetään, voidaanko alueelle rakentaa

pysyviä rakennuksia kuten ravintoloita. Myös arvorakennusten käyttötarkoituksia tarkistetaan. Työn tueksi tehtiin keväällä 2024 asukaskysely ja konsultin toimesta vuoden 2025 alussa valmistuu ympäristöhistoriallinen selvitys. Näillä tuotetaan asematyön laatimista palvelevaa ymmärrystä puistojen sekä siinä olevien rakennusten historiasta, ominaispiirteistä, käyttöasteesta, niiden merkityksestä ja arvoista, kuten myös muutoksensietokyvystä ja uhkakuvista.

Niinivaaran Sortavalankadulle suunnitellaan uutta sote-keskusta. Kyseessä on koko Joensuun seudun kannalta merkittävä hanke, sillä sotepalveluiden sijoittamisella on pitkäkestoisia ja merkittäviä vaikutuksia alueen palveluverkkoon.

Kontiosuon alueella tutkitaan uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueelle vuonna 2023 laaditusta Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö-asemakaavasta valitettiin, eikä kaava



tältä osin saanut lainvoimaa. Nyt tälle valituksen kohteena olleella alueella on käynnistetty kaksi uutta kaavahanketta, joilla pyritään löytämään ratkaisut yhdessä osallisten kanssa aiemmassa kaavassa esiin tulleisiin ongelmakohtiin. Kaavojen tavoitteena on mahdollistaa Kontiosuon kehityspotentiaali Joensuun vihreän siirtymän keskittymänä.

Papinkankaalla laajennetaan ja muutetaan nykyistä teollisuustonttien aluetta. Kaava kytkeytyy myös Kontiosuon alueen kehittämiseen. Papinkankaan asemakaavatyön yhteydessä on tarkoitus selvittää, soveltuuko alue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem).

Karhunmäen pohjoisosassa on käynnistetty **Kotilahden kaavahanke**, jonka myötä alueelle voisi muodostua Joensuun mittakaavassa ainutlaatuinen pientaloalue. Kaavalla tutkitaan pienten ja kytkettyjen erillispientalojen rakentamista, painopisteenä ekologisen, yhteisöllisen ja energiatehokkaan kokonaisuuden muodostaminen.

Lisätietoa kohteista saat tämän julkaisun kaavoituskohteista kertovasta kappaleesta ja kaavoituksen nettisivuilta: www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat. Kaavojen nettisivuilta löytyy aina ajankohtaisin tieto sekä kaavojen aluerajaukset. Jokaisen kohteen kohdalla kerrotaan alueen vastuu-kaavoittaja, jolta voi kysyä lisätietoja.

Seuraavassa luvussa ovat tällä hetkellä käynnissä olevat ja käynnistettäviksi suunnitellut kaavahankkeet kaupungin-osittain. Kohteiden numerointi viittaa liitekarttaan. Kunkin kohteen tekstin lopussa on suluissa hankkeen yhteys-henkilön nimi.

Myös muita kaavahankkeita, jotka eivät vielä ole tiedossa, voi käynnistyä kulu-
van vuoden aikana. Näistä hankkeista ilmoitetaan aina vähintään kuulutuk-
sella Karjalan Heilissä ja verkkosivuilla www.joensuu.fi.



*Havainnekuvia
Kotilahden alueesta.*





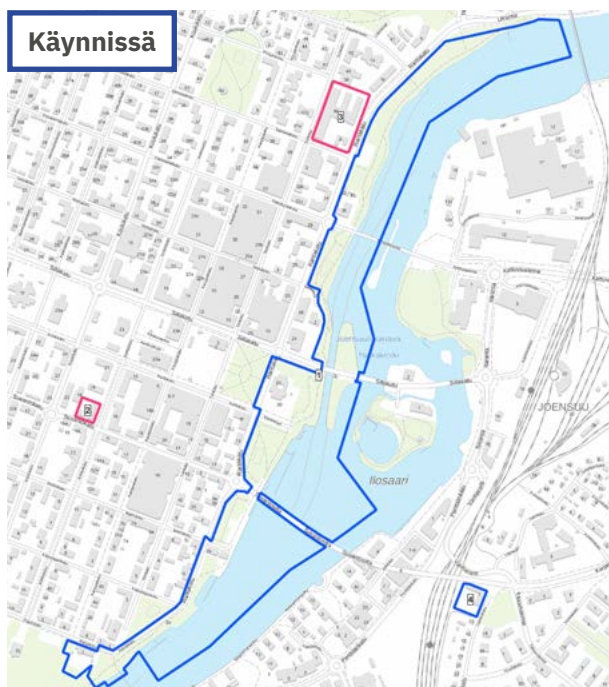
Vuoden 2025 asemakaavahankkeet

Asemakaava-alueiden reunaviivojen väristä ilmenee kaavoitusprosessin vaihe:

-  Käynnissä oleva kaava
-  Vuonna 2025 käynnistettävä kaava

Taustakartta © Maanmittauslaitos.

Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)



1. Rantapuistot

Tutkitaan yritystoiminnan sijoittumisen edellytyksiä puistoalueille, sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Selvitetään puistojen eri toimijoiden tarpeita ja tutkitaan vaihtoehtoja alueella sijaitsevien arvorakennusten nykyistä monipuolisempaan käyttöön sekä siihen liittyviä pysäköintitarpeita.

Yhteyshenkilö Natalia Musikka



2. Kirkkokatu 17 ja ympäristö

Kirkkokatu 17:n maanomistajan tavoitteena on lisätä rakentamisen määrää tontilla. Muiden samassa korttelissa sijaitsevien tonttien mahdollisesta asemakaavamuutoksesta on myös tiedusteltu. Kaavatyöllä tutkitaan täydennysrakentamista koko korttelin 37 osalta.

Yhteyshenkilö Natalia Musikka



3. Torikatu 36 (vanha virastotalo)

Entisen maaherran asunnon paikalle on tarkoitus rakentaa asuinkerrostalo. Lisärakentamista tontilla ja siihen liittyviä kaupunkikuvallisia ja pysäköimiskysymyksiä tutkitaan asemakaavamuutoksella. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka**

Niinivaara (5)



4. Tiaisenkatu 7

Hakijan tavoitteena on purkaa tontilla nykyisin sijaitseva vanha VR:n tiilinen konttorirakennus, nostaa tontin rakennusoikeutta ja muuttaa tontin käyttötarkoitus asumiseen. Kiinteistö on VR-Yhtymä Oyj:n omistuksessa ja kaavamuutos on käynnistynyt Rakennusliike Soimu Oy:n hakemuksesta. **Yhteyshenkilö Antti Rissanen**

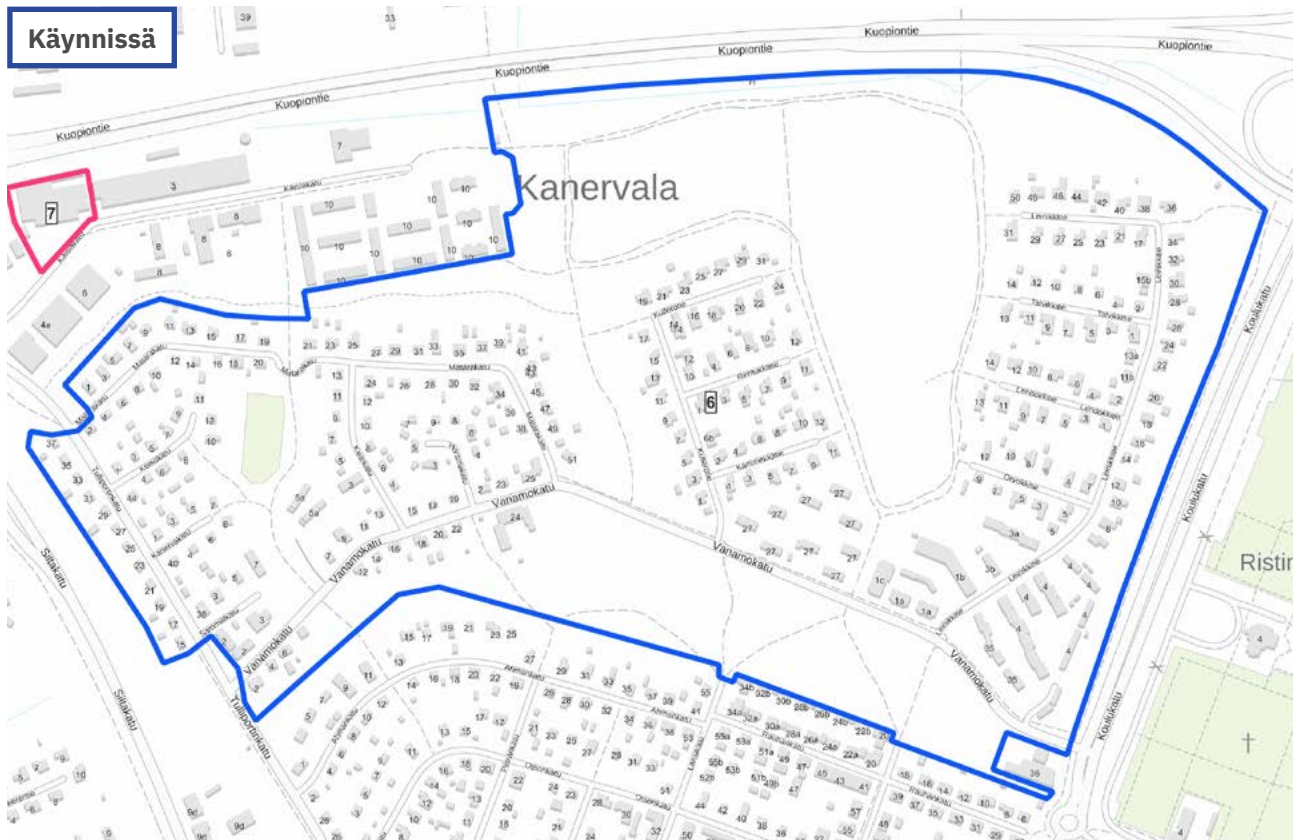


5. Sortavalankadun sote-keskus

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tavoitteena on rakentaa uusi, noin 9 000 k-m² laajuinen sotekeskus Sortavalankadun entisen kauppaopiston paikalle. Kaavamuutos on kaupungin käynnistämä.

Yhteyshenkilö Antti Rissanen

Kanervala (7)



6. Kanervala

Asuinalueen asemakaava uudistetaan uudisrakentamisen ja vanhan rakennuskannan yhteen sovittamiseksi. **Yhteyshenkilö Päivi Mujunen**



2025 käynnistettävä

7. Kaislaku 3a

Kaavam muutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueen nykyistä monipuolisempaa käyttöä. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka**

Rantakylä (11)



8. Latolankatu 23

Asuinkerrostalotontin rakennus-oikeutta on tarkoitus lisätä ja kerroslukua korottaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2023. Maankäyttösopimus tulee tehdä ennen kaavamutoksen hyväksymistä.

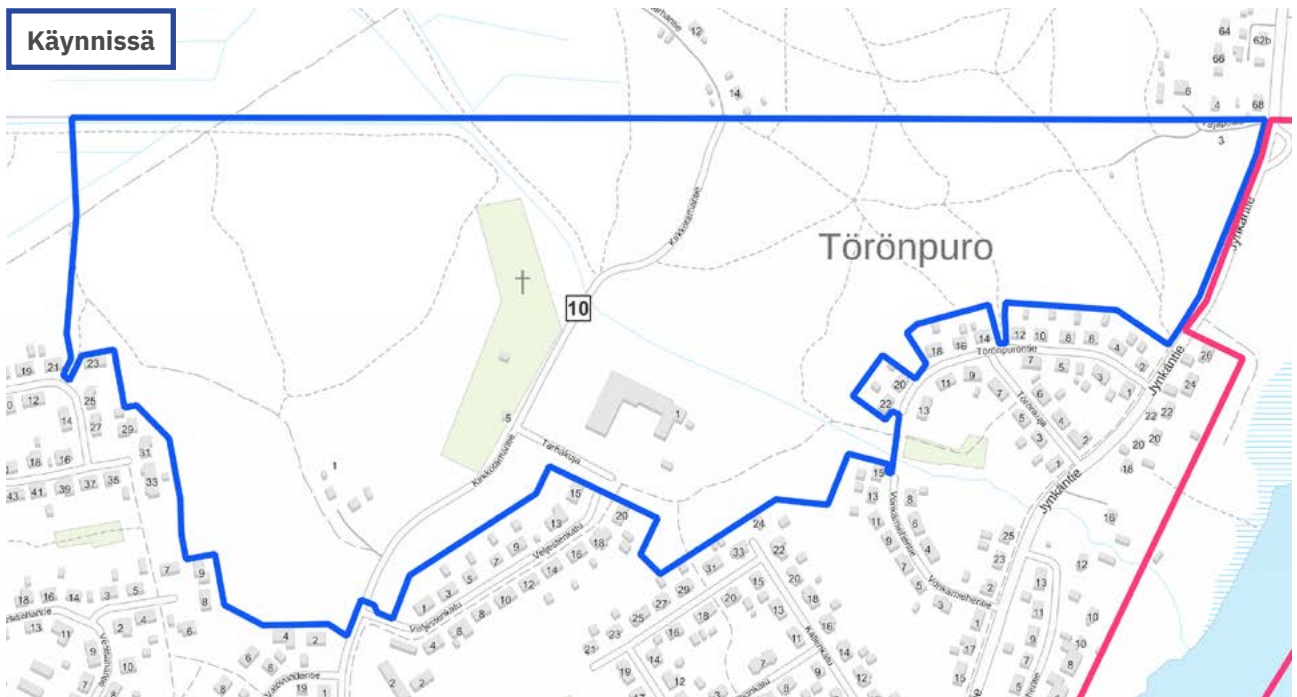
Yhteyshenkilö Natalia Musikka



9. Puronsuu ja Pataluodonpuisto

Rantakylä-Utra-osayleiskaavan mukaisesti tutkitaan Ranta-Mutalantien ja Pielisjoen välillä lisärakentamista asuinkäyttöön sekä virkistysalueiden kehittämistä. **Yhteyshenkilö Päivi Mujunen**

Utra (12)



10. Kirkkotarhantie ja ympäristö

Asemakaavan tavoitteena on uuden pientaloalueen rakentamisen mahdollistaminen Rantakylä–Utra-osayleiskaavan ohjauksen mukaisesti Utran pohjoisosaan. Kaavaluonnosvaihtoehdot 1 ja 2 olivat nähtävänä keväällä 2024. Valikoidun luonnosvaihtoehdon pohjalta laadittu kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2025 alkupuolella. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka**



11. Jynkänranta

Kaavatyö koskee Jynkätien ja Pielisjoen välistä ranta-aluetta Uittomiehentiestä Kontiolahden kunnanrajalle asti. Kaavatyöllä osoitetaan Pielisjoen vesijättö osaksi virkistysaluetta ja samalla tutkitaan mahdollisuutta muodostaa Jynkätien varrelle muutama pientalotontti siten, että alueen luontoarvot eivät heikkene. **Yhteyshenkilö Natalia Musikka**

Hukanhauta (15)



12. Käkisalmenkadun liikekerrostalo

Kaavassa tutkitaan Käkisalmenkatu 33:ssa sijaitsevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen käyttömahdollisuuksia esimerkiksi asumiseen, palveluasumiseen tai liiketoimintaan.

Yhteyshenkilö Minna Tolvanen

Penttilä (16)



13. Mäntyniementie 1 ja ympäristö

Kaavalla laajennetaan avantouintikeskuksen toimintaa. Lisäksi alueelle osoitetaan yksi uusi omakotitalotontti.

Yhteyshenkilö Minna Tolvanen

Linnunlahti (17)

2025 käynnistettävä

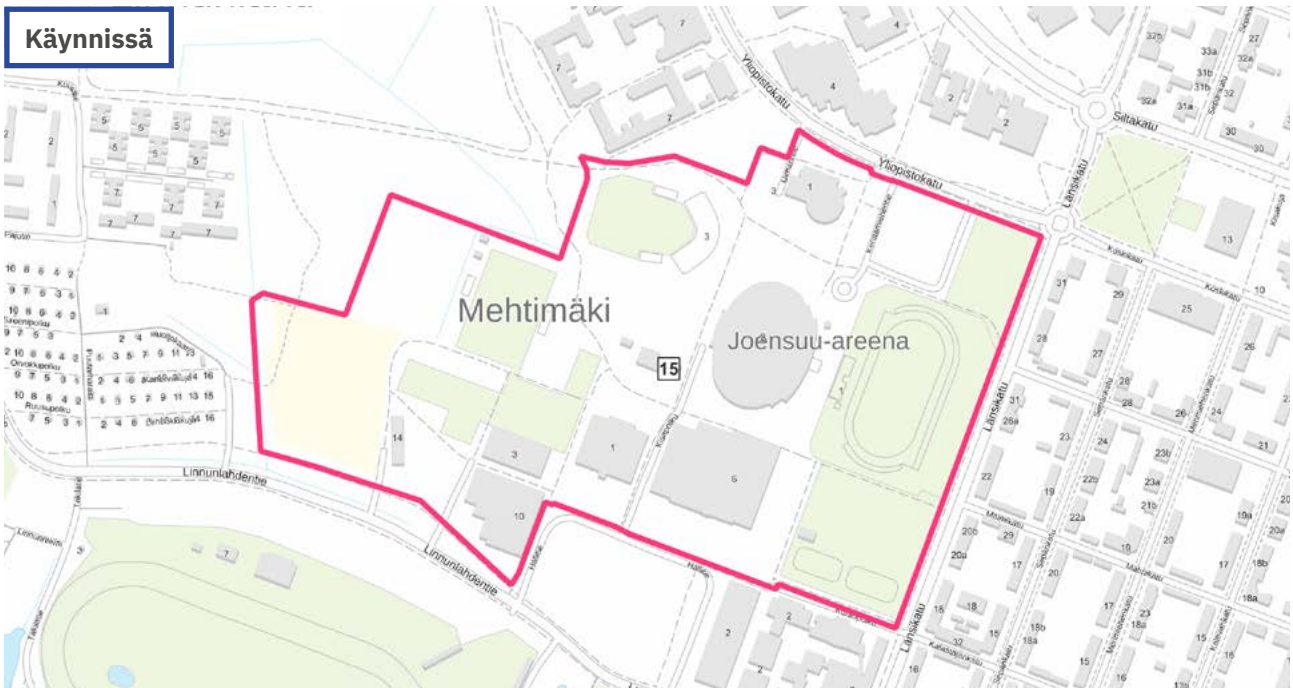


14. Heinäpurontie 30

Asemakaavamuutoksella tutkitaan entisen kokoontumistilan tontin käyttömahdollisuuksia asuinrakentamiseen.

Yhteyshenkilö Päivi Mujunen

Käynnissä



15. Mehtimäen urheilualue

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. **Yhteyshenkilö Antti Rissanen**

Noljakka (18)

Käynnissä



16. Noljakan päiväkotiki

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Noljakan uuden päiväkodin sijoittamista Kokkomäenpuiston urheilukentän läheisyyteen.

Yhteyshenkilö Lumi Kortelainen

Raatekangas (21)



17. Helatien ympäristö

Asemakaavamuutoksella tutkitaan ainakin kahden teollisuustontin laajentamismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Yhteyshenkilö Lumi Kortelainen

Iiksenvaara (23)



18. Kontiosuon energia- ja teollisuusalueet

Asemakaavalla osoitetaan aurinkovoima-alueita ja teollisuusalueita Kontiosuon jätekeskuksen ja Iiksenvaaran ympäristöön yhteistyössä osallisten ja alueelle pyrkivän yrityksen kanssa. **Yhteyshenkilö Minna Tolvanen**

19. Kontiosuon vetylaitos

Asemakaavan muutoksella kaavoitetaan Vetylaitoksen tontti Kontiosuon teollisuusalueelle yhteistyössä osallisten ja alueelle pyrkivän yrityksen kanssa.

Yhteyshenkilö Minna Tolvanen

Karhunmäki (24)

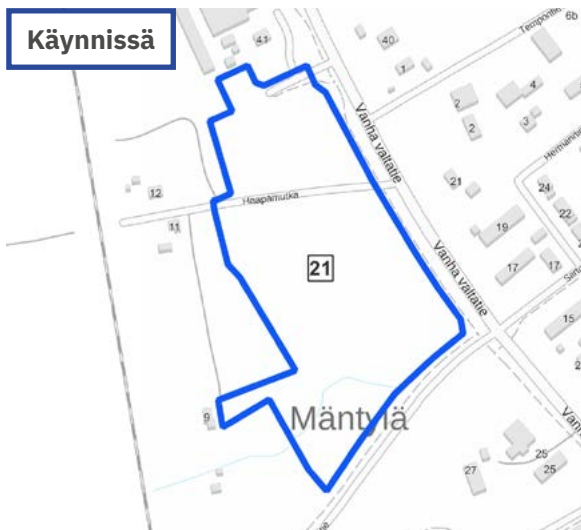


20. Kotilahti

Kaupunki tutkii omistamansa entisen Koppolan kunnalliskodin, mielisairasosaston ja niiden ympäristön kehittämistä yhteisölliseen pientaloasumiseen. Alueelle laaditaan uusi asemakaava.

Yhteyshenkilö Lumi Kortelainen

Reijola (44)



21. Reijolan Puutarhakatu

Puutarhakadun asuintonttien käyttötarkoituksia päivitetään paremmin vastaamaan alueen kysyntää.

Yhteyshenkilö Päivi Mujunen

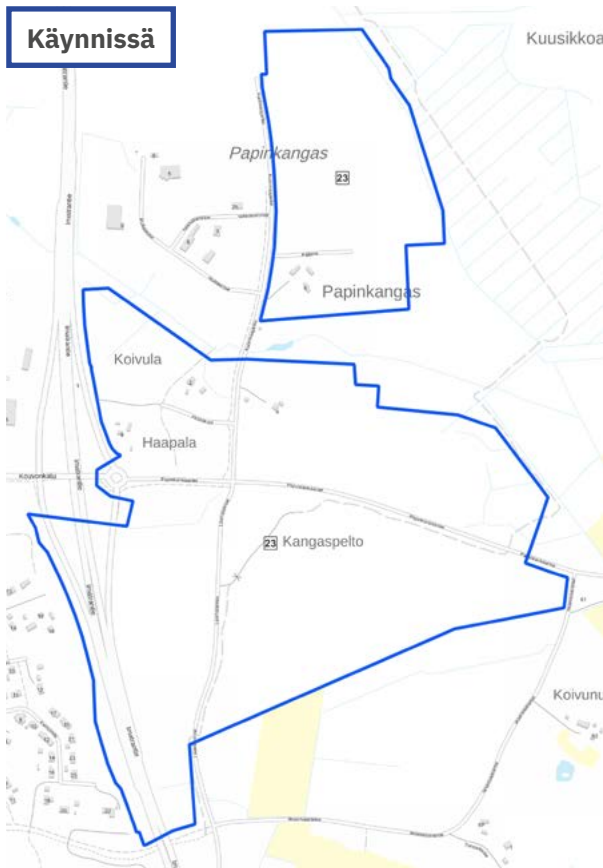


22. Reijolan koulu ja päiväkoti

Kaavamuutoksen lähtökohtana on koulun ja päiväkodin mahdollistaminen Reijolan Kaupparaitin alueelle. Kouluverkkoa koskevasta kaupunginvaltuuston päätöksestä KV 17.6.2024 § 48 on valitettu hallinto-oikeuteen, joten kaavahankkeen mahdollinen jatko odottaa hallinto-oikeuden päätöstä.

Yhteyshenkilö Antti Rissanen

Käynnissä



23. Papinkangas

Papinkankaan teollisuus- ja työpaikka- aluetta on tarkoitus laajentaa etelään kaupungin omistamalle maa-alueelle. Samalla tutkitaan Papinkankaan jo asemakaavoitetun teollisuus- ja työpaikka-alueen muutostarpeet. Kaavatyön yhteydessä selvitetään, soveltuuko alue, tai osa siitä, teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem), eli niin sanottuja suuronnettomuusvaarallisiksi luokiteltuja tuotantolaitoksia ja varastoja. Kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Yhteyshenkilö Antti Rissanen

Niittylahti (45)

Käynnissä



24. Rehtorinpolku

Rakentuvan asuinalueen asemakaavaan tehdään toteutusta palvelevia tarkistuksia.

Yhteyshenkilö Päivi Mujunen

Odottavat työt

25. Maa-ainesjätteen hyödyntäminen maavalleissa

26. Multimäki III

27. Patotie 6

28. Kirkkokadun Teboil

29. Utrantie 48

30. Ollinkadun rautatieläistalot

31. Ratapiha ja Riverian paikoitusalue

32. Sivakantie 11

33. Törmänkatu 5 (Huvitörmä)

34. Salpakadun varikon tontti

35. Kauppakaari ja Taapelikuja

36. Enon terveystalouden tontti

37. Noljakankaari 1–3

Valmistuneet kaavat 2024

Edellisen kaavoituskatsauksen 2024 julkaisun jälkeen lainvoiman on saanut yhteensä neljä (4) asemakaavaa tai asemakaavan muutosta. Lainvoiman saaneiden kaava-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 55 hehtaaria, josta

noin neljä hehtaaria on uutta asemakaavaa. Asemakaavan laatimisen keskimääräinen kesto on ollut noin 55 kuukautta (ensimmäisestä kuulutuksesta hyväksymispäätökseen, pitkä kesto johtuu Repokalliontien kaavasta).

Alla olevassa luettelossa ovat vuoden 2024 aikana valmistuneet kaavat:

1. Rantakatu 31

Kaavamuutoksella tutkittiin Rantakatu 31:ssä sijaitsevan rakennuksen Yläsatamakadun puoleisen siiven suojelua ja mahdollista uutta käyttöä, sekä uudisrakentamista Rantakadun varteen.

2. Repokalliontien liiketontit

Kaava on ollut osana Repokallion asemakaavaprosessia, mutta on luonnosvaiheen jälkeen erotettu omaksi kaavahankkeeksi. Kaavassa osoitettiin Repokalliontien alkuun liikerakennusten korttelialue.

3. Ojalankaarto ja Kanavatie 6

Ojalankaarron alkuosan kaksi rakentamatonta teollisuuskorttelia ja Kanavien puutarha- ja kasvihuonekortteli muutettiin asumiseen. Ojalankaarron alkupäähän osoitettiin uusi tontti uskonnolliselle yhdistykselle ja eritason liikennealuetta laajennettiin.

4. Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet

Liiketonttien ja hautausmaiden kehittämismahdollisuuksia selvitettiin yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Hautausmaan alueen rakennussuojelu ratkaistiin.

Alla olevassa luettelossa ovat lainvoimaa odottavat kaavat:

5. Ahjotien pääty

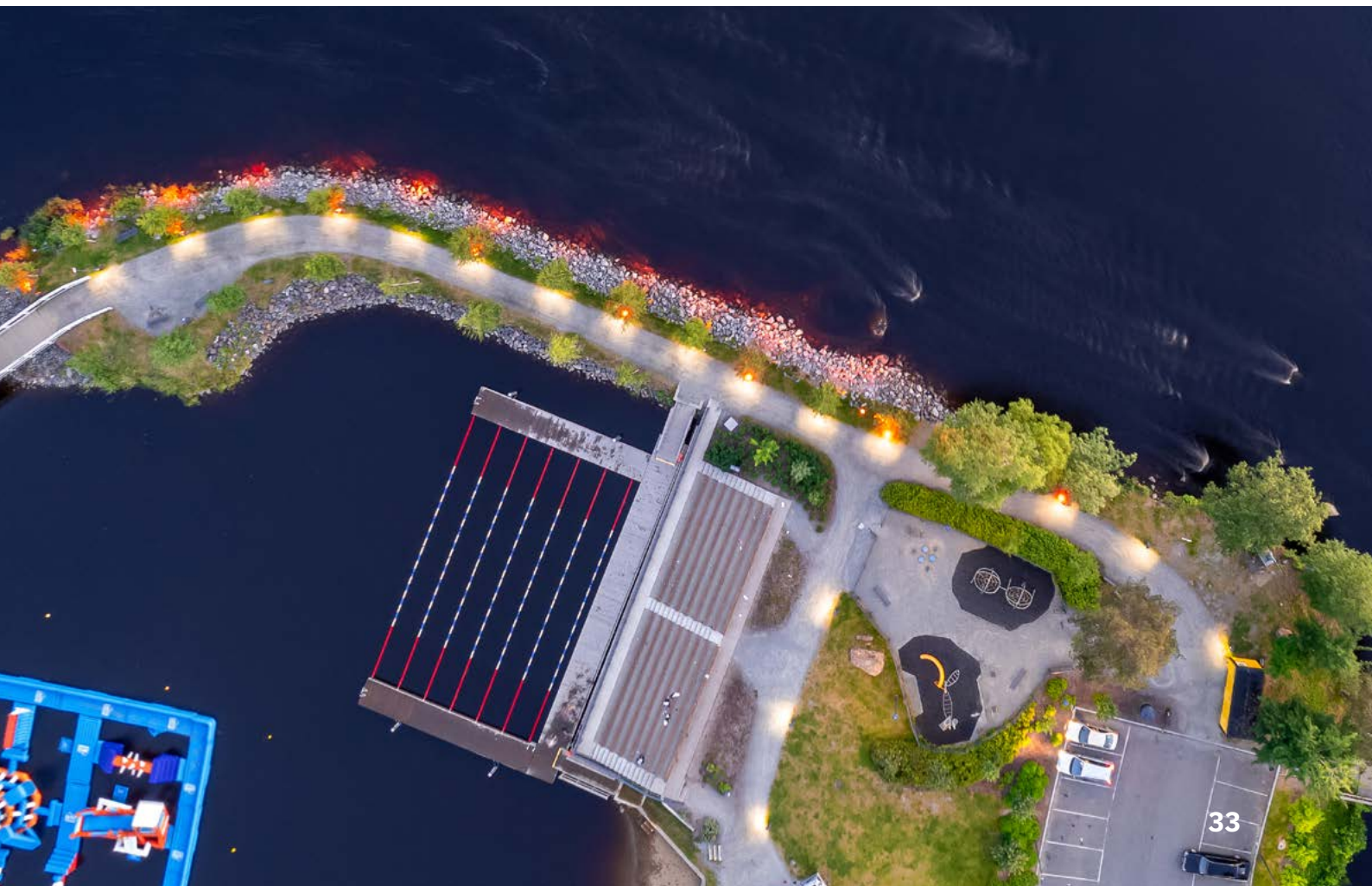
Kaavam muutoksen myötä hyödynnettiin osa Ahjopuistosta teollisuuden tontiksi ja samalla säilytettiin loput alueesta suojaviheralueena.

6. Käkisalmenkatu 33

Kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue muutettiin urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä liikerakennusten korttelialueeksi.

7. Repokallio

Repokallion seudullisesti merkittävälle viheralueelle laadittiin alueen ensimmäinen asemakaava. Alueet osoitettiin yleiskaavan mukaisesti pääasiassa virkistyskäyttöön.



Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakennuskohteet 2025

Yhdyskuntatekniikan investointeihin sisältyvät liikennealueiden, viheralueiden ja muiden yleisten alueiden rakentaminen. Ne toteutetaan kaupungin strategiassa määritellyssä tärkeysjärjestyksessä:

1. Uudisrakentaminen turvataan ja kaavoitetut alueet tehdään valmiiksi.
2. Elinkeinoelämää edistävät kohteet.
3. Vastuiden toteuttaminen kumppanuushankkeissa (valtio, yritykset).
4. Omaisuuden arvo säilytetään ja korjausvelkaa pienennetään.

Vuodelle 2025 esitettyjen hankkeiden nettokehys on yhteensä 11,035 milj. euroa, joka koostuu 11,674 milj. euron menoista ja 639 000 euron rahoitusosuusolettamasta. Uudisrakentamisen ollessa melko maltillista on vuonna 2025 mahdollista keskittyä aikaisempaa enemmän peruskorjaukseen. Peruskorjauskohteita priorisoidaan yhdessä Joensuun Veden kanssa. Uudisrakentamisen osuus on 2,946 milj. euroa, peruskorjauksen 7,488 milj. euroa ja satama- ja ulkoliikunta- paikkarakentamisen 1,240 milj. euroa. Investointikehyksessä on huomioitu hulevesiviemäriverkoston investointien siirtyminen Joensuun Vedeltä yhdyskuntatekniikan vastattavaksi, samoin

kuin 10,5 miljoonan euron määräraha vuodelle 2025 hulevesiviemäriverkoston siirrosta.

Uudisrakentamisen investoinnit

Vuonna 2025 Haapajoen alueen katuverkon uudisrakentamisen viimeistely jatkuu, Niittylahdessa varaudutaan tontinluovutukseen rakentamalla katuverkkoa Marjatarhantielle ja -kujalle ja Utrassa rakennetaan Savikuja. Multimäessä viimeistellään aiemmin rakennettuja alueita. Salpakadun ja Voimatien välisen yhteyden suunnittelu aloitetaan.

Haapajoen yli toteutetaan jalankulku- ja pyörätiesilta, jolla parannetaan turvallista yhteyttä Reijolan suuntaan. Lisäksi aloitetaan latusillan rakentaminen Multimäkeen Iiksenjoen yli.

Pyöräteiden opastusta ja liikenneturvallisuutta parannetaan edelleen. Yhteishankkeena Liperin, Kontiolahden ja ELY-keskuksen kanssa toteutetaan pyöräteiden ajoratamaalauksia ja merkitään väistämisvelvollisuuksia.

Kalastajankadun matonpesupaikkaa laajennetaan, mutta muutoin viheralueiden uudisrakentaminen on melko vähäistä.

Peruskorjaus

Asuntokatuja peruskorjataan mm. Mutalassa ja Nepenmäellä. Enossa jatkuu Kauppatien alueen peruskorjaus ja Uimaharjussa Marintien alueen peruskorjaus. Rantakylässä Melatiellä peruskorjataan hulevesiviemäreitä.

Repokalliontie peruskorjataan alueen liikerakentamisen tarpeisiin. Papinkadun peruskorjauksen rakennussuunnittelu alkaa ja Utrantien pyörätien rakentaminen jatkuu.

Suivantosillan itäpäähän Karjalankadulle rakennetaan kiertoliittymä korvaamaan nykyinen liikennevaloristeys.

Asemanseudulla aloitetaan Itäsillan peruskorjaus ja Länsisillan korvaavan sillan suunnittelu.

Viheralueista kunnostetaan mm. Asevelipuiston ja Ristipuiston leikkipaikat sekä Tiaisenpuisto ja Vesitorninpuisto.

Lisäksi tehdään vähäisessä määrin muita peruskorjaustöitä. Ulkovalaistuksen muuttamiseen energiatehokkaammaksi led-valaistukseksi jatkuu edelleen. Liikennevalojen saneeraukseen varaudutaan pienimuotoisesti. Pieniä liikenneturvallisuuskohteita toteutetaan.

Satama- ja ulkoliikunta- paikkahankkeet

Satamahankkeina peruskorjataan Linnunlahden ja Reijolan pienvenesatamien maapaikkoja.

Niinivaaran urheilukentän tekonurmi uusitaan, Mehtimäen skeittipaikan peruskorjaus jatkuu, Rantakylän latupohjaa kunnostetaan ja Oravantaipaleen ulkoilureittiä kunnostetaan.

Vuoden 2025 investointikohteisiin sisältyvät mm. seuraavat kaupungin strategian kannalta merkittävimmät kehittämishankkeet:

- Siltakadun sillat
700 000 euroa
- Karjalankadun kiertoliittymä
1,5 milj. euroa
- Papinkadun liikennejärjestelyt
100 000 euroa
- Pyöräteiden pääreittien opasteet
300 000 euroa
- Niittylahdenranta IV -kadut
730 000 euroa
- Repokalliontien peruskorjaus
400 000 euroa
- Salpakatu – Voimatie -yhteys
150 000 euroa
- Noljakan eritasoliittymä
50 000 euroa.



Yhdyskuntatekniikan investointiohjelman rakennuskohteet vuodelle 2025

Ruutukaava-alue (I–IV kaupunginosat)



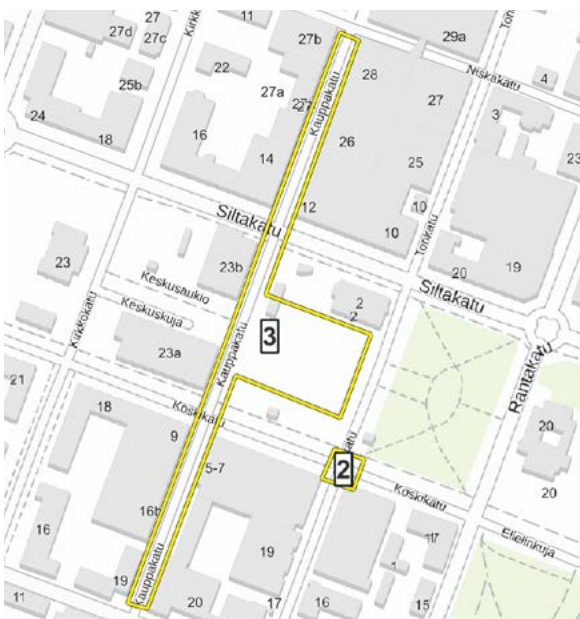
1. Ristipuiston leikkipaikka

Leikkipaikan peruskorjaus



2. Koskikatu–Torikatu risteysalue

Kadun peruskorjaus



3. Kauppakadun ja torin peruskorjaus

Kadun ja torialueen peruskorjaus



4. Kalastajankadun matonpesupaikka

Pesupaikan kunnostaminen



5. Siltakadun sillat, itäsilta

Sillan peruskorjaus

Niinivaara (5)



6. Varaslampi

Puistoalueen kunnostus



7. Suvantosaari– Karjalankatu– Tikkamäentie- kiertoliittymä

Kiertoliittymän rakentaminen



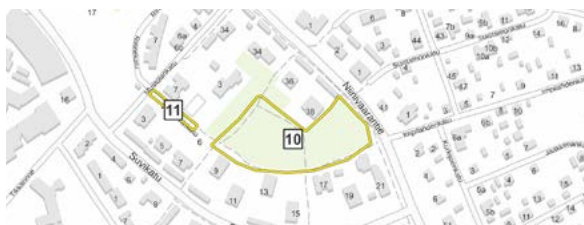
8. Tiaisenuisto

Perusparannus



9. Niinivaaran hiekkatekonurmikenttä

Kentän uusiminen



10. Vesitorninpuisto

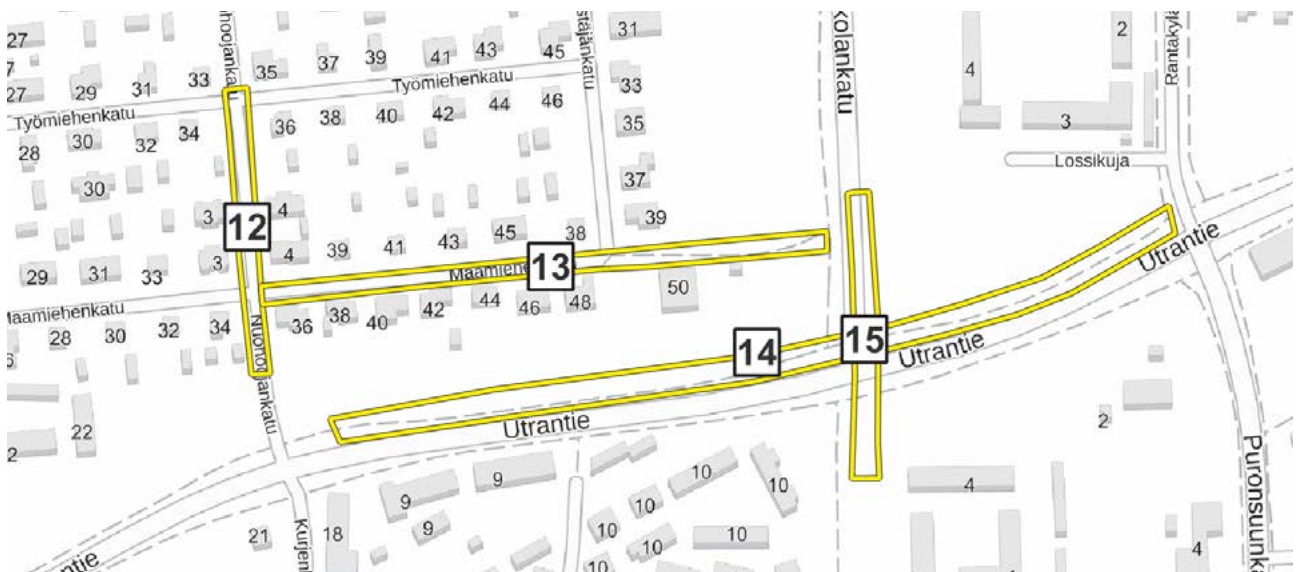
Perusparannus



11. Vesitorninkadut

Kadun viimeistely

Mutala (10) ja Rantakylä (11)



12. Nuohoojankatu

Kadun peruskorjaus

14. Utrantie

Pyöräilyn pääväylän rakentaminen

13. Maamiehenkatu

Kadun peruskorjaus

15. Jukolankadun hulevesilinja

Hulevesilinjan uusiminen



16. Melatie alueen hulevesilinja

Hulevesilinjan peruskorjaus



17. Valaistunladun pohjan parantaminen

Latuverkoston peruskorjaus

Utra (12)



18. Savikuja

Kadun rakentaminen

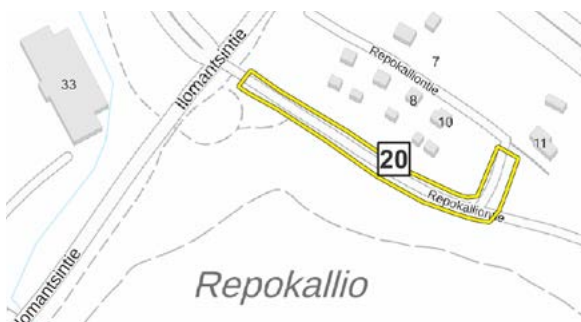
Karsikko (14)



19. Asevelipuiston leikkipaikka

Leikkipaikan peruskorjaus

Hukanhauta (15)



20. Repokallio

Kadun peruskorjaus



21. Saukonkatu

Kadun peruskorjaus

Penttilä (16)



22. Saharaamit

Saharaamin kunnostaminen



23. Sahaniitynpuisto

Puistoalueen rakentaminen

Linnunlahti (17)



24. Arboretum-alue

Alueen kehittäminen



25. Pelastuskoiraranta

Alueen rakentaminen



26. Mehtimäen skeittiparkki

Skeittiparkin peruskorjaus



27. Mehtimäen teko-nurmikentän valot

Valaistuksen uusiminen

Multimäki (19)



28. Iiksenjoen silta ja pyörätie

Sillan ja pyörätien rakentaminen



29. Multimäki 2022

Katujen viimeistelyä.

Raatekangas (21)



30. Lukkotien ja Avainkujan jk+pp

Pyörätien rakentaminen

Karhunmäki (24)



31. Haapajoki 2023

Kadun viimeistely

32. Haapajoen pyörätiesilta

Sillan rakentaminen

Niittylahti (45)



33. Niittylahdenrannan IV alue

Kadun rakentaminen

Eno, taajama (50)



34. Kauppatie

Kadun peruskorjaus

Uimaharju, taajama (57)



35. Marintien alue

Katujen peruskorjaus

Yhteystiedot

Joensuun kaupunki
kaupunkirakennepalvelut
yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus

Torikatu 19, PL 59, 80101 Joensuu
www.joensuu.fi/kaavoitus
kirjaamo@joensuu.fi

Kaavoitus

kaavoituspäällikkö
Pauli Sonninen
puh. 050 538 0708
pauli.sonninen@joensuu.fi

Suunnittelijat

kaavoitusarkkitehti
Natalia Musikka
puh. 050 471 5701
natalia.musikka@joensuu.fi

kaavoitusarkkitehti
Antti Rissanen
puh. 050 476 6382
antti.rissanen@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Patrik Hämäläinen
puh 050 349 4920
patrik.hamalainen@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Päivi Mujunen
puh. 050 448 1365
paivi.mujunen@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Minna Tolvanen
puh. 050 315 6521
minna.tolvanen@joensuu.fi

maankäytön suunnittelija
Lumi Kortelainen
puh. 050 435 3541
lumi.kortelainen@joensuu.fi

Kunnallistekniset suunnittelu- ja rakennuskohteet

kaupungininsinööri
Tero Toivanen
puh. 050 310 9779
tero.toivanen@joensuu.fi

suunnittelupäällikkö
Antti Rytönen
puh. 050 434 0144
antti.rytkonen@joensuu.fi