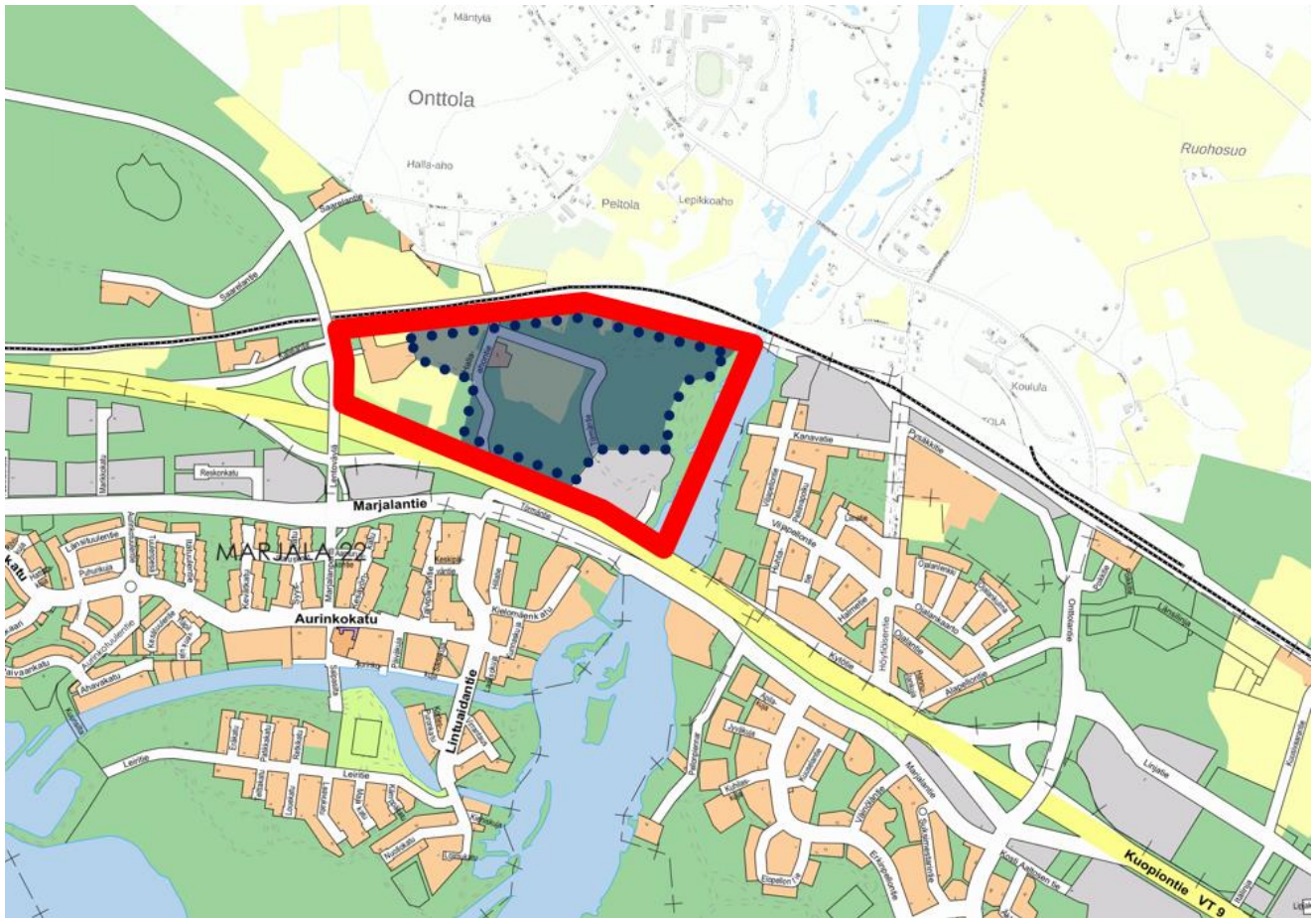




Likimääräinen suunnittelualue punaisella, kaupungin maanomistus sinisellä.

Törmän alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Hankkeen tavoitteena on kaavoittaa kaupungin omistamia maa-alueita teollisuuskäyttöön niin sanotulla Törmän alueella. Tarkoitus on luoda kehitysedellytyksiä Joensuun yritystoiminnalle, investoinneille ja kilpailukyvyllä. Kaavatyössä ratkaistaan myös alueen saavutettavuuteen liittyvät katuyhteydet. Asemakaava laaditaan Joensuun kaupungin aloitteesta.

Kaupungin omistamien maa-alueiden laajuus on noin 30 ha. Alue sijaitsee noin viisi kilometriä Joensuun keskustasta luoteeseen Marjalan asuinalueen pohjoispuolella, Kuopiontien (VT 9) ja Pieksämäki-Joensuu-rautatien välissä. Höytiäisen kanava kulkee alueen itäpuolella. Suunnittelualue on suureksi osaksi puustoa ja peltoa. Alueen poikki kulkee 110 kV sähkölinja.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueelle (ks) ja Kuutoskäytävän liikenteen kehittämiskäytävälle (lk). Suunnittelualue on osa Joensuun yhtenäistä taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen läpi kulkee pääsähkölinja 110 kV ja ohjeellinen uusi pääsähkölinja 400 kV. Alueen pohjoisreunassa kulkeva Pieksämäki-Joensuu rata on huomioitu pääratana ja eteläreunassa kulkeva Kuopiontie (VT 9) kaksiajorataisena päätienä. Alueen halki kulkee Törmä-Lykynlampi viheryhteystarve.

Alueella on voimassa Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava (hyv. 2004). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat kaavamerkinnät: erityisalue (E), palvelujen ja hallinnon alue (P), lähivirkistysalue (VL), maatalousalue (MT), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), suojaviheralue (EV), vesialue (W), maatilojen talouskeskusten alue (AM), mahdollisesti saastunut maa-alue (saa), sähköjohto (z), arvokas luontokohde (luo) sekä ulkoilureitti. Törmäntie on merkitty tonttikaduksi/pääsytieksi. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan yleiskaavan mukaiseen asemakaavoitettavan alueeseen.

Joensuuhun on laadittu oikeusvaikutukseton viherkaava (KV 15.6.2015 § 68). Viherkaavassa suunnittelualueelle sijoittuu ulkoilumetsä (V-4), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja ulkoilureitti. Höytiäisen kanava on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma-km). Kanavan länsireunalla on myös yhteystarve-merkintä pohjoiseen.

Suunnittelualueelle ei ole vielä laadittu asemakaavaa.

Nyt laadittavaa asemakaavaa ohjaa myös Joensuun konsernin strategiat. Joensuun strategian 2021-2025 yhtenä painopisteenä on elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden Joensuu. Kaavoitettavalle alueelle suunniteltava teollinen toiminta tukee tämän painopisteen tavoitteita tuomalla Joensuuhun uutta teollisuutta, investointeja, työpaikkoja ja näiden kautta elinvoimaa.

Suunnittelualueelle laaditaan luontoselvitys.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne ja laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Työn aikana arvioidaan vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, ulkoilureitteihin, liikennejärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

Myös kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan.



Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kaava-alueen lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Traficom
- Väylävirasto
- Fingrid
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry
- Marjalan Asukasyhdistys Ry
- Pohjois-Karjalan kauppakamari
- Business Joensuu
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Kontiolahden kunta

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tarvittaessa tutustumaan varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **02.10.–27.10.2025**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **keskiviikkona 8.10.2025** kello 17.00 alkaen Hallintotalon 2.kerroksen neuvotteluhuoneessa Jaakko (Torikatu 19A, 80100 Joensuu).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti vuoden 2026 alkupuolella. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti kesällä 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2026.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen 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 alla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Torikatu 19, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen
antti.rissanen@joensuu.fi, puh. 050 476 6382
- avustava suunnittelija Roosa Westerman
roosa.westerman@joensuu.fi, puh. 050 409 2124

Asemakaavaprosessi

