

# Joensuun kaupunki rakennetun ympäristön kehittäjänä

Rakennusinvestoinnit kansantalouden kulmakivenä -rakennusseminaari

Kari Karjalainen, kaupunginjohtaja | 17.8.2022

# Joensuun kaupunkikeskustan kehittäminen



# Keskustan kehittäminen - symmetrisen kaupungin visio ja keskustavisio

- Pitkäjänteistä ja määrätietoista kehittämistyötä
- Kytkeytyy vahvasti yleiskaavatyöhön ja strategioihin
- Kaupunki perustettu joen länsirannalle – kaupallinen keskus
- Joensuun kaupunki on asettanut tavoitteeksi kaupunkikeskustan kasvun Pielisjoen molemmilla rannoilla. Kaupungin ydinkeskustasta muodostuu symmetrinen - joki on keskellä kaupunkia.
- Alkusysäys symmetriselle kaupungille vanhan Penttilänrannan teollisuusalueen maaperänpuhdistaminen ja alueen osoittaminen uudisrakentamiseen

# Keskustan kehittäminen 2000–2010

## 1. vaihe

### *Kuka olisi uskonut?*

Kaupunki päätti laittaa  
CM Pilkon  
tontinmyyntirahat  
kävelykeskustaan.

10 miljoonaa markkaa.  
(toki myöhemmin lisää)

Kiinteistöt tulivat perässä.

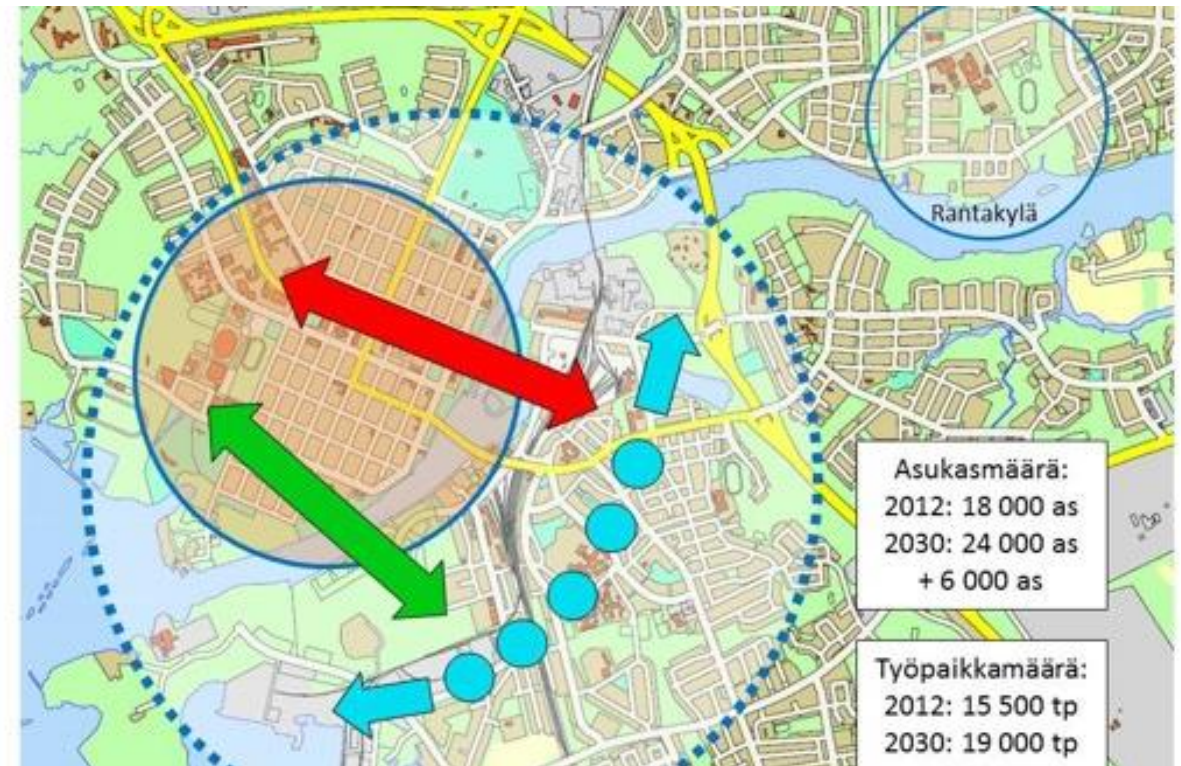
150-200 miljoonaa euroa  
2000-2010.



# Symmetrinen kaupunki - keskusta symmetria

## SYMMETRISEN KAUPUNGIN VISIO

- KV 29.9.2014 § 126
- "Vilkas symmetrinen kaupunkikeskusta joen molemmin puolin luo vihreää kasvua. Sillat ja jokiympäristö aktivoivat ihmisiä, tarjoavat elämyksiä ja innostavat luomaan tapahtumia ympäri vuoden."
- Kaupunkimainen ja keskustamainen rakenne laajenee edelleen Pielisjoen itäpuolelle
- Investoinnit yhteensä noin 1 mrd euroa, josta julkisia investointeja 200 milj.euroa.
  - Kaupunkikonserni 2020 mennessä yli 100 m€
  - Väestölisäys 2020 loppuun mennessä noin + 3300



# Symmetrisen kaupungin toimeenpanosuunnitelma 2016–2030

## Kehittämisteemat

- Virkistys ja matkailu
- Asuminen
- Koulutus- ja elinkeinotoiminta
- Kauppa ja palvelut
- Liikenne

17 eri osakokonaisuutta

J•ENSUU



# Virkistys ja matkailu

- Ilosaari uudistettu
- Asemaseudun asemakaava mahdollistaa Sirkkalan puiston kehittämisen
- Mehtimäen urheilu- ja tapahtumapuiston kehittäminen
  - Pesäpallo Stadion 2018
  - Mehtimäkihalli Motonet Arena 2022
  - Mehtimäen matkailullinen kehittäminen, esiselvitys 2020
  - Urheilukaupunki Joensuu -kehittämishanke
- Kuhasalon virkistysalueen kehittäminen
- Toimintapuisto: Kukkilinnun puiston yleissuunnitelma 2022

J•ENSUU



# Asuminen

- Aittaranta rakennettu valmiiksi
- Penttilänrannan rakentaminen edennyt suunnitellusti
- Keskustan ja Niinivaaran täydennysrakentaminen vilkasta
- Sortavalankadun ja Tulliportinkadun alueiden rakentaminen käynnistynyt

## FAKTAT

- Joensuun väestö kasvaa ja keskittyy
- Väestö 31.12.2020 **77 261**
- Noin 80 % joensuulaisista asuu 10 km vyöhykkeen sisällä kaupungin keskustasta
- **10 v jaksolla 2010–2019**
  - koko Joensuun väestön kasvu oli + 4,8 %,
  - ruutukaavalla väestön lisäys yli 12 %
  - liitoskuntien alueilla väestön muutos – 9 %





# Kauppa ja palvelut

- Ydinkeskustan kehittäminen
  - Torinaluspysäköinti
  - Kauppatorin ja ympäröivien katujen jäsentely ja rakentaminen
  - Vapaudenpuisto
- Kaavamuutoksilla luotu edellytyksiä kehittämislle
  - Kauppatorin asemakaava
  - Carelicumin korttelin asemakaava
- Keskustavisio valmistui 2021
- Tikkamäen alueen asemakaavamuutokset mahdollistaneet sairaala-alueen kehittämisen
- Kaupunki keskittää palveluitaan
  - uudet hallinnon tilat Torikadulle



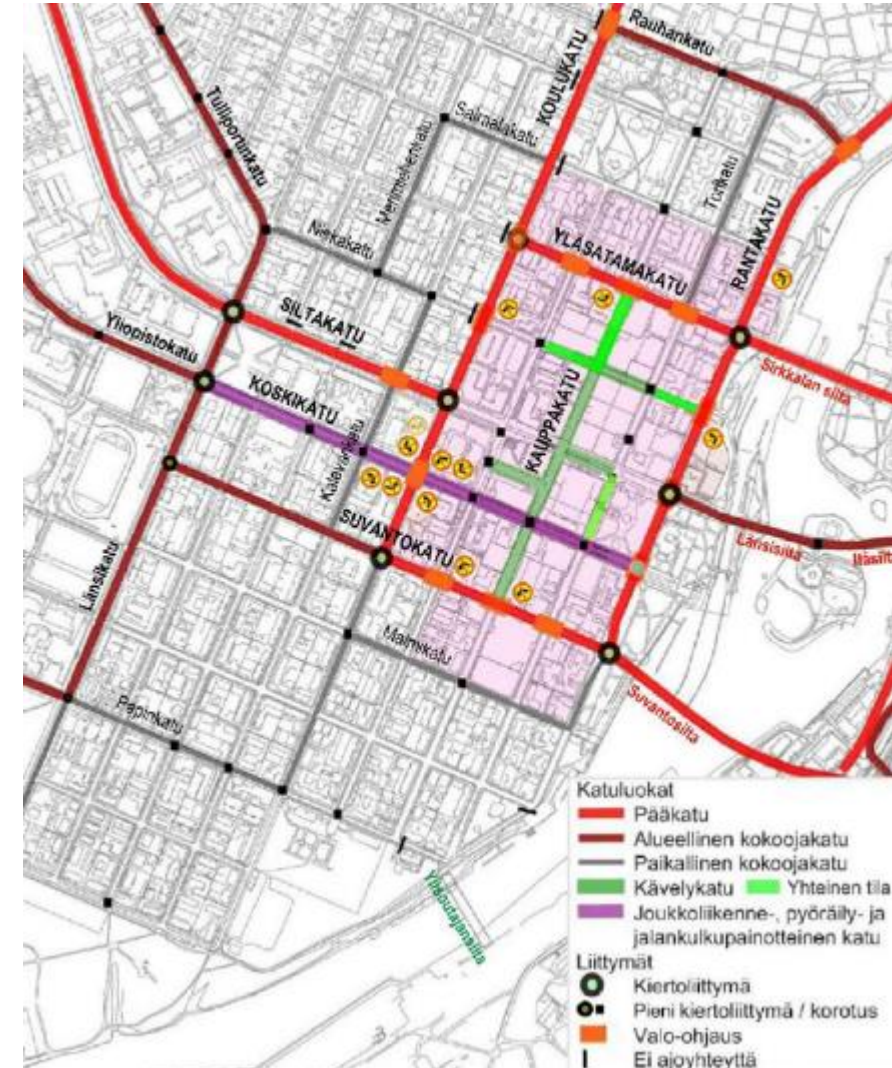
# Koulutus- ja elinkeinotoiminta

- Riveria keskittää toimintaansa Peltolan kampukselle, Luovi Karsikkoon
- Asemakaavamuutokset mahdollistavat kehittämisen
  - Asemanseudulla huomattava määrä rakennusoikeutta: Asuin-, toimisto- ja liikerakentamista, hotelli ja kaupunkikylpylä
- Satama ja Greenpark – yrityspuisto
  - Käynnissä oleva Ukonniemen sataman täyttäminen mahdollistaa satama-alueen laajennuksen
  - Rahtisataman kehittämisen visiotyö valmistumassa
  - Green Park – alueen katuverkko (2019–2022)
  - Joensuun Yrityskiinteistöt investoinut alueelle merkittävästi ja kehittäminen jatkuu



# Liikenne

- Keskustan osayleiskaavan mukaisten liikennejärjestelyjen toteuttaminen
- Fiksu liikkuminen
  - Kaupunkikeskustaan on helppo tulla kaikkina vuodenaikoina, liikkua millä tahansa. Joensuu on siltojen kaupunki, jossa on houkuttelevia kävely-ympäristöjä, kattava pyörätieverkosto, hyvin toimiva joukkoliikenne, älykäs pysäköintijärjestelmä ja toimiva logistiikka. (Symmetrisen kaupungin visio KV 2014)
- Sillat muuttaneet kaupunkirakennetta
  - Ylisoutajansilta ja Sirkkalan silta käyttöön 2014, Suvantosillan peruskorjaus 2015
- Asemanseutu ja ratapiha
  - Asemankaari -joukkoliikennekatu, saattopysäköintialue ja sen informaatiojärjestelmät valmistuneet 2021
  - Pysäköintitalo valmistunut 2021/ PKO:n Toriparkki Oy
  - Henkilö- ja tavararatapihan uudistaminen käynnissä 2020 – 2023 / Väylävirasto
- Tulevalla kaudella investointisuunnitelmissa mm.:
  - Koulukadun kehittäminen
  - Joensuun asemanseudun kehittäminen jatkuu ml. vanhat sillat
  - Green Park alue



MEHTIMÄEN ALUEEN  
KEHITTÄMINEN

KAUPPATORI JA  
KATUJÄRJESTYKSET  
2018-2019

SILLAT 2013-2015, 202?

ASEMANSEUTU 2017 ->

ILOSAARI 2018

KUHASALON PUHDISTAMON  
KEHITTÄMINEN 2017-2019

RATAPIHA 2020 -2023

PENTTILÄNRANTA 2012 ->

SATAMA JA GREEN PARK 2016 ->

KUHASALON VIRKISTYSALUEEN  
KEHITTÄMINEN 2021

**SYMMETRISEN  
KAUPUNGIN  
TOTEUTUKSEN  
ETENEMINEN**

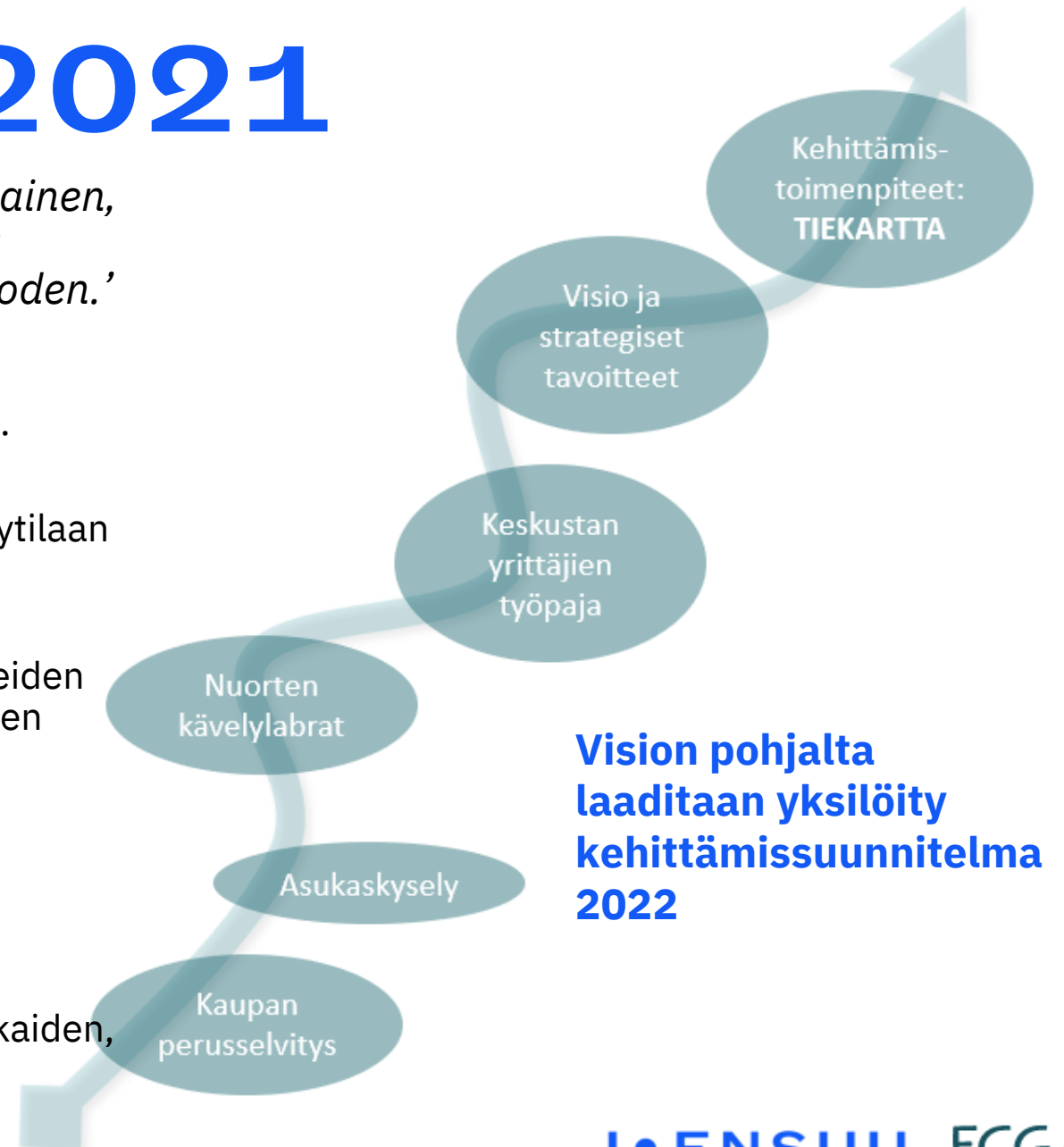
# Keskustavisio 2021

VISIO: *'Joensuun keskusta on Pohjois-Karjalan elinvoimainen, monimuotoinen, elämyksellinen ja aito kohtaamispaikka kaikille kaupunkilaisille ja kaikille vierailijoille ympäri vuoden.'*

Joensuun keskustavision tavoitteena on:

- Joensuun ydinkeskustan kaupallisen vetovoiman lisääminen.
- Kiinteistökehityksen ja kaupan tulevaisuuden näkymien peilaaminen Joensuun ydinkeskustan liikerakentamisen nykytilaan ja kehittämismahdollisuuksiin.
- Keskustakortteleiden kaupallisen kehittämispotentiaalin löytäminen sekä keskustan vetovoimaisuuden kannalta tärkeiden toimenpiteiden ja kehittämiskohteiden määrittäminen ja niiden alustava aikataulutus. Tavoitteena on, että keskusta tarjoaa yrityksille kilpailukykyisen toimintaympäristön, kiinteistönomistajille varmuuden tuotosta sekä asukkaille, matkailijoille ja tapahtumakävijöille hyvin saavutettavan ja houkuttelevan asointiympäristön.
- Uusien vuoropuhelun ja yhteiskehittämisen toimintamallien ideointi, testaaminen ja luominen keskustan yritysten, asukkaiden, tapahtumajärjestäjien ja kaupungin välille.

<https://www.joensuu.fi/keskustan-kehittaminen>



# Keskustavision tiekartta vuoteen 2030

## Toimenpiteiden merkittävyys keskustan kehittämisessä



Erittäin tärkeä ja välttämätön toimenpide



Tärkeä toimenpide



Kehitystä tukeva toimenpide

### Palvelutarjonnan parantaminen

- ★★★★ Kauppahallin toteuttaminen
- ★★ Uusi päivittäistavaramyymälä (esim. Citymarketin uudistaminen ja Lidl)
- ★★ Uusi hyvätasoinen keskusta-hotelli (viiden tähden)
- ★★ Uudet erikoisliikkeet ja kaupalliset palvelut
- ★★ Liikkeiden ja palveluiden (erityisesti ravintolat) aukioloaikojen pidentäminen iltaisin ja viikonloppuisin, aluksi kokeiluna
- ★★ Uusi, uniikki ja houkutteleva leikkipaikka ydinkeskustaan
- ★★ Luistinrata ydinkeskustaan (tutkitaan toteuttamismahdollisuudet ja selvitetään mahdollisia yhteistyökumppaneita)
- ★★ Konsepti tyhjien liiketilojen saamiseksi käyttöön (kehitetään yhteistyössä Joensuuhun sopiva toiminta-tapa esim. vuokratasoa kohtuullistamalla).
- ★ Siun Sote - toimipiste ydinkeskustaan (tutkitaan mahdollisuudet ja tarve sijoittaa toimipiste ydinkeskustaan)

### Elävyyden ja viihtyisyyden ylläpitäminen ja lisääminen

- ★★★★ Tapahtumien järjestäminen: pidetään yllä tapahtumatiimin toimintaa (tapahtumien järjestäminen, ideointi ja markkinointi, vuosikello tapahtumiin)
- ★★★★ Kävelyalueiden viihtyisyyden ylläpitäminen: Liiketilojen, kahviloiden ja ravintoloiden avaaminen katu-tilaan. Viihtyisyyttä parantavien elementtien lisääminen.
- ★★ Taideohjelma ja -periaatteet (varmistetaan, että tukee keskustan kehittämistä)
- ★★ Julkisivujen ja näyteikkunoiden uudistaminen: ohjeistetaan ja kannustetaan. Tarkistetaan nykyiset ohjeet ja täydennetään tarvittaessa.
- ★★ Valaistuksen lisääminen ja uudistaminen: tutkitaan julkisivujen ja ja muun valaistuksen täydentämisen ja lisäämismahdollisuudet.
- ★★ Torialueen elävyyden ylläpitäminen (kauppahallin toteuttaminen ja yhdistäminen torin toimintaan)
- ★ Kävelyalueiden osittainen kattaminen: tutkitaan mahdollisuudet ja keinot kattamiseen pysyvillä ratkaisulla, markiiseilla tai kevyemmällä ratkaisulla.

### Liikkuminen

- ★★★★ Kävelyalueverkoston laajentaminen: laajennetaan verkostoa kortteleiden sisälle ja yhdistetään keskeiset korttelit (esim. Carelicum ja Taitokortteli) luontevaksi osaksi ydinkeskustaan.
- ★★ Kortteleiden sisäisten jalankulku-yhteyksien kehittäminen: inventoidaan kortteleiden sisäiset yhteydet ja arvioidaan kehittämissuunnitelmat ja mahdollisuudet.
- ★★ Pyöräpysäköinnin kehittäminen
- ★★ Pysäköinnin opastus : lisätään perinteisen opastuksen rinnalla opastusta myös nykytekniikalla (karttasovellukset)
- ★ Liikennekulttuurin parantaminen tiedotusta ja yhteistyötä lisäämällä, esim. vuosikello tiedottamiseen
- ★ Yhteydet juna-asemalta keskustan palveluihin ja kulttuurikohteisiin (selkeä opastus, viihtyisä ja houkutteleva yhteys kaikille kulkumuodoille)

### Kaupunkirakenteen uudistaminen

- ★★★★ Carelicum-korttelin uudistaminen hybridikorttelina
- ★★★★ Kaupungintalon ja rantapuiston uudistaminen kulttuuriarvot huomioiden
- ★★ Citymarket-korttelin uudistaminen hybridikorttelina

### Markkinointi ja yhteistyö

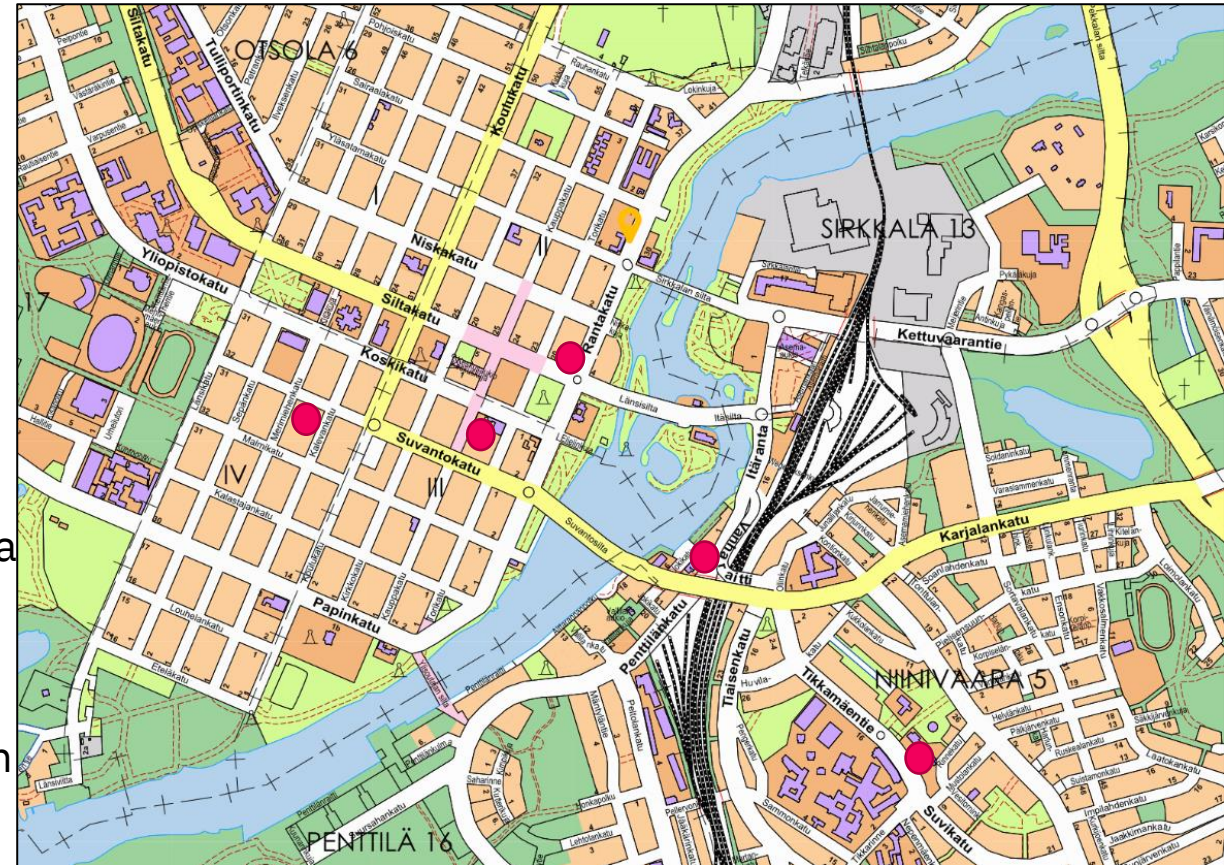
- ★★★★ Yhteistyön lisääminen ja uusien yhteistyömuotojen kehittäminen
- ★★ Joensuun markkinointi ja brändäys
- ★★ Teemareitit ja palvelukartat (eri teemalla: esim. ostokset, ravintolat, taide ja kulttuuri, tiede ja osaaminen)
- ★★ Asukastoiminnan lisääminen. Kunta Klash, osallisuusohjelma. Osallisuuskoordinaattori on jo palkattu.

### Muut toimenpiteet:

- ★ Kirittäjä-/vertailukaupunkien kehityksen seuranta

# Merkittävimpiä asemakaavoja keskustassa ja lähistöllä

- vireillä olevia asemakaavahankkeita
  - Suvantokatu 21 ja ympäristö, jolla tutkitaan uuden päivittäistavarakaupan ja asuinkerrostalorakentamista
  - Tikkamäentie 17 (entinen Juhanalan koulu) ja ympäristö, jolla tutkitaan kaupungin omistaman koulukiinteistön täydennysrakentamista ja käyttötarkoitusta
  - Rantakatu 31, Konservatorio siirtyi uusiin tiloihin ja kaupunki haluaa kehittää kiinteistöä.
  - Penttilänkatu 7-9. Kaupunki haluaa kehittää omistamaansa kiinteistöä.
  - Keskustan suojelukaava
  - Mehtimäen urheilualueen asemakaavan muutos, liikuntapalveluiden kehittämismahdollisuudet ja uimahallin laajentamistarpeet



Pitkäjänteinen yhdessä  
tekeminen tuo tuloksia