

**BUSINESS  
JOENSUU**



**Euroopan unionin  
osarahoittama**



**POHJOIS-KARJALA**  
*Maakuntaliitto*

# Master Plan GreenPark

**SWECO** 

**PROJOPLAN**

**PenTen**



**BUSINESS  
JOENSUU**

JOE  
WITH



**Euroopan unionin  
osarahoittama**



**POHJOIS-KARJALA**  
*Maakuntaliitto*

# Projektin tavoitteet ja toteutus

**SWECO** 

PROJOPLAN

PenTen

## Projektille asetetut tavoitteet ja sisältö

Kehittämisprojektin kokonaistavoitteena on Joensuun seudun teollisuuden ja teollisuustoimialalla toimivien yritysten kasvuun ja kilpailukyvyn lisääminen energiategokkuutta parantamalla. Vuorovaikutteisen projektin tavoitteena on ollut päivittää GreenParkin -alueelle 2015 laadittu kehittämissuunnitelma ja laatia strategia yhteistyössä alueella toimivien yritysten ja toimijoiden kanssa.

Tavoitteena on ollut laatia Master Plan niin, että se mahdollistaa erityisesti alueen markkinoinnin uusille toimijatahoille ja investoreille. Suunnitelmien pohjana on käytetty Swecon Benchmarking-kohteita, joiden sisältöjä ja erityisesti myyntiargumentteja on hyödynnetty Joensuun kärkiteollisuusalueiden profiloinnissa ja tiekarttoja laadittaessa.

Tavoitteena strategian laadinnassa on ollut keskittyä energiaratkaisujen, energiategokkuuden ja energiansäästön teemoihin. Lisäksi Master Planin päivityksessä on tarkasteltu mm. alueen infrastruktuurin, maankäytön, logistiikan ja liikenteen nykytilannetta ja kehittämismahdollisuuksia. Erityisesti työssä on tarkasteltu uusia tulevaisuuden kehittämismahdollisuuksia.

Työn kuluessa on nähty tärkeänä käsitellä Joensuun kärkiteollisuusalueita kokonaisuutena ja kolmea, profiililtaan erilaista kohdetta yhdistävänä kokonaisuutena. Jokaiselle alueelle on laadittu omat, tulevia kehittämismahdollisuuksia ilmentävät profiilinsa. GreenParkin profiili on ”GreenPark Joensuu – Metallin ja metsän yhdistävä yrityspuisto & logistiikka-hub”

Jokaiselle alueelle on laadittu aluesuunnitelma ja sen pohjalta toteutettu visuaalinen esittelyaineisto. Työhön ovat osallistuneet aktiivisesti Business Joensuun ohella Joensuun kaupungin edustajat, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton edustajat sekä alueille jo toimivat tai alueista kiinnostuneet yrittäjät.





# Projektin toteutus

## 0. Työn käynnistäminen

- Tarkennetaan osapuolten vastuut ja roolit eri työvaiheissa
- Käydään läpi lähtötiedot
- Määritellään osallistujat (ml. haastateltavat)
- Sovitaan vuorovaikutuksesta
- Tarkennetaan aikataulua.

## 1. Tilannekuva

- Joensuun ja Suomen toimintaympäristön muutokset ja haasteet
- Megatrenditarkastelu Ympäristön reunaehdot
- Alueen toimijoiden haastattelut (nykyiset ja potentiaaliset yritykset, muut sidosryhmät)
- Benchmark-tarkastelu
- **Väliraportti 1**

## 2. Kehittämispotentiaali

- Kehittämispotentiaalin selvittäminen
- Alueen toimijoiden haastattelut (nykyiset ja potentiaaliset yritykset, muut sidosryhmät)
- Kehittämisen painopisteiden määrittely
- Maankäytön ja toimintojen visiokartta

## 3. Konsepti- ja aluesuunnittelu

- Kokonaiskonseptin määrittely
- Aluekohtaiset profiilit
- Keskeiset koti- ja ulkomaiset kohderyhmät
- Alueen toimintojen ja liiketoimintojen määrittely
- Aluesuunnitelmat ja visualisointi
- **Väliraportti 2**

## 4. Kehittämissuunnitelma

- Tarkennettu konsepti- ja aluesuunnitelma
- Toimenpideohjelma, "Industry Joensuu" -tiekartta
- Julkiset ja yksityiset investoinnit
- Toimenpiteiden ja vastuiden määrittely
- Tiekartta, aikataulu
- Viimeistely kehittämissuunnitelma = **Loppuraportti**

### Toimijahaastattelut Joensuussa

Nykyiset yrittäjät, potentiaaliset yrittäjät, Joensuun kaupunki, muut sidosryhmät

### Yhteinen työskentely

Joensuu Business Park, Joensuun kaupunki, valitut toimijat

**BUSINESS  
JOENSUU**

JOE  
WITH



**Euroopan unionin  
osarahoittama**



**POHJOIS-KARJALA**  
*Maakuntaliitto*

# 1. Tilannekuva

**SWECO** 

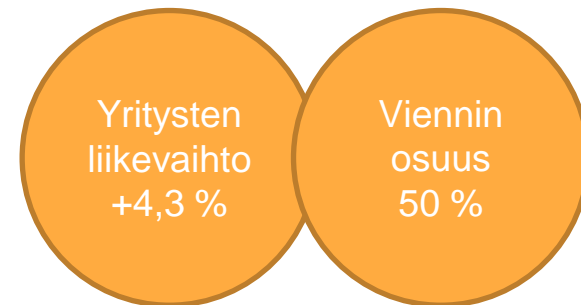
PROJOPLAN

PenTen



# 1. Taloustilanne Joensuun seudulla

Taloustilanne, Joensuun seutukunta	Liikevaihto 1 000 €		Muutos	
	1.-6.2022	1.-6.2023	1 000 €	%
Muiden ei-metallisten mineraalituotteiden valmistus (TOL 23)	28 876	38 045	9 169	31,8
Muiden koneiden ja laitteiden valmistus (TOL 28)	208 666	262 084	53 417	25,6
Metsätalous ja puunkorjuu (TOL 02)	59 262	73 691	14 430	24,3
Majoitus- ja ravitsemistoiminta (TOL I)	55 620	62 349	6 729	12,1
Elintarviketeollisuus (TOL 10-11)	111 226	123 436	12 210	11,0
Metalliteollisuus (TOL 24-30+33)	524 487	574 670	50 184	9,6
Kiinteistöalan toiminta (TOL 68)	58 875	64 296	5 421	9,2
Rakentaminen (TOL F)	372 105	402 226	30 121	8,1
Hallinto- ja tukipalvelutoiminta, tieteellinen ja tekninen toiminta (TOL M+N)	118 984	127 953	8 969	7,5
Koneiden ja laitteiden korjaus, huolto ja asennus (TOL 33)	27 520	29 398	1 878	6,8
Muut palvelut (TOL HIJLMNRS)	539 428	569 866	30 438	5,6
Matkailu (TOL 2008)	20 997	22 066	1 070	5,1
<b>Kaikki toimialat A-X</b>	<b>3 154 636</b>	<b>3 290 317</b>	<b>135 681</b>	<b>4,3</b>
Jalostus (TOL BC+DF)	1 613 771	1 675 341	61 570	3,8
Koko teollisuus (TOL BCD)	1 245 675	1 281 774	36 100	2,9
Tukku- ja vähittäiskauppa (TOL G)	820 464	842 421	21 958	2,7
Teollisuus (TOL C)	1 096 884	1 117 579	20 695	1,9
Muovituotteiden valmistus (TOL 222)	119 500	121 722	2 222	1,9
Kuljetus ja varastointi (TOL H)	139 523	139 058	-465	-0,3
Metallituotteiden valmistus (TOL 25)	207 438	204 040	-3 397	-1,6
Sähkötekniikkalaitteiden valmistus (TOL 26-27)	67 986	66 057	-1 929	-2,8
Puutavaran, puutuotteiden sekä huonekalujen valmistus (TOL 162+310)	53 055	45 468	-7 587	-14,3
Puun sahaus, höyläys ja kyllästys (TOL 161)	123 637	85 163	-38 475	-31,1



Vuoden 2023 ensimmäisellä puoliskolla Joensuun seudun kasvun päämoottorit löytyivät koneiden ja laitteiden valmistuksesta (25,6 %; 53,4 milj. eur) sekä metsätaloudesta ja puunkorjuusta (24,3 %; 14,4 milj. eur). Laajemmin teollisuuden liikevaihto kasvoi alueella 20,7 miljoonaa euroa. Heikoiten markkinassa pärjäisivät erilaiset puun jatkojalostukseen keskittyneet teollisuuden alat.

Kasvustaan huolimatta Joensuun seutu ei yllä EKP:n vuodelle 2023 esittämään keskimääräiseen 5,4 prosentin inflaatiotasoon. Talouden hidastumista selittävät Venäjän hyökkäyssota, inflaatio, kustannusten ja korkojen nousu sekä yleinen epävarmuus markkinoilla. Näiden ohella myös yritysten maksuvaikkeudet ja konkurssit lisääntyivät.

Työllisyystilanne oli myönteinen teollisuudessa, mutta kaupan ja rakentamisen osalta nähtiin laskua. Myös alueen saavutettavuus liikenteessä on parantunut, vaikka elinvoiman vahvistamiseksi tulee näitä edelleen kehittää.



# GreenPark

John Deere Forestry Oy  
Hanza Levyprofiili Oy  
Rakennustempo Oy

Prima Timber Oy  
Koneosapalvelu Oy  
Sakupe Oy

Parker  
Würth Oy  
Joensuun Laivaus Oy

Joensuun Satama Oy  
Joensuun Vesi -liikelaitos  
Joensuun Yrityskiinteistöt Oy



# 1. Yleiskuvaus alueesta

## GreenPark (110 ha)

- GreenPark on älykäs ja vihreä yrityspuisto, joka on **suunniteltu erityisesti metalli-, puu- ja cleantech-teollisuuden tarpeisiin**.
- Alueen vetonaula on **John Deere Forestry Oy:n** maailman suurin metsäkonetehtas **ja sen laaja toimittajaverkosto**.
- Kaupungin keskustan läheisyydessä sijaitsevan alueen sisäinen ja ulkoinen logistiikka toimii saumattomasti maantieyhteyden, **oman sataman** ja erinomaisten **rautatieyhteyksien** ansiosta.
- Nimensä mukaisesti **GreenParkissa hyödynnetään vihreää energiaa – aurinkoenergiaa ja maalämpöä**. Uudet tehokkaat energiaratkaisut, rakennusten modulaarisuus ja yritystoiminnan joustavuus ovat GreenParkissa tätä päivää.
- Yritysalueen tavoitteena on **hiilineutraalius vuoteen 2025** mennessä.





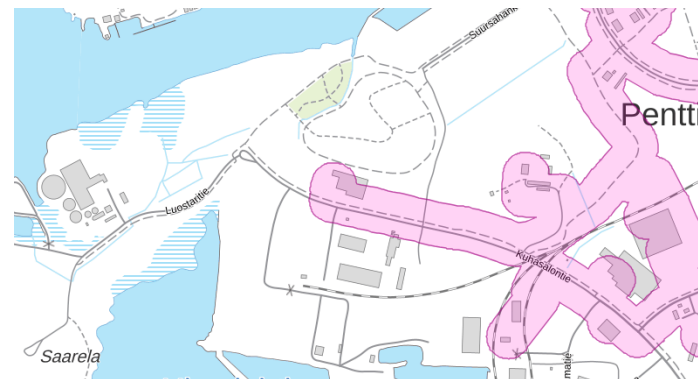
# 1. Nykytilan kuvaus, energainfrastruktuuri

GreenPark on yhdistetty osaksi Savon Voiman kaukolämpöverkkoa, joka kulkee Kuhasalontietä Sakupe Oy:n tontille saakka. Kaukolämpöverkon putkikoko Kuhasalontieellä on suhteellisen pieni, DN100..DN150, joten jo lähitulevaisuudessa voi olla tarve nostaa kaukolämpöverkon kapasiteettia esimerkiksi jäteveden hukkalämmön hyödyntämistä varten.

Vuonna 2023 on tutkittu alueella olevan jäteveden puhdistamon hukkalämpöjen syöttämistä kaukolämpöverkkoon ja sen on todettu olevan taloudellisesti kannattavaa. Jätevedestä olisi saatavilla noin 10 % Joensuun kaukolämmön tarpeesta. Tehdyn selvityksen mukaan paras sijoituspaikka lämmöntalteenottoa varten tarvittavalle lämpöpumppulaitokselle olisi Sakupe Oy:n vieressä oleva EN-tontti. Savon Voima tavoittelee hiilineutraalia sähkön ja kaukolämmön tuotantoa vuoteen 2030 mennessä, joten jäteveden hukkalämmön hyödyntäminen tukee myös tätä tavoitetta ja voi korvata muita vastaavia investointeja Joensuun alueella. Samalla jäteveden LTO tukee GreenParkin omaa hiilineutraalisuustavoitetta ja voisi mahdollistaa myös muiden alueen hukkalämmönlähteiden hyödyntämisen yhteisellä lämpöpumppulaitoksella.

GreenParkin alueella on energiantarpeiltaan erilaisia toimijoita, joista osa tarvitsee lämpöä ja osa tuottaa hukkalämpöä. Tämä mahdollistaa toimijoiden välisiä synergiaetuja lämmitys- ja jäähdytysratkaisuissa ja esimerkiksi jäteveden hukkalämpöjen talteenottoon suunnitellun lämpöpumppulaitoksen hyödyntämisen myös muiden alueella syntyvien hukkalämpöjen kierrättämiseen. Lisäksi uusien toimijoiden osalta voisi olla mahdollista hyödyntää kaukolämmön paluupuolta uusien rakennusten ja tulevaisuudessa saneerausten yhteydessä myös nykyisten rakennusten lämmittämiseen. Tämä voisi hyödyntää kaukolämpöverkostoa kokonaisuudessaan laskemalla kaukolämmön paluupuolen lämpötilatasoa.

Sähkön tarpeen osalta kysyntäjouston mahdollisuudet voivat tulevaisuudessa lisääntyä, kun liikenne sähköistyy ja ajoneuvojen akkuja voidaan hyödyntää osana kysyntäjoustojärjestelmää. Teollisuusrakennuksissa voi olla lämmön ja sähkön osalta kysyntäjoustomahdollisuuksia myös esimerkiksi ilmamääriä tilapäisesti pienentämällä tai laskemalla hallien lämpötilatasoja. Teollisuushallien suuret kattopinta-alat mahdollistavat myös aurinkosähkövoimaloiden rakentamisen katoille, jolloin myös alue voi tuottaa osan sähköntarpeestaan itsenäisesti.



# 1.1 Nykytila, liikenne ja logistiikka

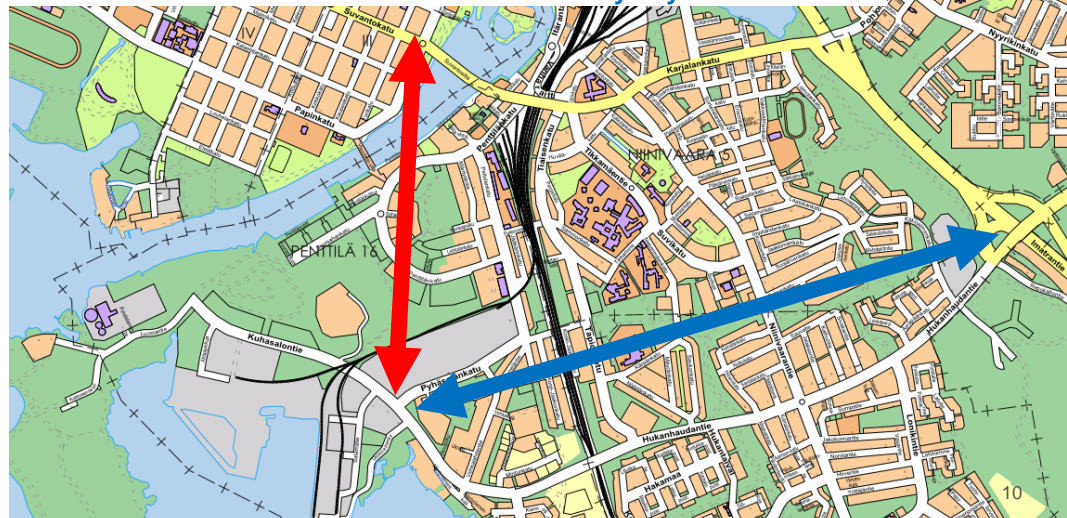
## Sijainti, yhteydet ja kulku alueelle

- **Kumipyöräliikenne**
  - Alueen raskas liikenne saapuu alueelle pääosin valtatie 6 kautta, joka sijaitsee 3 kilometriä päässä alueesta.
  - Valtatie 6 ja Hukanhaudantien risteysalueella liikennevaloilla toimiva nelihaararisteys. Hukanhaudantieltä kuljetaan kohti Kuhasalontie.
  - Alueelle rakennettu väliaikaisia pysäköintipaikkoja raskaalle liikenteelle, sekä Kuhasalontien päähän kääntöpaikka. Nämä edesauttaa alueen turvallisuutta ja vähentää raskaan liikenteen aiheuttamia haittoja.
  - Valtatie 6 sekä Niinivaarantie toimivat suurimpina yhdistäjinä Kuhasalontielle henkilöautoliikenteelle.
  - Joensuun torilta Pyhäselänkadulle Peltolankadun kautta matkaa kertyy 2,9 kilometriä.
- **Vesiliikenne**
  - Alueella sijaitsee yksi Suomen sisävesiliikenteen vilkkaimmista satamista.
- **Raideliikenne**
  - Alueelle kulkee pääradalta noin kilometrin pituinen pistoraide, jolla on 3 päätehaaraa, joka mahdollistaa junaliikenteen Saimaan satama-alueelle.
  - Pistoraidetta käyttävät alueen muutkin toimijat kuin satama.
- **Jalankulku- ja pyöräilyliikenne**
  - GreenParkin jalankulku- ja pyöräilyliikenteen pääreitti kulkee Pyhäselänkatua ja Kuhasalontietä pitkin, joissa on yhdistetty jalankulun- ja pyöräilyväylä eroteltu muusta liikenteestä viherkaistoilla. Tämä takaa myös toimivat yhteydet viereisille asuinalueille, kuten Hukanhauta ja Niinivaara.
  - Joensuun torilta kulkevat alueelle toimivat jalankulun- ja pyöräilyliikenteen reitit ja matkaa kertyy 2,5 kilometriä.
  - Yhdistetyt väylät kulkevat myös alueen länsipuolen Kuhasalorivikistysalueelle, lisäksi alueella jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden määrää.
- **Joukkoliikenne**
  - Keskustasta tarkasteltavalle alueelle kulkee yksi linja, 3, tunnin välein.
  - Alueen pysäkki sijaitsee Kuhasalontie – Pyhäselänkatu risteyksessä, ei näin kata alueen läntistä puolta.

01 / 2024

- Alueella toimiva joukkoliikenne, kiertää läheiset asuinalueet sekä Joensuun keskustan. Täten on houkutteleva vaihtoehto työmatkoille.
- Alueen halkaisee toimiva ja muusta liikenteestä erotellun yhdistetyn jalankulun- ja pyöräilyväylän. Väylät eroteltu viherkaistoin, jotka lisäävät alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Jalankulun- ja pyöräilyliikenteen väylien ollessa kunnossa, tehdään kestävästä liikenteestä mainio vaihtoehto yksityisautoilulle.
- GreenPark alueella on otettu huomioon runsas raskaan liikenteen määrä ja minimoitu niiden aiheuttamat haittatekijät.
- GreenParkin saavutettavuus eri liikennemuodoin, raide-, juna- ja kumipyöräliikenne, tekee alueesta erinomaisen vaihtoehdon logistiikkatoimijoille.

## Henkilöauto- sekä raskasliikenteellä erinomaiset yhteydet valtatie 6:ta



Toimivat jalankulku- ja pyöräilyliikenteen väylät, sekä joukkoliikenne keskustan suuntaan



# 1.1 Nykytila, liikenne ja logistiikka

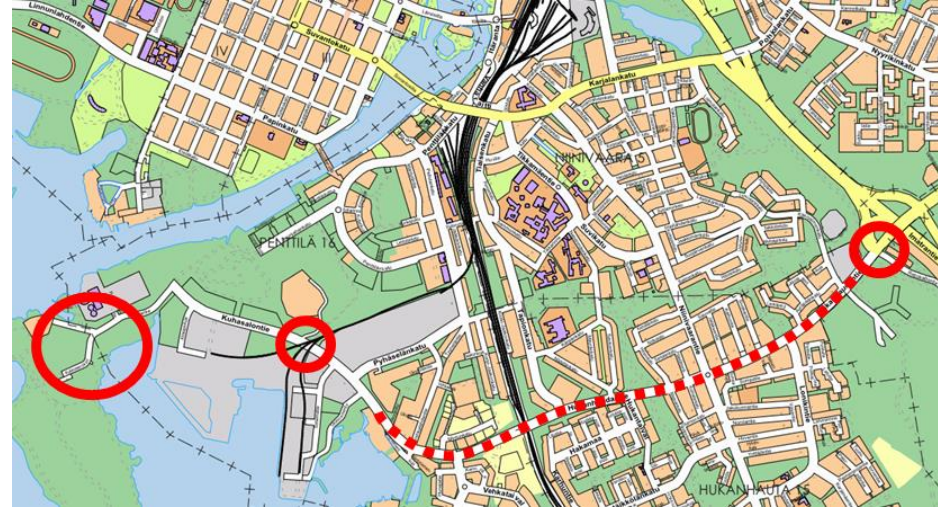
## Nostoja haasteista, haastatteluista ja vuoden 2015 raportista

### • Ilmenneet riskit ja haasteet

- Valtatie 6 ja Hukanhaudantie risteysalueella lisääntyvä raskas liikenne voi tuottaa ongelmia.
- Raskas liikenne kulkee Kuhasalontietä ja Hukanhaudantietä pitkin GreenParkiin asuinalueen läpi, jossa väylän ylityspaikkoja huomattavan paljon alueen koulujen, kaupan ja virkistysalueiden johdosta.
- Kuhasalontien tasoristeys on riskitekijä, jossa mahdollinen lisääntyvä juna- ja raskasliikenne risteää. Tämä on myös kestävää liikennettäkin hidastava tekijä. Kyseinen riskitekijä noussut ilmi myös haastatteluissa.
- Alueen pohjois- ja länsipuolen osalla virkistysalueet lisää ulkopuolista liikennettä, varsinkin jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Näin tulee jatkosuunnittelussa ottaa huomioon myös heidät.
- Tarkasteltava alue sijaitsee niin sanotusti pussinperällä, näin ollen raskas liikenne joutuu ajamaan samaa reittiä alueelta lähdeittäessä kuin sinne tultaessa, aiheuttaen useita kohtaamispaikkoja isoilla ajoneuvoilla.

### • Nostoja haastatteluista ja vuoden 2015 raportista

- Vuoden 2015 Yrityspuiston kokonaissuunnitelmassa mainitaan jalankulun- ja pyöräilyliikenteen houkuttelevuudesta alueella, sekä eriyttämisestä muusta liikenteestä. Nämä toteutettu alueella raportin mukaisesti.
- Raportissa oleva toive joukkoliikenne linjan jatkamisesta länsiosalle tulisi olla vieläkin tavoite.
- Haastatteluissa toivottu alueelle niin sanottua GreenPark Center.
  - Vierailijoille pysäköintialue, lounasravintola sekä kokoustiloja.
  - Pysäköintialueelle voisi keskitetysti tarjota sähköautojen latauspisteitä.
- Alueen toimijoiden kuljetuksien yhteistyön kanssa parannettavaa.
- Raiteille haettu peruseräparannusrahaa noin 2 km matkalle, uusi linjaus satama-alueelle toiveissa.
- Raideyhteys Biotie-Papinkangas alueelle on ollut esillä. Kahden teollisuusalueen yhdistäminen raideosuudella vahvistaisi molempia alueita.

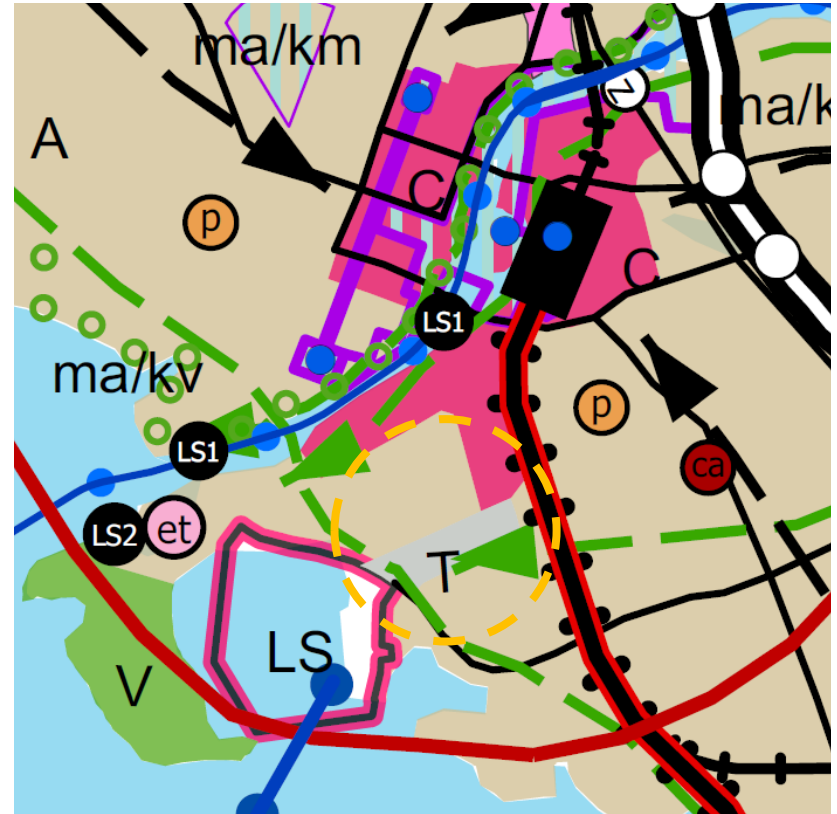


## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, maakuntakaava 1/3

Alueella on voimassa 08.07.2021 lainvoiman saanut Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Alue sijoittuu maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi osoitetulle alueelle (T). Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään.

Alueen pohjois- ja eteläpuolelle sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi (A, beige) osoitettuja alueita. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Alueen sijainti on osoitettu karttaotteella oranssilla katkoviivalla.

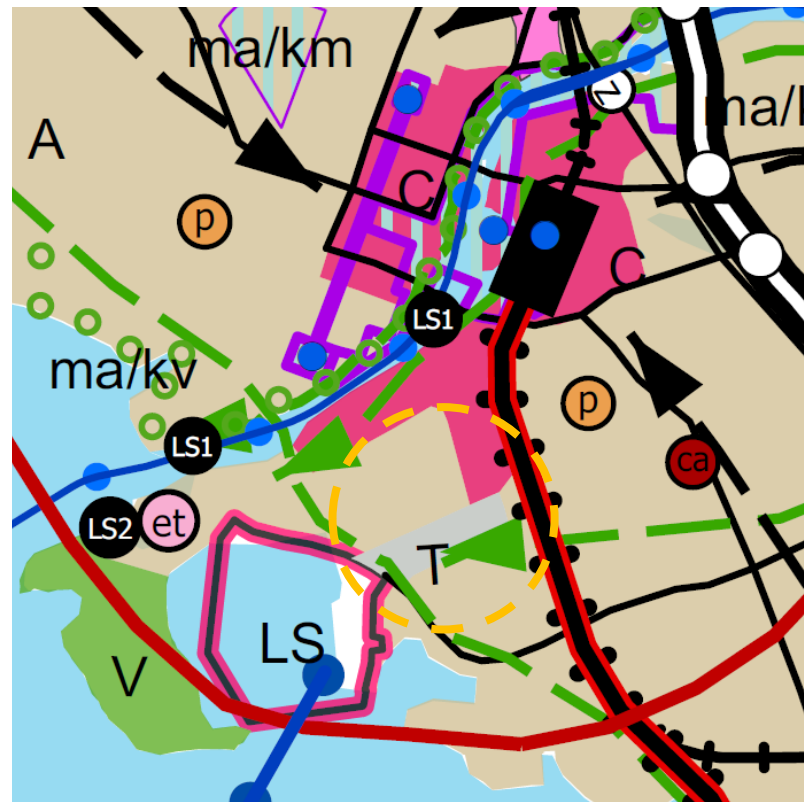




## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, maakuntakaava 2/3

Alueen koillispuolelle sijoittuu keskustatoimintojen alueeksi (C, punainen) osoitettuja alueita. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan Joensuun ydinkeskusta sekä Rantakylän keskusta-alue, joille sijoittuu monipuolisia keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluja sekä asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä. Joensuun ydinkeskusta on valtakunnallisen ja maakunnallisen liikenteen solmupiste. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k).

Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi sekä valtakunnallisten, yli maakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen ja monipuolisen erikoiskaupan palvelujen sijoittamiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja julkisen liikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiin, sekä Joensuun ydinkeskustan liittymiseen valtakunnalliseen ja maakunnalliseen liikennejärjestelmään. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota keskusta-alueiden erityispiirteisiin ja edistää arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymistä.



## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, maakuntakaava 3/3

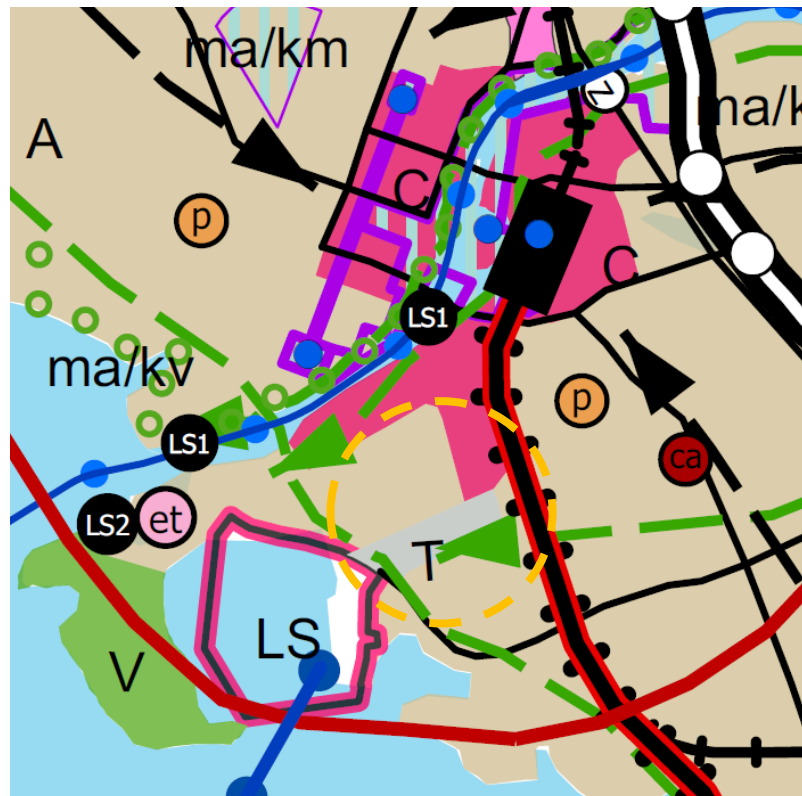
Alueen kaakkoispuolelle sijoittuu virkistysalueeksi (V, vihreä) osoitettu alue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä, viherverkon kannalta erityisen tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja virkistysalueita sekä Kontiorannan ampumahiihtostadionin alue. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen virkistysalueilla voi sijaita olemassa olevia asuin- ja vapaa-ajan asunto-rakennuspaikkoja. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, pois lukien Kontiorannan ampumahiihtostadionin sekä Ruunaan alue, joissa on oma rakentamismääräys.

Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön ja/tai luontomatkailun kehittämiseen sekä ympäristöarvojen säilymiseen viherverkon kokonaisuus huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa on luotava edellytyksiä seudullisten virkistyskäytön verkostojen toteutumiselle sekä ottaa huomioon alueen liittyminen maakunnalliseen ulkoilureittiverkostoon.

Alueen lounaispuolelle sijoittuu satama-alueeksi osoitettu alue (LS). Merkinnällä osoitetaan syväsatama-alueet. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella Joensuun syväsatama-alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon asutukselle satamatoiminnasta aiheutuvat haitat.

### LISÄTIEDOT

<https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava-2040/>





## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, yleiskaava 1/2

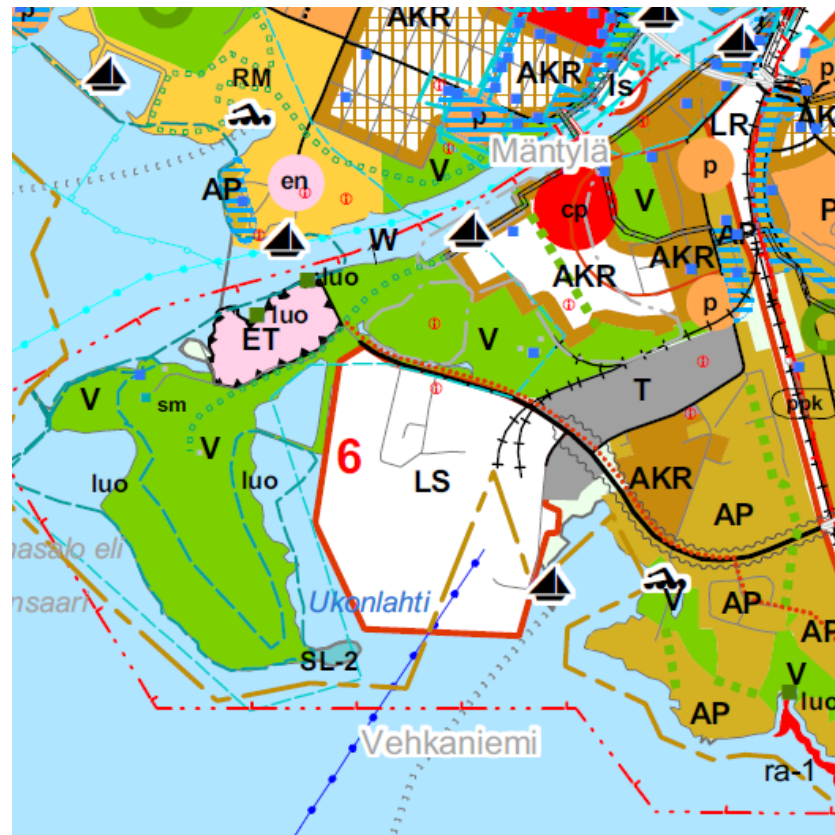
Alueella on voimassa Joensuun seudun seutuvaltuuston 02.12.2008 hyväksymä, Ympäristöministeriön 29.12.2009 vahvistama Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Alue sijoittuu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi osoitetulle alueelle (T). Merkinnällä osoitetaan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Merkintä voi sisältää myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä. Alueen yksityiskohtainen käyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.

Teollisuus- ja varastoalueen pohjoisreunaan on osoitettu Joensuun satamaan ja teollisuusalueelle johtava rautatie. Merkinnällä on osoitettu sekä pääradat että pääraitoja yhdistävät radat, teollisuuslaitosten radat ja kaupunkiseutua palvelevat, henkilöliikenteelle tarkoitetut radat sivuradat.

Alueen pohjoispuoliset alueet sijoittuvat yleiskaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle (V). Virkistysalue ulottuu yhtenäisenä länteen Kukkosen saaren alueelle. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen.

Virkistysalueen koillispuolelle on osoitettu uusi ja olennaisesti muuttuva alue kerros- ja rivitalovaltaista asuntoaluetta varten (AKR). Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerros- tai rivitaloihin. Ilmakuvatarkastelun perusteella alueen käyttöönotto on aluevarauksen länsiosalla vielä osittain kesken.



## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, yleiskaava 2/2

Alueen eteläpuoliset alueet sijoittuvat yleiskaavassa kerros- ja rivitalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AKR) ja pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP) osoitetulle alueelle. Merkinnöillä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerros- tai rivitaloihin, sekä pientaloihin (omakotitalot, paritalot, kytketyt pientalot, rivitalot).

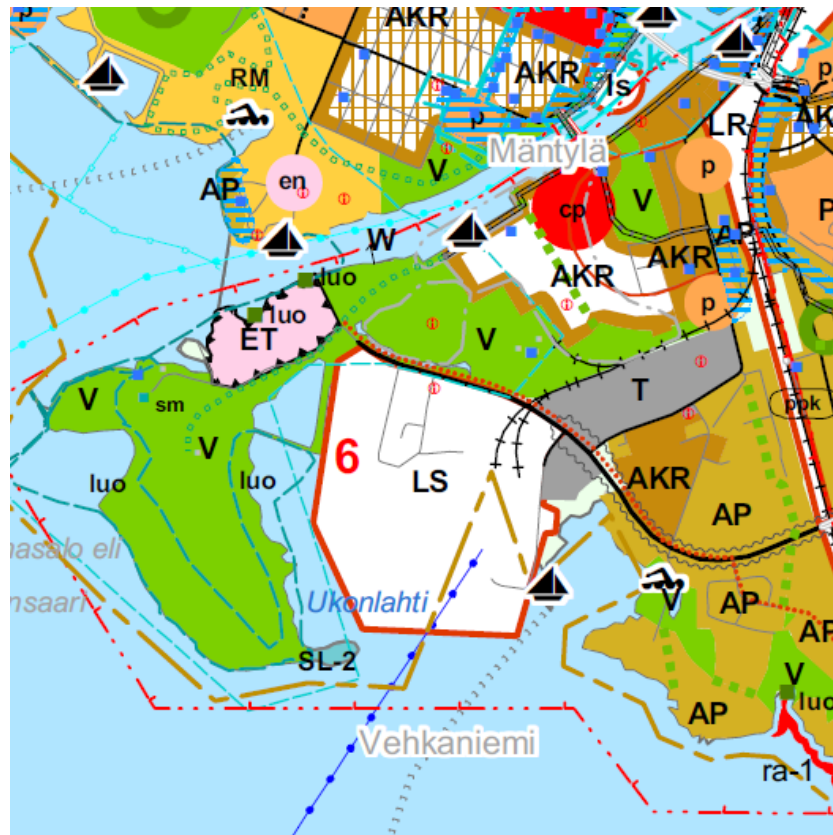
AKR ja AP -merkinnät voivat sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueelle voi myös sijoittaa sellaisia työpaikkoja, joiden tuottama liikenne, ympäristöhäiriöt ja päästöt vertautuvat alueen asumisen tuottamiin. Alueen yksityiskohtainen maankäyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.

Alueen länsipuoliset alueet sijoittuvat yleiskaavassa satama-alueeksi osoitetulle alueelle (LS). Merkinnällä on osoitettu satama- ja laiturialueet sekä satamatoimintaan välittömästi liittyvien varastojen ja terminaalien alueet. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen perusteella ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä Museovirastoon, jotta voidaan arvioida inventoinnin tarve mahdollisten vedenalaisten muinaisjäännösten havaitsemiseksi.

Satama-alueen luoteispuolelle sijoittuu yleiskaavassa osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (/ET). Merkinnällä on osoitettu Kuhansalon jätevedenpuhdistamo varten varattu alue.

### LISÄTIEDOT

<https://www.joensuu.fi/voimassa-olevat-kaavat>





## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, asemakaavat

Alueen keskeisillä osilla ovat voimassa asemakaavat nro 905 (08.08.1981), 1566 (03.06.2011), 1602 (13.10.2016), 1676 (07.06.2018) ja 1796 (22.09.2023), joissa osoitetut teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet on osoitettu viereisessä asemakaavayhdistelmäotteessa harmaalla. Alueelle asemakaavoissa mm. AO, AOR, AR, AKR, AK ja A/s-kaavamerkinnoin asumiselle osoitetut korttelialueet on osoitettu vaalean ja tumman ruskealla värityksellä. Yleisten rakennusten korttelialueet on osoitettu violetilla ja em. Korttelialueita jäsentävät lähivirkistys- ja puistoalueet (VI, VP) vihreällä värillä. Kuhasalon jätevedenpuhdistamon alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueena (ET) vaaleanpunaista väritystä käyttäen.

### LISÄTIEDOT

<https://kartta.ins.fi/ims/>

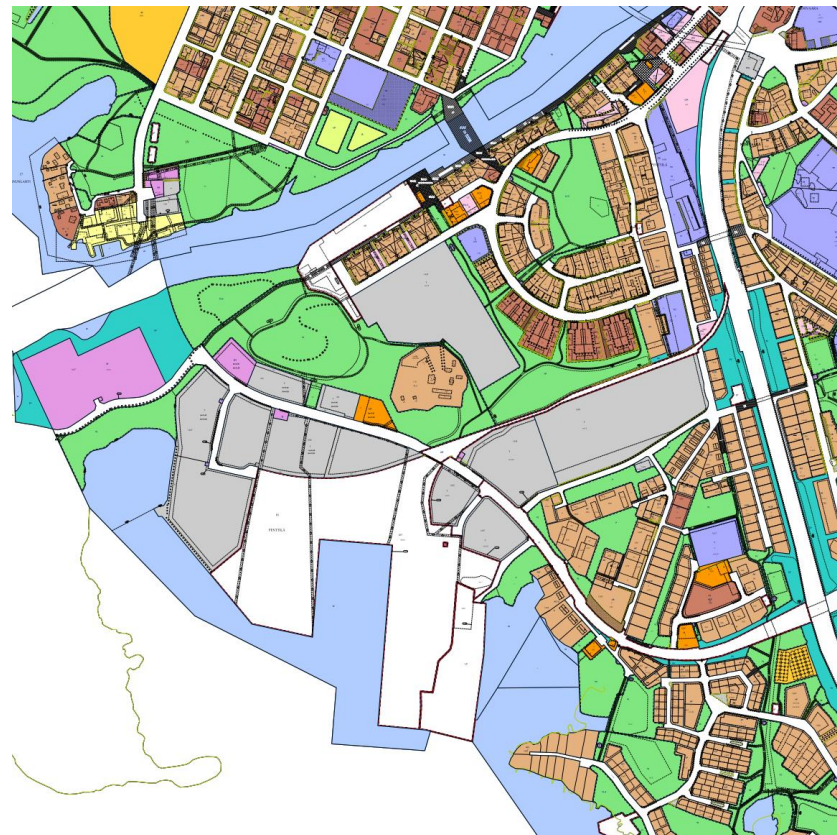
[https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/905\\_kaavakartta.pdf](https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/905_kaavakartta.pdf)

[https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1566\\_kaavakartta.pdf](https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1566_kaavakartta.pdf)

[https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1602\\_kaavakartta.pdf](https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1602_kaavakartta.pdf)

[https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1676\\_kaavakartta.pdf](https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1676_kaavakartta.pdf)

[https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1796\\_kaavakartta.pdf](https://kartta.ins.fi/webmap/liitteet/Asemakaavat/1796_kaavakartta.pdf)

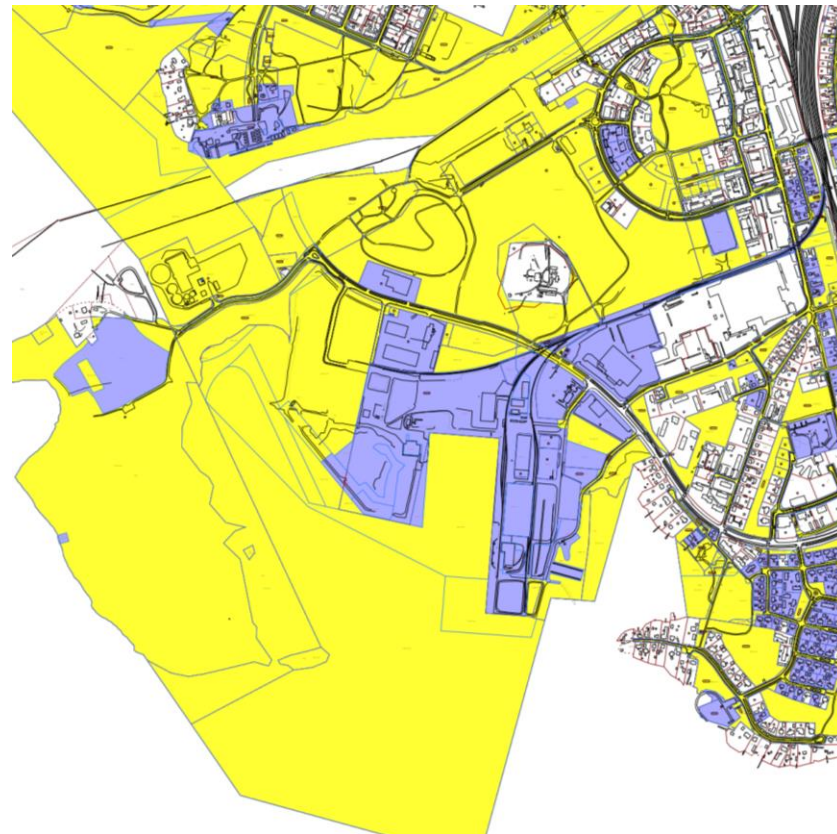


## 1.1 Nykytila, kaavatilanne, maanomistus

Alueen maanomistustilanne on esitetty viereisessä kuvassa. Joensuun kaupungin omistamat maa-alueet on osoitettu keltaisella, Joensuun kaupungin ulos vuokraamat maa-alueet violetilla ja muiden tahojen omistamat maa-alueet valkoisella.

### LISÄTIEDOT

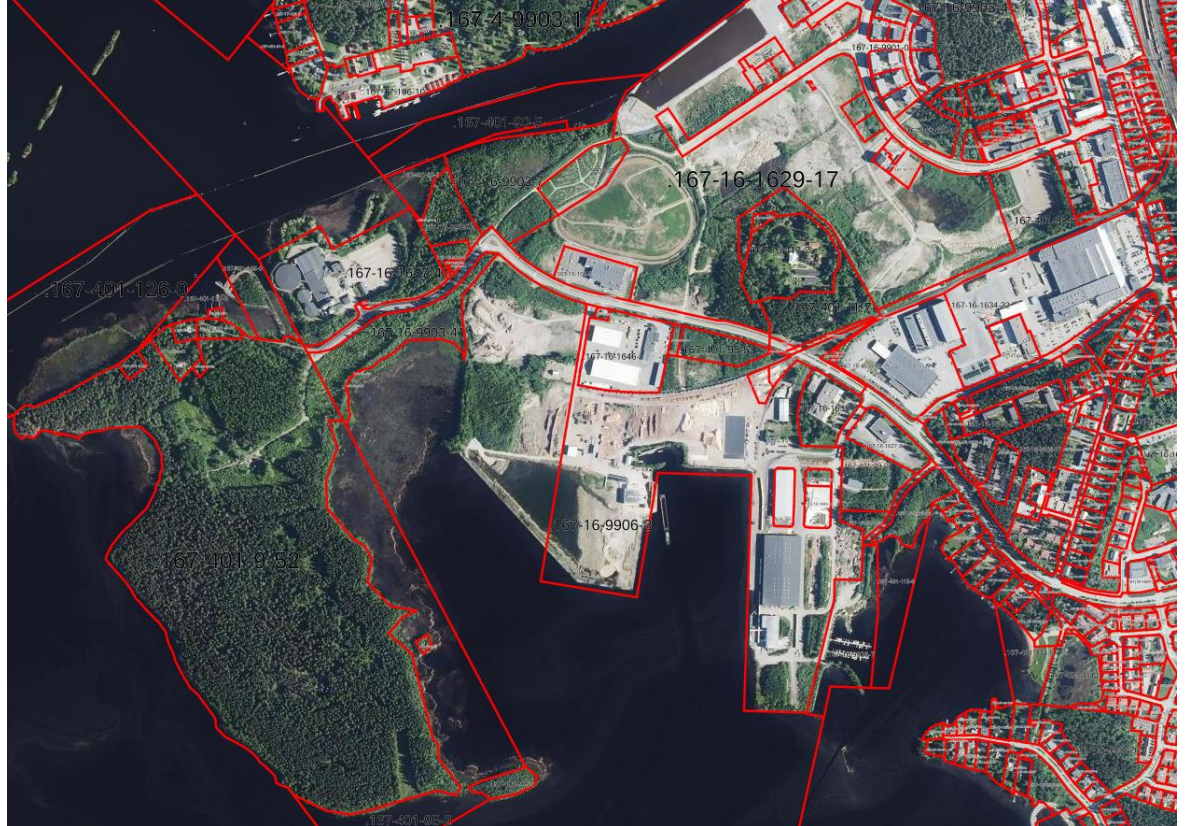
<https://kartta.ins.fi/ims/>





# 1.1 Huomioita kaavatilanteesta

- Osa alueella voimassa olevista asemakaavoista vanhentuneita suhteessa ylempillä kaavatasoilla alueen tulevalle maankäytölle asetettuihin tavoitteisiin (esim. AK nro 509, jossa alueen pohjoisosalle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka alueelle on uudemmissa, ylempien kaavatasojen kaavoissa osoitettu mm. asuin- ja virkistysalueita).
- Alueella on hyvin rajallisesti rakentamiselta vapaita teollisuuskäyttöön soveltuvia aluevarauksia.
- Olemassa olevien, teollisuudelle osoitettujen korttelialueiden laajennettavuutta rajoittavat olennaisella tavalla alueelle sijoittuvat liikenneväylät (mm. satamaan johtava rautatie).
- Alueelle sijoittuu herkkydeltään, vaikutuksiltaan ja tarpeiltaan hyvin erilaisia toimintoja, joiden yhteensovittavuus on vaikeaa. Suunnitteluongelmaan tulisi hakea aloitteellisesti ja ennakoivasti kaikkia osapuolia pitkällä aikavälillä hyödyttäviä ratkaisuja osapuolten välisen yhteistyön puitteissa.





# 1. Benchmarking: AIP - ALHOLMEN INDUSTRIAL PARK

*"Vuonna 2030 tarkoituksenamme on, että kaatopaikkajätettä ei synny enää lainkaan."*

Swecon Benchmarking-kohteita on hyödynnetty Master plan työssä ennen muuta kohteiden myyntiargumenttien osalta

## Teollisuusalueen kiertotalousselvitys

- 2020
- Sweco toteutti selvityksen yhteistyössä Taival Advisory Oy:n kanssa.
- Alueen kiertotalouden nykytilan selvitys, mahdollisuuksien tunnistaminen ja lisääminen alueella. Tulosten visualisointi.



# AIP - Alholmen Industrial Park

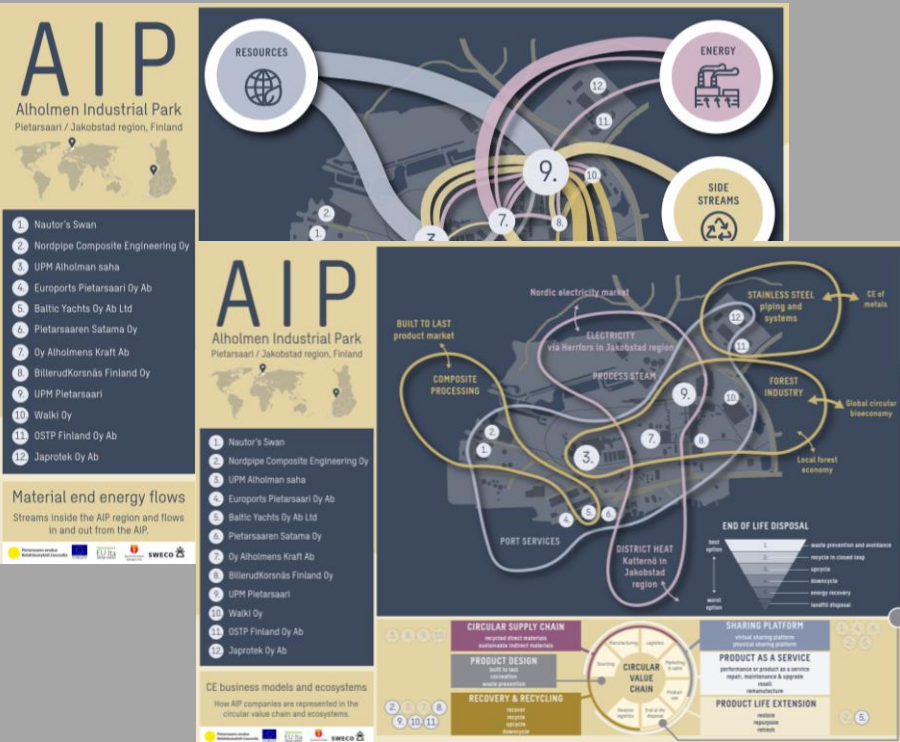
Teollisuusalueen kiertotalousselvitys

Alholmen Industrial Park on Pietarsaaressa sijaitseva teollisuusalue, missä työskentelee lähes 2 000 työntekijää kymmenessä teollisessa ja 53:ssa palveluyrityksessä. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa kiertotalouden lähtötaso alueella, visioida tulevia mahdollisuuksia ja tunnistaa potentiaaliset toimenpiteet, joiden avulla saadaan alueen kiertotalousastetta nostettua.

Hanke toteutettiin vuonna 2020 ja sen avulla **saatiin käynnistettyä vahvempi yhteistyö alueella toimivien yritysten välillä kiertotalouden kannalta ja lisättyä yritysten ymmärrystä teollisen alueen vahvuuksista**. Hanke oli osa CERM-projektia, jonka tavoitteena on luoda tiekartta, mikä sisältää strategian ja toimintasuunnitelman kolmen Pohjanmaan alueen kiertotalouden ja kestävän kehityksen periaatteista.

Kiertotalouden edistämiseksi voidaan vähentää syntyvän jätteen ja käytettävän neitseellisen materiaalin tarvetta. Swecon vastuulla oli kiertotalouden ja teollisten symbioosien asiantuntemuksen ja tiedon visualisoinnin tuominen projektiin.

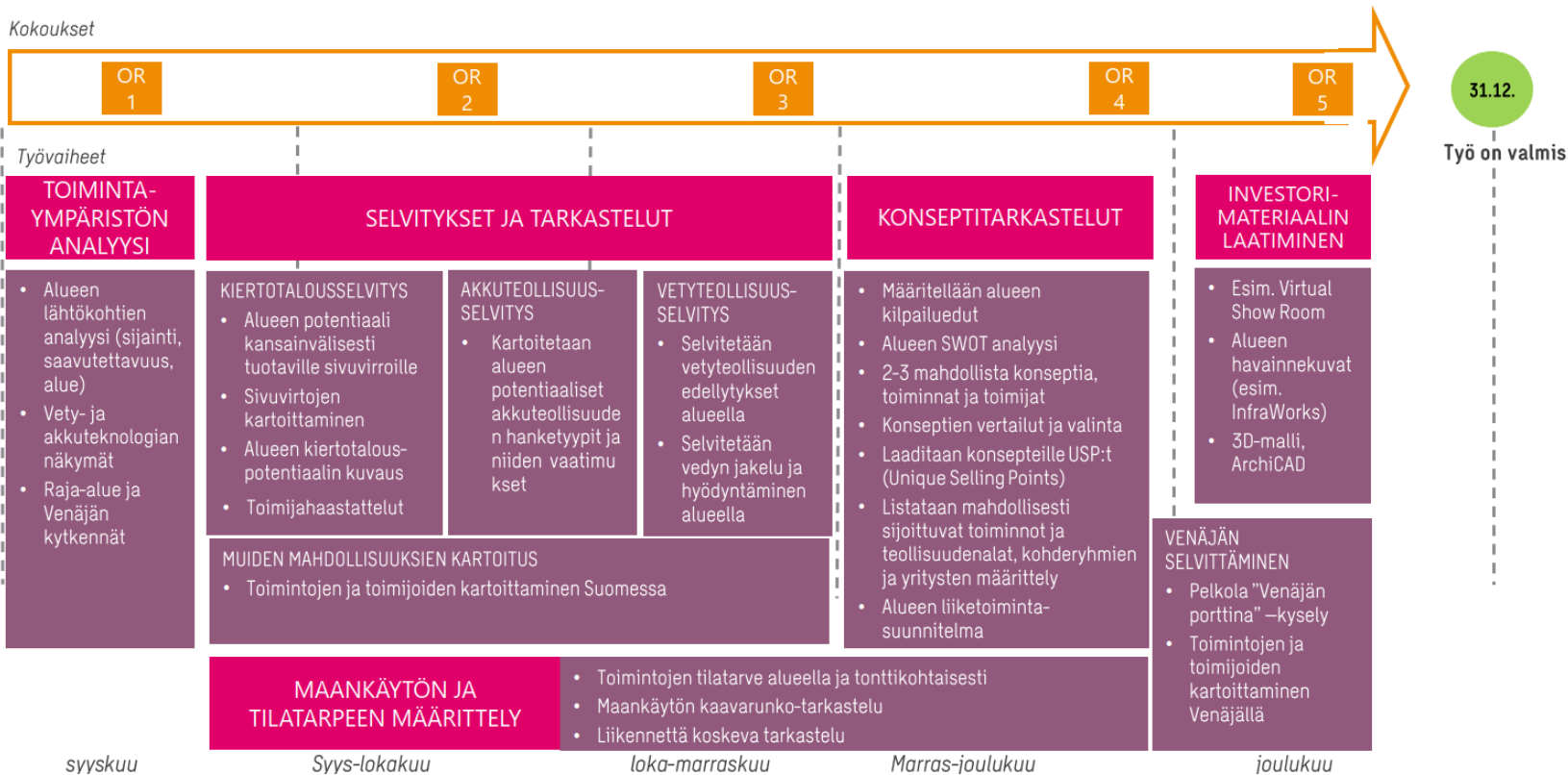
Hanketta tehtiin yhteistyössä Taival Advisory Oy:n kanssa, esimerkiksi haastatteleamalla alueella toimivia yrityksiä: OSTP, Baltic Yachts, UPM, UPM Alholman saha, Walki, BillerudKorsnäs, NCE and Alholmens Kraft.



# 1.2. Benchmarking: IMATRAN PELKOLAN TEOLLISUUSALUE

## Kokonaiskuva hankkeesta

Kokoukset



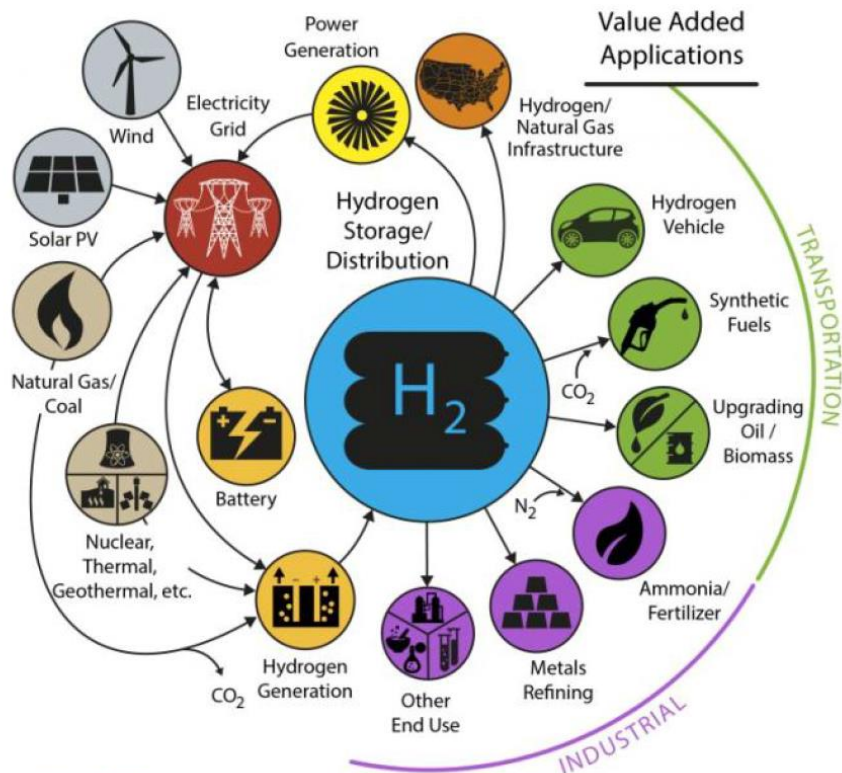
## 1.2. Benchmarking: IMATRAN PELKOLAN TEOLLISUUSALUE

### Yhteenvedo konsepteista

Vaikka **kiertotalousalueen** kehittämiseksi on paljon kiinnostusta ja ajatusta tukee alueella oleva toiminta, sieltä syntyvät jakeet ja tarpeet, on tämäntyyppisen toiminnan laajamittaisempi toteutus hankalaa sekä kaavan että haittojen näkökulmasta. Tällaiselle toiminnalle voisi olla hyvät edellytykset Pelkolan alueen lähialueella.

**Akkuteollisuutta** tukeva akkukomponentti- ja tai kokoonpanotehtaiden sijoittuminen alueelle on mahdollista pidemmällä tähtäimellä, mutta ei ensisijainen lähivuosina.

Potentiaalisin konsepti tukeutuu **vetyyn ja synteettisen metaanin** tuotantoon. Fossiiliton energia, mukaan lukien hukkalämpö, alueen suuret toimijat tarpeineen ja jakeineen ja Venäjän läheisyys mahdollistaa alueen tulevan houkuttelevuuden. Tällaista voi olla betonin ja asfaltin valmistus ja kasvispohjaisten proteiinien kasvatus ja valmistus. Edellytyksenä on, että sopiville toiminnoille löytyy kaavan ja tilan kannalta sopivat tontit.



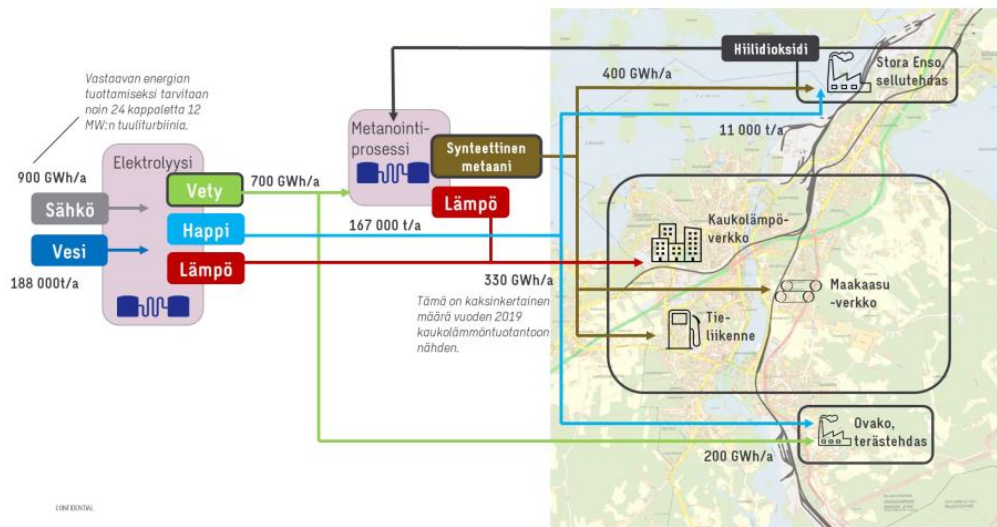
Kuva: DOE



## 1.2. Benchmarking: IMATRAN PELKOLAN TEOLLISUUSALUE

### Tärkeimmät myyntiargumentit

- Ovako Steel tarvitsee tulevaisuudessa vihreää vetyä.
- Stora Enso voisi hyödyntää synteettistä metaania.
- Stora Ensolta on saatavissa hiilidioksidia vedyn tuotantoon.
- Ovako Steel ja Stora Enso tarvitsevat happea.
- Alueella on 110 kV verkko.
- Alueella on kaasuverkko.
- Ratapiha on vieressä.
- Hukkalämpö saadaan Imatran Lämmön kaukoverkkoon.
- Alueen jakeista voisi tuottaa esim. vihreää betonia.
- Venäjän markkinat tarjoavat tulevaisuudessa paljon mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi.



**BUSINESS  
JOENSUU**

JOE  
WITH



**Euroopan unionin  
osarahoittama**



**POHJOIS-KARJALA**  
*Maakuntaliitto*

## 2. Kehittämispotentiaali

**SWECO** 

PROJOPLAN

PenTen



## 2. Tilannekuva, yritysten yleisnäkymät

Nostoja alueen yrityksille ja sidsryhmille tehdyistä haastatteluista

Toteutusaika: 12.12.2023 - 4.1.2024

Haastatteluja yhteensä: 13 kpl

### Puutteet alueella

- Lounasravintola puuttuu alueelta
- Neuvottelu- ja koulutustilat olisivat tarpeelliset
- Useammalla yrityksellä tarve erilaiselle lisätalalle
- Kaupungilta toivotaan riskinottoa, jotta tarjolla olisi uusille yrityksille valmiita tiloja sekä nykyisille joustovaraa
  - Pihat monessa paikassa ahtaat ja toiminnan kannalta pullonkaula
    - Nosto-ovien aiheuttama lämpöhukka
  - Mihin laajentuminen? Aikajänne 5–10 vuotta. Kasvu ylöspäin?
- 400 kV verkko olisi ehdottoman tärkeä todella suurten investointien kannalta
- Yritysten tonteille tarvitaan selkeämmät liikennejärjestelyt ja opastukset

### Mahdollisuudet alueella

- Kontitus satamassa olisi yksi kasvumahdollisuus
- Yritysten yhdistetyt kuljetukset rautateitse tekisivät pienemmätkin erät kannattaviksi. Rautatien kehittäminen muutenkin mahdollisuus.
- Satamassa olisi kapasiteettia "vaikka mihin" ja suora yhteys Itämerelle on tulevaisuuden kannalta ehdottoman tärkeä
- GreenPark on erinomainen eri liikenneketjujen hub-asema. Toivottavaa olisi saada alueelle yrityksiä, joille sataman ja/tai raiteiden äärellä sijainti olisi kilpailuetu.
- Vesi-intensiivinen asiakas olisi tervetullut GreenParkin alueelle: datacenter, elintarviketeollisuus (esim. panimo, vedenpulloitus tai muu juomateollisuus, kastiketeollisuus jne.)
- Alueen yritykset hyötyisivät yhteisistä koulutustilaisuuksista
- Kokeilusta ja sen aika esille nousseista haasteista huolimatta yhteinen työvoimabooli auttaisi useampaa alueen yritystä
- Joensuu on linjannut strategisiksi kärkialoikseen metsäbiotalouden ja fotonikan, joten niiltä aloilta on luontevaa etsiä yrityksiä alueille.
- Tuotannon aikaista hukkalämpöä hyödynnetään osin tehottomasti
- Toivottavaa olisi ponnistella sen suhteen, jotta toinen John Deeren kokoinen yritys sijoittuisi alueelle



## 2.2. SWOT-analyysi: sisäiset vahvuudet ja heikkoudet; ulkoiset mahdollisuudet ja uhat

### Vahvuudet

- Vahvat veturiyritykset
- Yritystilaa on vielä tarjolla varsin hyvin. Nopealla aikataululla on toteutettavissa n. 20 000 tuhatta neliötä yritysten käyttöön
- Joensuun satamalla on Ten-T -verkon status
- Koulutusyhteistyö (etenkin Riverian kanssa)
- Hyvä vuorovaikutus Joensuun kaupungin ja alueen kehittämistahojen kanssa
- Helposti saavutettavissa Joensuun keskustasta (joukkoliikenteellä ja pyöräillen)



### Heikkoudet

- Sijainti etäällä tämän hetken kasvukeskuksista ja markkinoista
- Sisäinen logistinen tehokkuus ja materiaalivirtojen suunnittelu paikoin puutteellista
- Toteutuksen koordinaatiossa puutteita
- Sähköverkon kapasiteetti rajoittaa todella merkittäviä investointeja
- Asuminen ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä



### Mahdollisuudet

- Hiilineutraalisuustavoitteet tukevat vihreän/puhtaan kasvun investointeja
- Biotie-satama raideyhteys mahdollistaisi kustannustehokkaammat tavaravirrat
- UEF:n diplomi-insinöörikoulutus
- Uimaharjun mukaan ottaminen klusteritarkasteluun
- Itä-Suomen erityiskohtelu (kehitys- ja rahoitusmahdollisuudet) rajatilanteen vuoksi
- Jätevesipuhdistamon siirto



### Uhat

- Sijainti Venäjän rajan tuntumassa ja turvallisuusuhat
- Valitusherkkyys (asuminen ja virkistys) kaavoituksessa
- Sähkömarkkinaregulaatio hankaloittaa sähkön ja lämmön yhteistyöhyötyjen realisointia
- Suhdannenäkymät ovat heikot ja huonosti ennustettavissa
- Korokojen nousu heikentää investointien kannattavuutta





**BUSINESS  
JOENSUU**

JOE  
WITH



**Euroopan unionin  
osarahoittama**

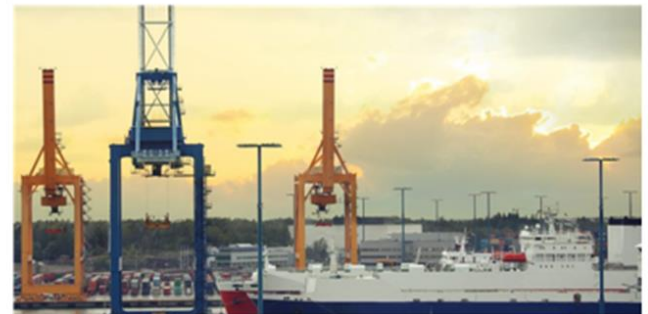
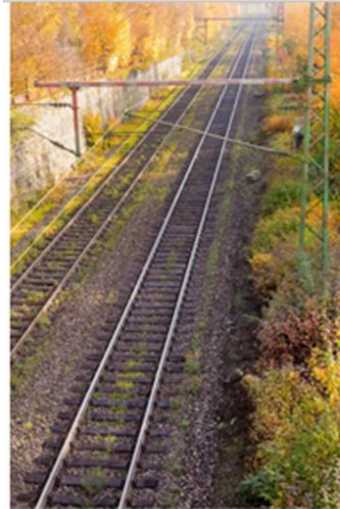


**POHJOIS-KARJALA**  
*Maakuntaliitto*

# 3. Konsepti- ja aluesuunnittelu

# GreenPark Joensuu – Metallin ja metsän yhdistävä yrityspuisto & logistiikka-hub

- Itäisen Suomen logistiikan ykkös-Hub
- Älykäs raide-, kumipyörä- ja satamalogistiikka
- John Deeren maailman suurin metsäkonetehtas ja muut nykyiset yritykset
- Metallin ja metsän sekä logistiikan palvelukeskus
- Metalli- ja metsäosaamiseen liittyvät uudet yritykset ja toimiva alihankintaketju – yritykset, jotka tarvitsevat raideyhteyttä
- Energiavirtojen hyödyntäminen, hukkalämmön talteenotto ja hukkaenergioiden kierrätys
- Koulutus- ja kehitysyhteistyö Itä-Suomen yliopiston, Karelian ja Riverian kanssa
- GreenPark Center, jossa Visitor Center ja teollisuusmatkailua
- Näkyvä brändi ja maamerkki (nosturia tai majakkaa jäljittelevä pyloni)





# ALUESUUNNITELMA GreenPark Joensuu



Yritys Z

Yritys Y

Yritys W

Yritystonntti  
rautatien  
tukeutuvalla  
toimijalle

GP  
Cen  
-ter

Yritys X

GreenPark  
maamerkki

Uudistuvat  
logistiikkapalvelut,  
toimintojen  
intermodaalisuus

Yritysten palvelut,  
Visitor Center,  
teollisuusmatkailua

Raide jatkuu myös  
tälle puolelle satamallasta

Ukonlahti  
Varastointialueiden  
muuttaminen  
yritystonteiksi



# GreenPark – energiavirrat ja synergia



Penttilän Kuntoportaat  
Panimo hyödyntämään  
Joensuun Veden synergiaa  
ja alueen hukkalämpöjä?

Yritystontti  
rautatiehen  
tukeutuvalla  
toimijalle

Yritys Z

Yritys Y

Yritys W

GP  
Center  
Yritys X

GreenPark  
maamerkki

Varastointialueiden  
muuttaminen  
yritystonteiksi

Uudistuvat  
logistiikkapalvelut,  
toimintojen  
intermodaalisuus

Yritysten palvelut,  
Visitor Center,  
teollisuusmatkailua

Raide jatkuu myös  
tälle puolelle satama-  
allasta

Hukkalämmönlähteitä  
(jäteveden puhdistamo, metallipajojen ja  
malaamoiden yllämpö, pesulaprosessit)

Lämmön käyttäjiä





GreenPark –  
maankäytön  
muutostarpeet ja  
rajoitteet

Yritys Z

Yritys Y

Yritys W

Heti  
rakentamiseen  
vapaat tontit

Yritystontti  
rautatiehen  
tukeutuvalla  
toimijalle

GP  
Cen-  
-ter

Yritys X

Asutuksen suojavyöhyke –  
viheralueena toimiva maavalli

Ukonlahti  
Varastointialueiden  
muuttaminen  
yritystonteiksi

Uudistuvat  
logistiikkapalvelut,  
toimintojen  
intermodaalisuus

GreenPark  
maamerkki

Liikennejärjestelyt niin,  
ettei asumisviihtyisyys  
vaarannu

Raide jatkuu myös  
tälle puolelle satama-  
allasta

Yritysten palvelut,  
Visitor Center,  
teollisuusmatkailua

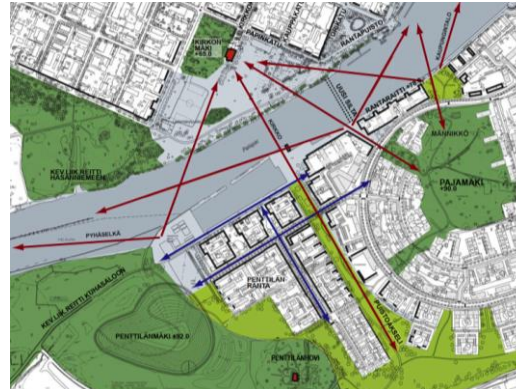
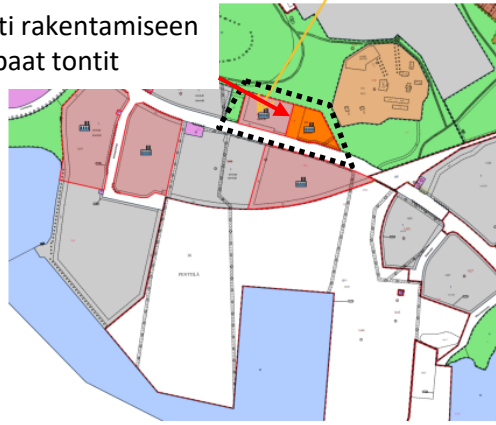
Kuhasalon  
virkistysarvojen  
turvaaminen

Kivilouhos

## 2.2 Maankäytölliseen kehitettävyyteen liittyviä huomioita

- Teollisuus-, varasto-, logistiikka- ja satamatoimintoihin soveltuvia, rakentamiselta vapaita aloja on varsinkin rajallisesti.
- John Deere-klusteri ja satama ovat alueen keskeisimpiä toimintoja, joiden toiminta- ja kehittämisedellytykset tulee varmistaa ja turvata.
- Teollisuus-, varastointi- ja satamakäyttöön osoitettujen aluevarausten ja toimintojen laajennettavuutta alueella rajoittavat mm. John Deeren pohjoispuolinen rata-alue, teollisten toimintojen pohjois- ja eteläpuoliset asuinalueet, sekä muut herkemvät toiminnot.
- Alueen tulevalle maankäytölle asetetut tavoitteet näyttäytyvät voimassa olevien asemakaavojen pohjalta tarkasteltuina osin ristiriitaisina ja vanhentuneina (vrt. vieressä ylhäällä oleva asemakaavayhdistelmäote ja alapuoliset asuinalueita koskien laaditut yleissuunnitelmat).
- Alueen keskeisenä kehitettävyydellisenä haasteena on keskenään hyvin erityyppisten toimintojen (asuminen, virkistys, teollisuus, satama, logistiikka, vedenpuhdistamo) yhteensovitettavuus.

Heti rakentamiseen  
vapaat tontit





# GreenPark – liikenneratkaisut

Joukkoliikenteen laajennus kattamaan koko alueen

Keskitetään yhdelle alueelle palaveri- / lounas- / vieraspysäköinti.

Yritystontti rautatiehen tukeutuvalla toimijalle

Yritys Z

Yritys Y

Yritys W

GP Center

Yritys X

Ukonlahti  
Varastointialueiden muuttaminen yritystonteiksi

Uudistuvat logistiikkapalvelut, toimintojen intermodaalisuus

GreenPark maamerkki

Yritysten palvelut, Visitor Center, teollisuusmatkailua

Virkistysalueelle pääsy pidettävä vapaana ja turvallisena GP alueen läpi mentäessä. GP toimii porttina alueelle, joten kulusta länteen viihtyisä.

Raide jatkuu myös tälle puolelle satamallasta

Tarkastellaan vt6 asti ratkaisuja, joilla tehdään tiestä turvallisempi lähialueiden asukkaille.



# GreenPark





**BUSINESS  
JOENSUU**

JOE  
WITH



**Euroopan unionin  
osarahoittama**



**POHJOIS-KARJALA**  
*Maakuntaliitto*

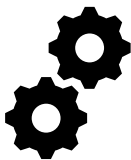
## 4. Kehittämissuunnitelma





# Industry Joensuu – läpileikkaavat teemat

KEINOT	2024-2030	Tulevaisuuden mahdollisuudet
Edunvalvonta	<ul style="list-style-type: none"><li>Raidehankkeen ja satamainfran rahoituksen valmistelu / Maakuntaliitto, ELY-keskus, Joensuun kaupunki</li><li>Rahoitus ja lobbaustyö / EK:n ja Vnk:n Itä-Suomi työryhmät</li><li>Sähkömarkkinaregulaatioon vaikuttaminen / Maakuntaliitto</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kansallinen, NATO- ja EU-rahoitus ratainfraan</li></ul>
Markkinointi	<ul style="list-style-type: none"><li>Alueen jatkuva markkinointi kansainvälisille ja kotimaisille toimijoille, (Invest In) / Business Joensuu, maakuntaliitto</li><li>Toimintojen hyväksyttävyyden lisääminen / Joensuun kaupunki</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Suurten teollisten laitosten houkuttelu muualta Suomesta itse ja ulkomailta yhdessä Business Finlandin kanssa</li></ul>
Investoinnit	<ul style="list-style-type: none"><li>Yritystontteja koskevat investoinnit / yritykset, Joensuun yritys kiinteistöt</li><li>Kantaverkon kapasiteetin lisäys 110 kV / Caruna</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kantaverkon kapasiteetin lisäys 400 kV</li></ul>
Energia	<ul style="list-style-type: none"><li>Energiamurros ja sen huomioiminen alueen kehityksessä</li><li>Energian lähisiirrot ja kuljetukset, materiaalivirtojen optimointi, materiaalin varastointi</li><li>Teollinen symbioosi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Uusiutuvan energiantuotanto ja -varastointi optimaalisiin paikkoihin: hukkaenergiat, aurinko, tuuli, vety, biomassa, varastot, pienydinvoima</li></ul>
Liikenne / infrahankkeet	<ul style="list-style-type: none"><li>Kuljetusten painopisteen siirtyminen raide- ja laivaliikenteeseen → kaksoisraide Joensuusta Etelä-Suomen satamiin / valtion rahoitus</li><li>Uusien kuljetusyhteyksien etsiminen / Business Joensuu</li></ul>	
Yhteistyö	<ul style="list-style-type: none"><li>Industry Joensuun toimijoiden välinen ja ulkopuolinen yhteistyö / yritykset, Business Joensuu</li></ul>	



# GreenPark – toteutuksen tiekartta vuosille 2024-2030 -

KEINOT	2024-2026 ja 2027-2030	Tulevaisuuden mahdollisuudet
Edunvalvonta	<ul style="list-style-type: none"><li>Vuoksen vesistöaltaan yhteistyöhanke / Vuoksen vesistöalueen kaupungit</li></ul>	
Investoinnit	<ul style="list-style-type: none"><li>Yritystontteja koskevat investoinnit (Yritykset, Joensuun yritys kiinteistöt)</li><li>2-3 uutta raideyhteydestä hyötyvää yritys investointia (metalli ja metsä, logistiikka) / Alan yritykset, Business Joensuu</li><li>GreenPark Centerin suunnittelu / Joensuun Yritys kiinteistöt</li><li>GreenPark Centerin rakentaminen / Joensuun Yritys kiinteistöt</li><li>Kantaverkon kapasiteetin lisäys (1100 kV), / Caruna</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kantaverkon kapasiteetin lisäys 400 kV</li></ul>
Energia	<ul style="list-style-type: none"><li>Konseptiehdotus tehtyjen selvitysten pohjalta / Business Joensuu</li><li>Hukkalämmön talteenoton ja käytön sisäinen tehostaminen sekä muu energianvaihto / kaikki alueen toimijat</li><li>Hukkalämpöä käyttävän toimijan sijoittuminen alueelle (LTO-laitos, jätevesi, höyry) / yritys, Business Joensuu (toimijahaku)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kontitusasema satama-alueelle</li></ul>
Liikenne / infrahankeet	<ul style="list-style-type: none"><li>Toisen pistoraitteen suunnittelu satamaan / Joensuun kaupunki</li><li>Joensuun ja GreenParkin välisen radan kunnostus / Joensuun kaupunki</li><li>Toisen pistoraitteen toteuttaminen satamaan / Joensuun kaupunki, ELY</li><li>Kuhasalontien tieinfran suunnittelu ja toteutus / ELY-keskus</li><li>Satamainfran suunnittelu ja toteutus / Joensuun kaupunki, ELY</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Vesireitti Itämerelle</li></ul>
Yhteistyö	<ul style="list-style-type: none"><li>GP Centerin toimintojen ja sisällön suunnittelu / yritykset, Business Joensuu</li><li>GP Centerin toimintojen ja sisällön toteutus / yritykset, Business Joensuu</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Saimaan vesistöalueen satamien vahva yhteistyö</li></ul>



## GreenPark – keskeiset ratkaisuehdotukset

- GreenPark on osa Industry Joensuu kokonaisuutta, jossa toimijoiden ja alueiden välillä haetaan monipuolisesti synergiaa
- Alueen nykyisten toimijoiden sijainti pyritään turvaamaan ja mahdollistamaan myös toiminnan hallittu laajentuminen
- Alueelle mahdollistetaan metsä- ja metalliklusteria tukevien toimijoiden sijoittuminen – alueelta löytyy yritystontteja uusille investoreille. GreenParkin –alueelle tavoitellaan erityisesti yrityksiä, jotka tarvitsevat raideyhteyttä
- Sataman toimintaa kehitetään merkittävänä logistiikka-hubina, jossa yhdistyvät kumipyörä-, raide- ja satamaliikenne. Satama-altaan länsipuolelle pyritään toteuttamaan uusi pistoraide
- Alueen hukkalämmön käyttöä pyritään tehostamaan uusien, lämpöä hyödyntävien toimintojen ja investointien kautta
- Asutuksen laajenemiselle Penttilässä turvataan riittävät alueet kerrostalorakentamiselle, asutuksen ja teollisuustoimintojen väliin jätetään riittävä vihervyöhyke ja meluhaitat minimoidaan
- Kuhasalontietä kehitetään ja liikenneturvallisuutta parannetaan niin, että tulevaisuudessakin raskaan liikenteen kulku GreenParkin alueelle on mahdollista. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä ja pyörällä parannetaan
- Kuhasalon virkistysarvot ja saavutettavuus turvataan



# GreenPark

