

17.2.2021



Muutosalueen sijainti opaskartalla



Pappilantie

Kaavaselostus

Käsittelyvaiheet

Vireilletulo

10.6.2020

KrakLK

Kaavaehdotus nähtävillä

KH

KV

Lainvoima

Pappilantie
Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Karsikon (14) kaupunginosan korttelin 14117 tontteja 1 ja 2 sekä virkistys- ja liikenne-
alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Karsikon (14) kaupunginosan kortteli 203, korttelin 203 tontit 1 ja 2 sekä virkistys- ja
liikennealueita.

Kaavoitusohjelman työ nro 1762.



Kuva 1: Viistoilmakuva suunnittelualueesta (© Blom 2017)

Joensuu 17.2.2021

vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö	6
2.1.4	Maanomistus	7
2.2	Suunnittelutilanne	7
2.3	Tavoitteet	11
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	12
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	12
3.1.1	Korttelialueet.....	13
3.2	Kaavan vaikutukset.....	15
3.2.1	Vaikutukset kaupungin strategioihin.....	15
3.2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	15
3.2.3	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	16
4	Suunnitteluvaiheet.....	16

TILASTOLOMAKE
HANKEKORTTI

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vireilletulovaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet
4. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista. Suunnittelualue sijaitsee Karsikossa Kettuvaarantien varrella Imatrantien (vt6/vt9) liittymän läheisyydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entisen Pielisjoen koulun tontin (Pappilantie 2) ja rakentamattoman tontin (Kettuvaarantie 23) rakentamisen määräyksiä. Kaavamuutosalueeseen kuului alustavasti myös ympäröiviä virkistysalueita Pielisjoen rantaan saakka sekä Karsikon pappila (Pappilantie 4), jonka omistaja kuitenkin vetäytyi kaavahankkeesta. Puistoalue on rajattu pääosin pois kaava-alueesta. Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan suunnitelma siitä, miten puistoalue saataisiin kunnostettua ja kestävästi käyttöön. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Pappilantie 2 on vuokrattu Hengitysliitto ry:lle.

Kettuvaarantie 23:n asuinkerrostalohanke edellyttää, että kaavamuutoksella muutetaan tontin käyttötarkoitusta ja nostetaan rakennusoikeutta.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 10.6.2020. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 10.12.2020 – 11.1.2021. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi alkuvuodesta 2021. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2021.

Toteuttaminen

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen. Oppilaitoksen osalta toteutuksen voi aloittaa nykyisen, alueella voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Liite 1 Asemakaavaluonnos



14 KARSIKKO

1411

14

KARSIKKO

2

06

85

34

33

Karsikon yläasteen koulu

203

YO
8500

~~14117~~
14117

VL

1

13

14

07 84 119

54

106

153

jk

le

30 dBA AK

kt v

1850

30 dBA

2

aio p p

KETTUVAARANTIE

109

0 10 20 30 40 50 100

6944100

489600

7:22

1

27

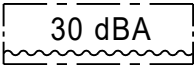
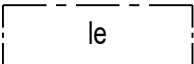




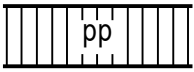
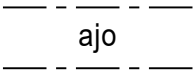
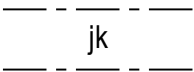
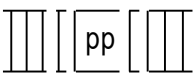
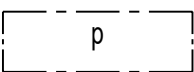
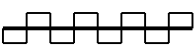
110

6

51

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0150000 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
14	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KAR	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
14117	0930000 Korttelin numero.
KETTUVAARA	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1850	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1170500 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1390201 Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	1470000 Ajoyhteys.
	1490000 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakennuksissa on käytettävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja.
2. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
3. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

4. Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.
5. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle YO voi lisäksi sijoittaa oppilaitoksen toimintaa tukevaa yritystoimintaa.

AK-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
 - 20 k-m² ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
 - Asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 k-m² tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetilat, kerho- tai kokoontumistila.

Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.

1. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Alueeseen kuuluviksi lasketaan myös terassit ja kattoterassit. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - Julkiset rakennukset: 1 ap/ 100 k-m².
 - Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap/ 160 k-m²
 - Asuminen: 1 ap/ 85 k-m²
2. Kiinteistöjen asukkaiden käytössä olevan, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten.
3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

- Julkiset rakennukset: 1 ppp/ 50 k-m²
 - Asuminen: 1 ppp/ 40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/ asunto.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Koulun polkupyöräpaikat on toteutettava siten, että niiltä on sujuva ja turvallinen yhteys liikenneväylille ja sisäänkäynneille.
 3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.
 4. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä

<p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000</p> <p>Sanna Alenius vs. kaupungingeodeetti</p>	<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa</p> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p>
---	---

		<p>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</p>	
<p>KARSIKON (14) kaupunginosan korttelin 14117 sekä katu ja virkistysalueiden asemakaavan muutos. Kortteli 14117 poistuu. Uusi kortteli 203.</p> <p>PAPPILANTIE</p>			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
<p>Pvm 7.2.2020, 17.2.2021</p> <p>vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma</p>		<p>Mk 1:1000</p>	<p>Arkisto</p> <p>14/1762</p>
		<p>Suunn. Simo Vaskonen</p>	
		<p>Piirt. Virpi Mononen</p>	

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kohde sijaitsee Karsikossa kaupungin keskustan puoleisella reunalla. Kaava-alueeseen kuuluvat entinen Pielisjoen koulun tontti, rakentamaton liikerakennusten tontti ja kapea puistokaistale alueen itäreunalla Karsikonkadun asuinkortteleiden vieressä sekä katualuetta. Tontilla sijainnut Pielisjoen koulu puretaan syksyn 2020 aikana kaupungin toimesta.



Kuva 2: Purettava Pielisjoen koulu (kuva Wikipedia, Purskainen 2008)

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutos koskee esikaupunkimaista, osittain rakennettua ympäristöä. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa erittäin kuluneeseen ulkoilukäytössä olevaan puistoalueeseen. Maastonmuoto on paikoin jyrkkäpiirteistä maanpinnan tason vaihdellessa välillä +85,55 – +92,10 mmpy. Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista ympäristöä eikä suojeltavia luonnonarvoja.



Maaperä on suureksi osaksi hiekka- ja sora-alueita, josta myös kohteen maastonmuoto muodostuu (rakennettavuusluokka II: maaperä ja rakennettavuusalueet 1984 Havetec oy). Nykyinen koulun piha-alue on osittain asfaltoitu ja osittain sorapintainen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue rajautuu luoteiskulmalla pappilan tonttiin. Arkkitehti Otto Iivari Meurmannin 1951–1952 suunnittelema Pielisensuun pappila on osoitettu Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi (kohde 2.43) ja osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Itäranta ja Siihtalan – Sirkkalan teollisuusmiljöö). Tiilirakenteiset rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1953 Pielisensuun seurakunnan kirkkoherran, kappalaisen ja kanttorin virka-asunnoiksi sekä seurakunnan kansliaksi ja arkistoksi. Pappilasta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Ark—byroo 30.6.2020). Selvityksessä on esitetty arvio kohteen kulttuurihistoriallisista arvoista.

Kettuvaarantien vastakkaisella puolella on Väinämöisenkadun, Ilmarisenkadun ja Joukahaisenkadun vanha pientaloalue. Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa se on niin ikään merkitty seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi vanhan Kettuvaaran miljöö (kohde 2.153) ja osaksi Itäranta ja Siihtalan – Sirkkalan teollisuusmiljöötä. Lähellä sijaitsee myös seudullinen rakennuskulttuurikohteeksi Kettuvaaran kappeli ja vanha hautausmaa (kohde 2.50).

Liikenne ja reitit

Kaava-alueen länsipuolella kulkee valtatie 6/9 ja eteläpuolella kulkee Kettuvaarantie, joka on vanha Joensuusta Ilomantsiin johtanut maantie.

Rautatieasema sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Myös kaukoliikenteen linja-autovuorot ovat tavoitettavissa asemanseudulla. Kettuvaarantiella kulkevat lähiliikenteen linjat 4 ja 9.



Ajoyhteys Pappilantie 2:n tontille on Pappilantien puolelta. Rakentamattomalle liikerakennusten tontille ei ole rakennettu liittymää, mutta se on mahdollista toteuttaa Kettuvaarantieltä.

Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asukkaita. Karsikon kaupunginosassa on 4065 asukasta (31.12.2019).

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Karsikon palvelut. Karsikon uuden koulun rakennustyöt on aloitettu syksyllä 2020.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella on teknisen huollon verkosto. Pappilantien kaukolämpöjohto on uusittu 2020.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Joensuun kaupungin omistuksessa. Pappilantie 2 on vuokrattu Hengitysliitto ry:lle.

2.2 Suunnittelutilanne

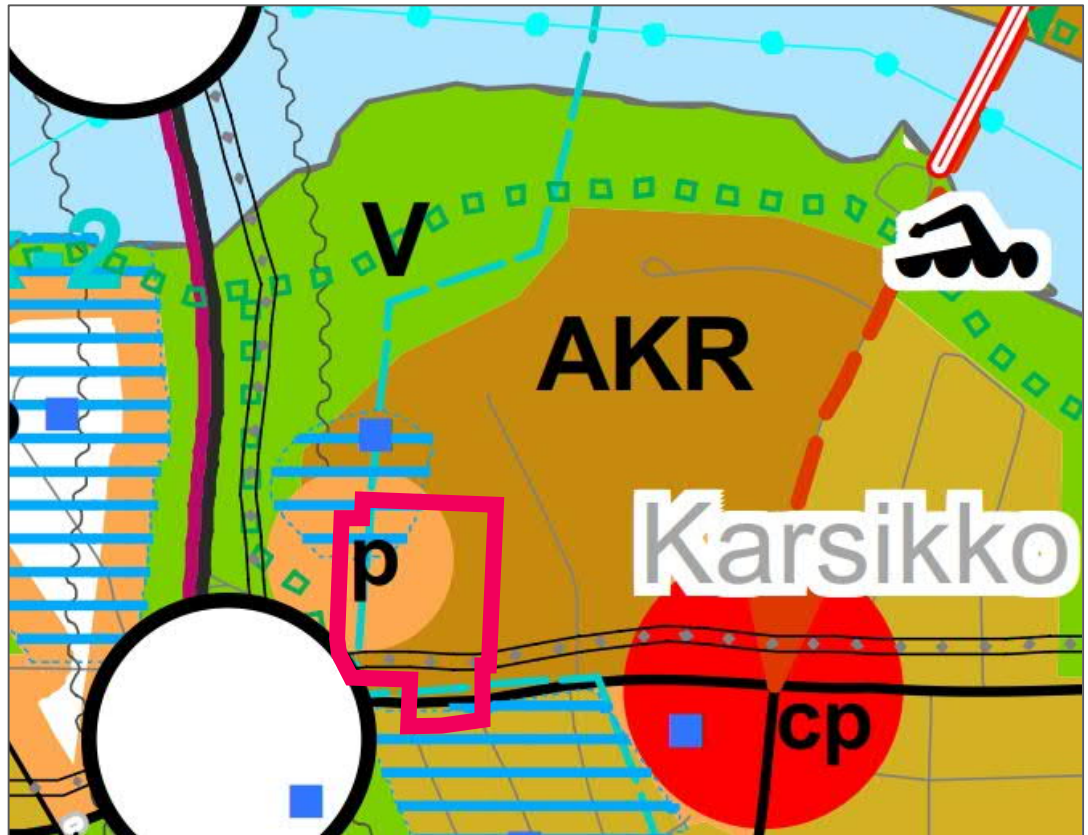
Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Vaihemaakuntakaava eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe on käynnistetty. Sen pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se kuuluu kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk) joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävän sekä Pielisjoen rannalla kulkevan viheryhteystarpeen väliin. Pielisjoen ranta-alueelle on osoitettu viheryhteystarve Multimäen suuntaan.



Joensuun seudun yleiskaava 2020



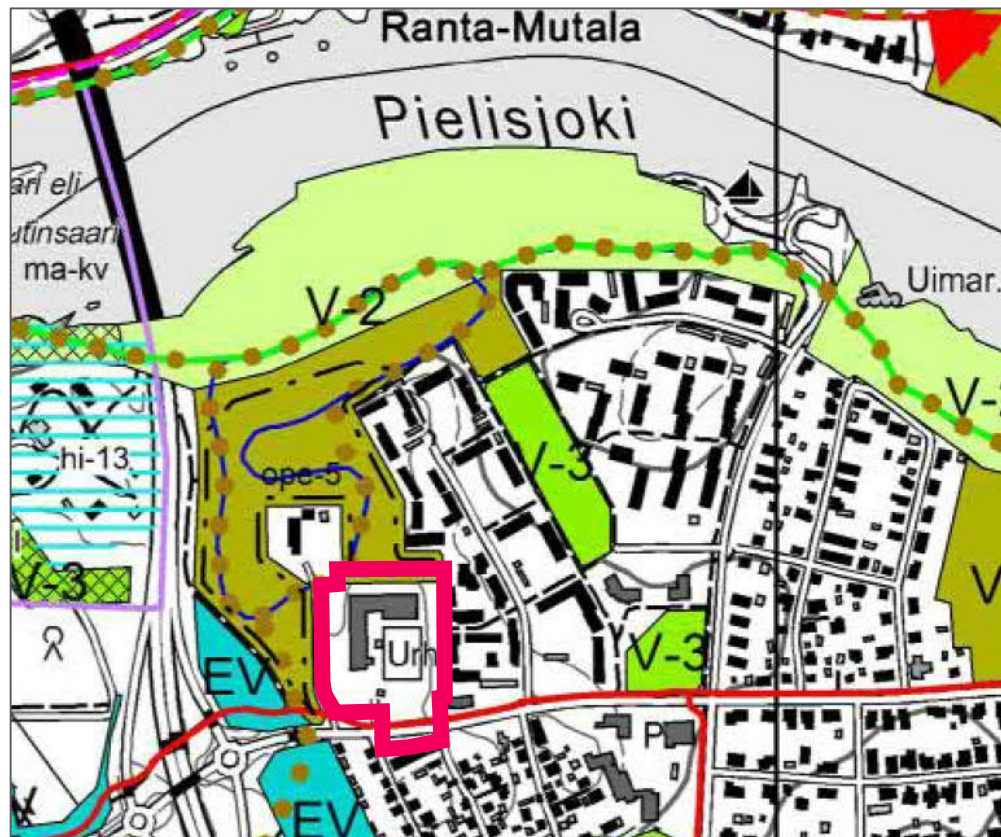
Kuva 3: Ote Joensuun seudun yleiskaava 2020:stä.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008). Suunnittelualaue on merkitty kerros- ja rivitalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AKR) ja palvelujen ja hallinnon kohteeksi (p). Alueelle voi siis sijoittua yhtiömuotoista asumista ja mm. opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa. Alueen itäreuna on valtatie melu-alue. Kaava-alueen vieressä sijaitseva Karsikon pappila ja vanhan Kettuvaaran miljö on merkitty seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi.

Viherkaava

Alueella on voimassa Joensuun viherkaava (2015). Viherkaava ei ole oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Sen alueella olevat oikeusvaikutteiset yleiskaavat ja osayleiskaavat, kuten Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008), jäävät sellaisenaan voimaan. Viherkaava ohjaa kaupungin omaa toimintaa, kuten asemakaavojen ja viheralueiden toteutussuunnitelmien laatimista.





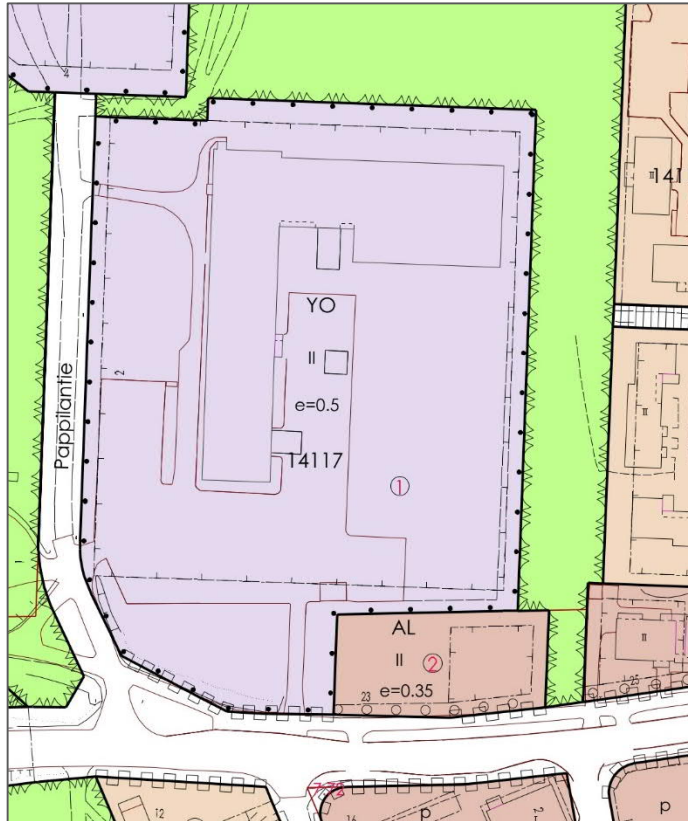
Kuva 4: Ote Joensuun viherkaavasta.

Joensuun viherkaavassa (2015) Pappilanmäen viheralue on merkitty ulkoilumetsäksi (V-4). Ranta-alueen merkintä V-2 tarkoittaa kaupunginosapuistoa. Viherkaavaan sisältyy erilaisia suosituksia näiden viheralueiden kehittämiseksi. Lisämerkintä ope-5 edellyttää huomioimaan läheisen oppilaitoksen tarpeet.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1980 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ja liikerakennusten korttelialue sekä puisto- ja katualueita. Tontin 1 rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,5$, jolloin tontin rakennusoikeus on 8504 k-m^2 , tontin 2 tehokkuusluku on $e=0,35$ ja rakennusoikeus on 535 k-m^2 . Molempien korttelialueiden kerrosluku on II. Liikerakennusten korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.





Kuva 5: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 27.1.2020 (§ 6) ja se on tullut voimaan maaliskuussa 2020.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:1000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n rakennuskieltoa.

Joensuun strategiat ja ohjelmat

Asemakaavan muutosta ohjaa seuraavat Joensuun kaupungin strategiat:

- Joensuun konsernistrategia ”Kohti 2020-lukua, rohkeasti uudistuva” (KV 17.06.2019 § 85)



- Kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma (KH 21.10.2019 § 400).
- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018–21 (KV 23.4.2018 § 54)
- Maankäytön toteutusohjelma 2018 (KV 29.10.2018 § 143).
- Joensuun ilmasto-ohjelma ”kohti hiilineutraalia Joensuuta 2025, kekei-levä, ketterä, kannustava ilmastokaupunki Joensuu” (KH 22.1.2018 § 20).

Muut selvitykset

Joensuun kaupunki ja ev.lut. seurakuntayhtymä teettivät alueen meluselvityksen kaavamuutosta varten (Ramboll Finland Oy 2020). Koulun pihalla alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB nyky- ja ennusteliikennemäärillä. Yöajan ohjearvoja ei oppilaitoksiin sovelleta. Kettuvaarantie 23 tontti on nyky- ja ennustetilassa suurelta osin päivällä yli 55 dB melualueita. Yöajan 50 dB keskiäänitaso alittuu tontin pohjoisosassa. Yöajan alle 45 dB melualueita muodostuu vain rakennuksen taakse.



Kuva 6: Päiväajan keskiäänitaso , ennustetilanne 2040 (Ramboll Finland Oy 2020).

2.3 Tavoitteet

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista. Koulutoiminta tontilla on päätynyt, eikä kaupungilla ole omia tarpeita kyseisen tontin käytölle. Suunnittelualue sijaitsee Karsikossa Kettuvaarantien varrella Imatrantien (vt6/vt9) liittymän läheisyydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entisen Pielisjoen



koulun tontin (Pappilantie 2) ja rakentamattoman tontin (Kettuvaarantie 23) rakentamisen määräykset vastaamaan nykypäivää. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen nykyiselle liikerrakennusten tontille. Hanke edellyttää, että kaavamuutoksella nostetaan tontin rakennusoikeutta ja kerroslukua.



Kuva 7: Hankesuunnitelmavaiheen havainnekuva, Lundén Architecture Company 2020.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Rakennuttaja on esittänyt alustavan tontinkäyttösuunnitelman ja kaavamuutos perustuu tähän. Erilaisia kaavavaihtoehtoja ei ole tarpeen esittää. Esille tulevat muutostarpeet voidaan huomioida kaavaprosessin aikana. Kaavamuutoshakemuksessa esitetty rakennushanke on asemakaavoitusta ohjaavan Joensuun seudun yleiskaavan 2020:n (2008) mukainen.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen tukemaan uuden oppilaitoksen toimintaa. Asuinkerrostalotonttia on kasvatettu pohjoiseen niin, että se mahdollistaa riittävästi tilaa asuinkiinteistön toiminnoille, kuten pysäköinnille ja ulko-oleskelulle. Oppilaitostontti vastaavasti pienenee, mutta ei merkittävässä määrin. Oppilaitostontille sallittu kerrosala säilyykin ennallaan. Oppilaitos



on toteutettavissa jo nykyisen kaavan perusteella. Kaavamuutoksessa rakentamisen edellytykset oppilaitostontilla säilyvät lähes ennallaan ja rakennusala säilytetään väljänä, mikä mahdollistaa liikkumavaran toteutussuunnitelmia laadittaessa.

		ajantasa-asema- kaava	asemakaavamuutos
Tontti 1	pinta-ala	17008 m ²	16697 m ² (-311)
	tonttitehokkuus	e=0,5	*(e~0,51)
	rakennusoikeus	8504 k-m ²	*8500 k-m ² (-4)
	kerrosluku	II	II
Tontti 2	pinta-ala	1529 m ²	1830 m ² (+301)
	tonttitehokkuus	e=0,35	*(e=1,01)
	rakennusoikeus	535 k-m ²	*1850 k-m ² (+1315)
	kerrosluku	II	V
*rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisena kerrosalana			

3.1.1 Korttelialueet

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Tontin käyttötarkoitus muutetaan kaavamuutoksella asuntorakentamiseen.

Tehokkuusluku e=1,01. Rakennusoikeus nousee 1315 k-m²:llä 1850 k-m²:iin.

Kerroslukua nostetaan kahdesta viiteen (V). Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.

Tontin ulko-oleskelu ja leikkialue on mahdollista toteuttaa yhteisjärjestelyin oppilaitostontin kanssa kaavaan merkityn le-alueen sijaitessa tonttien rajalla. Kaavalla ei kuitenkaan edellytetä yhteisjärjestelysopimuksen laatimista.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontin käyttötarkoitus säilytetään kaavamuutoksessa ennallaan.



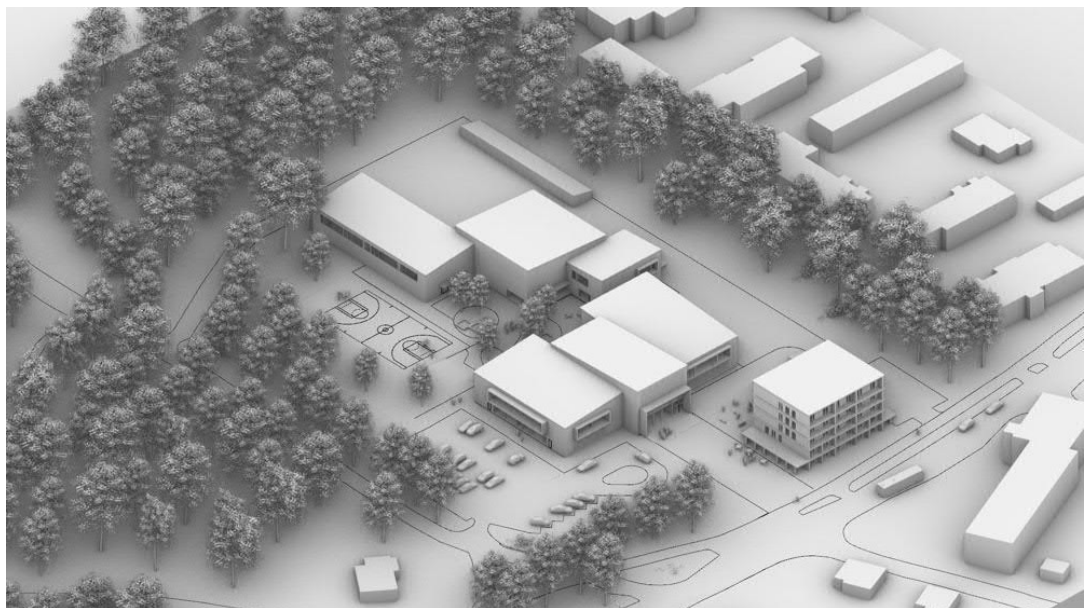
Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisena kerrosalana ja se säilyy lähes ennallaan. Kerrosluku kaksi (II) säilyy myös ennallaan.

VL

Lähivirkistysalue

Puistokaitaleelle on osoitettu pyörätie oppilaitostontin kaakkoiskulmalle ja ulkoi-
lureitti yhteydeksi Kettuvaarantieltä Pappilanmäen reitistöön.

Virkistysaluetta liitetään AK-tonttiin lounaiskulmalta 35 m². Tällä ei ole merkitystä
virkistysalueen käytön kannalta.



Kuva 8: Hankesuunnitelmavaiheen havainnekuva tontinkäytöstä, Lundén Architecture Company 2020.



3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista sivistyksen osalta – Joensuu on koulutuskaupunki. Kaava mahdollistaa suunnittelualueen oppilaitostoitinnan jatkumisen ja kehittämisen. Kyseisellä tontilla on sijainnut Pielisjoen yläkoulu. Koulutoiminta tontilla on päättynyt, eikä kaupungilla ole omia tarpeita kyseisen tontin käytölle. Kaavamuutoksen laatimisesta aiheutuu kuluja ja kaavamuutos mahdollistaa sen, että kaupungin omistama tontti on luovutettavissa uudisrakentamiseen.

3.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on osittain rakennettua ympäristöä. Rakennuttajan tavoitteena on rakentaa uusi oppilaitosrakennus purettavan Pielisjoen koulun tontille ja asuinkerrostalon rakentaminen nykyiselle liikerakennusten tontille. Rakentamisella on vaikutuksia Kettuvaarantien katunäkymään ja Karsikon ydinalueen kaupunkikuvaan, joka muuttuu hieman kaupunkimaisemmaksi. Kerrostalotonttia vastapäätä Kettuvaarantien toisella puolella sijaitsee vuonna 1969 rakennettu aikakaudelleen tyypillinen, koruton ja vanhaan Kettuvaaran miljööseen huonosti sopiva nelikerroksinen betonielementtitalo. Uusi kerrostalorakentaminen liittyy vanhan kerrostalon hieman luontevammin alueen rakennettuun ympäristöön.

Oppilaitostontin rakentamisella ei ole vaikutuksia ympäristöönsä käyttötarkoituksen, toiminnan ja rakentamisen luonteen säilyessä lähes ennallaan. Oppilaitos on toteutettavissa jo voimassa olevan kaavan perusteella. Haitallisia vaikutuksia ei ole, lukuun ottamatta rakentamisaikaista ohimenevää häiriötä. Kaava-alueen vieressä sijaitseva Pielisensuun pappila on osoitettu Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi ja osaksi maakunnallisesti arvokasta Itäranta ja Siihtalan – Sirkkalan teollisuusmiljöötä. Jo nykyinen kaava mahdollistaa rakennettavaksi kaksikerroksisen oppilaitosrakennuksen koulun tontille ja suunnitelman mukaisessa hankkeessa vanha koulurakennus vain korvataan uudella oppilaitosrakennuksella. Kaavamuutoksella ei ole näin ollen ole merkittäviä vaikutuksia rakennus- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Alueen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön voi lisätä hieman liikennettä Kettuvaarantiellä, mutta kokonaisliikennemäärään vaikutukset ovat vähäiset. Pysäköinnin olosuhteisiin vaikutuksia ei ole, koska autopaikat toteutetaan kokonaisuudessaan kiinteistöille. Suunnittelualueelta on hyvät pyöräilyn ja jalankulun yhteydet kaupunkikeskustaan ja palveluihin, eikä hankkeen myötä ole tarvetta uusille reiteille.

3.2.3 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Lisääntyvä asukasmäärä tukee alueen olemassa olevien palvelujen säilymistä.

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista. Koulutoiminta tontilla on päättynyt, eikä kaupungilla ole omia tarpeita kyseisen tontin käytölle. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen nykyiselle liikerakennusten tontille. Koko kaavamuutosalueen rakentamista koskevat määräykset muutetaan vastaamaan nykypäivää.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 10.6.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupunkirakennepalvelussa (Muuntamontie 5) ja kaupungin verkkosivuilla 11.6.–6.7.2020. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 17.6.2020.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 10.12.2020 – 11.1.2021. Luonnosvaiheessa järjestettiin toinen yleisötilaisuus 11.12.2020 Teams-kokouksena internetissä. Luonnosvaiheessa saatiin 8 lausuntoa, joista yhdessä oli huomautettavaa.



Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi alkuvuodesta 2021. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2021.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupunkirakennepalvelussa (Muuntamontie 5) ja kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen. Oppilaitoksen osalta toteutuksen voi aloittaa nykyisen, alueella voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Kaavan laatija: Simo Vaskonen

Avustaja: Virpi Mononen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	167 Joensuu	Täyttämispvm	20.01.2021
Kaavan nimi	Pappilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1671762
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2969	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,2969

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

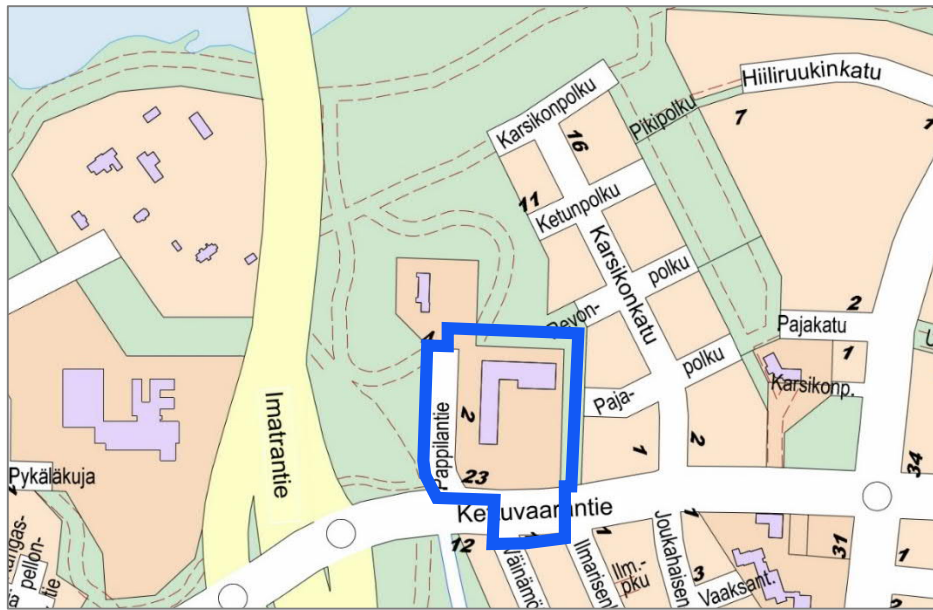
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2969	100,0	10350	0,45	0,0000	1311
A yhteensä	0,1830	8,0	1850	1,01	0,0301	1315
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6697	72,7	8500	0,51	-0,0311	-4
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3179	13,8			-0,0034	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1263	5,5			0,0044	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2969	100,0	10350	0,45	0,0000	1311
A yhteensä	0,1830	8,0	1850	1,01	0,0301	1315
AK	0,1830	100,0	1850	1,01	0,1830	1850
AL					-0,1529	-535
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6697	72,7	8500	0,51	-0,0311	-4
YO	1,6697	100,0	8500	0,51	-0,0311	-4
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3179	13,8			-0,0034	
VP					-0,3213	
VL	0,3179	100,0			0,3179	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1263	5,5			0,0044	
Kadut	0,1263	100,0			0,0044	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kohteen sijainti opaskartalla



Hankkeen tarkoitus

Ammattiopisto Luovi rakentaa Pappilantie 2:een uuden ammattioppilaitoksen rakennukset ja sen toimintaa tukevan asuinkerrostalon nykyiselle Kettuvaarantie 23 liikerakennusten tontille.

Väylät

Kettuvaarantien katualueella tehdään tonttiliittymä. Kustannus on n. 10 000 €. Tonttiliittymän kustannukset kuuluvat kiinteistönhaltijan maksettaviksi.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alueella on olemassa valmis vesihuolto- ja muu tekninen verkosto. Uudet tonttijohtoliitokset rakennetaan Kettuvaarantieltä. Rakentamiskustannukset n.10 000 € kuuluvat kiinteistönhaltijalle. Hulevesien käsittely ratkaistaan tonteilla tapahtuvaan viivytykseen perustuen.

Hankkeen lähtökohdat

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista. Koulutoiminta tontilla on päättynyt, eikä kaupungilla ole omia tarpeita kyseisen tontin käytölle.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Kaavamuuotosalueen itäreunan kapealle puistokaitaleelle on osoitettu ulkoilureitti yhteydeksi Pappilanmäen reitistöön ja koulun tontille.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Tontit ovat kaupungin omistuksessa. Muodostetaan kortteli 203 ja korttelin 203 tontit 1 ja 2. Kortteli 14117 sekä tontit 1 ja 2 poistetaan. Lohkomiskustannukset kuuluvat kiinteistönhaltijan maksettaviksi.

Aikataulu

Toteutus on mahdollista, kun rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa. Katuliittymän rakentaminen Kettuvaarantieltä on toteutettava yhtäaikaaisesti.

Erityistä huomioitavaa

Rasitesopimukset on laadittava tonttien 1 ja 2 välille tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi ja kulkuyhteyksien (huoltoyhteys) järjestämistä varten sekä yhteisjärjestelysopimus leikki- ja ulko-oleskelualueen järjestämistä varten.

Vaikutukset

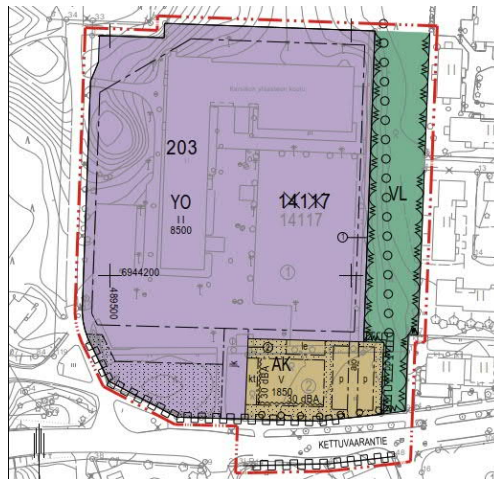
Alueelle tulee lisää asukkaita. Alueen kaupunkikuva ja katunäkymät muuttuvat. Kaavahanke tukee alueen palvelujen elinvoimaisuutta.

Yhteistyötarpeet

Kaupungin yhdyskuntasuunnittelun, Joensuun Veden, Savon Voima Oy:n, Caruna Oy:n ja maanomistajan kanssa.

Kustannukset

Kaavamuutoksen laatimisesta aiheutuu kuluja ja kaavamuutos mahdollistaa sen, että kaupungin omistama tontti on luovutettavissa uudisrakentamiseen. Virkistysalueet, pyörätie: n. 22 000 €
Vesihuolto, tonttijohdot: n. 10 000 €
Muut kustannukset, mahdollinen Pappilantien parantaminen : n. 80 000 €



Suunnitelmapaketti

Laatija: kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen
etunimi.sukunimi@joensuu.fi

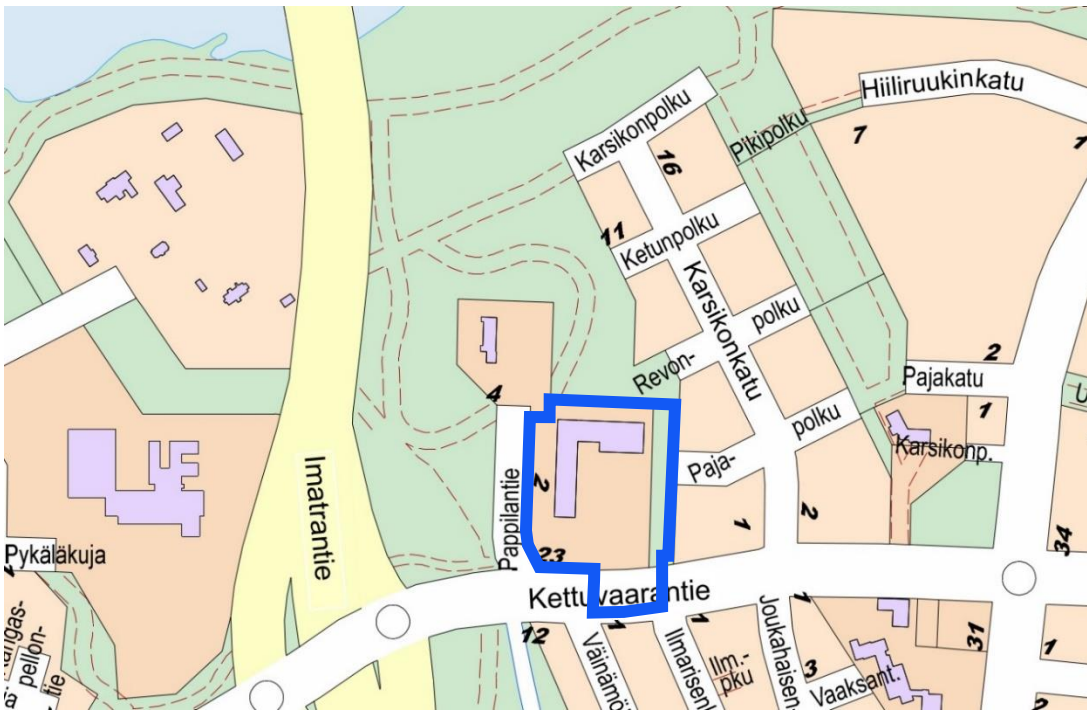


Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

27.5.2020

muutettu 7.12.2020



Kaava-alueen sijainti opaskartalla (rajausta muutettu 9.10.2020)



Pappilantie

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Hanke on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista. Suunnittelualue sijaitsee Karsikossa Kettuvaarantien varrella Imatrantien (vt6/vt9) liittymän läheisyydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entisen Pielisjoen koulun tontin (Pappilantie 2) ja rakentamattoman tontin (Kettuvaarantie 23) rakentamisen määräyksiä. Kaavamuutosalueeseen kuului alustavasti myös ympäröiviä virkistysalueita Pielisjoen rantaan saakka sekä Karsikon pappila (Pappilantie 4), jonka omistaja kuitenkin vetäytyi kaavahankkeesta. Puistoalue on rajattu pääosin pois kaava-alueesta. Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan suunnitelma siitä, miten



puistoalue saataisiin kunnostettua ja kestävästi käyttöön. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Pappilantie 2 on vuokrattu Hengitysliitto ry:lle.

Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008). Suunnittelualue on merkitty kerros- ja rivitalovaltaiseksi asualueeksi (AKR) ja palvelujen ja hallinnon kohteeksi (p). Alueelle voi siis sijoittua yhtiömuotoista asumista ja mm. opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa. Alueen itäreuna on valtatiealue. Karsikon pappila on merkitty seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi. Sen mahdollinen suojelun tarve ratkaistaan tässä asemakaavamuutoksessa.

Joensuun viherkaavassa (2015) Pappilanmäen viheralue on merkitty ulkoilumetsäksi (V-4). Ranta-alueen merkintä V-2 tarkoittaa kaupunginosapuistoa. Viherkaavaan sisältyy erilaisia suosituksia näiden viheralueiden kehittämiseksi. Lisämerkintä ope-5 edellyttää huomioimaan läheisen oppilaitoksen tarpeet.

Alueella on voimassa asemakaava. Suunnittelualueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ja liikerakennusten korttelialue sekä puisto- ja katualueita.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia muun muassa ympäröiviin alueisiin, liikennejärjestelyihin, rakennushistoriaan, maisemaan, viheralueiden käyttöön ja kuntoon, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.

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 ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Itä-Suomen poliisilaitos
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Pohjois-Karjalan kauppakamari



Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista 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. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **11.6. – 6.7.2020**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen **yleisötilaisuus** järjestettiin **keskiviikkona 17.6.2020 Pielisjoen koulun auditoriossa** (Sirkkalantie 12a).

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 10.12.2020 – 11.1.2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Jos koronapandemia edellyttää jatkossa suorien kontaktien rajoittamista, tästä tiedotetaan kaavan verkkosivuilla ja kuulutuksissa. Koko ajan toimiva keino hankkia tietoa kaavahankkeesta on olla yhteydessä kaavan laatijaan puhelimitse tai sähköpostitse.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtävillä alkuvuonna 2021. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2021.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kaavoitus@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla tuki yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen
simo.vaskonen@joensuu.fi, puh. 050 3156 623
- suunnitteluavustaja Virpi Mononen
virpi.mononen@joensuu.fi, puh. 050 575 0387



Asemakaavaprosessi



Pappilantie asemakaavan muutos

VIREILLETULOVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.6.–6.7.2020.

Tähän raporttiin on koottu asemakaavan vireilletulovaiheessa saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet. Vastineet on laatinut Joensuun kaupungin yhdyskuntasuunnittelu.

Kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 18 kpl. Nimettömät palautteet (1 kpl) on luettu, mutta niihin ei anneta vastineita eikä niitä julkaista. Muuta palautetta on saatu yleisötilaisuudessa. Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus pidettiin 17.6.2020 Pielisjoen koulun auditoriossa.

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

1. Anne Tuunanen 10.6.2020

Asun karsikonkatu 11:ssä. Toivon todella että otatte huomioon tämän taloyhtiön ja sen että edes nykyinen rauha tässä säilyy. Liitokiekko rata menee jo turhan lähellä takapihaa. Olen tästä liitokiekko yhdistykselle laittanut viestiä ja ilmeisesti heitä se ei häiritse. Porukkaa seisoo tuossa mäen päällä aamusta yöhön. Ei ole kiva viettää aikaa takapihalla. Jos tuohon vielä rakennetaan niin kyllä se rauha on mennyt valitettavasti. Olen asunut Karsikossa 30v ja viihtynyt hyvin. Mutta nyt taitaa olla muutto pois lähellä.

Vastine:

- Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*

2. Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys 11.6.2020

Arvioitavien vaikutusten osalta tulee kaavamuutoksessa huomioida Imatrantien aiheuttama liikennemelu. Melua tulee tarkastella siitä lähtökohdasta, kuinka viheralueen oikeanlaisella kehittämisellä melun leviämistä voidaan vähentää. Melu tulee huomioida riittävästi myös uuden rakennuskannan suunnittelussa.

Siun Soten alainen Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys puuttuu osallisten listauksesta.

Pappilanmäen viheralue on erittäin aktiivisessa ulkoilu- ja urheilukäytössä ja sillä on suuri merkitys ympäröivän alueen liikuntapaikkana. Näin ollen aluetta käyttävien harrastusjärjestöjen näkemykset tulisi huomioida suunnittelussa. Näitä ovat esim. Joensuun Latu ry ja Joen Liitokiekko ry.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- *Valtatien meluhaitta ei vaikuta oppilaitostontin käyttöön ja Kettuvaarantie 23 asuinkäyttöön vain vähän. Vn päätöksen 993/1992 mukainen päiväohjearvo 55 dB ulkona ylittyy asuinkerrostalon leikki- ja ulko-oleskelualueella sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa 2040, mutta se on ratkaistavissa rakenteellisesti esim. melulta suojaavalla aidalla valtatie ja Kettuvaarantien suunnalla.*
- *Pohjois-Karjalan Ympäristöterveyttä ei ole tarpeen lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten listaukseen, mutta Ympäristöterveydeltä pyydetään lausunnot seuraavissa kaavavaiheissa.*
- *Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen. Suunnitteluun osallistetaan lausunnossa mainitut harrastusjärjestöt. Joensuun Latu ry:ltä pyydettiin lausunto kaavan vireilletulovaiheessa.*

3. Eltel Networks Oy 12.6.2020

Pyydän kaavoituksessa huomioon otettavaksi että Elisalla kulkee Kettuvaarantien varressa kulkevan pyörätien varrella paksujakin kuparikaapeleita joiden siirtäminen on kallis ja aikaa vievä prosessi. Eli että kaapelit voisivat jäädä nykyisille sijainnilleen.

Vastine:

- *Mikäli Kettuvaarantien johtolinjoille on tarvetta tehdä muutoksia esim. liittymien rakentamisen yhteydessä, niiden kustannuksista vastaa kiinteistön haltija. Ammattioppilaitoksen hankesuunnitelmassa eikä asemakaavaluonnoksessa esitetä tonttiliittymän lisäksi muita katualueelle kohdistuvia toimia.*

4. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 18.6.2020

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020, jossa suunnittelualue on merkitty kerros- ja rivitalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AKR) sekä palvelujen ja hallinnon kohteeksi (p). Alueen itäreuna on valtatie melualue. Karsikon pappila on merkitty seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi.

Joensuun viherkaavassa (2015) Pappilanmäen viheralue on merkitty ulkoilumetsäksi (V-4) ja ranta-alue kaupunginosapuistoksi (V-2). Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. vaiheessa Karsikon pappila on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus,

ominaispiirteet ja identiteetti. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan on vaalittava kohteiden kuvauksissa olevien kulttuuriarvojen säilymistä.

ELY-keskus näkee, että kaavaprosessissa on tutkittava ja selvitettävä pappilan säilymisen mahdollisuudet ja edellytykset. Tarkasteltaessa kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön olisi ELY-keskuksen mielestä pappilarakennus ja Pielisjoen koulurakennus inventoitava.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta. Entisen Pielisjoen koulun tontin rakennushankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöönsä.*
- *Valtatien meluhaitta ei vaikuta oppilaitostontin käyttöön ja Kettuvaarantie 23 asuinkäyttöön vain vähän. Vn päätöksen 993/1992 mukainen päiväohjearvo 55 dB ulkona ylittyy asuinkerrostalon leikki- ja ulko-oleskelualueella sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa 2040, mutta se on ratkaistavissa rakenteellisesti esim. melulta suojaavalla aidalla valtatien ja Kettuvaarantien suunnalla.*
- *Pappilan rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy, 30.6.2020). Aikakautensa käyttöarkkitehtuuria edustava Pielisjoen koulu puretaan syksyn 2020 kuluessa. Rakennusinvertointia ei voida enää suorittaa. Koulutoiminta tontilla on päättynyt ja purkulupa rakennukselle on myönnetty 4.6.2020.*

5. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 23.06.2020

Pappilan tontin tarkemmassa tontinkäyttösuunnitelmassa tulee ottaa huomioon kuusi kerroksisten asuinrakennuksen pelastautumis- ja/tai pelastamismahdollisuudet.

Alustavan tontinkäyttösuunnitelman (yleisötilaisuuden esittelydiat 17.6.2020, dia nro 12) mukaan nostolava-autolla ei pääse riittävän lähelle rakennuksia ja pelastaminen pelastuslaitoksen toimenpitein ei todennäköisesti ole mahdollista.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*

6. Joensuun kaupunki, liikuntapalvelut 23.6..2020

Kaava-alueen sisällä on liikunta ja virkistystoimintoja, jotka tukevat alueen asukkaiden lisäksi nykyisen Pielisjoen koulun ja Karsikon alakoulun lapsia ja nuoria. Kaavalla ohjataan Pappilanmäen puistoalueen virkistyskäyttöä ja ulkoilun reitistöä. Kaava-alueen ulkopuolelle jää kuitenkin osa reitistä, joka toimii talvella hiihtolatuna ja kesällä ulkoilureittinä. Pappilanmäen virkistys- ja ulkoilukäytön parantamisen yhteydessä olisi syytä hoitaa koko reitistö kuntoon. Latupohjalle nousee vettä säännöllisin väliajoin, joten toimenpiteitä tarvitaan. Tällaisenaan kaavamuutosalue ei käsitä alueen kaikkia virkistys- ja ulkoilureittejä.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Pajakadun kenttä kuuluu myös samaan kokonaisuuteen. Kentän nykyistä kuntoa parantamalla se saataisiin paremmin koululaisten ja alueella sijaitsevan päiväkodin lapsien käyttöön. Pappilanmäen puistoalueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien parannuttua kentän kunnostaminen täydentäisi alueen kokonaisuuden.

Kaava-alueen Pielisjoen rantaan rajoittuva metsikkö olisi syytä kunnostaa, jotta se liittyisi luontevasti alueen muihin ulkoilureitteihin. Siistimällä metsikköä ja kunnostamalla alueella kulkevat polut, se olisi paljon nykyistä houkuttelevampi ja kauniimpi, sekä samalla paremmin ulkoiluun sopiva alue.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympärivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*

7. Joensuun kaupunki, hyvinvointipalvelut 29.6.2020

Joensuun kaupungin hyvinvointipalveluilla ei ole lausuttavaa Pappilantie ja ympäristö asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Ei tarvetta vastineelle.

8. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 26.6.2020

Kaavoituksen tarkoituksena on muuttaa entisen Pielisjoen koulun tontin ja rakentamattoman tontin rakentamisen määräyksiä. Kaavamuutosalueeseen kuuluu alustavasti myös Karsikon Pappila, joka olisi tarkoitus muuttaa kerrostalorakentamiseen. OAS:ssa myös todetaan, että Pappilan mahdollinen suojelun tarve ratkaistaan asemakaavamuutoksessa. Kaavan laatimisen yhteydessä ohjataan lisäksi puistoalueen virkistyskäyttöä ja ulkoilua.

Voimassa olevissa 1. --4. vaihemaakuntakaavoissa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueelle (kk). Lisäksi Karsikon Pappila on esitetty maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristökohteena (ma/km). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kaavaselostuksen erillisessä liitteessä 1 "valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa" (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2013) olevissa kohdekuvauksissa selostettujen kulttuuriarvojen säilymistä".

Hyväksymiskäsittelyssä olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssä taajamatoimintojen alueille (A) jääviä rakennettuja kulttuuriympäristökohteita ei ole enää

osoitettu erillisin kohdemerkinnöin, vaan taajamatoimintojen alueen (A) suunnittelumääräyksen mukaan kohteet on huomioitava.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton näkemyksen mukaan kaavassa tulee perustella Karsikon Pappilan osalta tehtävät ratkaisut. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta. Entisen Pielisjoen koulun tontin rakennushankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöönsä.*

9. Taloyhtiö Karsikonmetsä, Karsikonkatu 11, 29.6.2020

Mielipiteemme/ valitus koskee Pappilantien (Pappilantie 4 ja ympäristön) asemakaavamuutosta ja puistoaluetta.

Vastustamme Pappilantie 4:n kerrostalorakentamista. Mielestämme rakennettavat kerrostalot ovat liian korkeita eivätkä ne maisemallisesti sovi ympäristöön. Kerrostaloasumisen myötä alueella liikkuvat ihmiset, autot lisääntyvät ja tämän myötä alueen melutaso, levottomuus ja roskaaminen lisääntyy.

Aluetta pitäisi enemmänkin kehittää Karsikon asukkaiden ulkoilu käyttöön ja yhteiseen oleskeluun huomioiden lapset ja vanhukset myös.

Lisäksi toivoisimme, että huomioitte liitokiekkoradan sijainnin. Tällä hetkellä rata kulkee osittain Karsikonkatu 11:sta rivitalon takana. Heittopaikka on suoraan mäen päällä ja näin ollen häiritsee rivitaloasukkaiden yksityisyyttä ja rauhaa. Ajoittain melu (huutaminen, kiljuminen) on kovaa. Luontoon jätetään myös olut ym. virvoitusjuoma tölkkejä ja pulloja sekä muuta roskaa.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- *Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilamäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*

10. Joensuun kaupunki, ympäristönsuojelu 30.6.2020

Alueelta on laadittu meluselvitys, jonka mukaan alue voidaan suojata liikennemelulta rakennusmassojen sijoittelulla ja asettamalla rakenteiden ääneneristävyydelle riittävät rajat. Uudisrakentaminen sijoittuisi jo olemassa oleville tonteille, joten vaikutukset luonnon ympäristöön jäävät entisen pappilan nyt vehreän tontin muutoksiin. Kaava-alueeseen

kuuluva viheralue on virkistyskäytössä ja kaavalla on mahdollista ohjata alueen käyttöä kestäväan suuntaan.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- *Valtatien meluhaitta ei vaikuta oppilaitostontin käyttöön ja Kettuvaarantie 23 asuinkäyttöön vain vähän. Vn päätöksen 993/1992 mukainen päiväohjearvo 55 dB ulkona ylittyy asuinkerrostalon leikki- ja ulko-oleskelualueella sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa 2040, mutta se on ratkaistavissa rakenteellisesti esim. melulta suojaavalla aidalla valtatie ja Kettuvaarantien suunnalla.*
- *Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*

11. Caruna Espoo Oy (valtakirjalla Rejlers Finland Oy) 30.6.2020

Liitteenä kuva nykyisestä sähköverkosta kaava-alueella. 20 kV johdot on esitetty sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Alue on maakaapeloitu.

Pyydämme mahdollisuutta lausua kaavan vaikutuksista sähkönjakelulle luonnosvaiheessa, kunhan kaava tarkentuu.

Ei tarvetta vastineelle.

12. Pohjois-Karjalan museo, alueellinen vastuumuseo 3.7.2020

Kaavamuutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008). Ko. kaavassa suunnittelualue on merkitty kerros- ja rivitalovaltaiseksi asuinalueeksi (AKR) sekä palvelujen ja hallinnonkohteeksi (p). Karsikon pappila (1953, Meurman ja Reinilä) on merkitty seudullisesti merkittäväksi rakennuskulttuurikohteeksi.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. vaiheessa Karsikon pappila on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (ma/km), jotakoskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kohteiden kuvauksissa selostettujen kulttuuriarvojen säilymistä.

Museon saamien tietojen mukaan Karsikon pappilasta on valmistumassa rakennushistoriaselvitys. Museo esittää, että pappilan ohella myös Pielisjoen koulurakennus (1964, Tupala) tulisi inventoida. Tarkastelu kaavan vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä kaavaratkaisu voidaan tehdä vasta selvityksen valmistuttua.

Suunnittelualueella sijaitsee tunnuksella 1000038842 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjattu Kulttuuriperintökohde Pappila. Kyseessä on toisen

maailmansodan aikainen puolustusvarustus, joka muodostuu useasta itään suunnatusta tykkiasemasta. Toisen maailmansodan puolustusvarustukset eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rahoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta niiden huomioiminen kaavoituksessa on tärkeää kohteisiin liittyvien historiallisten ja kulttuuristen arvojen vuoksi.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo suosittelee, että kulttuuriperintökohde aluerajauksineen merkitään kaavaan suojelumerkinnällä /s (Muu kulttuuriperintökohde: alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon kanssa).

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta. Entisen Pielisjoen koulun tontin rakennushankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöönsä.*
- *Pappilan rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy, 30.6.2020). Aikakautensa käyttöarkkitehtuuria edustava Pielisjoen koulu puretaan syksyn 2020 kuluessa. Rakennusinvertointia ei voida enää suorittaa. Koulutoiminta tontilla on päättynyt ja purkulupa rakennukselle on myönnetty 4.6.2020.*
- *Toisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus ei kuulu Pappilantien kaavamuuoksen uuteen aluerajaukseen. Käytännössä lähes tuhoutuneet jäänteet on kuitenkin huomioitu Pappilanmäen puistoalueen valmistumassa olevassa käyttö- ja hoitosuunnitelmassa.*

13. Juha Tanskanen ja Marja-Leena Tanskanen 5.7.2020

Otamme kantaa Karsikon pappilan (Pappilantie 4) kerrostalojen rakentamiseen ja vaikutuksiin ympäröivään puistoalueeseen, liikuntareitistöihin sekä viereisiin taloyhtiöihin. Toiveena on, että Pappilanmäki ja sen ympäristö säilytetään entisellään monipuolisena virkistysalueena ja rakennukset säilyisivät seudullisesti merkittävänä rakennuskulttuurikohteena.

- vastustamme kerrostaloja Pappilaan, koska ne varjostavat viereisiä taloyhtiöitä ja pihoja sekä aiheuttavat lisää rauhattomuutta ympäristöön. Muutenkin korkeat rakennukset korkealle mäelle eivät sovi maisemaan. Jos uutta on rakennettava, korkeintaan matalat yksikerroksiset rakennukset soveltuvat maisemaan eikä ole järkevää suunnitella korkeaa rakennusoikeutta alueelle.

- Pappila seudullisesti merkittävä rakennuskohde, mikä olisi suojeltava sen aikaisen rakentamiskulttuurin ja tavan säilyttämiseksi.

- ulkoilumetsä on merkittävä paikallinen ja laajemmaltikin käytetty alue talvella hiihtoon ja mäenlaskuun, kesällä lenkkeilyyn/ulkoiluun, frisbee-golfiin ja koirien ulkoiluttamiseen sekä muuten vaan luonnossa kulkemiseen ja rauhoittumiseen. Tätä luonnon keidasta keskellä kaupunkia ei saisi tuhota taloudellisten syiden perusteella.

- varsinkin lähipäiväkodit ja alaluokat mutta myös yläluokat käyttävät opetuksessaan ja liikuntatunneillaan tätä aluetta retkeily- ja luontoon sekä luonnonilmiöihin tutustumiseen.

- asukkaiden määrän lisääntymisen vuoksi liikenne Kettuvaarantiellä ja risteyksissä tulisi kasvamaan aivan liiaksi, koska se on jo nyt vaarallisen voimakasta, kun liikennevirrat on ohjattu kulkemaan kahden sillan kautta Karsikon läpi.
- kuntorata tulee säilyttää entisellään monipuolisena nousuineen, laskuineen ja mutkineen eikä kulkusuuntaakaan ole tarvetta muuttaa. Frisbeegolf-rata toimii hyvin puistonalueen monipuolisena käyttömahdollisuutena eikä siitä ainakaan meille aiheudu liikaa häiriötä. Eroosion estämiseksi voisi maaston pintaa vahvistaa esimerkiksi päällystämällä kuntalla tai muulla tavalla.
- älkäämme siis tuhotko merkittävää virkistysaluetta kaupunginosalle vaan säilyttäkäämme pappilan ympäristö ja puistoalue entisellään puustoltaan ja eläimistöltään luonnonmukaisena, koska puusto suojaa parhaiten liikenteen melulta ja kasvillisuus toimii myös maanpeitteen kulumisen estäjänä.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- *Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*

14. Riikka Paavilainen ja 12 muuta allekirjoittajaa 5.7.2020

Otamme taloyhtiönä / yksityishenkilöinä kantaa ja esitämme toiveita Pappilantie 4:een suunniteltavien kerrostalojen rakentamiseen ja ympäröivään viheralueeseen. Ensisijainen toive on, että Pappilan alue säilyisi alkuperäisen kaavan mukaisesti entisellään ja pappila säästyisi seudullisesti merkittävänä rakennuskulttuurikohteena. Ympäriillä oleva viheralue toivotaan ennallistettavan mahdollisimman alkuperäiseen kuntoon ja säilytettävän luonnonmukaisena virkistyskäyttö huomioiden.

Pappilan kerrostalot

- Vastustamme 6-kerroksisia kerrostaloja, koska mäen päälle rakennettuna ne muuttavat aluenäkymää huomattavasti ja poikkeavasti. "Avohakkuu" parkkipaikkoineen vaikuttaa Karsikonkatu 9 näkymiin haittaavasti.
- Nyt esitetty ko. kerrostalojen hyötyarvo äänivalleina ei tuo lisäarvoa, koska Pappilanmäki toimii jo nykyisellään suojana tästä kohtaa.
- Mikäli uudisrakentamista tontille tulee, puollamme matalaa, maksimissaan yksikerroksista rakentamista. Eli toivotaan kaavaan mahdollisimman vähän rakennusoikeutta tontille. Tällöin em. haitat eivät ole merkittävät ja toisaalta rakennusten yleisilme viereisillä tonteilla on yhtenäistä.
- Kerrostalojen suureksi nouseva henkilömäärä aiheuttaisi lisää rauhattomuutta myös ympäristöön sekä lisää liikennettä jo nytkin vilkkaalle Kettuvaarantielle.

Pappilan viheralue

- Virkistysalueen kantokyky on huolenaiheena.

- Frisbeegolf-rata siirrettävä kokonaan pois Pappilanmäen alueelta; eroosio on pilannut maastoa ja puustoa. Golf-häkkien kilinä on huomattava äänihaitta, koska rata-alueella on käyttöä lumettomana aikana aamusta iltaan, jopa yöaikaan.
- suunnitellut muutokset kuntoradan kulkusuuntaan ja reittiin on hyvä asia.
- Kaukolämmön rakentaminen pistää epäilemään, että rakentamisen laajuus on päätetty ennen kuin kaavoitusprosessi on alkanutkaan.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuuotosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- *Kaavamuuotosalueen viereiselle, ns. Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*
- *Pappilantien kaukolämpöjohto ei liity kaavahankkeeseen.*

15. Joensuun Vesi -liikelaitos 6.7.2020

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen vesihuoltorakenteiden lähestyvä peruskorjausikä sekä kasvava veden kulutus mahdollisen kerrostalorakentamisen myötä. Suunnittelussa tulee myös huomioida mahdollisten automaattisten sammutuslaitteiden vaatima veden tarve. Tarvittaessa sammutuslaitteiden vaatima vesimäärä on järjestettävä kiinteistökohtaisella sammutusvesisäiliöllä.

Hulevesiä tulee varautua viivyttämään tontilla ennen niiden poisjohtamista. Kettuvaarantiellä sijaitsee hulevesiviemärin runkojohto.

Muutoin Joensuun Vedellä ei ole huomautettavaa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistoon.

Ei tarvetta vastineelle.

16. Leena Leskinen 6.7.2020

Huomioita kaavasta materiaalin perusteella.

- hyvä että aluetta suunnitellaan uudelleen. onko Karsikon koulun tontille tulossa myös yläkoulu ja päiväkotit, vai pelkästään alakoulu? Jos ei, miten nämä muut tarpeet järjestetään?

- Karsikosta puuttuu nuorisotilat, kun vanhat purettiin. nuorisotiloille ja toiminnalle on tarve. Erityisesti rentoa ja ei - kilpailullista toimintaa. Erittäin hyviä olivat savityökerho sekä hyvä olisi pyörän ja mopon korjaus- ja huoltotilat ja kerho. Lisäksi yleinen nuorisotila biljardeineen yms. Kaavoituksen yhteydessä tulisi siis suunnitella nuorisotilat.

- kaavasta on syytä kuulla myös tahoja joka on rakentanut frisbeegolf radan. Rata on ahkerassa käytössä. myös sitä voisi samassa yhteydessä parantaa ladun kanssa. Nyt tätä ei oltu mitenkään huomioitu.

- hyvä että latua ja sen turvallisuutta parannetaan. ladulla on ollut vaarallisen nopea ja mutkainen lasku poikki pyörätien (joka voi olla hiekotettu) aiheuttaen törmäysvaaraa.
- uudet rakennukset eivät saa olla liian korkeita. hämmästyttää, miten asuin- ja oppilaitosrakennukset voidaan rakentaa niin, että toimivat samalla meluvallina? ilmeisesti ainakaan parvekkeista ei tule kovin viihtyisiä

Vastine:

- *Karsikon rakenteilla oleva uusi koulu ja nuorisotaloasia eivät liity tähän kaavamuutoshankkeeseen.*
- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta. Entisen Pielisjoen koulun tontin rakennushankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöönsä.*
- *Kaavamuutosalueen viereiselle, ns. Pappilamäen puistoalueelle laaditaan alueen käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa pyritään löytämään ympäristön ja asukkaiden kannalta kestäviä ratkaisuja mm. frisbeegolf-radan suhteen. Tämä ei kuitenkaan liity kaavahankkeeseen.*
- *Rakennusten sijoittelulla erityisesti yhdessä esim. melulta suojaavien aitojen kanssa on paljon merkitystä leikki- ja ulko-oleskelualueiden meluntorjunnassa ja viihtyisyyden lisäämisessä.*

17. Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue .2020

Kaava-alue rajautuu lännessä valtatiehen 6.

Kaavatyön liitteenä on meluselvitys, josta ilmenee, että kaavamuutosalueille kaavaillut toimenpiteet on mahdollista toteuttaa, kunhan kaava-alueen sisäisillä ratkaisuilla, kuten rakennusten sijoitteluilla ja teknisillä ratkaisuilla suojataan melulle arimmat toiminnot.

ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavaan.

Vastine:

- *Karsikon pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu pois kaavamuutosalueesta. Pappilan tontilla ei ole tällä hetkellä tiedossa olevaa kaava- eikä rakennushanketta.*
- *Valtatien meluhaitta ei vaikuta oppilaitostontin käyttöön ja Kettuvaarantie 23 asuinkäyttöön vain vähän. Vn päätöksen 993/1992 mukainen päiväohjearvo 55 dB ulkona ylittyy asuinkerrostalon leikki- ja ulko-oleskelualueella sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa 2040, mutta se on ratkaistavissa rakenteellisesti esim. melulta suojaavalla aidalla valtatiehen ja Kettuvaarantien suunnalla.*

Pappilantie asemakaavan muutos

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.12.2020 – 11.1.2021.

Tähän raporttiin on koottu asemakaavan luonnosvaiheessa saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet. Vastineet on laatinut Joensuun kaupungin yhdyskuntasuunnittelu.

Kirjallisia lausuntoja saatiin yhteensä 8 kpl. Muuta palautetta on saatu yleisötilaisuudessa. Luonnosvaiheen etäyleisötilaisuus pidettiin 16.12.2020 Teams-kokouksena internetissä.

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

1. Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys 9.12.2020

Suunnittelualue on supistunut edellisestä kaavamuuosvaiheesta, eikä Pappilanmäen alue enää kuulu kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Vireilletulovaiheen palauteraportissa mainitaan, että Pappilanmäen puistoalueelle laaditaan kaavasta erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Ottaen huomioon alueen suuren virkistysarvon ja käytön ulkoilualueena sekä varhaiskasvatuksen ja koulujen opetusympäristönä käyttö- ja hoitosuunnitelman valmisteluun olisi osallistettava riittävässä määrin eri intressipiirejä.

Kettuvaarantie 23:n asuinrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei liikennemelu kantaudu häiritsevästi sisätiloihin. Mikäli meluntorjuntaa tullaan suunnittelemaan meluvälillä/aidoilla, on nämä rakenteet huomioitava sekä kaavasunnittelussa että ulkoilualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Suunnittelussa tulee huomioida rakennusten esteettömyysnäkökulma.

Vastine:

- Pappilanmäen puistoalueen käyttö- ja hoitosuunnitelma valmistui 30.11.2020 ja se kuului nähtävillä olleen kaavaluonnoksen oheisaineistoon. Selvityksessä on käsitelty laajasti alueen nykyoloja ja laadittu selkeitä toimenpide-ehdotuksia sekä käytön että hoidon suhteen. Konsulttityönä laadittua suunnitelmaa ohjasivat kaupungin liikuntatoimi, yhdyskuntatekniikan suunnittelu (puistosuunnittelu) ja kaavoitus. Vireilletulovaiheen palautteesta ilmeni myös paikallisten asukkaiden näkemyksiä puistoalueen käytöstä ja kehittämistarpeista. Suunnitelma ei ole ristiriidassa tämän aiemmin saadun palautteen kanssa.*
- Valtatien meluhaitta ei vaikuta oppilaitostontin käyttöön ja Kettuvaarantie 23 asuinkäyttöön vain vähän. Vn päätöksen 993/1992 mukainen päiväohjearvo 55 dB ulkona ylittyy asuinrakennuksen Kettuvaarantien ja vt6/9:n puoleisilla ulkoalueilla sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa 2040, mutta meluhaitta on ratkaistavissa ilman rakenteellista meluntorjuntaa sijoittamalla asuinrakennuksen ulko-oleskelu- ja leikkialue kaavaluonnoksessa osoitettuun sijaintiin rakennuksen pohjoispuolelle. Ulko-oleskelu ja leikkialue on mahdollista toteuttaa yhteisjärjestelyin*

oppilaitostontin kanssa kaavaan merkityn le-alueen sijaitessa tonttien rajalla. Sisätilojen meluntorjunta on ratkaistavissa rakenteellisesti niin, että asunnoissa sisällä alittuu sisätilojen ohjearvo 35 dB. Melunsuojausvaatimusta osoittava kaavamerkintä 30 dBA minimiääneneristävyydestä on lisätty kaavaehdotukseen AK-tontin Kettuvaarantien ja vt6/9:n puoleisille rakennusalan rajoille.

2. Joensuun kaupunki, ympäristönsuojelu 11.12.2020

Ympäristönsuojelulla ei ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta.

Ei tarvetta vastineelle.

3. Joensuun Vesi -liikelaitos 15.12.2020

Joensuun Vedellä ei ole oas-vaiheessa lausutun lisäksi huomautettavaa Pappilantien asemakaavaluonnoksesta.

Ei tarvetta vastineelle.

4. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 4.1.2021

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa otsikon kaava-asiaan.

ELY-keskus näkee, että kaavaprosessissa on tutkittava ja selvitettävä pappilan säilymisen mahdollisuudet ja edellytykset. Tarkasteltaessa kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön olisi ELY-keskuksen mielestä pappilarakennus ja Pielisjoen koulurakennus inventoitava.

Ei tarvetta vastineelle.

5. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 5.1.2021

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueelle (kk) joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävän sekä Pielisjoen rannalla kulkevan viheryhteystarpeen väliin. Kaavaselostuksesta poiketen alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/kv, Joensuun rantapuistovyöhyke), joka rajautuu valtatie 6:sta länteen.

Maakuntaliitto on lausunut aiemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossa on pyydetty perustelemaan Karsikon Pappilan osalta tehtävät ratkaisut. Koska Pappilan tontti ja ympäröivät puistoalueet on rajattu kaavamuutosalueesta pois, ei tämä ole enää oleellista. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Pappilantien asemakaavamuutoksen luonnokseen.

Vastine:

- *Kaavaehdotuksen selostukseen on tehty korjaus kohtaan, joka koski kaava-alueen kuulumista valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.*

6. Caruna Espoo Oy (valtakirjalla Rejlers Finland Oy) 8.1.2021

Vaikutukset sähkönjakeluun jäävät vähäisiksi. Sähkönkäytön kasvun vuoksi tarvitaan kaapelointeja.

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai luonnoksesta.

Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Ei tarvetta vastineelle.

7. Pohjois-Karjalan museo, alueellinen vastuumuseo 8.1.2021

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavaluonnokseen sekä siihen liittyviin asiakirjoihin ja toteaa seuraavaa.

Kaavamuutosalueeseen kuului alustavasti myös ympäröiviä virkistysalueita Pielisjoen rantaan saakka sekä maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (ma/km) osoitettu Karsikon pappila. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen kaava-alue on pienentynyt koskemaan entisen Pielisjoen koulun tonttia (koulu purettu syksyllä 2020), rakentamatonta liikerakennusten tonttia sekä kapeaa puistokaistaletta ja katualuetta. Aluemuutoksen myötä museolla ei ole hankkeeseen huomautettavaa.

Ei tarvetta vastineelle.

8. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 11.1.2021

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.

Ei tarvetta vastineelle.