

**Maisematyölupa puiden kaatamiseen, maankaivuun ja maantäyttöihin osoitteessa Kukkosaari 5a Joensuu, kiinteistötunnus 167-401-9-52 Kuhasalo**

RAKYMPLK 17.03.2021 § 13  
1256/10.03.00.10/2021

Joensuun kaupungin maaomaisuusyksikkö on hakenut maisematyölupaa osoitteeseen Kukkosaari 5a Joensuu, kiinteistötunnus 167-401-9-52 Kuhasalo puiden kaatoon, maankaivuun ja maantäyttöihin.

Vuoden 2020 aikana Kuhasalon alueelle menevää Luostaritietä on peruskorjattu ja sen yhteyteen on rakennettu uusi pyörätie joka johtaa Kuhasaloon johtavalle tielle. Kuhasalon alueen oma ajoliittymän korjaus (pituus noin 260 m) on tarkoitus tehdä vuonna 2022. Samalla korjataan ja laajennetaan Kuhasalon nykyistä pysäköinti- aluetta.

Toimenpiteiden toteutuksessa hyödynnetään Kuhasalon hoito- ja käyttösuunnitelmaa, jossa on lueteltu tarvittavia kunnostustoimenpiteitä ja ne on jaoteltu niiden kiireellisyyden mukaan. Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalvelut on laatinut hankkeessa toteutettavista toimenpiteistä alustavan luonnoksen. Suunnitelmaa tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä (1/2021 - 4/2021).

Rakentaminen toteutetaan aikavälillä 4/2021-12/2021. Käytännössä tällä maisematyöluvalla toteutettavia toimenpiteitä Kuhasalon alueella ovat muunmuassa seuraavat kohteet:

Reittiverkoston kehittäminen (väylien kunnostus ja vahvistaminen, esteettömien reittien toteuttaminen), virallisten tulipaikkojen ja levähdyspaikkojen toteuttaminen, kuivatuksen parantaminen, louhosalueen turvallisuuden parantaminen aitaamalla, huoltotilojen toteuttaminen (huoltokatokset alle 12 m<sup>2</sup>, kompostoitavat wc:t, syvä-keräysjäteastia, roska-astiat), opastetaulujen ja -kylttien lisääminen, pyöräpysäköinnin rakentaminen ja näkymien sekä polunvarsien raivaus.

Esteettömät kulkureitit kunnostetaan 1,2- 1,8 metrin levyisiksi. Esteettömien kulkureittien leveys on keskimäärin 1,5 metriä. Kalliolouhoksen reunajyrkänteen aitaaminen on syytä tehdä yleisen turvallisuuden vuoksi.

Tämä maisematyölupa ei koske rakennuksia ja rakennelmia joille on haettava Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennus- tai toimenpidelupa.

Hankkeen toteutuksen jälkeen alueen hoito- ja kunnostustoimenpiteitä tehdään olemassa olevan käyttö- ja hoitosuunnitelman mukaisesti. Joensuun kaupunki toimii alueen ylläpitäjänä.

Toimenpiteet tehdään Penttilän osayleiskaavassa määrättyllä VR/s RETKEILY- JA VIRKISTYSALUEELLA. Alueen voimassa olevassa Penttilän osayleiskaavassa on seuraava merkintä:

Alueella sallitaan osayleiskaavan hyväksymisajankohtana olemassa olevilla rakennuspaikoilla olevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet kaupungin myöntämää maisematyölupaa (MRL 128 §).

Alueelle on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja pysäköintipaikkoja.

Kunnostettavat ulkoilureitit sijaitsevat osittain ymp. merkinnällä olevalla alueella. ALUE JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Suositus: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa sekä rakentamisessa ja muissa alueella toteutettavissa toimenpiteissä tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon alueen ympäristöarvot.

Kuulutus Joensuun kaupungin maaomaisuuden hakemasta maisematyöluvasta, ja siihen liittyvästä Kuhasalon virkistysalueen parantamisen yleissuunnitelmaluonnoksesta oli Karjalan Heilissä 21.1.2021. Maisematyölupaan liittyvät huomautukset tuli toimittaa 5.2.2021 mennessä. Kirjallisia huomautuksia ja lausuntoja saatiin yhteensä 11 kpl. Tämän päivämäärän jälkeen saapui vielä yksi huomautus, joka on lisätty huomautusten joukkoon, koska maisematyölupaa varten pyytämämme lausunnot on sovittu toimitettavaksi ennen lautakuntakäsittelyä 9.3. mennessä. Muistutukset ja vastineet niihin on koottu erilliseen liitteeseen.

Kuhasalon käyttöaste Joensuulaisten ulkoilualueena on kasvanut merkittävästi viime vuosien aikana. Sen on myös lähes kaikki maisematyöluvasta lausunnon/muistutuksen antaneet/ huomautuksen laatineet maininneet lausunnoissaan. Reittien kunnostaminen, pysäköintipaikan laajentaminen, mm. muun virkistysalueen varustuksen esim. nuotiopaikkojen kunnostaminen/parantaminen ym. suunnitellut toimenpiteet ovat selvästi tarpeen. Kuhasalon nykyiset ulkoilureitit ovat osittain huonosti kuljettavissa myös normaaliliikuntakykyisille. Alueella sijaitsevat nykyiset nuotiopaikat ovat pääosin huonokuntoisia. Joensuun kantakaupungin alueella tai läheisyydessä on vähän esteettömiä luontoretkeilypaikkoja. Utrasaaren ulkoilureitillä on mahdollista kulkea pyörätuoilla avustajan kanssa. Kuhasalon reittien osittainen kunnostaminen esteettömäksi lisää olennaisesti esteettömän luontoretkeilyn mahdollisuuksia kantakaupungin läheisyydessä. Esteettömyyttä on tarkasteltava tässä tapauksessa laajemmin koskien myös perheretkeilyä, ikäihmisiä ja liikuntarajoitteisia.

Nyt laadittu Kuhasalon alueen kunnostussuunnitelma pohjautuu v. 2004 laadittuun ja v. 2013 päivitettyyn Kuhasalon hoito- ja käyttösuunnitelmaan. Laadittu Kuhasalon kunnostussuunnitelma on Kuhasalon hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen. Laadittu kunnostussuunnitelma on myös voimassa olevan Penttilän osayleiskaavan mukainen. Kuhasalon alueen reittien kunnostaminen paremmin kuljetta- viksi ja kulutusta kestäviksi on tarpeen. Kuhasalon ulkoilureittien käyttäjien halutaan jatkossa kulkevan enemmän ohjatuilla reiteillä. Näin alueen olemassa oleva luonto, aluskasvillisuus ja puusto säilyvät ja kestävät lisääntyvää kulutusta tulevaisuudessa nykyistä paremmin.

Maisematyölupahakemuksesta saatu palaute/muistutukset koskevat pääosin esteettömäksi kunnostettavien reittien leveyttä. Reittejä voidaan kunnostaa esteettömyyden vaatimukset huomioiden/säilyttäen hieman kapeammiksi kuin suunnitelmaluonnoksessa on esitetty. Laaditussa suunnitelmassa kunnostettavien esteettömien käytävien leveydeksi on esitetty 2 m. Esteettömät reitit voidaan kunnostaa luontoretkeilylle asetettujen esteettömyyden kriteerit täyttäen n.1,2-1,8 metrin levyisiksi huomioiden riittävät ohitus- ja väistöpaikat reittien varrella. Esteettömät reitit kunnostetaan keskimäärin 1,5 metriä levyisiksi. Vaativa esteetön reitti kunnostetaan keskimäärin 1,2 metrin levyiseksi. Kunnostettavat reitit pohjautuvat nykyiseen olemassa olevaan reittiverkostoon. Uutta polkuverkosto- a ei tarvitse rakentaa. Reittien kunnostamisen vuoksi suurempaa poistettavaa puustoa alueella on vähän. Noin 3 kilometrin matkalta joudutaan poistamaan kunnostuksen vuoksi arviolta 100 kpl pientä alikasvos- ja riukumaista puustoa, kuusia ja koivuja sekä muutamia pihlajia ja leppiä. Reittilinjauksia voidaan tehdä maastossa alueen suurempaa puustoa mahdollisuuksien mukaan väistäen ja säästäen. Pyhäselän ranta-alueella kulkevalta ns. Kuhamajan reitiltä poistettava puusto on pääosin pienpuustoa, jolla ei ole suurta maisemallista merkitystä. Rantaviivan ja ulkoilureitin väliseen puustoon ei ole erityistä tarvetta kajota.

Laaditun kunnostussuunnitelman toteuttaminen ei heikennä Kuhasalon alueen luontoarvoja, vaan ohjaa jatkossa alueen käyttöä paremmin ympäristön kulutusta kestävään ulkoiluun ja luontoretkeilyyn. Ihmisten oikeutta käyttää ja kulkea Kuhasalon virkistysalueella ei voi rajoittaa. On parempi, että kulkua ohjataan kunnostetuille reiteille sen sijaan, että ihmiset kuluttavat luontoa muodostamalla alueelle omia polkuverkostojaan. Kallioulouhoksen reunajyrkäne on syytä aidata metalliverkkoaidalla yleisen turvallisuuden vuoksi. Vuonna 2022 rakennetaan Kuhasalon alueelle johtava hiekkapinnoitteinen tie ja pysäköintialue. Tien ja pysäköintialueen

rakennussuunnittelu tehdään v 2021 aikana. Kunnostuksen vuoksia tarpeellisen puuston raivaus ja polkujen maankaivuu- ja täyttötööt sekä tulipaikkojen kunnostustyöt tulee ajoittaa linnuston pesimäajan ulkopuolelle. Olemassa olevaa luontoa tulee säästää työssä mahdollisimman paljon. Mahdollisesti työstä aiheutuneet maaston kulumat ja vauriot tulee korjata ja maisemoida alueen luonteelle omalla tavalla.

Maisematyölupa on tullut lausuntoja ja muistutuksia 11 kpl muistutukset ja vastineet niihin on koottu erilliseen liitteeseen. Kuhasalon alueella laaditun kunnostussuunnitelman vuoksi tehtävät toimenpiteet puuston kaato, maankaivuu ja maantäyttö eivät turmele kaupunki- ja maisemakuvaa, joten lupa toimenpiteisiin on myönnettävä.

Valmistelija Ari J. Tolvanen kaupunginpuutarhuri

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Joensuun kaupungille yllä selostetun maisematyöluvan.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Puistosuunnittelija Paula Lamminsalo oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.