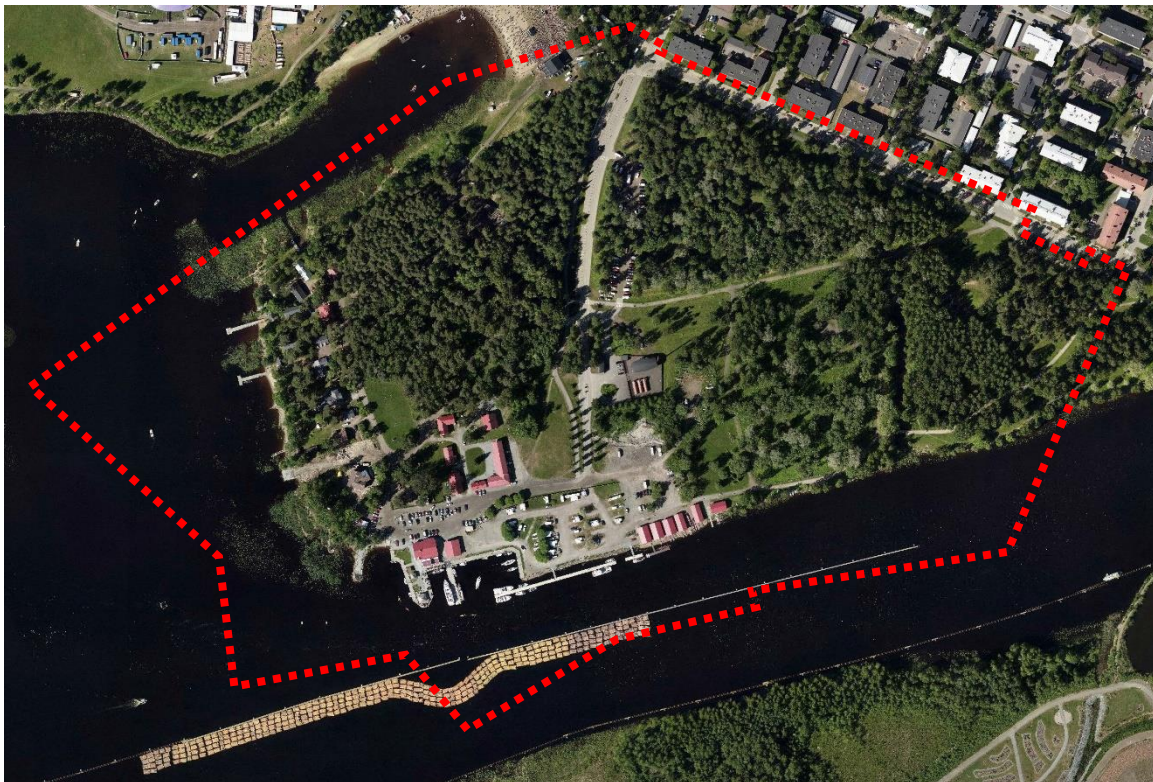


## HASANNIEMEN JA KOIVUNIEMEN- PUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

### KAAVASELOSTUS



Muutosalueen likimääräinen rajaus (ilmakuva © Blom 2017)

#### KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo	6.10.2016
KrakLK	02.02.2021 § 17
Kaavaehdotus nähtävillä	11.2.–22.3.2021
KH	
KV	
Lainvoima	

## HASANNIEMEN JA KOIVUNIEMENPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

### Asemakaavan muutos koskee

Joensuun kaupungin Linnunlahden (17) kaupunginosan kortteleita 1785, 17101 ja 17106, sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueita sekä IV kaupunginosan kortteleita 402 ja 403 sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueita.

### Asemakaavan muutoksella muodostuu

Linnunlahden (17) kaupunginosan kortteli 106 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita, sekä IV kaupunginosan liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

### Kaupunginosan raja muuttuu.

Kaavoitusohjelman työ nro 1695.

Joensuu 27.1.2021, täydennetty 19.5.2021

vs. kaavoituspäällikkö      Juha Pasma

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>4</b>
<b>1 LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>6</b>
1.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	6
1.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
1.1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.4 Maanomistus .....	11
1.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	12
1.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	12
<b>2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET .....</b>	<b>17</b>
2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	17
2.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	17
2.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	19
<b>3 TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN SUUNNITTELUN AIKANA JA VAIHTOEHDOT .....</b>	<b>20</b>
<b>4 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELU .....</b>	<b>20</b>
4.1 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA YLEISPERUSTELUT .....	20
4.1.1 Korttelialueet .....	25
4.1.2 Muut alueet ja varaukset.....	28
4.2 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	29
4.2.1 Vaikutukset kaupungin ja teknisen toimen strategioihin.....	29
4.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin .....	29
4.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	29
4.2.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön, sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen .....	32
4.2.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja - maisemaan ja luonnonvaroihin.....	32
4.2.6 Muut vaikutukset.....	33
4.2.7 Ympäristön häiriötekijät.....	33
<b>5 TOTEUTUS .....</b>	<b>33</b>
<b>6 SUUNNITTELUVAIHEET.....</b>	<b>33</b>

TILASTOLOMAKE  
HANKEKORTTI

## LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 27.9.2016, päivitetty 28.9.2016.
3. Vireilletulovaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet niihin.
4. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet niihin.
5. Hasanniemen alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll Oy 2019.
6. Hasanniemen ja Ilosaaren luontoselvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Ramboll Oy 2012
7. *Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus sekä vastineet niihin*

## OHEISAINEISTOT

1. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Joensuun kaupunki, tekninen virasto 2012
2. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys, selvityksen rakennus- ja miljöökohteet, Pekka Piiparinen 2011 (lyhennelmä)
3. Joensuun maisemakuvaselvitys, Vilma Pylkkö, Joensuun kaupunki, tekninen virasto 2012
4. Kaupunkikuvaselvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Ramboll Oy 2012
5. Havainnekuvia kaavaratkaisusta, Joensuun kaupunki 2021

## TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen perustelut

Kaavassa ratkaistaan asuntojen lisärakentaminen alueelle, rakennus-suojelu ja eri toimintojen tilantarpeiden yhteensovittaminen keskustan osayleiskaavan pohjalta.

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laatimisen tarpeeseen ovat vaikuttaneet mm. alueen vanhentuneet asemakaavat sekä alueella tapahtuneet muutokset kiinteistöjen omistuksessa ja käyttötarkoituksessa. Asemakaavalla toteutetaan voimassa olevassa keskustan osayleiskaavassa osoitettuja maankäytön ratkaisuja. Asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen.

Hasanniemen lenkki on ajoyhteytenä huonokuntoinen. Sen korvaaminen uudella kadulla vaatii rahoitusta. Jos lenkki säilytettäisiin nykyseissä sijainnissa, korjaaminen uudisrakentamista vastaavalla tavalla olisi siinäkin tapauksessa välttämätöntä. Myös rantaraitin toteuttaminen edellyttää rahoitusta. Alueelle suunniteltujen pientalotonttien myynnillä oli tavoitteena kattaa lähes kaikki kustannukset niin, ettei tähän olisi tarvinnut käyttää mainittavasti verorahoitusta. Ehdotuksen uudelleenvalmistelussa kaikki myytävät tontit poistettiin kaavasta yhtä lukuun ottamatta. Väylien rahoituspohja kapenee ja toteutuksen taso laskee ratkaisun myötä.

### Kaavaprosessi

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaikissa kaavavaiheissa kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5, *vain ajanvarauksella*) ja kaupungin internetsivuilla.

Kaava tuli vireille kuulutuksella kunnallisissa ilmoituslehdissä 6.10.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 6.10.–28.10.2016. Vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 12 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Vireilletulovaiheen palautteet ja kaavoituksen vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21.2.–18.3.2019. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 28.2.2019. Tilaisuuteen saapui 26 osallista. Kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 25 kpl. Mielipiteet, lausunnot ja vastineet niihin ovat liitteessä 4.

*Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotus olivat nähtävillä 11.2.–22.3.2021. Niistä saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Muistutuksessa ja kahdessa lausunnossa otettiin kantaa suojelukysymyksiin, varatorakennusten korttelialueeseen ja Länsikadun liikenteeseen.*

*Asemakaava- ja tonttijakoehdotuksen sisältöön tehtiin muutoksia saadun palautteen ja kaavaprosessin aikana syntyneiden tarpeiden vuoksi. Muu-*

*tokset eivät ole vaikutuksiltaan olennaisia, joten muutettua kaavaehdotusta ei ole tarve asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville. Lausunnot, muistutus ja vastineet niihin on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi 7.*

## **Toteuttaminen**

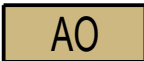









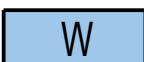

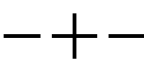


Kaavaehdotus pyritään saamaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi alkukesällä 2021. Tonttijako laaditaan sitovana kaavan yhteydessä. Asemakaava toteutetaan erikseen suunniteltavassa aikataulussa.

### **Asemakaavaehdotus, liite 1**

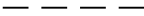

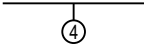

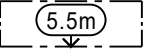
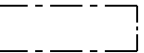


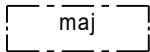
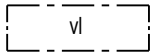
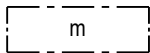
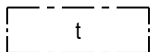
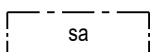

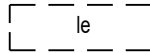
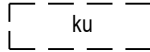

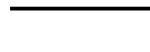
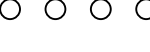

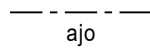
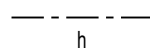
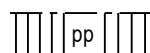
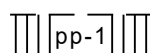
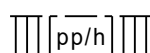
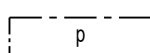


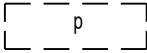
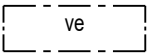
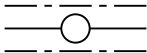

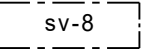
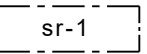

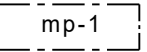


# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0290000 Varastorakennusten korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0340007 Avoina säilytettävä lähivirkistysalue.
	0380000 Uimaranta-alue.
	0410000 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	0520000 Yleinen pysäköintialue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0600000 Energiahuollon alue.
/s	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0810000 Vesialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.



	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<del>1710</del>	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
IV	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
LIN	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
110	0930000 Korttelin numero.
LÄNSIVIITT	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
80	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 15%	0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u2/3	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1100000 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	1130000 Rakennusala.

	1130400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.
	1130600 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	1150000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1170100 Saunarakennuksen rakennusala.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1330302 Ohjeellinen alue koirapuistoa varten.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1390201 Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1390500 Laivaväylä.
	1470000 Ajoyhteys.
	1480000 Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1500101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	1510000 Pysäköimispaikka.

	1510100 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	1510300 Veneiden talvisäilytyspaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1690108 Alueen osa, jolla on maiseman kannalta merkittäviä puita. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne olennaisesti muutu.
	1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
	1730002 Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
	1810000 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.
	1890000 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Erillispientalojen korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida niiden sijainti kaupunkikuvallisesti tärkeällä alueella (sk) tai sen välittömässä yhteydessä, alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Uudisrakennusten tulee olla massoittelultaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne soveltuvat Hasanniemen länsiosan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan puutaloalueen muodostamaan kokonaisuuteen ja ympäröiviin rakennuksiin muodostaen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden.

2. Erillispientalojen korttelialueilla on tontit aidattava kaikilta rajoiltaan, paitsi vesistöön rajoittuvilta sivuilta.
3. Istutettavalla alueen osalla tulee säilyttää sen luontainen kasvillisuus. Vain välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä.
4. Tonttien ja katualueiden rakentamattomiksi jäävien osien puustoa tai aluskasvillisuutta ei saa ilman erityistä syytä poistaa.
5. Uudet asuin- ja talousrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja sopeutuvat alueen kokonaisuuteen. Tonteilla oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Täydentävien uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto.
6. Mikäli nykyisten rakennusten, talousrakennusten ja katosten lukumäärä, yhteenlaskettu pinta-ala, muoto tai sijainti poikkeavat kaavassa määrittelyistä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet mahdollisia.
7. Kaupunki- ja maisemakuvallisesti tärkeällä alueella (sk) uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
8. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on 78,75 mmpy (N2000). Tämän lattiakorkeuden alapuolelle voidaan toteuttaa vain arvoltaan vähäisiä rakennuksia tai rakennelmia.
9. Hasanniemenpuistossa sijaitsevalle rakennusosalalle saa toteuttaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.
10. Linnunlahden uimaranta-alueelle (VV) saa toteuttaa liikunta- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Rakennuksia saa toteuttaa 6 kpl. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup> ja yhden rakennuksen pinta-ala enintään 40 m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja maisemaan sulautuvia.
11. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM tontille 8 voi sijoittaa liikerakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
12. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM saunarakennuksen saa rakennusosalalle voi sijoittaa saunarakennuksia ja katoksia. Rakennusten tulee muodostaa hallittu ja yhteensopiva kokonaisuus muiden alueen rakennusten kanssa.
13. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM rakennuksissa on oltava avoräystääinen harjakatto ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna. Alueelle on laadittava kattava toteutus- tai kokonaissuunnitelma rakennuttajien toimesta ennen lisärakentamista ja rakennuslupien myöntämistä alueen erityisten kaupunkikuvallisten arvojen ja toiminnallisen luonteen takia.

14. Varastorakennusten korttelialue TV on tarkoitettu veneiden säilytykseen ja huoltoon. Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäleaidalla.
15. RM-korttelialueella pelastuslaitoksen käytössä olevien laituripaikkojen välittömään läheisyyteen tulee järjestää kulkuyhteys Länsikadulta sekä pysäköintimahdollisuus säiliöautolle ja pelastusautolle.
16. ET-korttelialueella rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto. Alueen saa aidata EN- ja TV-korttelialueisiin rajautuvilla sivuilla.
17. ET-korttelialueella on ulkovarastointi kielletty. Maanpäälliset polttoainesäiliöt tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksiin tai julkisivuiltaan rakennuksen omaisiin rakennelmiin.
18. Rantaraitin pysäköintialueella kulkeva osuus on erotettava rakenteellisesti, esim. korottamalla autoliikenteelle varatusta alueesta. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava turvallisuus ja hyvä näkyvyys kohdissa, joissa raitti risteää ajoneuvoliikenteen kanssa. Raitti on valaistava hyvin erityisesti näillä osuuksilla.
19. Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueille.
20. Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.
21. TV-korttelialueen asiakaspysäköinti voidaan tarvittaessa osoittaa RM-alueen pysäköintiin varatuille alueille.
22. luo-alueella sijaitsevan lehdon ominaispiirteiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueella ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää alueen luontoarvoja.

#### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>
Liiketilat	1 ap / 50 k-m <sup>2</sup>
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat	1 ap / 70 k-m <sup>2</sup>
Hotelli- tai majoitushuoneet	1 ap 1,5 huonetta kohti
Teollisuus- ja varastorakennukset	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>

1. Kesäteatteria varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- yksi autopaikka kuutta katsomopaikkaa kohti.
- autopaikkoja voidaan osoittaa Koivuniemenpuiston LP-alueelle.
- autopaikkaa ei saa sijoittaa VL-alueelle.

2. Korttelin 106 ET-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- 20 autopaikkaa
- autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle Koivuniemenpuiston LP-alueelle

3. AO-korttelialueella on toteutettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohti.

4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

#### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

Liike-, toimisto- ja työtilat	1 ppp/50 k-m <sup>2</sup> .
Kokoontumis ja ravintolatilat	1 ppp/50 k-m <sup>2</sup>
Asuminen:	1 ppp/40 k-m <sup>2</sup> , kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

#### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien käsittelystä. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.




Muutos 19.5.2021

Yleisiin määräyksiin lisätty määräys 22.

TV- ja RM-alueille lisätty johtoa varten varattu alueen osa.

<p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000</p> <p>Kalle Sivén kaupungeodeetti</p>	<p>Hyväksytty kaupungin valtuustossa</p> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p>
--	--

		<p><b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b></p>	
<p>Linnunlahden (17) kaupungiosan kortteleiden 1785, 17101 ja 17106 sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueiden sekä IV kaupunginosan kortteleita 401 ja 403 sekä liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueiden asemakaavan muutos sekä kaupunginosan rajan muutos</p> <p>Aemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 106.</p> <p>HASANNIEMI JA KOIVUNIEMENPUISTO</p>			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
<p>Pvm 27.1.2021, 19.5.2021</p> <p>vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma</p>		<p>Mk 1 : 2000</p>	<p>Arkisto</p> <p><b>17 / 1695</b></p>
		<p>Suunn. Simo Vaskonen</p>	
		<p>Piirt. Heini Sorsa</p>	

# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

### 1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hasanniemi kuuluu Linnunlahden kaupunginosaan ja se rajautuu suurilta osin Pielisjokeen ja Pyhäselälle avautuvaan Pielisjoen suistoon. Koivuniemenpuisto kuuluu IV kaupunginosaan ja rajautuu kaakossa Pielisjokeen ja koillisessa eteläiseen ruutukaava-alueeseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston alueet muodostuvat muusta ruutukaavasta poikkeavaksi puisto-, virkistys-, matkailupalvelu- ja venesatama-alueeksi.

Hasanniemen länsireunassa sijaitsee asuinrakennuksia. Pielisjoen ranta- puistovyöhykkeeseen kuuluva Koivuniemenpuisto on pääosin virkistys- aluetta jalankulun ja pyöräilyn reitteineen. Siellä sijaitsee myös pysäköintiin tarkoitettuja alueita ja koirapuisto. Lastentalonpuistoon rajautuva Koivuniemenpuiston itäisin osa ei kuulu kaavamuutosalueeseen.

Kaava-alueen ympärillä on puisto- ja kerrostaloalueita sekä Linnunlahden ja Mehtimäen muodostamaan toiminnalliseen kokonaisuuteen kuuluvat liikuntapaikat, Tiedepuisto, laulurinne, leirintäalue ja uimaranta. Pielisjoen vastarannalla on Penttilän kaupunginosan virkistysalueita ja Kuhasalon jätevedenpuhdistamo suojaviheralueineen. Pielisjoella kulkee merkittävä hyötyliikennettä palveleva Pielisjoen laivaväylä, joka toimii myös maakunnallisesti merkittävänä veneilyn pääväylänä. Suunnittelualueella on vanhaa asutusta, virkistysalueita, kesäteatteri, venesatama matkailua palvelevine toimintoineen ja katualueita.



Kuva 1: Viistoilmakuva kaavamuutosalueelta ja sen lähiympäristöstä (© BLOM 2017).

### 1.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisema, maaston muodot ja luonnonympäristö

Kaavamuutos koskee kaupunkimaista rakennettua ympäristöä ja kaupunkimaisia viheralueita. Alue on topografialtaan tasaista lukuun ottamatta pientä kumpareta Koivuniemenpuiston koilliskulmalla ja Hasanniemenpuistoa, jossa maasto kohoaa loivasti Hasanniementien luoteiskulmaa kohden. Luontainen maanpinnan taso on kaava-alueella noin +77,10 – +82,50 mmpy.

Kaava-alue on valtaosin nurmelle istutettua puistoa tai puistomaisesti hoidettua virkistysaluetta. Hasanniemen länsireunassa sijaitsee asuinrakennuksia ja eteläosa on avonaista ja tasaista venesatama-aluetta rakennuksineen ja rakenteineen. Länsikadun itäpuolisilla puistoalueilla on sekä nuorehkoa että varttunutta lehti- ja sekametsää sekä varttunutta mäntypuustoa.

Koivuniemenpuisto vaihettuu avoimemmasta urbaanista puistosta vähitellen metsäisemmäksi Hasanniemeen päin. Vapaa-ajanpalvelut ja viheralueet keskittyvät Hasanniemen-Linnunlahden alueelle, joka toimii Pielisjoen rantapuiston jatkeena.

Suhteellisen luonnontilaista metsää on Hasanniemen luoteisosassa kesäteatterin ympäristössä. Alueet, joilla esiintyy luontaista kasvillisuutta, ovat valtaosaltaan vähintäänkin kevyesti hoidettuja. Ranta-alueet ovat pääsääntöisesti varsin voimakkaasti käsiteltyjä. Hasanniemen luoteisosa on kevyemmin hoidettu. Kevyemmin hoidettujen alueiden arvoa nostaa luonnontilaisten alueiden vähyys kaupungin ydinkeskustan läheisyydessä. Luonnonympäristön huomionarvoisimpia alueita ovat kesäteatterin ympäristön lehtipuustoinen lehto rehevine pensaskerroksineen sekä koivua ja mäntyä kasvava lehtomainen kangas.

Joensuun keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä (2012) tehty Hasanniemen ja Ilosaaren alueita koskeva luontoselvitys on kaavaselsöituksen liitteenä.

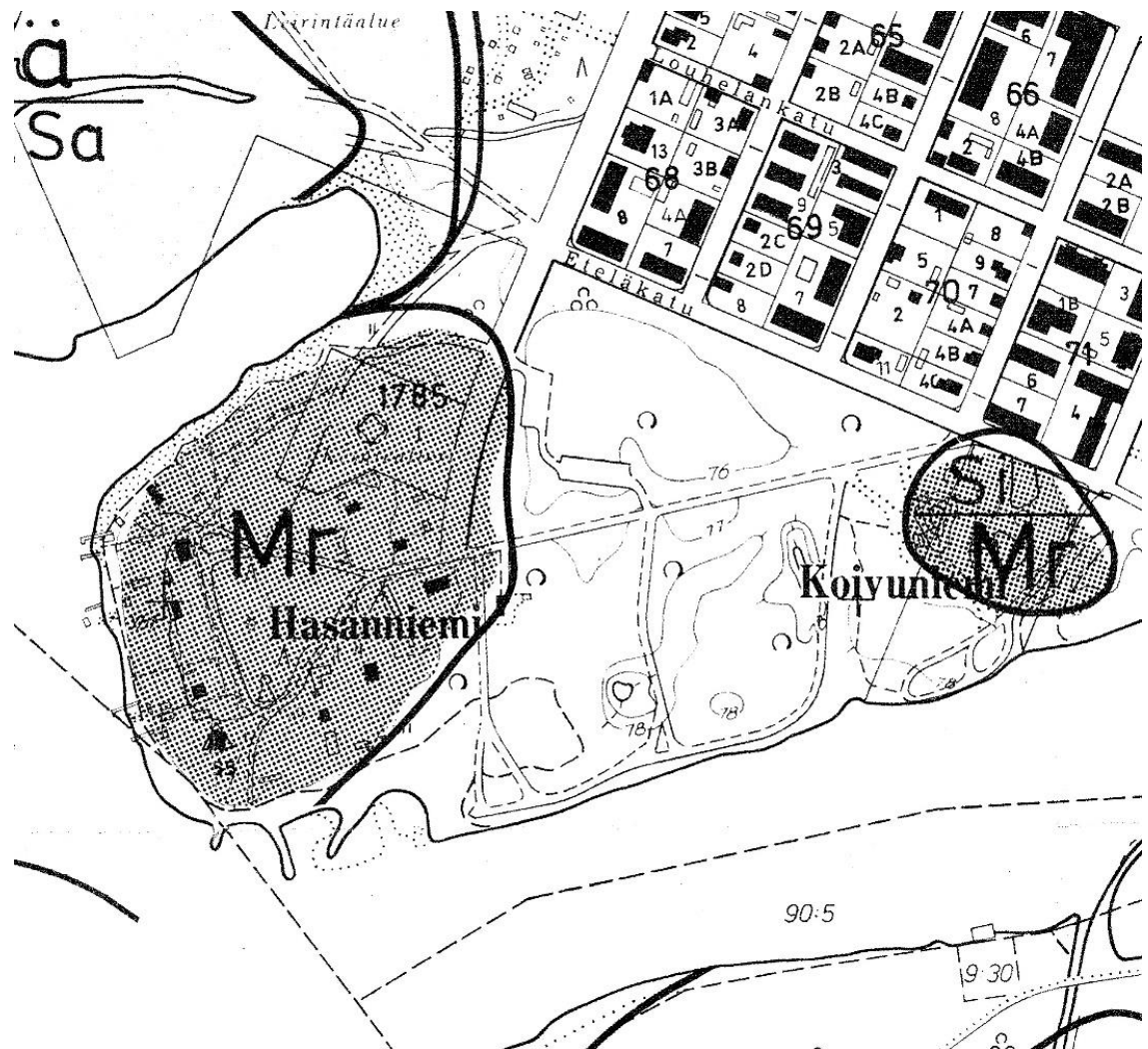
#### Maaperä, vesistöt ja hulevedet

Vuoden 1984 rakennettavuusselvityksen mukaan (Havetec Oy) suunnittelualueen maaperä on Hasanniemessä kantavaa moreenia (merkintä Mr). Rakennettavuusluokka on III. Perustukset voidaan tehdä maanvaraisina, mutta routasuojaus on tarpeen. Maaperä soveltuu kaikenlaiseen rakentamiseen.

Koivuniemenpuistossa maaperä on löyhärakenteista ja routivaa silttiä, jossa esiintyy hienohiekka- ja savikerroksia (Si,Sa) ja kuuluu rakennettavuusluokkaan IV: maaperä soveltuu parhaiten pientalorakentamiseen

sekä pienen ja keskisuuren teollisuuden rakentamiseen, jolloin perustukset ja lattiat voidaan yleensä toteuttaa maanvaraisina. Kerrostalojen rakentaminen edellyttää useimmiten tukipaaluperustuksia. Routasuojaus on tarpeen. Koivuniemenpuiston alueelle on vuosikymmenten aikana tehty maatäyttöjä, ja alueella on aikanaan ollut myös pieni yhdyskuntajätteen kaatopaikka.

Maaperäolosuhteet on selvitettävä tarkemmin mahdollisten rakennushankkeiden yhteydessä.



Kuva 2: Ote Joensuun rakennettavuusselvityksestä, Havetec Oy 1984.

Kaava-alueella ei ole merkittäviä pohjavesivarantoja. Alue rajautuu suurelta osin vesistöön. Suunnittelualueen pintavedet imeytyvät maastoon tai valuvat pintavalumana ja avo-ojissa Pielisjokeen. Tontteja ja Hasanniementietä ei ole liitetty kunnalliseen sadevesiviemäriin. Sadevesiviemärointi venesataman alueella on puutteellinen. Länsikadun katualueen eteläpää ja risteysalueet on viemäroity, kadunvarrella kulkevat loivat, nurmipintaisten painanteet. IV-kaupunginosan sadevesiviemäri purkautuu Koivuniemenpuistossa olevaan leveään ojaan ja siitä edelleen Pielisjokeen.

## Luonnonsuojelu

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita,

suojeluohjelmien alaisia alueita eikä luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia alueita tai kohteita. Joensuun keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä Hasanniemen alueelle laaditun luontoselvityksen (2012) mukaan selvitysalueella ei esiinny luonnontilaisia erityisen harvinaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaista lajistoa. Alueelle tehdyssä erillisessä juurtokaislaselvityksessä (Pohjois-Karjalan ELY-keskus, 2018) ei löytynyt erittäin uhanalaisen juurtokaislan esiintymiä.

### 1.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Lähialueet

Suunnittelualueen ympärillä on vesialuetta ja vanhaa kaupunkirakennetta katuineen ja rakennuksineen. Kaavamuutosalueen lähialueet ovat pienkerrostalo- ja kerrostalovaltaisia ja rakennettu 1950-1980-luvuilla. Eteläisen ruutukaavan rakennuskanta on alkanut uusiutua viime vuosina useiden rakennushankkeiden myötä. Ympäristö on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa.

#### Kaava-alueen rakennettu ympäristö, taajamarakenne

Hasanniemen rakennettu alue sijaitsee Joensuun keskustan eteläisimmässä kärjessä erillään keskusta-alueesta, mutta kuitenkin aivan ruutukaava-alueen vieressä. Hasanniemen ominaisluonteeseen kuuluvat puurakennukset ja joiltain osin keskeneräiseltä vaikuttava ympäristö. Alueen rakennuskanta on pientalovaltaista. Rantavyöhykkeellä on runsaasti rakentamatonta ja jäsentymätöntä aluetta.

Hasanniemessä on vanhaa, osin suojeltua rakennuskantaa sekä virkistystä ja matkailua palvelevia rakennuksia. Osa asuin- ja talousrakennuksista on uusia. Nämä on sopeutettu alueen vanhaan rakentamistapaan. Alueella on myös ruutukaava-alueelta siirretty hirsirakenteinen makasiinirakennus, jossa sijaitsee liiketiloja.

Hasanniemessä Länsikadun länsipuolella sijaitsee kesäteatteri pyörivine katsomoineen ja teatteritoimintaan liittyvine rakennuksineen ja rakenteineen. Teatteritoiminta on hiipunut ja rakenteet ovat huonokuntoisia.

Länsikadun eteläpäässä, Koivuniemenpuiston länsireunalla sijaitsevat varalämpölaitos ja jäteveden pumppaamo. Nämä palvelevat koko keskustan alueen yhdyskuntateknistä huoltoa.

Alueen taajamarakenne ei ole muuttunut oleellisesti sen jälkeen, kun Hasanniemi kaavoitettiin selkeästi ensimmäisen kerran vuonna 1928. Tuolloin alue suunniteltiin suureksi puistoalueeksi. Lähialueet ruutukaavan eteläosassa muutettiin kerrostaloalueiksi vuonna 1962 valmistuneessa kaavassa ja edelleen tehokkaampaan suuntaan vuonna 1971 valmistuneessa kaavassa.

#### Liikenne ja reitit

Katuverkko Hasanniemessä perustuu vain osittain alueella voimassa oleviin asemakaavoihin. Hasanniementie, joka ei ole asemakaavan mukainen katu, sijoittuu kokonaisuudessaan kaavassa osoitetulle puistoalueelle. Hasanniementie on ajoyhteytenä huonokuntoinen. Jos tie säilytettäisiin nykyisessä sijainnissa, korjaaminen uudisrakentamista vastaavalla tavalla olisi siinäkin tapauksessa välttämätöntä.

Länsikadun katualue jatkettiin Pielisjokeen saakka vuoden 1970 asemakaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa Länsikatu päättyy satama-alueeseen noin 100 metrin etäisyydelle Pielisjoesta.

Ajoneuvoliikenteen määrää Länsikadun eteläpäässä on mitattu viimeksi yhden viikon ajan kesäkuun 2018 alussa. Määrä vaihteli likimain välillä 1600 – 3300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Säällä ja vuodenajalla on suuri vaikutus liikennemäärään. Mittaus on tehty nopeusnäytöllä, joka antaa liikennemäärästä suuntaa antavia tuloksia. Raskaan liikenteen osuus on pieni johtuen alueen luonteesta.

Länsikatu ja sen varrella oleva pyörätie ovat asfalttipintaisia. Hasanniementie on sorapintainen. Koivuniemenpuistossa kulkee pyörätie ja ulkoilun reitistö. Venesataman liikenne- ja piha-alueet ovat enimmäkseen sorakenttiä.

Pielisjoen laivaväylä kulkee kaava-alueen läpi. Hasanniemessä on vilkas venesatama ja siihen liittyviä toimintoja.

Paikallisliikenteen linja 5 kulkee Papinkatu-Linnunlahdentie-reittiä noin 500 m päässä. Kaikki paikallis- ja kaukoliikenteen linja-autovuorot ovat tavoitettavissa keskustassa Koskikadulla noin 1,5 km etäisyydellä.

## **Väestö, asuminen ja sosiaalinen ympäristö**

Hasanniemessä on alle 30 asukasta eikä asukasluvussa ole tapahtunut suuria muutoksia vuosikymmeniin.

Suunnittelualue rajautuu IV kaupunginosaan, jossa oli vuoden 2017 lopussa yhteensä 3 930 asukasta. Ruutukaava-alueen väestömäärä on ollut selvässä kasvussa koko 2000-luvun. Lapsia ja nuoria lähialueella on hyvin vähän. Väestö koostuu pääasiassa opiskelijoista, työikäisistä ja ikääntyneistä.

Sosiaalinen ympäristö Hasanniemessä on pienelle asuinalueelle epätyypillinen vilkkaiden, kesäaikaan painottuvien virkistys- ja matkailutoimintojen vuoksi. Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsevat Joensuun keskeisimmät ulkoilmatapahtumien alueet (Laulurinne, ravirata ja Mehtimäki). Nämä tuovat sosiaaliseen ympäristöön oman lisänsä suurten yleisötaapahtumien aikana. Vuodenaikojen ja sesonkien mukaan rytmittynyt toiminta aiheuttaa sen, että alue on joko hyvin rauhallinen tai hyvin vilkas. Nyt alue lähes autioituu talvisin. Koivuniemenpuiston merkitys on suurimmillaan lämpimänä vuodenaikana, mutta alue on ulkoilijoiden suosiossa ympäri vuoden.



## Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Lähialueet ovat pääosin asuinalueita. Palvelut ja työpaikat sijaitsevat kaupungin keskustan alueella ja lännessä yliopiston ja oppilaitosten suunnalla. Kaavamuutosalueella on matkailuun ja virkistykseen keskittyviä palveluita ja niihin liittyviä työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa.

## Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Kaavamuutosalueella on osin puutteellinen teknisen huollon verkosto. Hulevesiverkosto puuttuu. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalla tontilla on jäteveden pumppaamo ja varalämpölaite. Koivuniemenpuistossa sekä venesatama-alueella kulkee edellisiin liittyviä merkittäviä johdolinjoja. Venesatama- ja matkailutoimintoja palvelevat polttoaineseama ja septitankin tyhjennyspaikka.

## Ympäristöhäiriöt

Pielisjoen vastarannalla sijaitseva Kuhasalon jätevedenpuhdistamo on aiheuttanut kaava-alueella ajoittaista hajuhaittaa. Hajuhaitan pääasialliset lähteet ovat olleet puhdistamolietteen terminen kuivaus ja kompostointikenttä. Kompostointi siirtyi Kontiosuolle vuonna 2019 ja lietteen terminen kuivaus lopetettiin vuoden 2020 alussa. Hajuhaittojen väheneemisestä on jo kokemuksia.

Viereinen laulurinne suurine yleisötapahtumineen aiheuttaa ajoittain meluhaittaa ja vaikuttaa alueen liikenneoloihin. Suuret yleisötapahtumat edellyttävät poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja nämä vaikuttavat vakituisten asukkaiden arkeen.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa (2008) Hasanniemen länsireuna on osoitettu seudulliseksi rakennuskulttuurikohteeksi (kohde nro 2.20) ja Joensuun keskustan osayleiskaavassa (2012) rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi merkinnällä ma(115). Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset on inventoitu Joensuun keskustan osayleiskaavatyötä varten (Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys, Pekka Piiparinen 2011) ja osoitettu osayleiskaavassa.

Kaavamuutosalueelle on keskustan osayleiskaavassa osoitettu useita rakennetun kulttuurihistorian kohteita. Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita eikä muinaisjäännöksiä (Joensuun inventointi 2002, Joonas Majoinen ja Ojanlatva / Joensuun museo). Suunnittelualue on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa mm. venesataman ja Koivuniemenpuiston maantäyttöjen seurauksena.

### 1.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueella on sekä kaupungin että yksityistä maanomistusta. Yleiset alueet ovat kaupungin omistuksessa. Hasanniemessä sijaitsevat

liikerakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten KLTY-1 -korttelialue ja asuinkiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Venesatama-alue on vuokrattu kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Vesialueet omistaa Joensuun kaupunki.

## 1.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 1.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040**

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Vaihe-  
maakuntakaava 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 valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/kv) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk). Pyhäselän ranta-alueille on osoitettu viheryhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti sekä Hasanniemeen vierasvenesatama.

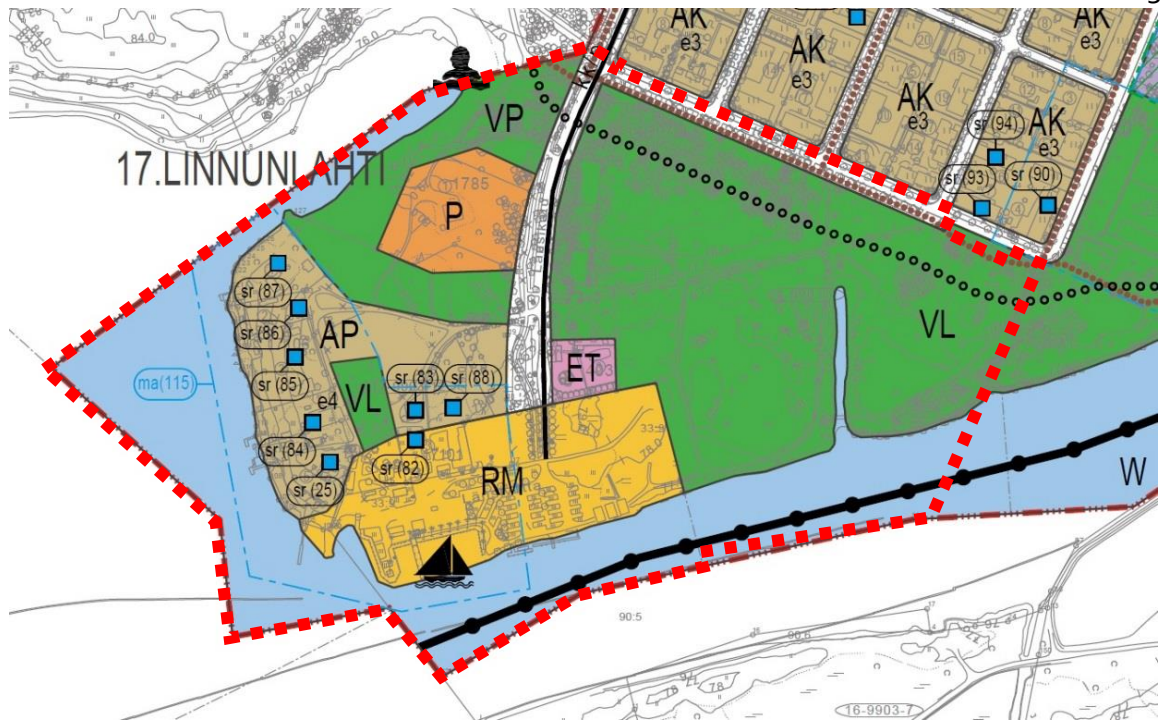
#### **Joensuun keskustan osayleiskaava**

Asemakaavan laatimista ohjaa oikeusvaikutteisesti Joensuun keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2012.

Osayleiskaavan tarkoituksena on Joensuun keskustan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen (esim. asuminen, virkistys, palvelut, työpaikat, liikenne) yhteen sovittaminen. Osayleiskaavassa osoitetaan mm. täydennysrakentamiseen, liikenteen järjestämiseen ja arvokkaan kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä tarpeita ja määritellään alueen tulevaa kehitystä ohjaavia ratkaisumalleja.

Osayleiskaavassa Hasanniemen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kesäteatterin alue on palveluiden ja hallinnon aluetta (P). Alueen pohjoisosa kesäteatterin ympärillä on puistoaluetta (VP). Asuntoalueen keskellä on lähivirkistysalue (VL). Länsikadun varrella on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Alueen itäosassa on Koivuniemenpuiston lähivirkistysalue (VL).

Alueen länsi- ja eteläosa ovat rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta (ma(115)). Alueella on osoitettu osayleiskaavassa kahdeksan rakennussuojelukohdetta (sr). Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavalla. Linnunlahdelle on osoitettu uimaranta ja Hasanniemeen venesatama. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston hiihtolatu on osoitettu ohjeellisella merkinnällä.



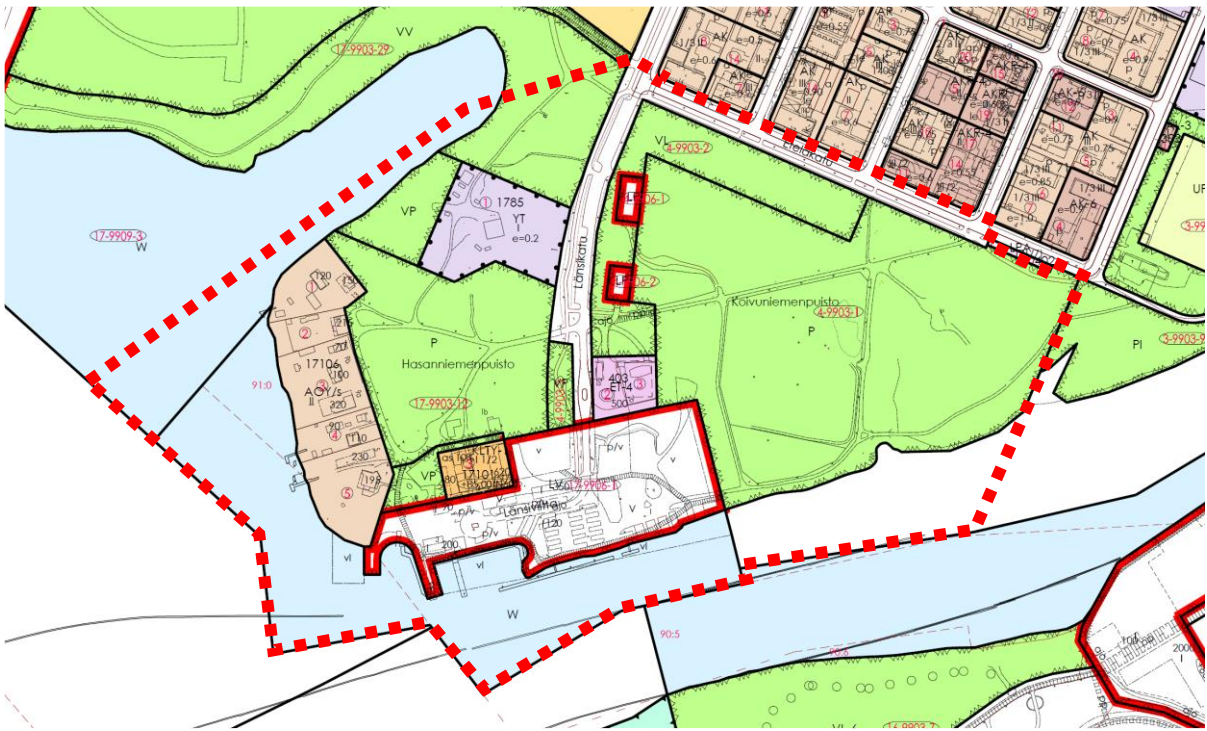
Kuva 3: Ote Joensuun keskustan osayleiskaavasta.

## Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1970, 1998 ja 2001. Hasanniemenpuiston pohjoispuolella on korttelialue teatteritoimintaa palveleville rakennuksille (merkintä YT). Pyhäselän rantaan sijoittuvassa asuinkorttelissa edellytetään ympäristön ja rakennusten säilyttämistä.

Jokiaseman ympäristö on merkitty pääosaltaan venesatama-alueeksi ja osin liikerakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Länsikadun päässä on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle voi sijoittaa jäteveden pumppaamon ja varalämpölaitoksen.

Länsikadun itäpuolella Koivuniemenpuiston sisällä on kaksi yleiseen pysäköintiin varattua aluetta. Valtaosa alueesta on asemakaavassa Hasanniemen- ja Koivuniemenpuistojen puisto- ja lähivirkistysaluetta. Hasanniemenpuiston alueella sijaitsee kaksi osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettua rakennusta.



Kuva 4: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

## Viherkaava

Alueella on voimassa Joensuun viherkaava (2015). Viherkaava ei ole oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Sen alueella olevat oikeusvaikutteiset yleiskaavat ja osayleiskaavat, kuten keskustan osayleiskaava (2012), jäävät sellaisenaan voimaan. Viherkaava ohjaa kaupungin omaa toimintaa, kuten asemakaavojen ja viheralueiden toteutus suunnitelmien laatimista.

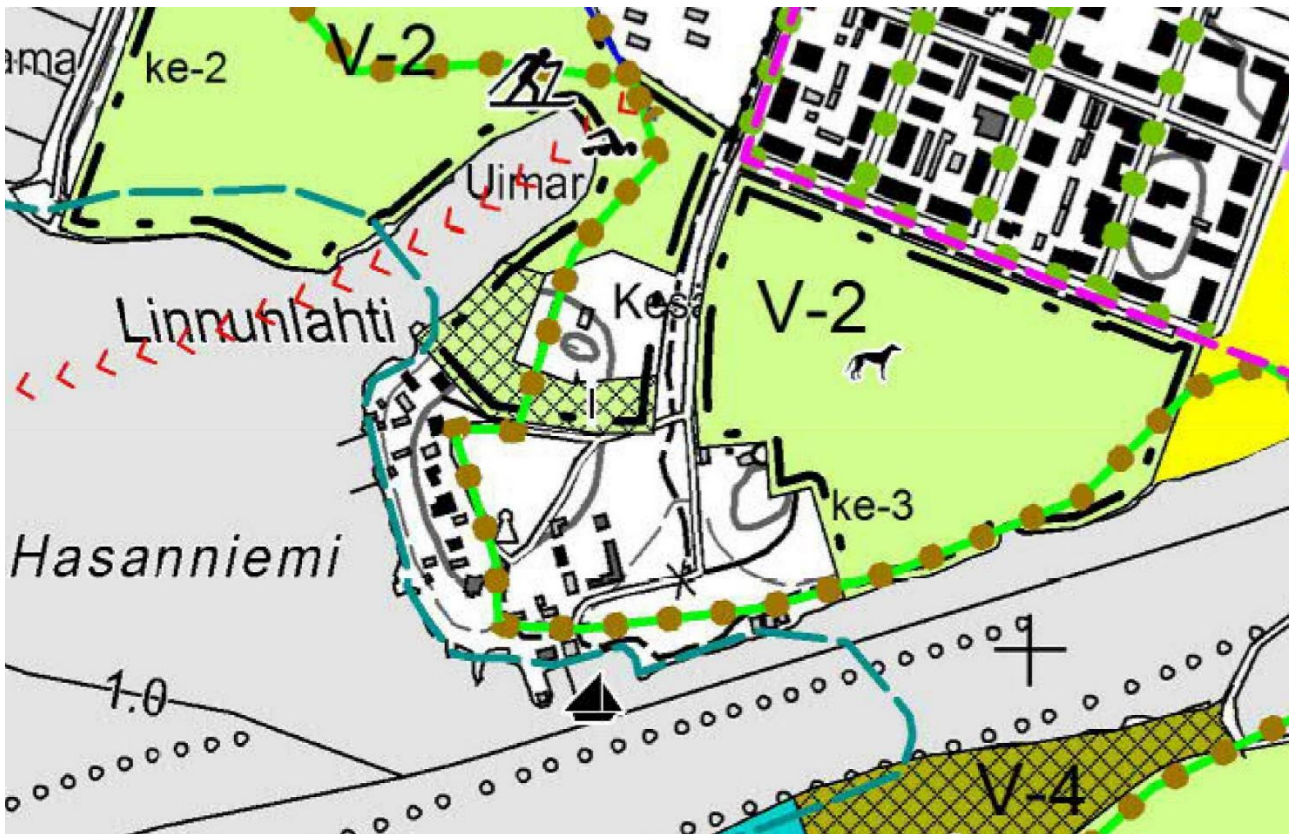
Hasanniemenpuiston osa Hasanniementie pohjoispuolella ja Koivuniemenpuisto on merkitty viherkaavassa kaupunginosapuistoiksi V-2, jotka ovat suhteellisen korkeatasoisesti rakennettuja ja hoidettuja. Puiston luonne määräytyy sijainnin mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Keskustan osayleiskaavan mukainen P-aluevaraus ei sisälly kaupunginosapuistoon. Hasanniemenpuisto kuuluu Laulurinteen ke-2-alueeseen ja Koivuniemenpuisto on ke-3-alueita, joita kehitetään suunnitelmallisesti kokonaisuutena. Hasanniementien ja P-alueen väliin on merkitty viheralueen osa, jolla on merkittäviä luonnonarvoja ja jota on tämän vuoksi hoidettava luonnontilaisena. Koivuniemenpuistoon on osoitettu koirapuisto.

Rantaraitti on viherkaavassa osoitettu kulkevaksi rannanmyötäisesti Koivuniemenpuistosta Hasaniemeen ja sieltä Hasanniementien ja Hasanniemenpuiston kautta Linnunlahden uimarannan suuntaan. Rantaraittia kehitetään esteettömänä ja turvallisena asiointi- ja ulkoilureitinä. Suunnittelualueen pohjoisreunalla kulkee keskustan runkoreitti, jota kehitetään esteettömänä, turvallisena ja päällystettynä ulkoilureitinä.

Suunnittelualueen vesialueet kuuluvat Pielisjoen suiston kansallisesti



tärkeäksi inventoituun linnustoalueeseen *luo-finiba*, jota ei ole toteutettu suojelualueena. Hasanniemeen on osoitettu venesatama.



Kuva 5: Ote viherkaavasta.

### Rakennusjärjestys

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

### Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:2000.

### Rakennuskiellot

Hasanniemenpuiston alueella on voimassa rakennuskielto ns. englanninkielisen leikkikoulun suojelun ratkaisemiseksi. Muita rakennuskielloja ei ole. Rakennuskielto päättyy, kun alueelle hyväksytään uusi asemakaava.

## Päätökset ja maankäyttösopimukset

Jokiasema Ky:n ja kaupungin välillä on maanvuokrasopimus, joka on voimassa vuoteen 2044 saakka. Sopimuksessa on optio uudelleen vuokraamiseksi 30 vuodeksi. Vuokrasopimus määrää osaltaan alueen nykyisestä käytöstä mm. vierasvenesatamatoiminnan suhteen.

Kun asemakaavamuutos on hyväksytty, tarkistetaan vuokra-alueita, vuokran määrää ja muitakin sopimuksen ehtoja.

Alueella on Jokiaseman lisäksi vuokra-alueita Joensuun Kauhojat ry:llä, Future Club ry:llä ja Hasukan laiturit Oy:llä.

## Asemakaavan muutosta ohjaavat seuraavat Joensuun strategiat ja ohjelmat

- Joensuun konsernistrategian ”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, kokeileva, ketterä, kannustava ilmastokaupunki Joensuu” (KH 22.1.2018 § 20).

## Muut selvitykset

Keskustan osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Ramboll Oy 2012) on selvitetty ja kuvattu kaavamuutosalueen luonnonympäristö. Pohjois-Karjalan ELY-keskus selvitti vuonna 2018 erittäin uhanalaisen juurtokaislan mahdollisia esiintymiä kaava-alueella. Juurtokaislaa ei havaittu.

Keskustan osayleiskaavatyötä varten on laadittu kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys ja siihen liittyvä kohdekortisto rakennus- ja miljöökohteista (Pekka Piiparinen 2011), kaupunkikuvaselvitys (Ramboll Oy 2012) ja maisemaselvitys (Vilma Pylkkö, Joensuun kaupunki, tekninen virasto 2012).

Kaava-alueen maaperän rakentamisolosuhteet on selvitetty yleispiirteisesti (Havetec Oy, 1984).

Muihin lisäselvityksiin ei ole tarvetta.



## 2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET

Suunnittelualueelle laaditaan asemakaavan muutos. Kaava tulee korvaamaan alueellaan vanhentuneet asemakaavat.

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laatimisen tarpeeseen ovat vaikuttaneet mm. alueen vanhentuneet asemakaavat sekä alueella tapahtuneet muutokset kiinteistöjen omistuksessa ja käyttötarkoituksessa. Asemakaavan tavoitteena oli toteuttaa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan maankäyttöratkaisu. Tätä tavoitetta on tarkistettu kaavatyötä ohjaavan kaupunkirakennelautakunnan ratkaisujen myötä.

Kaavassa ratkaistaan asuntojen lisärakentaminen alueelle, rakennussuojelu, viheralueiden laajuus ja luonne, reitistöt ja eri toimintojen tilantarpeiden yhteensovittaminen keskustan osayleiskaavan pohjalta. Asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen.

Vuonna 2015 voimaan tullut Joensuun keskustan osayleiskaava mahdollistaa alueen käytön tehostamisen ja antaa edellytykset kaavamuutokselle. Osayleiskaava ohjaa suunnittelualueella tehtävää asemakaavan muutosta. Kaavatyössä noudatetaan pääpiirteissään osayleiskaavan periaatteita.

### 2.1 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

#### 2.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### Joensuun konsernistrategia ”Kohti 2020-lukua, rohkeasti uudistuva”

Kaavamuutos edistää Joensuun kaupunginvaltuuston (KV 17.06.2019 § 85) hyväksymän kaupungin konsernistrategian tavoitteita. Strategian pääteemat ovat elinvoima ja työllisyys, hyvinvointi ja sivistys, sekä kaupunkiympäristö. Joensuun kaupungin hallinto on organisoitunut toimialoiksi näiden teemojen mukaisesti. Kaikki toimialat tukevat toisiaan ja strategisia teemoja, joita ovat vetovoima, kestävyys ja yhdessä tekeminen kaikilla tasoilla.

Strategian perustana on vastuullinen taloudenpito. Tärkein tavoite on työllisyyden ja yritystoiminnan edellytysten parantaminen. Tavoitteena on myös luoda edellytyksiä asukkaiden onnellisuudelle, terveydelle ja hyvinvoinnille.



Joensuun konsernistrategia "Kohti 2020-lukua, rohkeasti uudistuva"

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita ovat mm:

- Joensuun asukasluku kasvaa ja kaupungissa rakennetaan
- Joensuu on viihtyisä kaikenlaisille ja erilaisille ihmisille
- matkailun edistäminen etenee Järvi-Suomen alueella laajassa yhteistyössä
- Joensuu on hiilineutraali jo vuonna 2025
- edistämme sosiaalista ja taloudellista kestävyttä, sekä toteutamme valtakunnallista kestävä kehityksen ohjelmaa
- kaupunkilaiset tekevät, osallistuvat ja vaikuttavat
- symmetrinen kaupunki kasvaa ja kehittyy
- tarjotaan monipuolisia vaihtoehtoja asumiseen ja virkistäytymiseen ja hyviä paikkoja erilaiseen yrittämiseen
- Joensuu on kokoluokkansa yritysystävällisin kaupunki
- työpaikkojen lisääntyminen ei jää kaupungin toimista kiinni
- kaupunkiympäristö ja tilat ovat terveellisiä, turvallisia ja viihtyisiä
- edistämme vähähiilistä rakentamista
- teemme monipuolista kaupunkiympäristöä ja tiloja, jotka tarjoavat alustan luovuudelle ja innovaatioille.

## 2.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

### Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

*Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/kv) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk). Pyhäselän ranta-alueille on osoitettu viheryhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti sekä Hasanniemeen vierasvenesatama.*

*Hasanniemen kaava-alueeseen liittyvä ma/kv-kohdemerkintä voidaan maakuntakaavan selostuksen ja sen liitteen 1 "Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa" (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2013) mukaisesti todeta kohdentuvaksi Hasanniementien länsiosan rakennusrivistöön ja entiselle uiton tukikohdan alueelle.*

*Kaavam muutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset.*

### Joensuun keskustan osayleiskaava

Suunnittelualueelle kohdistuu keskustan osayleiskaavassa seuraavia tavoitteita:

- Asemakaavan venesatama-alue on muutettu matkailupalvelujen alueeksi RM, jolle Hasanniemen venesatama sijoittuu.
- Alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue AP.
- AP-alueet kuuluvat korttelitehokkuuden ja rakennusten enimmäiskerrosluvun puolesta luokkaan e4. Tavoiteltava korttelitehokkuus on enintään 0,5 ja rakennusten kerrosluku 2. Korttelitehokkuus tarkoittaa rakennusoikeuden suhdetta korttelin maapinta-alaan. Hasanniemeen osoitettu pientaloasumisen laajennusalue on pinta-alaltaan varsin pieni ja sille osoitetun rakentamisen tehokkuus alhainen.
- Tärkeimmät virkistysalueet (VP, VL) sijoittuvat Pielisjoen rantaan ja Hasanniemeen. Pielisjoen rantapuisto ja Hasanniemen virkistysalueet säilyvät ja niitä kehitetään edelleen alueiden ominaispiirteet säilyttäen. Virkistysalueiden laajuuteen ei tule suuria muutoksia.
- Kaupunkikuvallisena tavoitteena on mm. ruutukaava-alueen eteläosan näkymälinjojen kehittäminen Hasanniemen-Linnunlahden alueella ja Pielisjoki-näkymien avaaminen Koivuniemenpuistossa.

### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuviin tavoitteisiin ja niiden muutoksiin ovat erityisesti vaikuttaneet seuraavat tekijät:

- alueen kaupunkirakenteen täydentäminen ja rakennuspaikkojen lisääminen osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti
- jokivarren hyödyntäminen maisemallisesti ja ulkoilureittinä
- ympäristön viihtyisyyden ja turvallisuuden parantaminen
- luonnoltaan arvokkaiden alueiden säilymisen turvaaminen
- alueella toimivien yritysten toimintaympäristön ja -mahdollisuuksien parantaminen
- Hasanniemen pientaloaluetta palvelevan kadun tarkoituksenmukainen linjaaminen ja rakentaminen kunnoltaan nykyistä paremmaksi

### 3 TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN SUUNNITTELUN AIKANA JA VAIHTOEHDOT

Edellä on kerrottu lähtötavoitteiden vaikutuksesta kaavaehdotuksessa esitettyyn ratkaisuun. Keskustan osayleiskaavassa esitetyt perustavoitteet eivät ole muuttuneet suunnittelun aikana, mutta kesäteatterin lehdon alueen rakentamisesta on luovuttu ja pientalotonttien määrää on vähennetty.

Kaavaluonnoksen laatimisen aikana tutkittiin Hasanniementien linjauksesta ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamisesta useita erilaisia vaihtoehtoja. Kadun linjaus vaikuttaa merkittävästi alueen muuhun maankäyttöön, kuten tonttijakoon, ulkoilureitistöön ja viheralueiden muotoutumiseen. Linjaus vaikuttaa myös kadun rakentamisen kustannuksiin.

Lähtökohtana kaikissa vaihtoehtoissa oli, että ns. Hasanniemen lenkki katkaistaan läpiajavalta autoliikenteeltä ja katupituutta lyhennetään. Kaavaehdotuksessa ei esitetä vaihtoehtoisia ratkaisuja vaan suunnitteluprosessissa valikoitunut ratkaisu esitetään kaavaehdotuksessa.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELU

### 4.1 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA YLEISPERUSTELUT

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaiset aluevaraukset on huomioitu joiltakin osin kaavassa. Niiden rajaukset on tarkistettu vastaamaan alueen toteutunutta maankäyttöä ja maanomistuksessa tapahtuneita muutoksia. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen tarve on arvioitu uudelleen ja se päätettiin poistaa kaavaehdotuksesta. Sen sijaan kaavaratkaisussa on huomioitu aiempaa laajemmin kesäteatterin ympäristön luonnonarvot.

Asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta osoitetaan oleellisesti vähemmän rakentamiskäyttöön. Näillä muutoksilla säilytetään alueen luonnonympäristöä. Osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltainen asuntoalue AP (kaavaluonnoksen AO-33 ja AO) on poistettu ehdotuksesta yhtä tonttia lukuun ottamatta. Ratkaisu säilyttää suurimman osan Hasanniemen lenkin metsäisestä alueesta virkistyskäytössä.

Viheralueet muotoutuvat kaavassa pääosin osayleiskaavan mukaisina edellä kuvattuja muutoksia lukuun ottamatta. Ulkoilun reitistöä on täydennetty Joensuun viherkaavassa esitetyn reitistön pohjalta rantojen käytön ja käytännön synnyttämiä tarpeita vastaaviksi. Olennainen täydennys on rannan suuntainen rantaraitti Koivuniemenpuistosta Jokiase- man kautta Linnunlahden uimarannalle. Kaavaluonnoksessa osoitettu rantaraitin linjaus Hasanniemenpuistossa kesäteatterin ja rannan välillä

on poistettu kaavaehdotuksesta. Raitti on linjattu Joensuun viherkaavan mukaisesti kesäteatterin alueen läpi olemassa olevaa reittiä pitkin. Ratkaisu vähentää tarvetta tehdä uusia maastoaukkoja väylille.

Hasanniemen miljöölle ja luonteelle olennaiset, arvokkaat maisemakohteet on pyritty säilyttämään. Näitä ovat tienvarren ja aukoiden reunojen maisemapuut ja arvokkaimmat katunäkymät.

Ennakkokeskustelua herättänyt ja vireilletulovaiheen mielipiteissä esille nostettu kesäteatterin lehto ja siihen liittyvät luontoarvot ovat olleet myös tarkastelussa. Alue on muuttunut hoitamattomana suhteellisen luonnontilaiseksi lehdoksi, mutta on lähtökohdiltaan ihmistoiminnan voimakkaasti muokkaamaa. Luontoselvityksessä ei ole esitetty karttaraajausta lehdolle, mutta selvityksen laatija on toimittanut rajauksen tätä kaavatyötä varten.

Jättämällä keskustan osayleiskaavan mukainen maankäyttö palveluiden ja hallinnon aluevarauksen P osalta toteuttamatta kaavassa, voidaan lehto säilyttää kokonaisuudessaan. Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.

*Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan lisättiin saadun palautteen perusteella seuraava luo-merkintään liittyvä yleinen määräys: "luo-alueella sijaitsevan lehdon ominaispiirteiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueella ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää alueen luontoarvoja".*

*Määräyksen lisääminen on perusteltua, koska pelkkä luo-merkintä ilman määräystä sen vaikutuksesta olisi sisällöltään epämääräinen. Kaavassa on käytävä selkeästi ilmi, mitä rajoituksia merkinnästä aiheutuu (YM raportti 22/2016). Tämä lisäys ei vaikuta olennaisesti alueen toimintoihin eikä toimijoihin. Sillä turvataan kesäteatterin lehdon luontoarvot, mihin kaavaprosessissa lopulta päädyttiin.*

Koska Hasanniemi on kaupunkikuvallisesti erityisen herkkää aluetta, korttelialueiden rakentamistapa määrittellään rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteistyönä. Tontinluovutuksessa tuodaan esille Kuhasalon jätevedenpuhdistamon aiheuttama ajoittainen hajuhaitta, mikäli haittaa vielä esiintyy tehdyistä toimenpiteistä huolimatta.

Hasanniementien ja venesataman rajaamalla alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Etenkin eteläisen ruutukaavan asukkaiden kaupunkiluontona se koetaan kuitenkin arvokkaaksi virkistysalueena. Hasanniementien kolmion metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Kaavaehdotuksessa on pyritty luomaan alueen luonnon ja rakennetun ympäristön välille kaavan tavoitteiden puitteissa

mahdollisimman tasapainoinen suhde.

Kaava-turvaa pääosin Jokiasema Ky:n hallinnassa olevan matkailutoimintojen alueen toimintojen monipuolistamisen ja alueen pitkäjänteisen kehittämisen. Hasanniemen virkistys- ja matkailukäytöllä on suuri merkitys sekä kaupunkilaisille että matkailijoille. Tämän alueen osalta ei kaavatyön aikana ole tullut esiin ristiriitoja lukuun ottamatta Hasanniementie 1b:n, eli entisen englanninkielisen leikkikoulun rakennussuojelukysymystä. Katselmuksissa todettiin tämän yksityisessä omistuksessa olevan rakennuksen hirsirungon, sekä ala- ja välipohjien kunnon olevan huono. Rakennuksessa on myös kosteusvaurioita. Rakennuksen omistaja vastustaa rakennuksen suojelua näistä syistä.

Kaavatyön aikana on tehty yhteistyötä alueen toimijoiden kanssa niin, että tulevaisuuden tarpeet tulisivat riittävästi huomioiduksi. Hasanniemen alueen maanomistajien toiveita ja näkemyksiä alueen kehittämistä kartoitettiin asukaskyselyllä ja erillisessä keskustelutilaisuudessa. Hasanniementien vaihtoehtoisia linjauksia on tutkittu kaavatyön aikana.

### **Jokiasema Ky:n alueet**

Jokiasema Ky:n omistamista ja vuokraamista, eri käyttötarkoituksiin osoitetuista alueista muodostetaan yhtenäinen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). RM-korttelialueella on Jokiaseman lisäksi pieniä vuokra-alueita Joensuun Kauhojat ry:llä, Future Club ry:llä ja Haskan laiturit Oy:llä. Alue muotoutuu osittain maanvuokrasopimusten mukaisesti. Sen rajaus on tarkennettu vastaamaan maanomistusta ja pitkäaikaisia vuokrasopimuksia.

Käyttötarkoitusta on laajennettu yleisillä määräyksillä kattamaan myös työpaikkatoiminnot. Ratkaisuilla on tarkoituksena turvata alueen joustava käyttö ja turvata alueelle tehtävät investoinnit toimintojen mahdollisesti monipuolistuessa pitkän vuokra-ajan kuluessa. Maanvuokrasopimuksella on sovittu vierasvenepalveluiden tarjoamisesta alueella.

Toinen majoitusrakennusten maj-alueista sijoittuu muodostettavalle omalle tontilleen RM-korttelialueen pohjoisreunalla. Nykyisen venesatama-alueen koilliskulmalle muodostetaan veneiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettu varistorakennusten korttelialue TV. Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varistorakennuksia. Myös TV-korttelialueesta muodostetaan tontti. Ratkaisu jäsentää ja selkeyttää n. 3,5 ha aluekokonaisuuden maankäyttöä ja maanomistusta.

Rakennussuojelu on ratkaistu kaavassa kohdetta Hasanniementie 1b lukuun ottamatta osayleiskaavan mukaisesti. Näiden lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu suojeltaviksi ns. uiton sauna ja ruutukaava-alueelta 1980-luvulla paikalle siirretty hirsirakenteinen talousrakennus, johon on sijoitettu pieniä liiketiloja.

RM-korttelialueelle osoitettua rakennusoikeutta on lisätty. Rakennusoikeudesta suuri osa kohdistuu jo olemassa oleviin rakennuksiin. TV-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain kerrosaloina. Veneiden säilytysalueet ja autopaikkojen alueet on merkitty kaavaan. Alueella on rasitteina maanalaisia johtolinjoja, joiden sijaintiin voi tulla muutoksia niitä uusittaessa. Uudet sijainnit pyritään ratkaisemaan kaavahankkeen aikana.

Hasanniementie 1b (ent. engl. kielinen leikkikoulu) on luonnoksesta poiketen omalla asuin- ja liikerakennusten tontillaan (AL) viereisen suojelun talousrakennuksen kanssa. Tämä mahdollistaa tontin monipuolisen ja joustavan käytön omistajan tarpeiden mukaisesti.

Länsikatua jatketaan eteläpäässä RM-korttelialueen sisälle niin, että kulkuyhteydet muodostettaville uusille tonteille ovat järjestettävissä tarkoituksenmukaisesti suoraan katualueelta. Länsikadun jatkeen päässä on kääntöpaikka pääasiassa kadun talvihuollon tarpeita varten.

*Kaavaehdotukseen on lisätty kaavan nähtävilläolon jälkeen Joensuun veden tarpeiden vuoksi johtolinja Pielisjoen alittavaa paineviemäriä varten. Johtolinjalle ei ole vaikutusta kaavan RM-alueen maankäyttöön, koska se sijoittuu rakentamattomalle alueelle. Vaihtoehtoisesti uusittava johtolinja sijoittuu nykyisen paineviemärin johtoalueelle.*

### **Yhdyskuntateknisen huollon sekä energihuollon alueet (ET, EN)**

Länsikadun eteläpäässä Koivuniemenpuiston puolella sijaitseva voimassa olevan asemakaavan ET-4-alue on muutettu kaavassa erillisiksi ET- ja EN-alueiksi. ET-alueella on laajennettu niin, että sille voidaan sijoittaa kaupungin puistohoidon huoltorakennus. ET-alueen rakennusoikeutta on pienennetty verrattuna kaavaluonnokseen. Henkilökunnan autopaikotus osoitetaan Koivuniemenpuiston LP-alueelle.

Varalämpölaitoksen huoltoliikennettä palveleva kääntöpaikka liitetään Länsikadun katualueeseen. Tämä selkeyttää maankäyttöä liikennejärjestelyjen osalta. Varalämpölaitoksen sijainti ja toiminta on vakiintunut niin, että sille on perusteltua osoittaa oma korttelialueensa.

### **Vanha pientaloalue**

Hasanniemen länsirannan pientaloalue kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun miljöökohteeseen (ma-115). Alue säilyy rajaukseltaan ja tonttijaollaan ennallaan.

Käyttötarkoituksmerkintä AOY/s muutetaan merkinnäksi AO/s. Siihen liittyvällä yleisellä määräyksellä määrätään alueen miljöön suojelusta. Hasanniementie 5:n tontti on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi AL/s johtuen kiinteistön omistajan tarpeista. Merkintä sallii asumiskäytön lisäksi myös aiemmin myönnetyn poikkeamisluvan mukaisen käytön.

Yksittäiset rakennussuojelukohteet on merkitty sr-1-merkinnällä. Rakennuksia ei saa purkaa eikä tehdä niihin sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat niiden arvon. Ratkaisu on keskustan osayleiskaavan mukainen. Tarkennuksia on tehty tonteilla olevien rakennusalojen ja niitä koskevien kerrosalamäärien osalta vastaamaan toteutunutta rakentamista ja alueelle aiemmin myönnettyjä poikkeamispäätöksiä.

### **Hasanniemenpuisto ja kesäteatterin alue**

Hasanniemenpuisto yltää nykymuodossaan venesatama-alueen pohjoisrajaan. Hasanniementie sijaitsee kokonaisuudessaan asemakaavan puistoalueella. Kaavamuutoksella Hasanniementielle on osoitettu katualue, joka liittyy Länsikatuun venesataman rakennetun alueen pohjoispuolella. Katualue noudattaa rannan puolella nykyistä reittiä. Nykyisen Hasanniementien pohjoisosa on kaavassa muutettu pyörätieksi. Se säilytetään lähes nykyisellään sorapintaisena, puuston reunustamana ulkoilureittinä.

Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennusalana. Rakennusalalle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.

Kaava-alueen luoteisosa on merkitty uimaranta-alueeksi (VV), joka rajautuu lännessä Hasanniemenpuistoon. Uimaranta-alueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta liikunta- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia varten.

### **Uusi pientalotontti**

Osayleiskaavan mukainen pientaloalue noudattaa vain pieneltä osin osayleiskaavan ratkaisua. Kaavaehdotuksessa AO-33-korttelialue ja toinen AO-korttelialue on poistettu. Jäljelle jäänyt yksi uusi tontti tulee sisämaahan, ei rannalle. Nykyisellään Hasanniemenpuistossa sijaitsevan Hasanniementie 1b:n (ent. englanninkielinen leikkikoulu ja viereinen talousrakennus) tontti sijoittuu omalle AL-korttelialueelleen.

Katualueen ja korttelialueiden muotoilulla pyritään säilyttämään Hasanniemen maisemalle ja katunäkymille tunnusomaisia suuria mäntypuita erityisesti ulkoilureitin varrella. Hasanniemen sahan muistomerkki siirretään joko Hasanniementien katualueen leveälle osalle nykyisen leikkikentän vieressä tai pohjoisemmaksi Hasanniementien varteen VL- 7 – alueelle.

### **Koivuniemenpuisto**

Koivuniemenpuiston puistoalue ja sen länsireunalla sijaitsevat kaksi yleisen pysäköinnin LP-aluetta säilyvät lähes ennallaan. Niiden kokoa on



hieman kasvatettu. Tällä varaudutaan puistojenhoidon tukikohdan myötä tulevaan pysäköintitarpeeseen. Voimassa olevan asemakaavan virkistysalueet on yhdistetty yhtenäiseksi lähivirkistysalueeksi VL.

Puiston länsiosassa on ohjeellinen alue koirapuistoa varten (ku). Länsikadun puoleisella reunalla osa puistoalueesta liitetään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen ET. Lämpölaitoksen itäpuolella Jokiasema Ky:n käytössä oleva veneiden säilytysalue liitetään veneiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitettuun varastorakennusten korttelialueeseen TV. Koivuniemenpuiston viemäri- ja kaukolämpölinjat on merkitty kaavaan johtoa varten varattuina alueen osina. Koivuniemenpuistoon ei osoiteta rakennusoikeutta.

### **Hasanniemen yleissuunnitelma**

Kaavahankkeeseen liittyvässä yleissuunnitelmassa on esitetty suunnitelma katujen, reittien ja yhdyskuntateknisten verkkojen toteuttamisesta. Katusuunnitelmassa Hasanniementien varrella olevia maisemallisesti arvokkaita mäntypuita säästetään käyttämällä niin sanottuja hidastemutkia tärkeimpien puiden ja puuryhmien kohdilla.

Yleissuunnitelmassa on merkitty sadevesiviemäri Hasanniementien kuivatusta varten kadun eteläpäästä Jokiaseman veneenlaskuluiskan länsipuolelle. Kaavaehdotuksessa tämä johtovaraus on siirretty Jokiaseman alueen länsirajalle saunarakennuksen rakennusalan tieltä. Johtoa varten varatut alueen osat on merkitty kaavaan. Tonttien johtolinjat sijoitetaan uuden katualueen kohdalle. Vanha viemäriverkko uusittaneen samalla kokonaisuudessaan. Yleissuunnitelman myötä johtolinjoihin on tullut pieniä muutoksia, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Katujen ja reittien rakennuskustannukset ovat noin 785 000 €. Tästä osasta kustannuksia vastaa kaupunki. Rantaraitin rakentaa ja hoitaa kaupunki koko pituudeltaan, myös RM-alueen kautta kulkevalta osaltaan.

Vesihuollon kustannukset 521 000 € koostuvat mm. paineviemäriin ja jätevedenpumppaamon ylivuotoviemäriin uusimisesta. Kaavan toteuttamiseen liittyvät vesihuollon kulut Hasanniementien ja Länsikadun viemäröinnin osalta. Vesihuollon kuluista vastaa Joensuun Vesi -liikelaitos.

Alueelle suunniteltujen pientalotonttien myynnillä oli tavoitteena kattaa lähes kaikki kaupungin kustannukset niin, ettei tähän olisi tarvinnut käyttää mainittavasti verorahoitusta. Ehdotuksen uudelleenvalmistelussa kaikki myytävät tontit poistettiin kaavasta yhtä lukuun ottamatta. Väylien rahoituspohja kapenee ja toteutuksen taso laskee ratkaisun myötä.

#### 4.1.1 Korttelialueet

##### **AO**

Erillispientalojen korttelialue.

Uusi AO-tontti sijaitsee Hasanniementien ja Länsikadun kulmauksessa.

Tonttitehokkuus on  $e=0,20$  ja sallittu kerrosluku  $l$  u  $2/3$ . Tontille voi rakentaa 1- tai 2-asuntoisen pientalon.

Erillispientalojen korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida sen sijainti kaupunkikuvallisesti tärkeällä alueella (sk) tai sen välittömässä yhteydessä, alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Uudisrakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne soveltuvat Hasanniemen länsiosan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan puutaloalueen muodostamaan kokonaisuuteen ja ympäröiviin rakennuksiin muodostaen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden.

**/s**

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudet asuin- ja talousrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja sopeutuvat alueen kokonaisuuteen. Tonteilla oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Täydentävien uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto.

Hasanniemen länsirannan vanha asuntoalue on osoitettu erillispientalojen AO/s-korttelialueeksi. Siihen liittyvällä määräyksellä määrätään alueen miljöönsuojelusta. Rakennusoikeus on määritetty rakennusalakohdittaisesti. Sallittu kerrosluku on II, ellei rakennusalakohdittaisesti ole muuta määrätty.

**AL**

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.

Hasanniementie 1b ja Hasanniementie 5 tontit on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi kiinteistöjen toteutuneesta käytöstä ja omistajien tarpeista johtuen.

**VL**

Lähivirkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi.

Kaava-alueen virkistysalueet on osoitettu pääasiassa lähivirkistysalueiksi. Koivuniemenpuistosta on muodostettu yhtenäinen VL-alue. Sinne on osoitettu ohjeellisella osa-aluemerkinnällä olemassa oleva koira-alue (merkintä ku).

**VV**

Uimaranta-alue.

Merkinnällä on osoitettu Linnunlahden ranta-alue, jossa nykyistä uimarantaa mahdollisesti kehitetään osana laulurinteen aluetta.

Linnunlahden uimaranta-alueelle (VV) saa toteuttaa liikunta- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Rakennuksia saa

toteuttaa 6 kpl. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup> ja yhden rakennuksen pinta-ala enintään 40 m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja maisemaan sulautuvia.

## RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-korttelialueen tontille 8 voi sijoittaa liikerakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Rakennuksissa on oltava avoräystäällinen harjakatto ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna.

RM-korttelialueella pelastuslaitoksen käytössä olevien laituripaikkojen välittömään läheisyyteen tulee järjestää kulkuyhteys Länsikadulta sekä pysäköintimahdollisuus säiliöautolle ja pelastusautolle.

RM-alueelle on osoitettu maj-merkinnällä kaksi uutta rakennusala, joille voi sijoittaa majoitus- ja niihin liittyvää palvelurakentamista. Toinen majoitusrakennusten maj-alueista sijoittuu muodostettavalle omalle tontilleen RM-korttelialueen pohjoisreunalla. Sallitut kerrosalat ja kerrosluvut on osoitettu rakennusaloiksi. Rannan läheisyydessä nykyisellä veneiden talvisäilytys- ja karavaanialueella sallittu kerrosalaluokka on II ja kerrosala on 700 k-m<sup>2</sup>. Alueen pohjoisreunalla kerrosalaluokka on myös II ja sallittu kerrosala 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusalojen sijoittelussa on huomioitu katkeamaton rantanäkymä, alueen sisäisen liikenteen järjestelyt ja rantaraitin luonteva kulku ranta-alueen kautta. Veneiden talvisäilytyksen mahdollisesti väistyessä on luontevaa käyttää aluetta pysyvään majoitustoimintaan, mikä muuttaa alueen käytön enenevässä määrin ympärivuotiseksi ja lisää majoituskapasiteettia ruutukaavakeskustan liepeillä.

Veneenlaskuluiskan paikalle, Jokiaseman päärakennuksen kupeeseen on kaavaehdotuksessa lisätty saunarakennuksen rakennusala (sa). Rakennusala ulottuu osittain vesialueelle, mikä mahdollistaa matkailullisesti kiinnostavan "saunamaailman" toteuttamisen. Rakennusoikeutta rakennusosalalle on annettu 450 k-m<sup>2</sup>. Veneenlaskuluiska odotuslaitureineen ja mahdollisine aallonmurtajineen on mahdollista toteuttaa RM-alueen länsiosaan venevajojen alueelle. Uusi sijainti palvelee hyvin TV-tontilla tapahtuvaa veneiden huoltoa ja säilytystä. Nykyisessä sijainnissaan luiska on liikenteellisesti vaarallinen.

RM-kaavamerkintään liittyvä yleinen määräys sallii nykyisellä KLT-1-korttelialueella sijaitsevat toiminnot ja mahdollistaa myös uuden työpaikkarakentamisen alueella.

Rantaraitin linjaus RM-alueella on osoitettu sitovasti. Rantaraitin pysäköintialueella kulkeva osuus on erotettava rakenteellisesti, esim. korotamalla autoliikenteelle varatusta alueesta. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava turvallisuus ja hyvä näkyvyys kohdissa, joissa raitti risteää ajoneuvoliikenteen kanssa. Raitti on valaistava riittävän hyvin näillä osuuksilla.

Vierasvenesatamatoiminta jatkuu alueella maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Yleisellä määräyksellä varmistetaan pelastuslaitoksen venekaluston laituripaikkojen tuomien tarpeiden, kuten kulun ja ajoneuvojen pysäköinnin huomioiminen alueella.

**TV** Varastorakennusten korttelialue.

Hallimainen rakentaminen osoitetaan nykyisen satama-alueen itäreunalle varastorakennusten korttelialueelle TV, jonka kerrosluku on I, sallittu kerrosala on 1300 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus 7,0 m. Korkeus on valittu maisemallisista syistä mahdollisimman matalaksi, ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus veneiden säilytys- ja huoltohallina.

Varastorakennusten korttelialue TV on tarkoitettu veneiden säilytykseen ja huoltoon. Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäleidalla.

**LP** Yleinen pysäköintialue.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset yleiset pysäköintialueet Koivuniemenpuiston Länsikadun puoleisella reunalla. Osa autopaikoista on autopaikkoja koskevissa määräyksissä osoitettu kesäteatterin ja ET-korttelialueen käyttöön.

**ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueella toimii jäteveden pumppaamo. Puistojenhoidon tukikohdalle on varattu tontti laajennetulle ET-korttelialueelle. Korttelialuetta on laajennettu koirapuiston suuntaan. Yleisellä määräyksellä määrätään varikon rakennusten ja rakenteiden rakentamistavasta sekä ulkovarastoinnista ja polttoainesäiliöiden sijoittamisesta.

**EN** Energiahuollon alue.

Korttelialueella sijaitsee varalämpölaite. Toiminnan vakiinnuttua sille on osoitettu käyttötarkoituksen mukainen korttelialue.

**W** Vesialue.

4.1.2 Muut alueet ja varaukset

Rakentamista ohjataan käyttötarkoituksimerkintöjen lisäksi useilla rakennusaloja tai kortteleiden osa-alueita koskevilla merkinnöillä. Näiden yk-

sityiskohtainen sisältö on selitetty kaavaluonnoskartalla. Merkinnät koskevat mm. rakennusten ja rakennetun ympäristön suojelua, säilytettävää puustoa, luonnon monimuotoisuutta ja tiettyjen rakennusalojen varamista täsmällisesti johonkin käyttöön.

## 4.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 4.2.1 Vaikutukset kaupungin ja teknisen toimen strategioihin

Kaavahanke edistää uuden kaupunkistrategian ja täydennysrakentamishjelman toteutumista Järvi-Suomen matkailun edistämisen sekä elinvoiman ja työllisyyden osalta. Suunnittelussa on huomioitu kaupungin saavutettavuus, nykyisen sijainnin hyödyntäminen, palvelurakenne ja tasapainoinen kaupunkirakenne.

### 4.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Kaavamuutos on joiltakin osin Joensuun keskustan osayleiskaavan mukainen ja kaava osaltaan toteuttaa sitä. Merkittävät erot ovat uuden asuntorakentamisen vähäisyys ja palvelujen ja hallinnon alueen poistaminen. Osayleiskaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset on huomioitu kaavassa ainakin osittain palveluiden ja hallinnon aluetta P lukuun ottamatta. Kaavamuutos edistää alueen luonnonsuojelua sekä rakennus- ja miljöösuojelua, asumisen tavoitteita, palveluiden lisäämistä ja rakennettavaksi tarkoitettujen alueiden toteutumista.

Kaavamuutoksella täydennetään yleiskaavan puutteita ulkoilun reittien osalta sekä huomioidaan yleiskaavan laatimisen jälkeen toteutunut maankäyttö ja maanomistuksessa tapahtuneet muutokset. Osayleiskaavaa laadittaessa Hasanniemen maankäytön tarkka suunnittelu ei ollut vielä ajankohtaista, joten mm. luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ratkaistaan tällä kaavamuutoksella. Muun muassa näistä syistä yleiskaavassa osoitettuihin aluerajauksiin on tehty tarkennuksia.

### 4.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä palveluihin, työllisyyteen ja yritystoimintaan**

Alue- ja yhdyskuntarakenne eivät muutu oleellisesti. Pientalorakentamisen tonttien määrä lisääntyy yhdellä.

Alueen rakenne selkeytyy, kun asumiseen, matkailuun ja muihin toimintoihin varatut korttelialueet muodostavat selkeitä kokonaisuuksia eivätkä toiminnot ja liikenne levittäydy virkistysalueille. Linnunlahden virkistysmahdollisuuksia tuetaan määrittämällä kaavalla liikunta- ja virkistystoiminnoille rakennusoikeutta Linnunlahden uimaranta-alueelle.

Matkailu- ja majoituspalveluiden tarjonta keskustan välittömässä läheisyydessä kasvaa, mikä lisää kaupungin vetovoimaisuutta. RM-kortteli-alueelle sallitut palvelu- ja liiketilat tukevat työllisyyttä ja yritystoimintaa. ET-alueelle mahdollisesti rakennettava puistonhoidon varikko tuo mukanaan työpaikkoja. Lisääntyvät työpaikat tukevat alueen omia sekä lähialueiden palveluja.

Hasanniemi kuuluu Linnunlahden kaupunginosaan, mutta on erillään muista asuntoalueista niiden välillä olevista suurista yleisistä alueista johtuen. Kaavalla ei näin ollen ole vaikutusta Linnunlahden muihin asuntoalueisiin. Kaava-alue rajautuu IV kaupunginosaan, mutta kaavalla ei ole sellaisia vaikutuksia, jotka muuttaisivat kaava-alueen läheisten alueiden olosuhteita.

### **Vaikutukset liikenteeseen**

Vaikutusta liikennemääriin ei ole mallinnettu. Kehittyvät ja osittain ympärivuotiseksi muuttuvat palvelut lisäävät jonkin verran liikennettä. Tällä ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta liikenteen kokonaismäärään.

Jalankulku ja polkupyöräily lisääntyvät alueella ulkoiluverkon täydentyessä ja palveluiden lisääntyessä. Yhteydet alueen ulkopuolisille virkistysalueille säilyvät ennallaan. Lyhytaikainen pysäköinti alueella on jo nyt merkittävää ja kaavassa on osoitettu pysäköinnille riittävästi alueita osin ohjeellisilla rajauksilla, mikä mahdollistaa muutokset pysäköintitarpeen muuttuessa. Pielisjoen laivaväylän vesiliikenteeseen kaavalla ei ole vaikutuksia. RM-alueeseen rajautuvalle vesialueelle on kaavassa rajattu väljemmät ja toteutunutta vastaavat laiturialueet. Tämä tukee sekä hyödyntä huviveneilyä.

Hasanniementielle on osoitettu katualue, kun se nykytilanteessa sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavan puistoalueelle. Tämä selkeyttää liikenneoloja ja kunnallisteknisten verkkojen sijoittamista. Niin sanottu Hasanniemen lenkki katkaistaan eli läpiajo Hasanniementien kautta ei ole enää mahdollista. Tämä rauhoittaa autoliikennettä alueella. Alueelle jää vain kiinteistöjen oma liikenne, joka on hyvin vähäistä. Hasanniementie pinnoitetaan kestopäällysteellä yleissuunnitelman mukaisesti. Uusi katulinjaus mahdollistaa uusien AL- ja AO-tonttien liittymien järjestämisen ja uusittavien johtolinjojen sijoittamisen katualueelle.

Länsikadun katualuetta kavennetaan osin ja vapautuva katualueen osa liitetään kortteli- ja yleisiin alueisiin, mikä osaltaan tehostaa ja järkevöittää maankäyttöä. Katualueen leveä rajausta oli näiltä osin tarpeeton jäännös aiemmista asemakaavoista. Länsikatua jatketaan jonkin verran RM-kortteli-alueelle, mikä mahdollistaa suorien tonttiliittymien järjestämisen RM- ja TV-kortteli-alueiden uusille tonteille.

Suurehkon RM-alueen sisäisen liikenteen järjestelyä sitovat rakennus- alat ja rantaraitin linjaus. Jalankulun, polkupyöräilyn ja ulkoilun reittejä

selkeytetään ja täydennetään. Tämä vaikuttaa myönteisesti alueen virkistyskäyttöön ja kuntoliikuntaan. Rantaraitin toteuttaminen ja ylläpito yhtenäistyy, kun kaupunki vastaa siitä koko pituudelta.

Rantaraitin linjaus on esitetty kaavaehdotuksessa sitovana. Tällä ratkaistaan rantaraitin linjaus suunnittelualueen osalta osana suurempaa kokonaisuutta. Rantaraitti kulkee Hasanniementien läntisellä osalla ajoneuvoliikenteen seassa, mutta liikenteen vähäisyyden ja matalien ajoneuvojen vuoksi ratkaisu on toimiva ja turvallinen.

### **Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä teknisenhuollon verkkoihin**

Alueen vanhat tekniset verkot uusitaan osittain ja ne sijoitetaan yleissuunnitelman mukaisesti Hasanniementien katualueelle. Tämä selkeyttää tilannetta nykyiseen verrattuna ja osa korttelialueilla kulkevista johtolinjoista siirtyy yleiselle alueelle. Hulevesien käsittely ja Hasanniementien kuivatus paranevat yleissuunnitelman toteutuksen myötä. Lämpölaitoksen ja paineviemärin pumppuaseman toiminnan jatkuminen alueella on huomioitu kaavassa.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja -maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön**

Kaava tukee alueen tärkeimpien ominaispiirteiden ja kulttuuriperinnön säilymistä suojelumerkinnöin, jotka säilyttävät tärkeimmät maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot. Osayleiskaavan rakennus- ja miljöösuojaus huomioidaan kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Vähäinen uudisrakentaminen sopeutetaan mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan Hasanniemen ympäristön ominaispiirteisiin. Huvilakaupunginosan luonne säilyy. Rakentamistapaan tullaan kiinnittämään erityistä huomioita rakennushankkeiden yhteydessä. Katutilan pienimittakaavaisuus säilytetään ja katutilalle luonteenomaisia suuria mäntyjä säästetään yksityiskohtaisella katusuunnittelulla.

Hasanniemenpuiston alue säilyy pinta-alaltaan (n. 3,3 ha) käytännössä toteutunutta maankäyttöä vastaavana. Pieni osa alueesta otetaan rakentamiskäyttöön, mutta toisaalta palveluiden ja hallinnon alueesta luovutaan ja se muodostetaan osaksi Hasanniemenpuistoa. Puistoalueella sijaitsevasta vanhasta rakennuspaikasta (Hasanniementie 1b) muodostetaan AL-korttelialue ja Hasanniementie erotetaan puistoalueesta. Hasanniementie nykyisessä muodossaan vie käytännössä puistoalueesta suuremman alan kuin kaavamuuoksen mukainen katualue. Rakentamiseen varattavat kokonaan uudet alueet käsittävät yhden erillispientalojen AO-tontin kooltaan 1726 m<sup>2</sup>. Puistoalueella sijaitseva avoin nurmikenttä osoitetaan avoimena säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi ja se säilyy ennallaan. Nykyisen kesäteatterin alue osoitetaan osayleiskaavasta poiketen lähivirkistysalueeksi, jossa kesäteatterille on merkitty rakennusala. Kesäteatterin lehto säilyy kokonaisuudessaan ja sen suojelu osoitetaan luo-osa-alueajauksella.



Koivuniemenpuistoon ei osoiteta oleellisia muutoksia. Se säilyy ennallaan osana Pielisjoen rantapuistoja. ET-alueeseen liitettävä puistonhoidon varikko ja TV-korttelialueeseen liitettävä venepukkien ja -trailerien kesäsäilytysalue nipistävät laajasta 9,4 ha puistoalueesta noin 0,5 ha. Puisto osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja sitä hoidetaan kevyesti puistometsätyyppisenä.

Pääosin Jokiasema Ky:n käytössä oleva RM-alue kehittynee pienin askelin kaavan salliessa alueen toimintojen monipuolistumisen. Tämä näkyy lisääntyvänä rakentamisena, jonka mittakaava ja massoittelu sovitetaan rakennuslakohtaisin määräyksin Hasanniemen luonteeseen sopivaksi. Tästä kuitenkin poiketaan jonkin verran TV-korttelialueen hallimaiseen rakentamiseen osoitetun rakennusalan osalta. Toiminnoiltaan kaikki uudisrakentaminen soveltuu hyvin alueelle eikä aiheuta haittoja ympäristölleen.

#### 4.2.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön, sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen

Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen elinoloihin, elinympäristöön tai väestörakenteeseen. Suunnittelualueella on vain pieni määrä vakituksia asukkaita ja kaava toteutuessaan lisää asukasmäärää hyvin vähän. Sosiaaliseen ympäristöön vaikuttaa matkailu- ja erityisesti majoituspalveluiden lisääntyminen, mikä muuttaa alueen luonnetta sesonkimaaisesta toiminnasta ympärivuotiseksi. Nyt alue lähes autioituu talvisin palveluiden suljettua ovensa.

Vapaa-ajan palveluiden ja uimarantatoimintojen kehittyminen, ulkoilun verkoston täydentyminen ja palveluiden lisääntyminen lisäävät alueella liikkuvien ihmisten määrää. Tämän myötä kaava voi vaikuttaa Hasanniemen nykyisten asukkaiden yksityisyydentunteeseen.

#### 4.2.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja -maisemaan ja luonnonvaroihin

Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston alueilla luonnonympäristö on ihmistoiminnan aktiivisesti muokkaamaa, eikä se muutu oleellisesti. Vähäinen rakentaminen on osoitettu jo aiemmin pääosin rakennuskäytössä olleille, melko avonaisille alueille. Kesäteatterin lehdon luonnontilaisen kaltainen metsäalue säilyy laajeten lehtomaisen kankaan alueelle Linnunlahden rantaan saakka.

Maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti alue säilyy puutarha- ja huvilakaupunginosana, jonka tärkeimmät ominaispiirteet kaava säilyttää. Samalla Hasanniemenpuisto säilyy yhtenäisenä ja laajana viher- ja virkistysalueena. Ranta-alue ja näkymät Pielisjoelle ja Pyhäselälle eivät kaavan myötä muutu. Myöskään näkymät joelta suunnittelualueelle eivät juuri muutu lukuun ottamatta RM-alueen mahdollista uudisrakentamista. Rakentaminen rannan läheisyydessä on matalaa ja pienimittakaavaista.

#### 4.2.6 Muut vaikutukset

Muita vaikutuksia ei ole arvioitu olevan.

#### 4.2.7 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei lisää häiriötekijöitä. Jo olemassa olevat varalämpölaitos ja jäteveden pumppaamo aiheuttavat lähiympäristössään pientä häiriötä, kuten haju- ja värinähaittaa. Niiden osalta tilanne ei muutu kaavan myötä.

## 5 TOTEUTUS

Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen toteuttaminen on mahdollista heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja kaavan mukaisilla rakennushankkeilla on rakennuslupa.

Rakentaminen etenee maanomistajien ja käyttäjien mahdollisten tulevien rakennushankkeiden aikataulujen mukaan. Erillispientalotontin osalta toteutusaikatauluun vaikuttaa myös kysyntätilanne ja myöhemmin päätettävä kadunrakentamisen ja tontinluovutuksen aikataulu.

Yleissuunnitelmaan sisältyvien toimien toteutus etenee kaupungin investioitiohjelman ja päätöksenteon mukaisesti. Katu- ja väyläkohteiden rakentaminen ohjelmoidaan kaavan valmistuttua.

## 6 SUUNNITTELUVAIHEET

### Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta syksyllä 2016. Asemakaavan laatimisen tarpeeseen ovat vaikuttaneet mm. alueen vanhentuneet asemakaavat sekä alueella tapahtuneet muutokset kiinteistöjen omistuksessa ja käyttötarkoituksessa. Asemakaavat eivät vastaa alueella voimassa olevaa keskustan osayleiskaavaa. Asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen

Suunnittelua on tehty yhteistyössä alueen maanomistajien, haltijoiden ja käyttäjien kanssa.

### Kaavamuutoksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä 6.10.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kolme viikkoa 6.10. – 28.10.2016 alla esitetyissä paikoissa. Kaavamuutoksen yleisötilaisuus pidettiin

10.10.2016. Tilaisuuteen saapui 30 osallista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 12 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Lyhennelmä lausunnoista ja vastineet niihin ovat liitteessä 3.

### **Kaavaluonnos**

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21.2.-18.3.2019. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 28.2.2019. Tilaisuuteen saapui 26 osallista. Kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 25 kpl. Mielipiteet, lausunnot ja vastineet niihin ovat liitteessä 4.

### **Kaavaehdotus**

*Asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotus olivat nähtävillä 11.2.–22.3.2021. Niistä saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Muistutuksessa ja kahdessa lausunnossa otettiin kantaa suojelukysymyksiin, varastorakennusten korttelialueeseen ja Länsikadun liikenteeseen.*

*Asemakaava- ja tonttijakoehdotuksen sisältöön tehtiin muutoksia saadun palautteen ja kaavaprosessin aikana syntyneiden tarpeiden vuoksi. Muutokset eivät ole vaikutuksiltaan olennaisia, joten muutettua kaavaehdotusta ei ole tarve asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville. Lausunnot, muistutus ja vastineet niihin on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi 7.*

### **Kaavan nähtävilläpito**

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavasta on tiedotettu kaava-alueen välittömiä naapureita vireilletulo- ja luonnosvaiheessa. Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5, vain ajanvarauksella) ja kaupungin internetsivuilla.

Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee *alkukesällä* 2021.

Kaavan laatija:

Simo Vaskonen

Avustaja:

Heini Sorsa

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	167 Joensuu	Täyttämispvm	19.01.2021
Kaavan nimi	Hasanniemi ja Koivuniemenpuisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.10.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1671695
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,9919	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	28,9919

### Ranta-asekaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>28,9917</b>	<b>100,0</b>	<b>9275</b>	<b>0,03</b>	<b>0,0000</b>	<b>3859</b>
A yhteensä	2,0903	7,2	2773	0,13	0,3671	1173
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,9153	-1831
C yhteensä						
K yhteensä					-0,2516	-700
T yhteensä	0,6789	2,3	1300	0,19	0,6789	1300
V yhteensä	12,9657	44,7	540	0,00	-0,6420	540
R yhteensä	2,5152	8,7	3960	0,16	2,5152	3960
L yhteensä	2,3917	8,2			-2,0168	-785
E yhteensä	0,5168	1,8	702	0,14	0,2272	202
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	7,8331	27,0			0,0373	

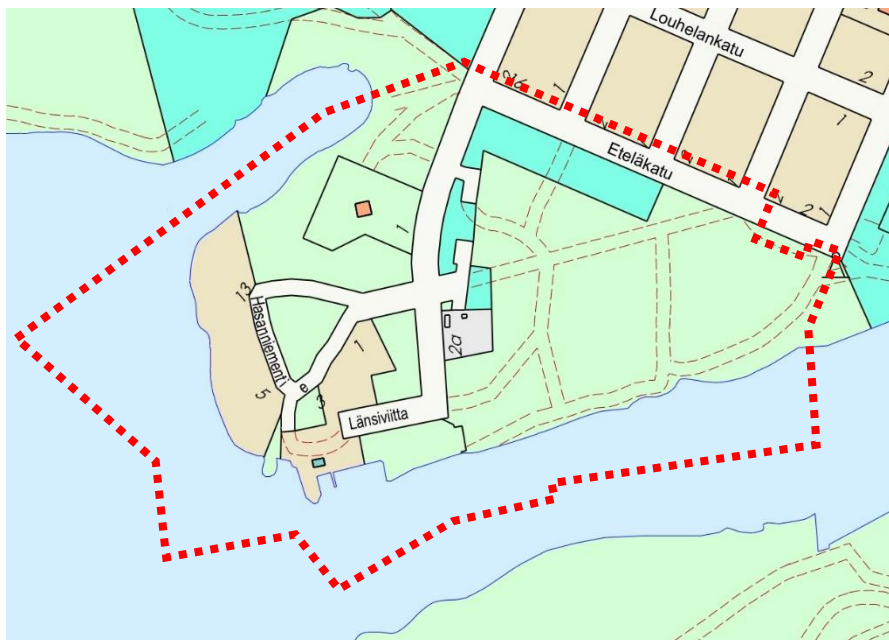
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	9	1695	9	1695

### Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>28,9917</b>	<b>100,0</b>	<b>9275</b>	<b>0,03</b>	<b>0,0000</b>	<b>3859</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0903	7,2	2773	0,13	0,3671	1173
AO	1,3935	66,7	2032	0,15	1,3935	2032
AL	0,6968	33,3	741	0,11	0,6968	741
AOY/s					-1,7232	-1600
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-0,9153	-1831
YT					-0,9153	-1831
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-0,2516	-700
KL					-0,2516	-700
<b>T yhteensä</b>	0,6789	2,3	1300	0,19	0,6789	1300
TV	0,6789	100,0	1300	0,19	0,6789	1300
<b>V yhteensä</b>	12,9657	44,7	540	0,00	-0,6420	540
VP					-0,8960	
VL	11,8931	91,7	300	0,00	0,2346	300
VV	1,0726	8,3	240	0,02	0,0194	240
<b>R yhteensä</b>	2,5152	8,7	3960	0,16	2,5152	3960
RM	2,5152	100,0	3960	0,16	2,5152	3960
<b>L yhteensä</b>	2,3917	8,2			-2,0168	-785
Kadut	2,1977	91,9			0,5811	
LV					-2,6519	-785
LP	0,1940	8,1			0,0540	
<b>E yhteensä</b>	0,5168	1,8	702	0,14	0,2272	202
ET	0,3660	70,8	400	0,11	0,3660	400
EN	0,1508	29,2	302	0,20	0,1508	302
ET-4					-0,2896	-500
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	7,8331	27,0			0,0373	
W	7,8331	100,0			0,0373	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>9</b>	<b>1695</b>	<b>9</b>	<b>1695</b>
Asemakaava	9	1695	9	1695



Kohteen sijainti kartalla

## Hankkeen tarkoitus

Asemakaava muutetaan vastaamaan osittain alueella voimassa olevaa keskustan osayleiskaavaa. Sillä turvataan alueen yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen sekä lisätään vähäisessä määrin asuntorakentamista.

## Väylät

Asemakaavamuutoksella muutetaan Hasanniementien linjausta ja sille muodostetaan katualue nykyiseen Hasanniemenpuistoon. Niin sanotun Hasanniemen lenkin pohjoisosassa muutetaan ulkoilureitiksi. ET-korttelialueella sijaitseva käänköpaikka liitetään osaksi Länsikadun katualuetta. Länsikatua jatketaan RM-korttelialueelle. Rantaratien sijainti osoitetaan asemakaavassa sitovasti.

## Hankkeen lähtökohdat

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laatimisen tarpeeseen ovat vaikuttaneet mm. alueen vanhentuneet asemakaavat sekä alueella tapahtuneet muutokset kiinteistöjen omistuksessa ja käyttötarkoituksessa.

## Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Hasanniemenpuisto muutetaan osin vastaamaan keskustan osayleiskaavan mukaista rajausta. Koivuniemenpuisto on muutettu yhteiseksi lähivirkistysalueeksi VL ja sinne on osoitettu johtolinjavaraukset nykyiselle johtoverkolle. Alueella oleva koirapuisto on merkitty ohjeellisena kaavaan. Koivuniemenpuiston yleiseen pysäköintiin varatut alueet LP suurenevät hieman. Nykyinen venesatama-alue LV muutetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi RM.





KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT, YHDYSKUNTASUUNNITTELU, KAAVOITUS

## HASANNIEMEN JA KOIVUNIEMEN- PUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin Linnunlahden (17) kaupunginosan kortteleita 1785, 17101 ja 17106, sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueita sekä IV kaupunginosan kortteleita 402 ja 403 sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueita.



*Muutosalueen likimääräinen rajaus (ilmakuva © Blom 2014)*

### Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laatimisen tarpeeseen ovat vaikuttaneet mm. alueen vanhentuneet asemakaavat sekä alueella tapahtuneet muutokset kiinteistöjen omistuksessa ja käyttötarkoituksessa. Asemakaavat eivät vastaa alueella voimassa olevaa keskustan osayleiskaavaa. Asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen.

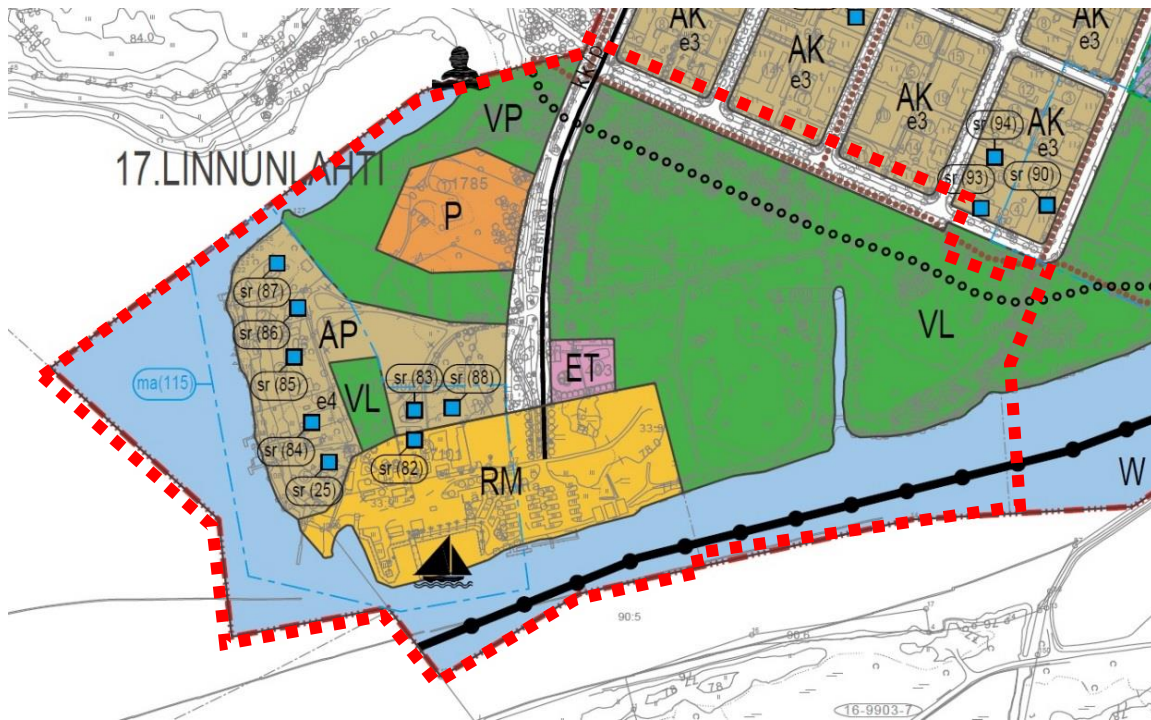
### Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu neljässä vaiheessa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk-1).

## Joensuun keskustan osayleiskaava

Alueella on voimassa Joensuun keskustan osayleiskaava. Osayleiskaava on ohjeena muutettaessa alueen asemakaavaa.

Osayleiskaavassa Hasanniemen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi RM ja pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi AP. Kesäteatterin alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P. Alueen pohjoisosa kesäteatterin ympärillä on puistoaluetta VP ja AP-alueen keskellä on lähivirkistysalue VL. Länsikadun varrella on yhdyskuntateknisen huollon alue ET. Alueen itäosassa on Koivuniemenpuiston lähivirkistysalue VL. Alueen länsi- ja eteläosa ovat rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ma(115). Alueella on osoitettu osayleiskaavassa kahdeksan rakennussuojelukohdetta sr(-). Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavalla. Linnunlahdelle on osoitettu uimaranta ja Hasanniemeen venesatama/venevalkama.



*Ote Joensuun keskustan osayleiskaavasta*

## Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1970, 1998 ja 2001. Hasanniemenpuiston pohjoispuolella on varattu alue kesäteatterille. Pyhäselän rantaan sijoittuvissa asuinkortteleissa edellytetään ympäristön ja rakennusten säilyttämistä. Jokiaseman ympäristö on merkitty pääosaltaan satama-alueeksi ja osin liikerakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Länsikadun päässä on korttelialue lämpökeskukselle. Lisäksi Länsikadun varressa on kaksi yleiseen pysäköintiin varattua aluetta. Valtaosa alueesta on asemakaavassa Hasanniemen- ja Koivuniemenpuistojen puisto- ja lähivirkistysaluetta. Hasanniemenpuiston alueella sijaitsee kaksi osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettua rakennusta.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin ja kaupunkirakennepalveluiden strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

## 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
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Järvi-Suomen Uittoyhdistys
- Joensuun kalastuskunta
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistynyt keväällä 2016. Kaavahankkeessa pidetään vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 6.10. – 28.10.2016.

Asemakaavaluonnos **pidetään nähtävillä 21.2-18.3.2019**. Kaavaluonnosta koskeva **yleisötilaisuus pidetään** Carelicumin auditoriossa (sisään Torikatu 21 C ovesta) **torstaina 28.2.2019 klo 18.00**.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta (30 vrk). Kaavaehdotus pidettäneen nähtävillä arviolta syksyllä 2019. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee loppuvuonna 2019.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kaavan eri vaiheissa kaupungin internetsivuilla, sanomalehti Karjalaisessa ja sanomalehti Viikko-Pohjois-Karjalassa.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat edellä kuvatuissa vaiheissa nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20
- Internet: [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta. Mielipiteet ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan kaupunkirakennepalveluiden kaavoitukseen, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@joensuu.fi](mailto:kaavoitus@joensuu.fi). Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Yhteystiedot

Kaava laaditaan Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalveluiden kaavoituksessa, os. Muuntamontie 5.

Yhteyshenkilöt:

- kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen, [simo.vaskonen@joensuu.fi](mailto:simo.vaskonen@joensuu.fi), puh. 050 315 6623
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa, [heini.sorsa@joensuu.fi](mailto:heini.sorsa@joensuu.fi), puh. 050 409 2128

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta: <http://www.joensuu.fi/kaavoitus>

## Asemakaavaprosessi

## Kaavan vaihe

ALOITUS

## Vaikuttaminen

Maanomistaja  
voi tehdä  
aloitteen

OAS\*

## Nähtävillä

21 vrk

Voit jättää  
mielipiteen\*osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma

LUONNOS

21 vrk

Voit jättää  
mielipiteen

EHDOTUS

30 vrk

Voit jättää  
muistutuksenHYVÄKSY-  
MINEN

## Valitusaika

30 vrk

Valitus-  
mahdollisuus

kaupunginvaltuustossa

Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

KUULUTUS  
VOIMAAN-  
TULOSTARAKENNUSHANKKEEN  
VOI ALOITTA

## Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan muutos VIREILLETULOVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.10. – 28.10.2016.

Tähän raporttiin on koottu osayleiskaavan aloitusvaiheessa saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet. Vastineet on laatinut Joensuun kaupungin yhdyskuntasuunnittelu (Simo Vaskonen ja Juha-Pekka Vartiainen).

Kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 17 kpl. Muuta palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu yleisötilaisuudessa.

### LAUSUNNOT

#### 1. Järvi-Suomen Uittoyhdistys 6.10.2016

Ainakaan toistaiseksi Järvi-Suomen Uittoyhdistyksellä ei ole kommentoitavaa ko. kaavahankkeen suhteen.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### 2. Caruna Espoo Oy (valtakirjalla Rejlers Oy) 6.10.2016

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuuotosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

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

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa



Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

*Vastine:*

- *Asemakaavaluonnokseen on merkitty RM-alueen läpi kulkeva 20 kV johtolinja.*

### 3. Joensuun kaupunki, ympäristönsuojelu 12.10.2016

Luonnonarvot

Alueelta on tehty vuonna 2012 luontoselvitys liittyen keskustan osayleiskaavaan. Selvitys on ajantasainen eikä uuden selvityksen tekemiselle ole tarvetta. Keskeisimmät luonnonarvot liittyvät ranta-alueisiin ja rakentamattomiin alueisiin kesäteatterin ympäristössä.

Muut huomiot

Alue ei ole liikennemelualueella, joten erillisen meluselvityksen tekeminen ei ole tarpeen.

Kevyen liikenteen väylästä ei jatku luontevasti Länsiviitan alueelle tultaessa rantaa ja Länsikatuakin. Kaavassa tulisi tutkia väylästä suhteessa alueella olevaan muuhun toimintaan. Myös kevyt liikenne Hasaniemen puiston läpi tulee varmistaa uudisrakentamisesta huolimatta.

Eri toimintojen osalta tulisi pyrkiä siihen, että ne liittyvät jo olemassa olevaan rakenteeseen eivätkä pirsto olemassa olevia puisto ja viheralueita. Erityisesti tämä koskee täydennysrakentamista, kesäteatteria ja matkailupalvelujen aluetta.

*Vastine:*

- *Alueelle on laadittu Joensuun keskustan osayleiskaavatyötä varten luontoselvitys (Hasanniemen ja Ilosaaren luontoselvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Ramboll Oy 2012). Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen oheisaineistoa. Luonto- ja oleelliset suojeluarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa.*
- *Asemakaavaluonnoksessa on rajattu ns. kesäteatterin lehtoon kaksi luo- aluetta, joista läntinen alue laajenee lisäksi lehtomaisen kankaan alueelle Hasanniementien pohjoispuolella. Alueet eivät ulotu kaavan YY-korttelialueelle eli kesäteatterin tontille korttelialueen rajautuessa Länsikatuun. Erillisessä juurtokaislaselvityksessä (ELY 2018) ei kaava-alueelta löytynyt juurtokaislaa.*
- *Rantaraitin sijainti on osoitettu sitovana kaavaluonnoksessa. Alueen sisäiset järjestelyt ja liikenneolot muuttunevat tulevaisuudessa pitkän vuokra-ajan myötä, joten muita alueen sisäisiä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyksiä ei ole tarkoituksenmukaista merkitä kaavaan. Hasanniementien alkuosa Länsikadulta länteen on kaavaluonnoksessa osa lähivirkistysaluetta ja se on osoitettu pyörätieksi. Tämä on mahdollista Hasanniementien lenkin katkaisun ja uuden katulinjauksen vuoksi. Ratkaisu säilyttää nykyisen Hasanniementien miljööön likimain nykyisellään ja säästää merkittävästi puustoa.*
- *Asemakaavan luonnoksessa suunnittelualue jakautuu eri toimintoihin sitä ohjaavan Joensuun keskustan osayleiskaavan (2012) mukaisesti. Myös aluerajaukset ja niiden liittyminen toisiinsa ovat pää-*

*piirteissään sen mukaisia. Laajahkolle RM-alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakentamiseen rakennusalat, jotka jakavat alueen tarkoituksenmukaisesti säilyttäen mahdollisuudet alueen sisäisille yhteyksille ja niiden mahdollisille muutoksille. Alueen toiminnoissa lisääntyy kaavan myötä erityisesti majoitusrakentaminen, joka mahdollisesti korvaa nykyisen karavaanialueen/veneiden talvisäilytysalueen.*

#### **4. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 8.4.2016**

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### **5. Pohjois-Karjalan ELY-keskus 18.10.2016**

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### **6. Joensuun Latu ry:n 29.10.2016**

Joensuun Latu ry:llä ei ole alla olevaan OAS:ään huomauttamista.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### **7. Joensuun Polkijat ry 30.10.2016**

Ei tässä vaiheessa huomautettavaa pyöräilyn näkökulmasta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### **8. Joensuun Vesi -liikelaitos 27.10.2016**

Muutosalueella sijaitsee käytössä olevia vesi- ja viemärijohtolinjoja, nämä tulee huomioida suunnittelussa. Vesi- ja viemärijohtolinjojen mahdollisista suojaus- ja siirtokustannuksista vastaa hakija.

Muutosalueelle mahdollisesti tuleva täydennysrakentaminen voi edellyttää vesi- ja viemäriverkoston kapasiteetin lisäämistä. Tämä tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Joensuun Vedellä ei ole muutoin huomautettavaa kaavahankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Vastine:*

- *Asemakaavaluonnokseen on merkitty RM-alueen läpi kulkevat kaksi tärkeintä viemärijohtolinjaa.*
- *Verkostojen sijoittamista ja kapasiteettia tarkastelleen suunnittelualueelle laadittavassa yleissuunnitelmassa.*

#### 9. Liikennevirasto 11.10.2016

Joensuun kaupungin kaavoitus on pyytänyt Liikenneviraston lausuntoa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavalla pyritään turvaamaan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistaa matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen.

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa vesiväylien näkökulmasta.

Kaava-alueella kulkee Liikenneviraston Kuhakivi-Kivisalmi-Tikankaivanto- Joensuu väylä Hasanniemen rannan välittömässä läheisyydessä, joka tulee merkitä kaavakartalle. Lisäksi Hasanniemen rantaan sijoittuu merenkulun kiinteä turvalaite, em. väylän ylempi linjataulu.

Kaavoitettaessa ranta-alueita vesiväylien läheisyyteen, rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueille. Lisäksi merenkulun kiinteä turvalaite tulee huomioida aluetta kehitettäessä, eikä sen näkyvyyttä vesillä liikkujille saa estää rakenteilla tai rakennuksilla.

*Vastine:*

- *Laivaväylä on merkitty kaavakartalle.*
- *Kaavaluonnoksessa on seuraava, turvalaitteita koskeva kaavan yleinen määräys:*

*Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueille.*

- *Kaavassa ei osoiteta sellaista maankäyttöä vesiliikenteen vaikutusalueille, jossa vesiliikenteen aiheuttamalla rantojen syöpymisellä olisi oleellista merkitystä.*



**10. Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys ry 27.10.2016**

Joensuun Kaupunkikeskustayhdistyksellä ei ole kommentoitavaa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

**11. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 21.10.2016**

Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavamuutoksen tarkoitus on uudistaa alueen vanhentuneet asemaakaavat ja päivittää alueella tapahtuneet muutokset kiinteistöjen omistuksessa ja käyttötarkoituksessa. Asemakaavat eivät myöskään vastaa voimassa olevaa keskustan osayleiskaavaa. Asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen. Kaava-alue sijaitsee Joensuussa Linnunlahden kaupunginosassa jokisuistossa.

Kaava-alue kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A), kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk-1), matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueeseen (mv-Y) ja Hasanniemen alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Tämän lisäksi alueen läpi on linjattu viheryhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti. Pielisjokea pitkin on merkitty kulkeväksi ohjeellinen vesiretkeilyreitti ja Hasanniemeen vierasvenesatama.

Maakuntaliitto pyytää, että kaavatyössä huomioidaan maakuntakaavamerkinnot ja niiden sisältämät suunnittelumääräykset ja täydentämään kaavatilannetta puuttuvilta osin. Lisäksi maakuntaliitto tulee lisätä osallisten luettelon. Maakuntaliitolla ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Vastine:*

- *Asemakaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan eivätkä Joensuun seudun yleiskaava 2020:n kanssa ollen yhteneviä niissä esitettyjen tavoitteiden kanssa. Ylemmän tason kaavat ovat ohjeena tätä asemakaavaa laadittaessa.*
- *Maakuntaliitto lisättiin osallisten luettelon. OAS on päivitetty tältä osin.*

**12. Museovirasto 31.10.2016**

Joensuun kaupungin kaavoitus pyytää Museoviraston lausuntoa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavoitus on käynnistynyt kaupungin aloitteesta, koska alueella on vanhentuneita asemakaavoja ja kiinteistöjen omistuksessa sekä käyttötarkoituksissa on tapahtunut muutoksia. Asemakaavalla halutaan turvata yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistaa matkailua palvelevien toimintojen monipuolistaminen.

Maakuntakaavan mukaan alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alueen länsi- ja eteläosa ovat rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja sieltä on osoitettu kahdeksan rakennussuojelukohdetta. Asemakaavalla on tarkoitus ratkaista suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa sekä lisärakentamismahdollisuudet.

Kaavatyössä tulee varautua kulttuuriympäristön selvittämiseen ja rakennusperintöinventointitietojen ajantasaistamiseen ja täydentämiseen erityisesti nuoremman rakennuskannan osalta. Vaikutuksia tulee arvioida myös kulttuuriympäristöön ja rakennusperintöön. Mikäli kaava mahdollistaa muuttuvaa vesialueiden käyttöä, tulee varautua myös mahdolliseen vesialueiden arkeologiseen inventointiin.

*Vastine:*

- *Alueelle on laadittu Joensuun keskustan osayleiskaavatyötä varten kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys (Pekka Piiparinen 2011). Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen oheisaineistoa. Oleelliset suojeluarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa. Joensuun keskustan osayleiskaavassa osoitetut rakennussuojelukohteet on kaavaluonnoksessa esitetty suojeltaviksi. Näiden lisäksi kaavaluonnoksessa on osoitettu suojeltaviksi ns. uiton sauna ja ruutukaava-alueelta 1980-luvulla paikalle siirretty hirsirakenteinen talousrakennus, johon on sijoitettu pieniä liiketiloja. Tämän jälkeen alueella ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, että uudelle selvitykselle tai rakennusinventoinnille olisi tarvetta.*
- *Keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun entisen englanninkielisen leikkikoulun rakennukselle (seudullisesti arvokas kohde, kohdenumero 88, Hasanniementie 1b) ei kaavaluonnoksessa esitetä rakennussuojelua sen hirsirungon ja alapohjan huonon kunnon ja kosteusvaurioiden takia. Rakennuksen omistaja vastustaa rakennuksen suojelua em. syistä.*
- *Suunnittelualueeseen kuuluvat vesialueet ovat voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamia. Nykyisen asemakaavan mukaisella venesatama-alueella rantaviiva on muuttunut ja siirtynyt merkittävästi maantäytön seurauksena. Mahdollisia vedenalaisia arkeologisia kohteita ei näin ollen liene säilynyt tai ne ovat jääneet täyttömaan alle.*

**MIELIPITEET****13. Auli Patjas 17.10.2016**

Kohde: Hasanniemen ja Koivuniemen puiston alue

Hasanniemi on eteläisen ruutukaava-alueen asukkaiden, joista suuri osa on iäkkäitä, tärkeää lähivirkistysaluetta. Hasanniemen monipuolinen luonto antaa moniaistisia luontokokemuksia. Joki, järvi, honkametsä, tuomilehto, hiekkaranta. Osa alueesta on luonnontilaista. Linnunlaulu ja tuomien ja pihlajien tuoksu lisäävät alueen kiinnostavuutta ja innostavat asukkaita lähtemään liikkeelle seuraamaan luonnon tapahtumia. Steriilillä hoidetulla viheralueella näin ei tapahdu. Puistot ovat vihreitä kuusi kuukautta vuodesta, ja toiset kuusi kuukautta lumen peitossa.

Kaavamuutoksen yleisötilaisuudessa 10.10.2016 esitettiin kaavoittajien taholta, että nykyisen kesäaterraluonnon itä- ja pohjoispuolella oleva tuomilehto hakataan turvallisuuden parantamiseksi. Näin menetellen tuhotaan pieni, mutta harvinaisen monimuotoinen alue. Koivuniemen puisto ei missään tapauksessa korvaa tuomilehtoa. Kun vielä ottaa huomioon, että Koivuniemen puistossa on suuri koirien ulkoilutusalue sekä frisbeerata, ei siellä juuri ole iäkkäille ulkoiluun ja virkistytymiseen tilaa muualla kuin jokirannassa. Ainoat linnut ovat peippo ja räkättirastas.

Tuomilehdon linnusto ei pääosiltaan ole uhanalaista, mutta se on alueella liikkuvien kannalta tärkeä. Mikä onkaan ihanampaa kuin kuulla lehtokerttujen ja pajulintujen saapuneen. Yölliset kulkijat voivat nauttia satakielen ja viitakerttusen läpi yön kuuluvasta laulusta. Koska alue on aidattu, ei ole pelkoa että joku henkilö tunkeutuisi tiheään viitaan ja jäisi kaatuvan puun alle. Ja ainahan kyltti "kulku omalla vastuulla" poistaa kaupungin vastuun.

Viime aikoina on tullut paljon tutkimustietoa, jossa on tullut esille luonnon parantava vaikutus esim. Stressiin, masennukseen ym. Yleisiin Työkyvyttömyyttä aiheuttaviin sairauksiin. Luontoa pitää olla ihmisten lähellä, ei ainoastaan 5-10 km päässä.

Lisäksi on muistettava, että mikäli alue jätetään luonnontilaiseksi, se ei vaadi hoitoa, ja näin ollen kaupungin ei tarvitse lisätä resursseja viheralueen hoitoon.

*Vastine:*

- Alueelle on laadittu Joensuun keskustan osayleiskaavatyötä varten luontoselvitys (Hasanniemen ja Ilosaaren luontoselvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Ramboll Oy 2012). Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen oheisaineistoa. Luonto- ja oleelliset suojeluarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa.
- Selvityksen mukaan alueella sijaitsee pienehkö, suhteellisen luonnontilainen lehtolaikku, ns. kesäaterrin lehto. Asemakaavaluonnoksessa on rajattu lehtoon kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo- aluetta, joista läntinen alue laajenee lisäksi lehtomaisen kankaan alueelle Hasanniementien pohjoispuolella. Alueet eivät ulotu kaavan YY-korttelialueelle eli nykyiselle kesäaterrin tontille korttelialueen rajautuessa Länsikatuun.

- Väite, että luonnontilaiseksi jätettävää aluetta ei tarvitse hoitaa, ei ole totta. Tällaisella alueella on paljon käyttäjiä ja käyttö edellyttää ympäristöltä turvallisuutta. Kaupunki suorittaa puistikoiden puuston kunnan seuranta. Puiden turvallisuutta ja kuntoa seurataan silmämääräisesti ja metsäaluetta hoidetaan Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalvelun ja teknisen keskuksen metsäyksikön pienpuuston hoitosuunnitelman mukaisesti. <http://www.joensuu.fi/lahimetsien-hoito>. Yksittäisiä puuta poistetaan yleisiltä alueilta alueiden muun hoidon yhteydessä. Tieto huonokuntoisista puista tulee kaupungin alueiden hoidosta tai asukkaiden toimesta.

#### 14. Leena Mäntynen 28.10.2016

Hei,  
tässä muutamia esityksiä/ajatuksia Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan muutokseen liittyen (yleisötilaisuus oli 10.10.16 Carelicumissa).

##### Hasanniemen jalankulku-, pyörä- ja autoliikenne

Tällä hetkellä liikenteen kulkureitit Hasanniemen kärjessä (Jokisaseman lähellä) ovat hyvin autoystävälliset. Iso parkkipaikka hallitsee niemen kärkeä ja jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden kulkemisen sen kautta ei ole turvallista.

Voisiko moottoriajoneuvojen paikoitusalueen sijoittaa esim. tyhjälle peltoalueelle Hasanniemeen tul-taessa (oikealla)? Se rauhoittaisi niemen kärkeä ja antaisi uusia käyttömahdollisuuksia virkistykseen ja viihtymiseen niemen kärjessä.

Ulkoilijoille tulisi kaavamuutoksessa turvata kävelyreittien säilyminen keskustasta joenrantaa pitkin Hasanniemen kärkeen ja kesäteatterialueen läpi uimarannan suuntaan.

##### Yöajan liikenne Hasanniemeen

Länsi- ja Eteläkadun kulmauksessa asuvana esitän toiveen, että yöaikaista liikennettä Hasanniemeen rajoitettaisiin. Olettaisin sen palvelevan sekä lähiasukkaita että matkailijoita (sekä Hasanniemessä että Holiday Linnunlahdessa yöpyviä).

Tällä hetkellä autojen edestakaisin ajelua esiintyy sekä kesä- että talviaikana. Kesäaikana huomatta-vasti runsaammin, jolloin lisänä myös moottoripyörät ja mopot. Kyseessä on siis huviajelu, ns. parkki-paikan ympäriaajo Hasanniemessä ja kohta ajetaan takaisin kaupungille (ovat ulkopuolisia, eivät Ha-sanniemessä yöpyviä). Koska Hasanniemeen on vain yksi ajoreitti, niin yksi edestakainen ajelu aiheut-taa kahdesti häiriötä.

Yöaikaiset liikennerajoitukset voisi asettaa Länsikatu-Papinkatu -risteyksestä Hasanniemeen saakka sekä viimeistään Eteläkatu-Sepänkatu -risteyksestä Länsikadulle ja edelleen Hasanniemeen.

##### Vastine:

- Autojen pysäköinti säilyy lähellä ravintolarakennusta, mikä on perusteltua liiketoiminnan vetovoimaisuuden kannalta. Pysäköinnille kaavaluonnoksessa sitovana osoitetut p-alueet eivät ulotu aivan

*länsireunalle saakka, mikä poikkeaa jonkin verran alueen toteutuneesta pysäköintijärjestelystä. Rantaraitti kulkee pysäköintialueen läpi, mutta kaavamääräyksellä määrätään sen toteutustavasta niin, että reitti voidaan tehdä turvalliseksi. Kaavan yhteydessä on laadittu yleissuunnitelma reitistä. Maan haltijan kanssa sovitaan reitin toteuttamisesta yhtenäisellä tavalla sekä Jokiaseman alueella, että kaupungin hallitsemilla alueilla.*

- *Rantaraitin linjaus kaavan RM-alueen läpi on osoitettu sitovana ja se noudattaa pääpiirteissään mielipiteessä esitettyä reittiä päätyen Linnunlahden uimaranta-alueelle. Osa reitistä sijoittuu Hasanniementielle. Hasanniementien läpiajomahdollisuus poistuu kaavan myötä ja vähäliikenteisenä asuontakana se soveltuu hyvin osaksi rantaraittia.*
- *Hasanniemeen ruutukaava-alueelta suuntautuva häiritsevä liikenne on tunnistettu, mutta asema-kaavoituksen keinoin siihen ei voi puuttua. Kaavamuutoksen myötä liikenne ei lisäänty oleellisesti kaavassa osoitetun, suhteellisen vähäisen uudisrakentamisen takia. Myöskään RM-alueen toiminnallisen kehittämisen vaikutus liikenteeseen ei ole merkittävää. Uudet toiminnot ovat alueen matkailu- ja veneilykäyttöä tukevia toimintoja. Kaavan myötä lisääntyy erityisesti majoitusrakentaminen, joka parhaassa tapauksessa lisää sosiaalista kontrollia alueella ja vähentää erityisesti öisestä liikenteestä johtuvia häiriötekijöitä.*

#### 15. Kaisa Karttunen 27.10.2016

Hei,

vastustan asuintonttien myymistä Hasaniemestä, koska näin rikotaan upea lenkkeilyreitikonaisuus Pielisjoen rantapuistosta Laululavan taakse ja Linnunlahdelle. Lisäksi tuhotaan mielestäni keskeisellä paikalla, lähellä kaupungin keskustaa olevaa metsää, jolla on luonnontilaisuudestaan huolimatta tai juuri sen takia virkistyksellistä arvoa. Kun alue muutetaan pientaloalueeksi, menetetään osa metsästä ikiajoiksi, ja alueella ei voi vaellella entiseen tapaan. Yleensä omakotitalojen yms. pihapiirit ovat tasaisen tyyneitä nurmikenttiä, joissa ei ole sijaa luonnon monimuotoisuudelle.

Läheinen Koivuniemen puisto ei korvaa menetystä, se on selkeästi puisto, eikä metsä! Jos pientalovaltainen asuontalue tulee, niin toivon että jalankulkijat ja pyöräilijät pääsisivät edelleen liikkumaan sujuvasti Jokiasemalta Hasaniemen alueen lävitse Linnunlahden uimarannalle. Toivon, että jokivartta mukailevaan ulkoilureittiin panostetaan. Lisäksi toivon todella, että puita kaadetaan mahdollisimman vähän, että linnuille jäisi pesäpuita.

Vastine:

- *Alueen tuleva maankäyttö on ratkaistu Joensuun keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2012. Asemakaavamuutos toteuttaa osaltaan keskustan osayleiskaavaa.*
- *Asemakaavan luonnoksessa suunnittelualue jakautuu eri toimintoihin sitä ohjaavan keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Myös aluerajaukset ja niiden liittyminen toisiinsa ovat pääpiirteissään sen mukaisia. Asuontorakentamiselle on osoitettu AO- ja AO-33 -korttelialueet osayleiskaavan mukaisesti, joskin jonkin verran sen AP-aluevarausta pienempänä.*
- *Kaavatyössä on kiinnitetty erityistä huomiota Hasanniementien miljöönsä säilymiseen. Länsikadun liittymä katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä ja kaavassa Hasanniementien pohjoisosassa on osoitettu pyörätieksi. Se säilytetään lähes nykyisellään sorapintaisena, ehkä jonkin verran kavennettuna, puuston*

*reunustamana ulkoilureittinä. Hasanniementien länsiosan varttuneita mäntyjä pyritään katusuunnittelussa säästämään mahdollisimman paljon mm. hidastemutkia käyttämällä.*

- *Alueelle on laadittu Joensuun keskustan osayleiskaavatyötä varten luontoselvitys (Hasanniemen ja Ilosaaren luontoselvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Ramboll Oy 2012). Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen oheisaineistoa. Luonto- ja oleelliset suojeluarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa.*
- *Selvityksen mukaan alueella sijaitsee pienehkö, suhteellisen luonnontilainen lehtolaikku, ns. kesäteatterin lehto. Asemakaavaluonnoksessa on rajattu lehtoon kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo-alueita, joista läntinen alue laajenee lisäksi lehtomaisen kankaan alueelle Hasanniementien pohjoispuolella. Alueet eivät ulotu kaavan YY-korttelialueelle eli nykyiselle kesäteatterin tontille korttelialueen rajautuessa Länsikatuun.*
- *Rantaraitin linjaus kaavan RM-alueen läpi on osoitettu sitovana ja se noudattaa pääpiirteissään mielipiteessä esitettyä reittiä päätyen Linnunlahden uimaranta-alueelle. Osa reitistä sijoittuu Hasanniementielle. Hasanniementien läpiajomahdollisuus poistuu kaavan myötä ja vähäliikenteisenä asuntokatuna se soveltuu hyvin osaksi rantaraittia.*

## 16. Raimo Latja 25.10.2016

Muuttaessani 1986 Eteläkadulle sekä se että Länsikatu Papinkadusta etelään olivat sorapäällysteisiä, rakentamattomia katuja. Hasanniemessä oli puolenkymmentä asuintaloa. 90-luvulla sekä Eteläkatu että Länsikadun eteläpää rakennettiin päällystetyiksi kaduiksi. Eteläkadulle tehtiin lisäksi kaksi koroetta kaaharin ajettua lastenvaunujen päälle, toinen Kalevankadun ja Koulukadun ja toinen Sepänkadun ja Merimiehenkadun välille. Jälkimmäinen purettiin Eteläkatu 12 rakentamisen yhteydessä ja sitä ei tehty uudelleen vaikka luvattiin.

Hasanniemeen tehtiin venesatama ja sen myötä sinne syntyi muitakin aktiviteettejä – asutus ei ole lisääntynyt. Näistä lisääntyneistä toiminnoista johtuen liikenne on moni kymmenkertaistunut ja jokaisena kauniina iltana huhtikuun lopun ja syyskuun lopun välisenä aikana Eteläkadun ja Länsikadun risteuksen ylittää jopa 300 ajoneuvoa tunnissa. Tästä joukossa on useina iltoina kymmeniä moottoripyöriä. Huomattavalla osalla niistä ja osalla autoistakaan ei äänenvaimennus niiden tuottaman melun perusteella ole säädösten edellyttämässä kunnossa. Sen lisäksi useimmat niistä eivät noudata alueella olevaa 30 km:n nopeusrajoista, kun kiihdyttävät nopeutensa kaksin-, kolminkertaiseksi sallittuun nähden Länsikadun risteyksettömällä osuudella tai lähtiessään Eteläkatua itään (sinne ajettaessa ei ole oikealta tulevaa liikennettä ja joensuulaiseen tapaan vain oikealta tulevat on tarpeen huomioida). Lopputuloksena on infernaalinen melu. Nämä ”yliääniset” ajot jatkuvat usein yli puolen yön. Uuden kaavan mahdollistavat laajenevat toiminnot lisäävät entisestään liikennettä ja sen tuottamia haittoja. Poliisin, jolle nopeusvalvonta ja ajoneuvojen kunnan valvonta kuuluvat, en ole huomannut valvovan näitä asioita – lienee jahtaamassa suurempia konnia.

Mielestäni kohtuullinen vaatimus on, että kotonaan voi kauniina ja lämpiminä kesäiltoina pitää ikkunoita ja parvekkeenkin ovea auki. Näistä kiihdyttäjästä johtuen se on epämiellyttävää ja jopa tuskallista. Yli 100 dB kadulla on rakenteiden vaimennuksesta huolimatta yli 70 dB vielä sisällä. Melutason noustessa yli 35 dB:n yleistyvät unihäiriöt ja heräämistä tapahtuu 40 dB:n tasosta alkaen.

Tiedossani ei ole, että kaupungin toimesta olisi tehty asianmukaista meluselvitystä Länsikadun ja Eteläkadun liikennemelusta. Mielestäni se on jo pelkästään maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n tarkoittamien tavoitteiden toteutumisen arvioimiseksi välttämätöntä.

Seuraavassa on jo yleiskaavan laadintaan liittyen esille tuomani meluongelmat, joita ei yleiskaavan laadinnassa kuitenkaan mitenkään huomioitu, vaikka haitat tunnustettiin.

Oheisissa taulukoissa on kaupungin ympäristönsuojelutoimiston kesällä 2008 Ilosaarirokin valvontaan liittyviä melumittauksia parvekkeeltani. Ohessa on myös liitetiedosto (Melumittaukset Eteläkatu 16), jossa on mittaustuloksia myös vuosilta 2010 ja 2011. Tuloksista on poistettu ne jaksot, jolloin rantalavalla soitti orkesteri (2008). Torstai-iltoina rokkikonsertti ei ole vielä edes alkanutkaan. Päälavan soitto ei nosta melutasoa parvekkeellani, vaan melutaso johtuu pelkästään liikenteestä. Esim. n. 13,5 tunnin mittausjaksolla lauantaina 12.7.-08 LCpk-arvon minimi oli 118 jakson (5 min) aikana yli 81 dB, siis lähes 10 tunnin aikana jokaisen viiden minuutin aikana! Vuosien 2010 ja 2011 mittaustulokset osoittavat perjantain ja lauantain vastaisina öinä klo 22-7 kymmeniä maksimiarvoltaan yli 70 dBA:n ylityksiä. To 15.7. klo 10.15-la 17.7.2001 klo 7.00 välisenä aikana 70 dB:n maksimiarvoylityksiä oli kaikkiaan 285 kpl 10 s mittausjaksojen aikana ja to 14.7. klo 10.30-pe 15.7.2011 klo 24 70 dB:n maksimiarvoylityksiä oli kaikkiaan 279 kpl minuutin mittausjaksojen aikana.

Liikennemäärät rokkiviikonloppuna ovat tietysti suuremmat kuin tavallisina iltoina, mutta toisaalta rokkiviikonloppuna vilkas liikenne ja poikkeavat liikennejärjestelyt vähentävät mahdollisuuksia kiihdytyksiin. Mutta ei tarvita kuin yksi älyttömästi kiihdytetty moottoripyörä/auto 10 minuutin välein pitämään nukkumista yrittävän hereillä.

Normaalisti ajavat, suurin piirtein nopeusrajoitusta noudattavat autot eivät aiheuta häiritsevää melua ja osa moottoripyöristäkin on hiljaisia. Moottoripyöristä valtaosa kuitenkin tuottaa kiihdyttäessään käsittämättömän määrän melua.

Keskustan pääkatujen osalta on tehty laskennallinen, tietokonemalliin perustuva laskelma liikennemelusta näiden katujen varsilla. Tämä selvitys varmasti kertoo tilanteen silloin, kun liikennemäärät ovat ilmoitetun mukaisia ja noudattavat asetettuja rajoituksia. Selvitys ei ulottunut eteläisen ruutu-kaavan alueelle. Toisekseen, tämän kaltaisen selvityksen heikkous on, että se ei huomioi millään tavoin poikkeuksellisesti käyttäytyvää liikennettä, joka juuri on ongelman varsinainen ydin.

.....  
Mittaus la 12.7.2008, Eteläkatu 16 A 3 krs.

Mittausaika klo 9.54-1.34

Havaintojen lukumäärä (yksi havainto on 5 min mittausjakso): 118

LAeq LAFMax LAIMax LCpk(MaxP)

Havaintojen keskiarvot: 57,1 71,1 73,0 91,0

Havaintojen maksimiarvot: 63,6 82,2 82,7 101,5

Havaintojen minimi: 48,0 61,8 63,9 81,4



Havaintojen mediaanit: 57,4 70,7 72,4 91,1

.....

Mittaus su 13.7.2008, Eteläkatu 16 A 3 krs.

Mittausaika klo 10.46-0.26

Havaintojen lukumäärä (yksi havainto on 5 min mittausjakso):96

LAeq LAFMax LAIMax LCpk(MaxP)

Havaintojen keskiarvot: 59,6 73,2 74,9 95,2

Havaintojen maksimiarvot: 70,1 92,2 93,1 107,4

Havaintojen minimi: 48,2 63,0 64,4 78,4

Havaintojen mediaanit: 59,8 72,8 74,7 95,6

.....

Koska mitattu äänenpaine ei vastaa kuuloaistin taajuuspainotusta, on mittaustuloksia painotettava sopivalla suotimella. Melua tai muuta äänitasoa mitattaessa käytetään lähes aina A-painotusta, joka vastaa kuuloaistia kaikkein parhaiten. Muita harvemmin käytettyjä painotuksia ovat B ja C, jotka soveltuvat tiettyihin erityistilanteisiin.

LAIMax on A-taajuuspainotettu enimmäistaso = impulssimaksimiarvo LCpk (MaxP) on viimeisten sekuntien korkein huippuarvo, C-painotettu C-painotus: Äänenpainemittauksissa käytetty painotus, jonka taajuusvaste on lähes suora 20 Hz – 20 kHz, ainoastaan aivan korkeimpia ja matalimpia ääniä on hiukan vaimennettu.

A-painotus leikkaa matalia taajuuksia. Ympäristömelumittauksissa käytetään lähes aina A-painotusta. Juuri tuon A-painotuksen vuoksi korttelirallia ajavat autot jättisubbareineen eivät useinkaan ylitä sallittua ympäristömelurajaa (vähän sama on tilanne Harley-Parkinson-pyörien pakoputkiäänien kanssa).

Valtioneuvoston päätöksen ohjearvot melutason ohjearvoista (993/1992) ylittyvät reippaasti. Kaa-vaan tulee sisältyä keinot vähentää tai jopa poistaa tämä meluhaitta.

Nykyisen kesäteatterin alue P on yleiskaavassa merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi. Merkintä mahdollistaa toiminnan, joka voi olla melkein mitä tahansa maan ja taivaan väliltä. OAS:n mukaan: "Kesäteatterin sijaintia tullaan arvioimaan uudelleen, mikäli se jää ennalleen tässä kaavassa." Siis suomeksi sanottuna kesäteatteria ei tontille tule, vaan jotain muuta. Mitä se on, sitä ei rohjeta vielä kertoa.

"Kesäteatterin" korttelia ympäröivä alue on yleiskaavassa merkitty puistoksi VP. Tämä tarkoittaa kaavan toteutuessa sen nykyisen luonteen täydellistä tuhoamista ja muuttamista biologiseksi aavikoksi – muutamien lajien muodostamaksi monotoniseksi ympäristöksi, jollaista jo on vähintäänkin riittävästi Laulurinteellä ja raviradalla sekä Koivuniemenpuistosta jokivartta ylöspäin runsas kolme kilometriä. Koivuniemenpuistokin on jo hoitoon otettuna vähintäänkin puoliksi biologista puoliaavikkoa; turha on sieltä enää etsiä alkukesän iltoina viita-, luhta- tai ruokokerttusen tai satakielenkään laulua saati



kuhankeittäjää, lehtopöllöä, ruisrääkkää tai luhtahuittia, jotka kaikki olen siellä havainnut parvekkeeltani.

Liitän ohien kaksi kuvaa valkoselkätikan ruokailujäljistä Hasanniemessä. Koska valkoselkätikan havainnot salautuvat Tiira.fi-järjestelmässä osan vuotta, sen esiintyminen on syytä selvittää ELY-keskuksen virkamiesten kanssa. Ohessa on myös kuva kukkivista tuomista Hasanniemen siinä osassa, jonka soisin jäävän ennalleen. Kauniimpaa keväistä näkyä näin keskeltä kaupunkia muulta ei löydy!

Tässä yhteydessä tulkoon lisäksi todettua ihmettelyni kiekonheittoradan sijoittaminen osin Koivunienpuistoonkin. Kiekoilla kolhitaan puita (kuva ohessa) ja aiheutetaan kulkijoille vaaraa – paljon suuremmalla todennäköisyydellä kuin mikä on Hasanniemen lahoavilla puilla kaatua jonkun päälle.

Hasanniemen VP-alueesta tulisi jättää suurin piirtein nykyiseen luonnontilaansa Länsikatuun rajoittuvaa aluetta Hasanniementiestä uimarannan suuntaan vähintään 70 metriä pitkä ja 40 metriä leveä alue. Tällä turvattaisiin ainakin jonkinlainen mahdollisuus siellä nyt eläville linnuille. Tässä tervaleppälehdossa pesii mm. lehtokerttu, pajulintu, punarinta, kirjosiippo, sinitäinen, punakylki- ja mustarastas ja pikkutikka sekä ajoittain myös satakieli ja kultarinta.

Hasanniemessä aloitti toimintansa 150 vuotta sitten Pohjois-Karjalan ensimmäinen höyrysaha. Sen jäänteet – jos niitä vielä on, kuka tietää? – ovat varmaan yhtä lailla muinaismuistolain suojelemia kuin Pilkon kaavassa suojellut ensimmäisen maailmansodan aikuiset taisteluhaudatkin. Varsin iäkäs täytyy olla myös oheisessa kuvassa olevan kivistä ladotun, lähes täytetyn kaivon. Kaivo sijaitsee rauhoitukseen haluamallani alueella. Näitä asioista lienee perusteltua kysyä museoväen näkemyksiä.

#### Vastine:

- *Hasanniemeen ruutukaava-alueelta suuntautuva häiritsevä liikenne on tunnistettu, mutta asemakaavoituksen keinoin siihen ei voi puuttua. Kaavamuutoksen myötä liikenne ei lisääntynyt oleellisesti kaavassa osoitetun, suhteellisen vähäisen uudisrakentamisen takia. Myöskään RM-alueen toiminnallisen kehittämisen vaikutus liikenteeseen ei ole merkittävää. Uudet toiminnot ovat alueen matkailu- ja veneilykäyttöä tukevia toimintoja. Kaavan myötä lisääntyy erityisesti majoitusrakentaminen, joka parhaassa tapauksessa lisää sosiaalista kontrollia alueella ja vähentää erityisesti öisestä liikenteestä johtuvia häiriötekijöitä.*
- *Kesäteatterin alue on kaavaluonnoksessa osoitettu keskustan osayleiskaavan P-alueen mukaisella rajauksella kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YY. Alueelle voidaan rakentaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia. Kaavaa laadittaessa ei ole vireillä hanketta, joka sijoittuisi tälle alueelle.*
- *Alueelle on laadittu Joensuun keskustan osayleiskaavatyötä varten luontoselvitys (Hasanniemen ja Ilosaaren luontoselvitys, Joensuun keskustan osayleiskaava, Ramboll Oy 2012). Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen oheisaineistoa. Luonto- ja oleelliset suojeluarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa.*
- *Selvityksen mukaan alueella sijaitsee pienehkö, suhteellisen luonnontilainen lehtolaikku, ns. kesäteatterin lehto. Asemakaavaluonnoksessa on rajattu lehtoon kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo-alueita, joista läntinen alue laajenee lisäksi lehtomaisen kankaan alueelle*

*Hasanniementien pohjoispuolella. Alueet eivät ulotu kaavan YY-korttelialueelle eli nykyiselle kesäteatterin tontille korttelialueen rajautuessa Länsikatuun.*

- *Koivuniemenpuisto on kaavassa yhdistelty eri kaavavaiheissa muodostuneista paloista yhdeksi lähivirkistysalueeksi VL. Alueen moninainen virkistys- ja liikuntakäyttö on suotavaa ja sitä pyritään edistämään, ei rajoittamaan. Näin ollen frisbeegolfrata sopii hyvin kevyesti hoidetulle lähivirkistysalueelle.*
- *Alueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita eikä muinaisjäännöksiä (Joensuun inventointi 2002, Joono, Majoinen ja Ojanlatva/Joensuun museo). Suunnittelualue on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa mm. venesataman alueen ja Koivuniemenpuiston maantäytön seurauksena, joten mahdollisten kohteiden etsiminen olisi haastavaa. Alueelle on sijoitettu myös paljon kunnallistekniikkaa, joka on edellyttänyt runsaasti maankaivutöitä. Hasanniementien lenkin keskellä avoimena hoidettava lähivirkistysalue VL-7 säilyttäneen alueellaan arkeologisia kohteita, mikäli niitä on.*

#### 17. Joensuun Kauhojat ry 5.12.2016

Joensuun Kauhojat ry on aktiivisesti toimiva melontaseura, jossa on noin 165 jäsentä. Seuran tukikohdaksi on Hasanniemessä Joensuun kaupungilta kiinteistöstä 167-17-9906-1 vuokratulla alueella sijaitseva melontavaja. Vajassa säilytetään sekä seuran että jäsenten omaa melontakalustoa, ja alueen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2053 loppuun.

Mielipide koskien em. vuokra-aluetta

Joensuun Kauhojat ry on rakennuttanut vuokra-alueelleen melontavajan vuonna 2014. Alunperin tarkoituksena oli siirtää vuokra-alueelle toisaalta Hasanniemestä Kauhojien vanha vaja, jonka paikka Jokiaseman laajennuksen yhteydessä tarvittiin pysäköintitilaksi, mutta vaja osoittautui liian huonokuntoiseksi siirtämiseen. Koska rakennusluvut oli hankittu vanhan vajan siirtoa varten, uusi vaja jouduttiin rakentamaan aikataulusyistä entisen suuruiseksi (kerrosala 79 m<sup>2</sup>). Vaikka uuteen vajaan saatiin siustusratkaisulla hieman enemmän kajakkipaikkoja kuin entiseen, vaja on täynnä, koska uuden tukikohdan valmistuttua seuran vuosittainen jäsenmäärä kasvoi noin kolmellakymmenellä henkilöllä (vuosina 2007–2014 jäsenmäärä oli keskimäärin 136 henkilöä/vuosi). Jos jäsenmäärä jatkaa kasvuaan, kuten melontaharrastuksen suosio edelleen tekee niin valtakunnallisesti kuin myös Joensuussa, vaja käy tulevaisuudessa liian pieneksi.

Joensuu Kauhojat pyytääkin, että kaupunki tekeillä olevassa kaavanmuutoksessa huomioisi Kauhojien vajan laajennustarpeen. Nykyisessä vajassa on 67 kajakkipaikkaa, ja lisätarve kasvavalle jäsenistölle voisi olla noin 20–40 paikkaa. Lisätilantarve olisi helpoiten tyydytettävissä mahdollistamalla vajan jatkamisen pohjoisen suuntaan noin kuudella metrillä eli noin yhdellä kajakinmitalla, jolloin kajakkipaikkoja tulisi maksimissaan 40 lisää. Rakennuksen pohjoispäätyyn tulisi kahdet pariovet samaan tapaan kuin Future Club ry:n uudemmissa vajoissa, jotka ovat Kauhojien vajan vieressä.

Kauhojen vuokratonttia olisi samalla laajennettava siten, että tontin raja olisi 6 metriä jatkettun rakennuksen pohjoispäädyssä. Rakennusoikeutta tarvittaisiin lisää noin 40 m<sup>2</sup> ja vuokra-aluetta noin 80 m<sup>2</sup>. Myös muu vastaavansuuruinen rakennusoikeuden lisäys saattaisi tulla kysymykseen.

Lisäksi Joensuun Kauhojat ry toteaa, että sen nykyiselle vuokra-alueelle on olemassa ajoyhteys ainoastaan kevyen liikenteen väylää pitkin. Virallinen ajoyhteys olisi osoitettava asemakaavassa.

*Vastine:*

- *Mielipiteessä esitetty rakennusalan laajentaminen ei tule kysymykseen, koska se ulottuisi lähes kiinni Koivuniemenpuiston puoleiseen korttelialueen rajaan. Puistosta on vuokrattu kyseisellä kohdalla kapea ranta-alue Jokiasema Ky:lle. Joensuun Kauhojat Ry ei voi käyttää toiselle vuokrattua aluetta omille toiminnoilleen, mihin vajan laajennus esitetyllä tavalla johtaisi.*
- *Vuokra-alueen laajennus ei niin ikään ole tarpeen, koska vajan laajentamismahdollisuutta ei ole.*
- *Kulkuoikeus Joensuun Kauhojat ry:n vajalle on kirjattu Jokiasema Ky:n maanvuokrasopimukseen. Vuokralainen antaa Joensuun Kauhojat ry:n käyttää vuokra-alueen omalle vuokra-alueelleen kulkemiseen. Näin ollen ei ole tarvetta osoittaa kaavassa kyseistä ajoyhteyttä.*

## Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan muutos

### LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.2.-18.3.2019.

Tähän raporttiin on koottu osayleiskaavan luonnosvaiheessa saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet. Vastineet on laatinut Joensuun kaupungin yhdyskuntasuunnittelu (Simo Vaskonen ja Juha-Pekka Vartiainen).

Kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 25 kpl. Muuta palautetta kaavaluonnoksesta on saatu yleisötilaisuudessa.

#### LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

##### 1. Sampo Ahokas 20.2.2019

Asun Eteläkadulla ja sain kaavaluonnoksenne. Mielestäni tälle alueelle rakentaminen olisi enemmän kuin tyhmää, koska tämä puistoalue on kaupunkilaisten virkistäytymispaikka lähellä keskustaa. Jos rakentamiselle on tarvetta, esimerkiksi ravirata on mielestäni todella huonosti sijoitettu Joensuun parhaille paikoille, joten sen uudelleensijoittamisella saisi paljon rakentamistilaa Joensuun ykköspaikoilta.

Vastine:

- *Pielisjoen rantapuisto, Koivuniemenpuisto, Hasanniemi ja Linnunlahden laajat viheralueet muodostavat kattavan ulkoilun ja virkistyksen reitistön ja aluekokonaisuuden, joka ylittää keskustasta Siilaiselle saakka. Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivuniemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha. Hasanniemenpuiston nykyistä kaava-aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole. Lähellä keskustaa on ja sinne jää paljon alueita virkistäytymiseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksessa esitetty rakentaminen ei tuo virkistysalueiden määrään oleellista muutosta.*
- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*

- *Mielipiteessä 8,3 hehtaarin laajuinen, ruutukaavassa kiinni oleva Koivuniemenpuisto sivuutetaan eteläruutukaavan virkistysalueena, kuin sitä ei olisi olemassa. Tämä ilmentää tarvetta kehittää Koivuniemenpuistoa vetovoimaisemmaksi.*
- *Ravirata kuuluu harkittuna osana suurempaan Linnunlahti-Mehtimäki-kokonaisuuteen. Alue palvelee mm. urheilua, matkailua, virkistäytymistä sekä koulutusta, tutkimusta ja yritystoimintaa, mutta ei asuntorakentamista. Ravirata, kuten suuri osa Linnunlahden ranta-alueesta, on toteutettu täyttömaalle. Ranta-aluetta on käytetty aikanaan osin myös kaatopaikkana. Sen soveltuvuus erityisesti asuntorakentamiseen ei ole tiedossa. Raviradan siirto toiseen sijaintiin ja mahdollinen maaperän puhdistaminen tulisi olemaan kallis hanke, eikä se siksi ole mahdollinen nähtävissä olevassa tulevaisuudessa.*

## 2. Joensuun Järvipelastajat ry 27.2.2019

Joensuun Järvipelastajilla on uusi asemapaikka Hasanniemessä entisen Pursiseuran huvilan tontilla. Asemapaikka valmistui vuonna 2018. Nykyisessä asemapaikassamme tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole riittävästi pysäköintipaikkoja miehistöille, joka on asettanut välillä haasteita pysäköinnin suhteen. Autot on jätetty Hasanniementien eteläiseen lenkkiin tienvarteen ja levennykseen. Jokiaseman pysäköintipaikkaa emme voi käyttää siitä syystä, että alueella on suljettava puomi, joka suljetaan yöksi. Hälytystehtävän tai harjoituksen venyessä myöhään yöhön, jää autot alueelle puomin taakse.

Joensuun Järvipelastajat pyytää, että ajoneuvoliikenteemme ja pysäköintitarpeemme huomioidaan kaavatyössä Hasanniementien linjauksessa. Pysäköintipaikkojen tulisi sijaita asemapaikan välittömässä läheisyydessä, jolloin erityisesti kiireelliselle hälytystehtävälle saavuttaessa saadaan säästettyä aikaa. Tarpeemme on 10 autopaikkaa.

Muuten Joensuun Järvipelastajilla ei ole huomautettavaa Hasanniemen ja koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksesta.

Vastine:

- *Kaavaehdotuksessa Hasanniementien varteen osoitetaan tila kymmenelle pysäköintipaikalle. Alue tulee kuulumaan yleisen pysäköinnin piiriin ja se palvelee Järvipelastajien lisäksi mm. RM-alueella sijaitsevaa leikkikenttää. Pysäköintialueen toteutus ratkaistaan tarkemmassa katusuunnitelmassa.*

## 3. Fortum Power and Heat Oy 28.2.2019

Fortum Power and Heat Oy:n lausunto Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksesta.

Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi uusille rakennettaville kiinteistöille.

*Ei tarvetta vastineelle.*

## 4. Väylävirasto 7.3.2019

Kaavaluonnoksessa en otettu huomioon Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen lausunto. Väyläviraston ylläpitämä väylä on merkitty kaavakarttaan ja kaavakartan yleisiin määräyksiin on lisätty seuraavat merkinnät koskien väylämerkintää ja rantarakentamista:

- Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, että rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa. Rakenteita ei saa sijoittaa väylä-alueille.
- Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio.

Väylävirastolla ei ole tässä vaiheessa huomauttamista kaavaluonnokseen.

*Ei tarvetta vastineelle. Väylän sijainti on tarkistettu kaavaehdotuksessa.*

## 5. Terttu Repo-Tarma 8.3.2019

On ollut monta mielipidettä siitä, mihin Joensuussa rakennetaan kulttuuri ja kongressitalo. En kuitenkaan ole nähnyt yhtäkään esitystä, jossa Joensuun symmetrinen kaupunki - visio tulisi kulttuurin osalta täytetyksi.

Mielestäni kantakaupunkiin on sijoitettu yliopisto, urheilupaikat, pääkirjasto, teatteri, laululava ym., mutta joen itäpuolelle asuntojen, sairaalan ja koulujen lisäksi Kukkosaaren ulkoilureitti. Kulttuuri - ja kongressitalon paikka on mielestäni Penttilän sahan alue. Penttilän saha on osaltaan ollut Joensuuta leimaava maamerkki ja tälle alueelle sopii arkkitehtuurinen rakennus Pielisensuun helmeksi.

Liikenneyhteydetkin rautatieasemalta ja tulevalta linja-autoliikennekeskuksesta ovat suorat ja helposti vieraspaikkakuntalaistenkin opastettavissa. Parkkipaikkojenkin sijoittaminen - myös linja-autoille - on mahdollista vielä rakentamattomalle alueelle puita kaatamatta.

Muistuttaisin vielä, että Joensuun itäpuoli joesta ulottuu laajemmalle kuin länsipuoli. Siispä kaikille yhteistä toimintaa myös itärannalle.

Näillä huomioilla vastustan kulttuuri- ja kongressitalon rakentamista Hasaniemeen.

*Vastine:*

- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu. Kaava-alueelle ei siis ole mahdollista toteuttaa kulttuurirakennusta.*
- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennuslalle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.*

- *Penttilänrannan asemakaavassa on varaus julkiselle rakentamiselle (5000 k-m<sup>2</sup>) ja toimitilarakentamiselle (enintään 13 200 k-m<sup>2</sup>). Näitä varauksia on mahdollista käyttää kulttuurirakentamiseen.*
- *Kulttuurirakentamiselle on löydettävissä useita vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja keskustasta ja sen läheisyydestä.*

## 6. Auli Patjas 9.3.2019

Lausun mielipiteenäni seuraavaa:

Viheralueille rakentaminen täytyy lopettaa! Viheralueet ovat asukkaiden hyvinvoinnin kannalta välttämättömiä, ja nimenomaan lähiviheralueet ovat vanhuksille ja lapsille, jotka liikkuvat vähäisellä lihasvoimallaan, erityisen tärkeitä.

Mikäli viheralueille on pakko rakentaa, on Joensuun keskustassa turhempikin puisto, nimittäin keskusakselilla sijaitseva, urheilutalon länsipuolella oleva nurmikkovaltainen puisto, jota käyttävät lähinnä pyöräilijät oikaistessaan Siltakadulta Koskikadulle ja päinvastoin. Ihmisiä kävelemässä ja viettämässä aikaa siellä ei näy. Tälle puistoalueelle sopisi hyvin nyt Hasanniemessä oleva YY-tontti, kulttuurirakennuksia palveleva tontti. Keskusakselilla on hyvät liikenneyhteydet ja paljon valmiita pysäköinti-alueita. Keskusakseli on vanhoissa asemakaavoissa merkitty julkisten rakennusten paikaksi.

Myöskään ei voi ymmärtää, että Hasanniemeen kaavoitetaan samanaikaisesti lähemmäksi toisiaan matkailupalveluiden alue ja omakotitalotontteja. Lisääntyvä liikenne ja anniskelualueelta kuuluva melu tuskin viehättää kalliita tontteja ostaneita asukkaita, vaikka Hasanniemi tällä hetkellä vaikuttaakin idylliltä.

Tärkeintä on kuitenkin säilyttää ruutukaava-alueen eteläpään asukkaiden lähivirkistysalue. Täällä asuu paljon vanhusväestöä, jolle on tärkeää saada päivittäinen ulkoilunsa nimenomaan lähellä. Mehtimäen alue ei tässä päässä kaupunkia enää ole viheralue, vaan urheilua palvelevien rakennusten rypäs, jossa on paljon autoliikennettä ja huonosti kävelijöille merkityt väylät Areena-hallin ja jäähallin ympärillä. Paras virkistysalue, jossa stressitaso laskee ja ihminen virkistyy, on tutkimusten mukaan sellainen, jossa on mahdollisimman paljon puustoa, ja jossa on hiljaista. Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa puusto ja hiljaisuus vähenee radikaalisti, mikäli kaava toteutetaan.

Vastine:

- *Osa Ystävydenpuistosta voidaan osoittaa julkiseen rakentamiseen Joensuun keskustan osayleiskaavan (2012) mukaisesti. Hasanniemen maankäyttöratkaisu perustuu samaan Joensuun keskustan osayleiskaavaan.*
- *Kulttuurirakentamiselle on löydettävissä useita vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja keskustasta ja sen läheisyydestä.*
- *Pielisjoen rantapuisto, Koivuniemenpuisto, Hasanniemi ja Linnunlahden laajat viheralueet muodostavat kattavan ulkoilun ja virkistyksen reitistön ja aluekokonaisuuden, joka ylittää keskustasta Siilaiselle saakka. Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivuniemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha.*



*Hasanniemenpuiston nykyistä kaava-alueetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole. Lähellä keskustaa on ja sinne jää paljon alueita virkistäytymiseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksessa esitetty rakentaminen ei tuo virkistysalueiden määrään oleellista muutosta.*

- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajaus ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*
- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennusalueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.*
- *Matkailutoimintojen kehittäminen RM-alueella ei tuota haittaa asutukselle sen enempää kuin nykyiset toiminnot. Nykyiset Hasanniemen asukkaat eivät ole tuoneet esille muita haittoja kuin kesäaikaisen tarpeettoman ajon Hasanniemen lenkillä. Majoitusrakentamisen mahdollistaminen ei ole ristiriidassa muun asumisen kanssa. Hasanniemi on vetovoimainen alue, jonka nykyisen kaltaisen asuinkäytön vähäinen lisääminen ei muuta alueen luonnetta.*
- *Mielpiteessä 8,3 hehtaarin laajuinen, ruutukaavassa kiinni oleva Koivuniemenpuisto sivuutetaan eteläruutukaavan virkistysalueena, kuin sitä ei olisi olemassa. Tämä ilmentää tarvetta kehittää Koivuniemenpuistoa vetovoimaisemmaksi.*

## 7. Joensuun Vesi -liikelaitos 7.3.2019

Kaava-alueella sijaitsee Joensuun Veden pääjätevedenpumppaamo, jonka toiminta on turvattava myös häiriö- ja poikkeustilanteissa. Pääpumppaamon välittömään läheisyyteen on suunniteltu kaksi omakotitalotonttia. Suunnitelmissa on tarpeen huomioida, että pumppaamon toiminta voi aiheuttaa ajoittain hajuhaittoja. Pumppaamon tärinä- ja meluhaittoja ei ole arvioitu, mutta ne ovat mahdollisia. Pumppaamon pihassa sijaitsee myös karavaanareiden septitankkien tyhjennyspiste, jonka käyttö voi aiheuttaa haju- ja meluhaittoja.

Kuhasaloon johtavien paineviemäriinjojen ja jätevedenpumppaamon ylivuotoputken uusimisen yleissuunnittelu on käynnissä. Kyseiset putkiosuudet ovat vesihuollon kannalta erittäin tärkeät ja niiden tarvitseman johtoaluevarauksen sijainti ja laajuus on vielä yleissuunnittelun edetessä tarkistettava.

Muutoin Joensuun Vedellä ei ole huomautettavaa kaavahankkeen luonnosvaiheen aineistoon.

Vastine:



- *Jäteveden pumppaamosta ja septitankkien tyhjennyspisteestä on n. 40 m matkaa AO-tontin rakennusalaan ja välissä on Länsikadun katualue. Pumppaamoita on muuallakin lähellä asutusta. Joensuun Vesi on pystynyt pitämään niiden hajuhaitat hyvin kurissa. Tontinluovutuksen yhteydessä on tuotava esille pumppaamon ja Kuhasalon jätevedenpuhdistamon aiheuttamat mahdolliset ajoittaiset ympäristöhäiriöt.*
- *Asemakaavaluonnokseen on merkitty RM-alueen läpi kulkevat kaksi tärkeintä viemärijohtolinjaa. Niiden sijainti kaavassa tarkistetaan suunnittelualueelle laadittavan yleissuunnitelman mukaiseksi.*

## 8. Sami Juhani Liimatainen 11.3.2019

Mielestäni tällä hetkellä esillä olevassa luonnosvaiheisessa kaavassa Hasanniemeä ja Koivuniemenpuistoa koskien suunnitelmat ovat osin ristiriitaisia peilaten esimerkiksi Joensuun kaupungin mainioon, ainutlaatuisenkin kaupunkimetsästrategiaan. Luontoarvoja ei mielestäni ole vielä selvitetty riittävästi tämän kaavoituksen yhteydessä, eikä vuoden 2012 luontoselvitykseen viittaaminen ole riittävää, eikä sitäkään ole sitä paitsi toteutettu riittävässä laajuudessa. Alueesta tuleekin ensi tilassa toteuttaa uusi, ajantasaisempi ja laajempi kansanterveys- ja luontoselvitys. Lisäksi Suomen luontoliitolta, WWF:ltä sekä Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä tulee pyytää lausunnot ja kunnioittaa niitä kaavoitustyössä.

Allergiatutkija, emeritusprofessori Tari Haahtela Helsingin yliopistollisesta keskussairaalaista on ottanut kantaa kaupunkiluonnon merkityksestä paitsi luontokappaleiden myös eritoten kansanterveyden kannalta, muun muassa Yleisradiolle, seuraavasti: "Se mitä me syömme, mitä me juomme, mitä me kosketamme ja mitä me hengitämme, se on tässä urbaanissa ympäristössä mikrobiologisesti rajusti köyhtynyt. [Esimerkiksi] Pääkaupunkiseudulla [jo] kymmenellä prosentilla väestöstä on lääkärin tekemä astmadiagnoosi. Onhan se nyt tolkuton prosentti." Ylen uutisartikkelissa Kaupunkiluonnon rikkaus yllätti palkitun luontodokumentaristin (<https://yle.fi/aihe/artikkeli/2017/09/20/kaupunkiluonnon-rikkaus-yllatti-palkitun-luontodokumentaristin> – viitattu 11.3.2019) todetaankin uuden tutkimustiedon kiistatta osoittavan lähiluonnon olevan tähänastista yleistä käsitystä paljon tärkeämpää niin kaupunkilaisten terveydelle, hyvinvoinnille kuin viihtymisellekin. "Kuta useampi meistä asuu kaupungissa, sitä oleellisempaa on lähellä sijaitsevien luontokohteiden säilyminen." Lisäksi luontodokumentaristi Petteri Saario muistuttaa mahdollisimman rikkaana, laajana säilytettävän ja ylläpidettävän kaupunkiluonnon tuovan "niitä kovasti kaivattuja säästöjä vähentyneinä terveydenhuollon kustannuksina".

Kaupunkiluonnon (ja toki kaiken muunkin luonnon) rakastajana ja siitä nauttivana katsonkin, että erityisesti AO-33-korttelialueen tulisi VL-7:n kera olla yksiselitteisesti osa rauhallista Hasanniemenpuistoa, jota kehitettäisiin tästä hetkestä lukien ensisijaisesti luontokappaleiden ehdolla. Myös koko teatterilehdon alue tulee vähintään säilyttää entisellään ja mieluiten muuttaa kokonaan, yhtenäisesti, kaupunkiluontoalueeksi ja mahdollisesti jopa luonnonsuojelualueeksi, YY-korttelialueen nykyisestä kesäteatteristakin luopuen.

Positiivisiakin muutoksia kaavaluonnoksessa on. Näistä mainittakoon ainakin Jokiaseman välitöntä ympäristöä koskevat asiat ja se, että suunnittelualueella aletaan painottaa entistä enemmän kevyttä liikennettä perinteisen yksityisen moottoriajoneuvoliikenteen sijaan. Siitä tosin ei näyttäisi olevan mainintoja, tuleeko alueelle jatkossa esimerkiksi paikallis-/JOJO-liikennettä. Sille mielestäni olisi yhä enemmän jatkossa, ja selvästi jo nykyisinkin, perusteita esimerkiksi alueella sijaitsevien palvelujen vuoksi ja kaupunkiluontoympäristön saavutettavuuden parantamisen kannalta kaikkia käyttäjäryhmiä ajatellen (muun muassa erityistarpeiset). Myös joukkoliikenne tulisi siis selkeästi huomioida tässä kaavassakin. Näen lisäksi, että myös hyvin uudistetusta Ilosaaresta tuttua esteettömyystyötä tulee jo loogisista syistä katsottuna jatkaa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston kehittämisessä ja kaavoitus-työssä, joten esimerkiksi yhteistyö ja lausunnot Invalidiliitolta ovat niin ikään tarpeen ja syytä huomioida.

#### Vastine:

- *Keskustan osayleiskaavaa varten laadittu luontoselvitys on riittävä tämän kaavatyön lähtökohtaineistoksi. Olosuhteet ovat säilyneet samanlaisina kuluneet seitsemän vuotta. Myös kaava-alueen ympäristön olosuhteet ovat säilyneet ennallaan. Uudelle luontoselvitykselle ei ole perusteita. Kansanterveys selvitys ei ole tarkoituksenmukainen yksittäisen asemakaavahankkeen yhteydessä. Selvitys voisi olla perusteltu osana esimerkiksi koko kaupunkialuetta koskevaa yleiskaavaa, jolloin olisi mahdollista arvioida viheralueiden muodostaman kokonaisuuden vaikutuksia.*
- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*
- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennus alalle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.*
- *Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta. Hasanniementien pohjoisin osa muutetaan ulkoilureitiksi ja sen luonne säilyy pääpiirteissään nykyisellään. Kokonaisuudessaan muutos luonnonoloihin ei ole suuri.*
- *Pielisjoen rantapuisto, Koivuniemenpuisto, Hasanniemi ja Linnunlahden laajat viheralueet muodostavat kattavan ulkoilun ja virkistysreitistön ja aluekokonaisuuden, joka ylittää keskustasta Siilaiselle saakka. Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivuniemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha. Hasanniemenpuiston nykyistä kaava- aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole. Lähellä keskustaa on ja sinne jää*

*paljon alueita virkistäytymiseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksessa esitetty rakentaminen ei tuo virkistysalueiden määrään oleellista muutosta.*

- *Lähimmät lähiliikenteen pysäkit sijaitsevat Linnunlahdentiellä vajaan 900 m päässä. Tätä joukkoliikenteen palvelutasoa voidaan pitää riittävänä alueen vähäisen asukasmäärän vuoksi.*

## 9. Teatteri-Traktori, Teatteri otsot ry 14.3.2019

Teatteri otsoilla on määräaikainen sopimus kesäteatterialueesta. Määräaikaisuuden suurin syy on alueen kaavamuutokset ja käynnissä oleva tulevaisuussuunnittelu.

Toiminnan idea on ollut kulttuuripuistotoiminnan mahdollistaminen siten, että sisältönä on teatteria, tapahtumia, kahvio, koulutustoimintaa, ympäristötaidenäyttelyitä sekä lampaita. Toimintaa on käynnistetty useampi vuosi ja samalla on alueen mahdollisuudet sekä nykyiset puutteet tulleet selkeästi esille. Kesäteatterikatsomo vaatii paljon työtä ja investointeja ja on myös mahdollista miettiä sen kokonaan uudelleen rakentamista. Rakennusinvestointeihin ei ole ilmennyt ulkopuolisia innokkaita tahoja tai kaupungin kiinnostusta. Toiminta on kehittynyt tuskastuttavan hitaasti ja lyhyt määräaikaisuus ei ole mahdollistanut isompia investointeja.

Suunnitteilla oleva kaavamuutos on mahdollisuus alueen kehittämiseksi. Hyvänä puolena on rannan kulkuväylä joka liittyy alueen keskustan ja Jokiaseman väliin. Huonona puolena on alueen kaavailtu pienuus joka ei mahdollista esimerkiksi lampaiden kautta tehtävän perinnemaiseman ja ympäristötaitteen kehittymistä. Ehdotamme siis, että mikäli suunnitelmiamme otetaan huomioon voisimme ehdottaa kesäteatteri ja kulttuurialueen rajaamista hieman eri tavalla kuin ehdotuksessa.

Yhdistyksemme intresseissä olisi saada alueelle pidempi sopimus ja yhdessä kumppanijärjestöjen kanssa rakentaa alueelle kulttuuritalo erityisesti teatteria ja esitystaidetta ajatellen. Sama rakennus toimisi myös kesäteatteritoiminnan tukikohtana. Tällainen suunnitelma vaatii kuitenkin pitkäjänteistä yhteistyötä myös kaupungin ja kaavoituksen suuntaan. Tällaisella toiminnalla olisi positiivinen vaikutus puistomaisen ulkoilun alueen säilyttämiseen eikä se olisi ristiriidassa muiden suunnitelmien suhteen. Kuitenkin rakentamisen suunnitelma vaatii kaavaan riittävän suuren varauksen rakennusohjeita sekä sen että alueen ja rannan väliin ei tule muuta rakennelmaa kuin vihreä kevyen liikenteen kulkuväylä. Kulkuväylä voisi olla myös kulttuurialueen keskellä ja siten sovittaa kaksi asiaa sulavasti yhteen.

Olemme käsitelleet alueen kaavoituksen suunnitelmia yhdistyksen hallituksessa 12.3.2019 ja olemme kiinnostuneet olemaan aktiivisena kumppanina aluetta kehitettäessä.

Vastine:

- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin,*

että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.

- Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennuslalle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa pal- veleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen ny- kyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.
- Kaavaluonnoksessa osoitettu rantaraitin linjaus Hasanniemenpuistossa kesäteatterin ja rannan vä- lillä on poistettu kaavaehdotuksesta. Raitti on linjattu Joensuun viherkaavan mukaisesti kesäteatte- rin alueen läpi olemassa olevaa reittiä pitkin.
- Kaavaehdotuksessa osoitettu kesäteatterin alueen maankäyttöratkaisu ei ole Joensuun keskustan osayleiskaavan mukainen. Ratkaisu noudattaa alueen toteutunutta maankäyttöä. Lampaiden yllä- pitämä perinnemaisena painottuisi käytännössä kaavan luo-alueelle, jota on laajennettu merkittä- västi luonnoksessa esitetystä kahden pienemmän luo-alueen mallista.

#### 10. Joensuun kaupunki, ympäristönsuojelu 14.3.2019

##### Luonnonarvot

Alueen luonnonarvot liittyvät ranta-alueisiin ja alueisiin kesäteatterin ympäristössä. Kaavassa on mer- kitty arvokkaimmat alueet luo-merkinnällä. Samoin Koivuniemen puiston alue jää ennalleen. Tämä turvaa osaltaan sekä luonnonympäristön että lintujen elinympäristöjen säilymistä alueella.

Kesäteatterin alueen mahdollinen rakentaminen muuttaisi alueen luonnetta merkittävästi. Näiltä osin olisi syytä pohtia rakentamisen määrää ja luonnetta vielä uudelleen.

##### Muut huomiot

Kevyen liikenteen verkosto on kaavaluonnoksessa huomioitu niin että se jatkuu alueelta joka suun- taan.

Koivuniemen puiston LP-alueiden yhdistäminen on luonteva ratkaisu.

Matkailupalvelujen alueen osalta tulisi edellyttää erillistä toteuttamissuunnitelmaa niin että kokonai- suudesta muodostuisi yhtenäinen ja alueen luonteeseen sopiva.

Alueella ja sen läheisyydessä Laulurinteen alueella järjestetään tulevaisuudessa yhä enemmän tapah- tumia, joiden aiheuttama meluhaitta voi vaikuttaa asumisviihtyisyyttä heikentävästi. Asian huomioi- minen asemakaavassa on hankalaa, ellei jopa mahdotonta, sillä haitta kohdistuu alueen asukkaisiin heidän oleskelualueillaan. Tällä voi olla merkitystä etenkin uusien rakennuspaikkojen osalta.

Vastine:

- Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.
- Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennusalueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.
- Koivuniemenpuiston puistoalue ja sen länsireunalla sijaitsevat kaksi yleisen pysäköinnin LP- aluetta säilyvät lähes ennallaan. Niiden kokoa on hieman kasvatettu. Tällä varaudutaan puiston varikon myötä tulevaan pysäköintitarpeeseen.
- Matkailupalvelujen alue on jakautunut rakentamismahdollisuuksien suhteen selkeisiin osiin kunnallistekniikan johtolinjojen, alueen sisäisten liikennejärjestelyjen, olevan rakennuskannan ja lähialueiden toimintojen luonteen (mm. Savon Voiman varalämpölaite) vuoksi. Kattava toteutus- tai kokonaissuunnitelma on tarpeen alueen erityisten kaupunkikuvallisten arvojen ja toiminnallisen luonteen takia. Sellaisen laatiminen on alueen rakennuttajien vastuulla ennen lisärakentamista ja rakennusluupien myöntämistä. Asiaa koskeva kaavamääräys on lisätty kaavaehdotukseen.
- Laulurinteellä ja koko Linnunlahden-Mehtimäen alueella järjestettävät suuret yleisötapaukset vaikuttavat koko eteläisen ja läntisen ruutukaava-alueen asumisviihtyvyyteen, eivät pelkästään yksittäisiin uusiin rakennuspaikkoihin Hasanniemessä. Näitä yleisötapauksia koskevat toimintamallit ovat vakiintuneet pitkän ajan kuluessa ja niiden aiheuttamien hyötyjen ja haittojen välille on pyritty löytämään tasapaino. Kaavaehdotuksen mukainen asuntorakentaminen lisää Hasanniemen asukasmäärä ehkä noin 15-20 hengellä. Tontinluovutuksen yhteydessä on tuotava esille Linnunlahti-Mehtimäki-alueen yleisötapauksien aiheuttamat mahdolliset ajoittaiset ympäristöhäiriöt.

## 11. Pohjois-Karjalan ELY-keskus 14.3.2019

Asemakaavassa on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten kortteli (YY) Hasanniemen lehdon alueelle, joka on todettu sekä keskustan yleiskaavan luontoselvityksessä että yleiskaavan selostuksessa (v. 2012) kaava-alueen arvokkaimmaksi alueeksi luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alue on sekä luontotyypeiltään että eliölajistoltaan erittäin monimuotoinen ja harvoja luonnontilaisen kaltaisia metsäalueita kaupungin ydinkeskusta-alueella. Alueen luontoarvot on todettu myös ELY-keskuksen yleiskaavasta antamassa lausunnossa sekä nyt laadittavan asemakaavan selostuksessa. Yleiskaavan vahvistamisen jälkeen Koivuniemen puistossa on todettu valtakunnallisesti uhanalaisen valkoselkätikan pesintä v. 2017. Valkoselkätikkaparista on havainto myös kuluvalta vuodelta. Mainittu Hasanniemen lehto kuuluu lajin reviiiriin ja ruokailualueeseen. Lisäksi itse lehdossa on viime vuosina lähes vuosittain varmistunut pikkutikan pesintä ja vuonna 2017 on havaittu uhanalaisen pähkinänakkelin pesintä.

Asemakaavan YY-alueella on jo nykyisessä asemakaavassa kesäteatteritoiminnan mahdollistava kaavamerkintä (YT). Kesäteatterin tähänastinen käyttö ei ole ollut ristiriidassa alueen luontoarvojen säilyttämisen kanssa. Nyt kaavaluonnoksessa esitetty aiempaa laajempi korttelialue ja tehokas rakennusoikeus (e=0,5) muuttaisi alueen luonteen täysin ja vaarantaisi myös ympäröivän alueen luontoarvojen säilymisen.

ELY-keskus esittää, että Hasanniemen lehdon alueelle ei tulisi osoittaa varausta tehokkaalle rakentamiselle. Hiilineutraaliuteen pyrkivässä kaupungissa kulttuuripalveluihin liittyvät toiminnot tulisi pyrkiä sijoittamaan julkisten kulkuyhteyksien ja pysäköinnin toimivuuden kannalta paremmin saavutettavalle alueelle.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu yhdeksän rakennusta suojeltaviksi kohteiksi. Suojelu on toteutettu sr-1 ja sr -merkinnöillä. Sr-kaavamerkinnän kaavamääräys on "suojeltava rakennus", mikä ELY-keskuksen mielestä on liian tulkinnanvarainen. ELY-keskus esittää, että kaikki suojelun piiriin suunnitellut rakennukset osoitetaan sr-1-kaavamerkinnällä asianmukaisin määräyksin. Sr-1-kaavamääräykseen voidaan lisätä maininnat, että korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä ja että ennen korjaus- ja muutostöitä museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen. ELY-keskus pyytää kaupunkia tutkimaan vielä Hasanniementie 1b:n suojeluedellytyksiä. ELY-keskuksen mielestä tämä osayleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi osoitettu kohde tulisi tutkia kuntoarvion avulla. Samalla kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot olisi hyvä selvittää syvällisemmin. Kuten sr-merkinnän myös /S- ja sk -merkintöjen kaavamääräykset ovat liian tulkinnanvaraisia. Kaavan tavoitteet kyseisten merkintöjen alueilla tulisi ilmaista selkeillä kaavamääräyksillä.

Vastine:

- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajaus ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin,*

että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.

- Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennuslalle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa pal- veleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen ny- kyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.
- Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivu- niemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha. Hasannie- menpuiston nykyistä kaava-aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole.
- sr-merkintä poistetaan kaavaehdotuksesta. Se on todellakin sisällöltään epätasällinen. Kaava- luonnoksessa sr-merkinnällä osoitetut kohteet merkitään ehdotuksessa sr-1 -merkinnällä.
- Keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun entisen englanninkielisen leikkikoulun rakennuk- selle (seudullisesti arvokas kohde, kohdenumero 88, Hasanniementie 1b) ei kaavassa esitetä raken- nussuojelua sen hirsirungon ja alapohjan huonon kunnon ja kosteusvaurioiden takia. Rakennuksen omistaja vastustaa rakennuksen suojelua em. syistä. Kohde on keskustan osayleiskaavan pientalo- valtaisella asuntoalueella. Kaavaehdotuksessa Hasanniementie 1b on luonnoksesta poiketen omalla asuin- ja liikerakennusten tontillaan (AL) viereisen suojellun talousrakennuksen kanssa. Tämä mah- dollistaa tontin monipuolisen ja joustavan käytön omistajan tarpeiden mukaisesti. Rakennuksen huono kunto ei tue sen kunnostamista asuinkäyttöön asumisterveysyistä.

## 12. Mauno Tuomisto 11.3.2019

Kaavaluonnos nojautuu yksinomaan aikanaan ankaraa kritiikkiä herättäneeseen keskustan osayleis- kaavan Hasanniemeä koskevaan osaan. Kaavamuutoksen perustelut rajoittuvat siihen, että kaava- luonnoksessa noudatetaan tarkasti kaupungin päättävissä elimissä hyväksytyn osayleiskaavan sisäl- töä ja rajauksia ja että siitä osayleiskaavavaiheessa tehdyt valitukset ovat tulleet korkeinta hallinto- oikeutta myöten hylätyiksi. Ja kaikki tietävät, että oikeusistuimet eivät puutu kaavojen laatukysy- myksiin.

Kaavaehdotukselle ei löydy (edelleenkaan) asiallisia perusteita. Niemeen sijoitetut viisi uutta pienta- lotonttia vaikuttavat koko niemen alueeseen ja samalla myös koko kaupungin rantapuistovyöhykkeeseen ja sen kohteluun yksinomaan negatiivisesti. Tonttien perimmäinen tarkoitus ei ole sisällöllisesti ja esilletulollaan kaupungille kunniaksi. Viiden "erityisen" pientalotontin sijoittaminen Hasanniemeen kaupungin täydennysrakentamisohjelmaan tukeutuen on näyttö suhteellisuustajun puutteesta. Koko kaavahanke, sen tarpeellisuus ja kiireellisyys ovat yksiselitteisesti näiden viiden tontin varassa.

Kaavan valmistelijat ovat antaneet ymmärtää, että keskustan osayleiskaava ja yleiskaavat ylipäänsä on pakko toteuttaa. Yleiskaavan tarkoituksena on lain mukaan maankäytön yleispiirteinen järjestämi- nen ja alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä



edistetään mm. sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä. Yleiskaava tarkentuu aina asemakaavavaiheessa. Ei ole laitonta, että asemakaavan laadintavaiheessa todetaan tarpeelliseksi muuttaa yleiskaavaa. Totta on, että aluetta ei voida kaavoittaa yleiskaavan vastaisesti. Yleiskaavaa on mahdollista muuttaa siinä kuin asemakaavaakin.

Kaavahankkeen negatiivisista vaikutuksista Hasanniemen nykyiseen olotilaan mainittakoon koko niemen pienimittakaavaisen ja tunnelmallisen historiallisen ilmeen ja poikkeuksellisen hienon luonnon turmeltuminen. Tämä on tuotu esille lukuisissa yhteyksissä jo yleiskaavavaiheessa. Huomiota ansaitsee vielä se, että niemen nykyisten yksityisten rantakiinteistöjen suojelu edellyttää myös sitä, että rantatonttien tunnelmallisen ympäristön tärkeänä selkänäojana sen pohjoisenpuolella olevan metsäinen puisto säilyy koskemattomana.

Kaavamuutokseen sisältyy monia vakavia Hasanniemen miljöötä vahingoittavia tekijöitä. Niemen nykyistä asutusta palveleva liikenneväylä muodostaa kolmiolenkin jonka osat ovat kesäteatterinpuoleinen sivu, rantatonttien puoleinen sivu sekä jokiaseman puoleinen sivu. Viiden uuden omakotitontin takia nykyistä asutusta palvelevaa tietä ollaan muuttamassa tavanomaiseksi asuntokaduksi (pussikaduksi). Nykyisen asutuksen asemaa muutos ei paranna. Väylä palvelee nykyisin vähäisen liikenteen takia niemen ydinosaan jalankulku- pyöräily- ja autoliikennettä. Jos nykyisen autoliikenteen katsotaan häiritsevän asutusta ja kevyttä liikennettä, sen rajoittamista kannattaisi harkita liikennejärjestelyllä siten, että autolla-ajo olisi sallittua vain tonteille sekä huoltoajolle. Tielle jäisi yleinen pyöräily- ja jalankulkuoikeus.

Yleiskaavaan kohdistunut kritiikki koski myös kesäteatterin alueelle osoitettua suuren yleisen rakennuksen sijoitusta puistoalueelle rannan tuntumaan. Tällaisen ison rakennushankkeen asettamia vaatimuksia ja aluetarvetta on tässä yhteydessä suorastaan mahdotonta arvioida. Paikan lähempi tarkentaminen suuntia antavalta yleiskaavatasolta asemakaavatasolle vaatii laajoja selvityksiä, joten alueen sisällyttäminen asemakaavaan on täysin turhaa ja ennen aikaista.

Niemessä tarvittavat satama- ja puistoalueiden liikenneväylien perusparannustyöt ja pienet lisärakentamiset voitaneen hoitaa toistaiseksi kaavaa muuttamatta. Tarvittaessa kannattaa satama-alueen kaavan muutostarve hoitaa erillishankkeena.

Hasanniemeä koskevan asemakaavan muutosehdotus on oivallinen esimerkki kaavoituskulttuurista, jossa edetään yksipuolisesti numeraalisesti mitattavat arvot edellä, sivuutetaan aliarvioimalla törkeällä tavalla kaupungin omaleimaisuuden (identiteetin) vaalimisen ja kehittämisen tarvetta sekä luonnonolosuhteiden ja historian vuosikymmenten aikana luoman kauneuden arvoja. Nyt on pysähdyttävä ja vaadittava kaupunkisuunnitteluun perusteellisempaa harkintaa ja muutosta.

Ehdotettu kaavamuutos vahingoittaa vakavasti keskustan lähivirkistysalueena toimivaa Hasanniemen puistoa ja niemen nykyisen asutuksen viihtyisyyttä. Se on myös kaupungin imagoa vahingoitettava. Muutosehdotus ei ansaitse tulla hyväksytyksi.

*Vastine:*



- *Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan muutosta ohjaa lainvoimainen Joensuun keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavan Hasanniemeä koskevat valitukset on hylätty. Perustelut ovat luettavissa Kuopion hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksistä.*
- *Osayleiskaavassa osoitetun maankäytön toteuttaminen on nyt käynnissä olevan kaavamuutoshankkeen yhtenä tavoitteena. Maankäyttö Joensuun kaupungissa on suunnitelmallista. Tietenkin se perustuu tehtyihin aiempiin päätöksiin. Kaavahankkeen tavoitteet ja perustelut on esitetty tarkemmin asemakaavaslostuksesta.*
- *Hasanniemen kaupunki- ja maisemakuva, historiallinen ilme, luonnonympäristö ja kaupunki Hasanniemen ympärillä on muuttunut ja elänyt ajan kuluessa. Tämän hetkinen tilanne ei ole millään tavalla lopullinen ja sellaisenaan säilöttävä, kuten mielipiteessä esitetään tehtäväksi. Kaavaehdotuksessa esitetty kaavaratkaisu maankäyttöratkaisuineen ja kaavamääräyksineen ei ole ristiriidassa nykyisten rakennusten ja miljööön suojelutavoitteiden kanssa. Huvilakaupunginosa täydentyy pienimuotoisesti. Muutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaslostuksessa.*
- *Liikenteellisesti nykyinen Hasanniementien linjaus Hasanniemenpuistossa on huonompi kuin kaavamuutoksessa osoitettu. Se mahdollistaa häiritsevän ja tarpeettoman ajelun lenkin ympäri. Uusi linjaus säilyy läntiseltä osaltaan nykyisen Hasanniementien kohdalla ja sen luonteisena, tosin kesto-päällystettynä. Hasanniemen lenkin kunto edellyttää peruskorjaamista. Lenkin pohjoisosa muutetaan ulkoilureitiksi ja se säilyttää miljööön pääpiirteissään ennallaan, vain autoliikenne poistuu. Uusi linjaus eteläreunalla noudattaa osin nykyistä linjausta ja liittyy Länsikatuun aiemmin rakentamiskäytössä tai piha-alueina olleen käyttämättömän alueen kautta. Tuohon alueeseen ei liity mitään maankäytöllistä ristiriitaa. Asuntokortteleiden uusittava kunnallistekniikka sijoitetaan Hasanniementien katualueelle.*
- *Hasanniemen lenkki on ajoyhteytenä huonokuntoinen. Sen korvaaminen uudella kadulla vaatii rahoitusta. Jos lenkki säilytettäisiin nykyisissä sijainnissa, korjaaminen uudisrakentamista vastaavalla tavalla olisi siinäkin tapauksessa välttämätöntä. Myös rantaraitin toteuttaminen edellyttää rahoitusta. Alueelle suunniteltujen pientalotonttien myynnillä oli tavoitteena kattaa lähes kaikki kustannukset niin, ettei tähän olisi tarvinnut käyttää mainittavasti verorahoitusta. Ehdotuksen uudelleenvalmistelussa kaikki myytävät tontit poistettiin kaavasta yhtä lukuun ottamatta. Väylien rahoitus-pohja kapenee ja toteutuksen taso laskee ratkaisun myötä.*
- *Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet paranevat rantaraitin rakentamisen myötä ja autoilun loppuessa Hasanniemen lenkin pohjoisivulalta. Kaavassa osoitettu rantaraitti kulkee pitkin Hasanniementietä RM-alueelta Hasanniemenpuistoon. Kaupunki toteuttaa ja hoitaa myös rantaraitin RM-alueella kulkevan osuuden.*
- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*

- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus-  
alana. Rakennusalueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa pal-  
veleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen ny-  
kyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen  
samalla nykyisen käytön jatkumisen.*
- *Pielisjoen rantapuisto, Koivuniemenpuisto, Hasanniemi ja Linnunlahden laajat viheralueet muodos-  
tavat kattavan ulkoilun ja virkistyksen reitistön ja aluekokonaisuuden, joka ylittää keskustasta Siilai-  
selle saakka. Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO)  
ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha,  
josta Koivuniemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha.  
Hasanniemenpuiston nykyistä kaava-aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasannie-  
mentien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole. Lähellä keskustaa on ja sinne jää  
paljon alueita virkistäytymiseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksessa  
esitetty rakentaminen ei tuo virkistysalueiden määrään oleellista muutosta.*
- *Mielipiteessä 8,3 hehtaarin laajuinen, ruutukaavassa kiinni oleva Koivuniemenpuisto sivuutetaan  
eteläruutukaavan virkistysalueena, kuin sitä ei olisi olemassa. Tämä ilmentää tarvetta kehittää Koi-  
vuniemenpuistoa vetovoimaisemmaksi.*

### 13. Joensuun Latu ry 17.3.2019

Joensuun Latu ry edistää ulkoilua ja liikuntaa ja haluaa vaikuttaa ulkoilun olosuhteisiin. Ulkona tapah-  
tuvan lähiliikunnan merkitys korostuu Joensuussa erityisesti ruutukaava-alueella, missä kävelyetäi-  
syydellä olevia virkistysalueita on vähiten asukaslukuun nähden. Joensuussa vahvistettiin viher-  
kaava, jonka tavoitteisiin on helppo yhtyä. Sen mukaan jokaisella joensulaisella tulee olla asuinym-  
päristössään helposti tavoitettava viheralue. Tämä mielessä toivommeikin, että asemakaavassa otet-  
tisiin paremmin huomioon keskusta-alueella asuvien virkistystarpeet.

Hasanniemi on vaalimisen arvoinen niin lähivirkistysalueena kuin maakunnallisesti merkittävänä kult-  
tuuriympäristönä, ja se voisi olla osa jopa kaavoitus suunnitelmissa mainittua rantoja myötäilevää  
kansallista kaupunkipuistoa. Asemakaavamuutoksen hyväksyminen merkitsisi kuitenkin lisärakenta-  
mista ja samalla alueen heikentämistä virkistysmahdollisuuksien ja luontokokemusten näkökulmasta.

Esitämme, että nykyistä rakentamisesta vapaata aluetta ei muutettaisi asuntorakentamisen koh-  
teeksi. Se pienentäisi ennestään pienialaista aluetta ja toteutuessaan merkitsisi puuston kaatamista  
ja sulkisi pois virkistyskäytön asuntorakentamiseen merkityllä alueella.

Kritisoimme myös sitä, että alueen ominaisuuksissa ja tavoitteissa eivät näy rantamakasiineihin liitty-  
vät vesiliikunta-aktiiviteetit eivätkä niiden puitteiden kehittäminen. Melonta, soutu ja sup-lautailu  
ovat hyvin suosittuja harrastuksia ja niihin liittyvä toimeliaisuus samalla rantaraitin kulkijoiden mie-  
lenkiinnon kohde. Vertailukohtana mainittakoon esimerkiksi Kajaanissa melontakeskuksen toiminta,  
joka siellä nähdään vetovoimatekijänä niin kaupunkilaisille kuin matkailijoillekin.

Pidämme riskinä myös rakentamiseen osoitettua 1500 m<sup>2</sup> -hallirakennusta, joka sekin osaltaan lohkaisisi palan rakentamisesta vapaata aluetta. Karttamerkinnän mukaan halli tulisi hyvin lähelle rantamakasiineja ja sen huoltoliikenne saattaisi olla riski rantaraitin käyttäjille.

Hasanniemen arvokkainta osaa on rantaraitti, joka mahdollistaa virkistäytymisen ja liikkumisen vesimaisemineen. Jos myös majoitusrakentamiselle osoitetut 600 m<sup>2</sup> ja 700 m<sup>2</sup> toteutuvat, kannamme huolta siitä, että rantaraitti pysyy joki- ja järvimaisemineen ”kaiken kansan” kuljettavana.

Pidämme hyvänä sitä, että Hasanniementie katkaistaan, ja että rantaraitilla liikkumisen turvallisuutta parannetaan.

#### Vastine:

- *Pielisjoen rantapuisto, Koivuniemenpuisto, Hasanniemi ja Linnunlahden laajat viheralueet muodostavat kattavan ulkoilun ja virkistykseen reitistön ja aluekokonaisuuden, joka ylittää keskustasta Siilaiselle saakka. Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivuniemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha. Hasanniemenpuiston nykyistä kaava-aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole. Lähellä keskustaa on ja sinne jää paljon alueita virkistäytymiseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksessa esitetty rakentaminen ei tuo virkistysalueiden määrään oleellista muutosta.*
- *Mielipiteessä viitataan Joensuun viherkaavaan. Viherkaava ei ole oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolloin sen alueella olevat yleiskaavat ja osayleiskaavat, kuten keskustan osayleiskaava (2012), jäävät sellaisenaan voimaan. Viherkaavan aluevaraukset noudattavat Joensuun keskustan osayleiskaavaa. Viherkaava ohjaa kaupungin omaa toimintaa, kuten asemakaavojen ja viheralueiden toteutus suunnitelmien laatimista.*
- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu raja ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*
- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennus-alueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.*
- *Mielipiteessä 8,3 hehtaarin laajuinen, ruutukaavassa kiinni oleva Koivuniemenpuisto sivuutetaan eteläruutukaavan virkistysalueena, kuin sitä ei olisi olemassa. Tämä ilmentää tarvetta kehittää Koivuniemenpuistoa vetovoimaisemmaksi.*

- *Oleelliset suojeluarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat riittäviä alueen ja rakennusten ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Joensuuhun ei toistaiseksi ole suunnitella kansallista kaupunkipuistoa.*
- *Kaavaehdotuksen valmistelun aikana alueen vuokralaisten ja toimijoiden kanssa on pidetty keskustelutilaisuus ja erillisiä neuvotteluja. Tarkoituksena on, että Joensuun Kauhojat ry:n ja Future Club ry:n tarpeet vesiliikunta-aktiiviteettien osalta tulevat huomioiduksi kaavassa. Kaavaehdotukseen onkin tehty lisäyksiä ja tarkennuksia yhdistysten toiveiden mukaisesti.*
- *Veneiden säilytykseen ja huoltoon on kaavaehdotuksessa osoitettu varastorakennusten korttelialue TV. Siihen liittyvä kaavamääräys: Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäleidillä.*
- *Veneiden huolto- ja säilytyshallin rakennusala on pienennetty kaavaehdotuksessa. Sille on osoitettu oma tonttinsa, eikä se enää ulotu rannan suuntaan rantaraitin läheisyyteen. Myös rakennus- alalle sallittu kerrosala 1300 k-m<sup>2</sup> on kaavaehdotuksessa pienempi kuin luonnoksessa.*
- *Rantaraitin sijainti on esitetty kaavassa sitovana yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osana. Mahdollinen majoitusrakentaminen sijoittuu RM-alueella niin, että se ei haittaa rantaraitin liikennettä tai estä näkymiä vesistön suuntaan. Rantaraitin toteutus ja hoito on tarkoitus tehdä yhtenäisellä tavalla koko raitin matkalla Koivuniemen kentältä Hasanniemen kautta Linnunlahden uimarannalle. Kaupunki toteuttaa ja hoitaa myös rantaraitin RM-alueella kulkevan osuuden.*

#### 14. Villit Martat ry 18.3.2019

Vaadinme asemakaavaluonnoksen hylkäämistä ja ehdotamme Hasanniemen edelleen kehittämistä kaupunkilaisten viheralueena.

Perustelut

Hasanniemen lehto

Hasanniemen lehto tulee säilyttää elinvoimaisena.

Esillä olevassa luonnoksessa etenkin Hasanniemen kärkiosa ollaan tunkemassa täyteen asumisen, matkailuyrittämisen ja teknisen huollon toimintoja virkistysalueiden tyypistämisen kustannuksella. Alueen arvoa nostaa ennen kaikkea se, että luonnontilaiset alueet puuttuvat kaupungin ydinkeskustan läheisyydestä. Luonnontilainen metsikkö puineen, pensaineen, hyönteisineen, lintuineen, sammalineen, kääpineen jne. tuo eliöyhteisönä monimuotoisuutta kaupunkiympäristöön. Hasanniemen lehto on talvilintujen lisäksi mainio muuttolintujen kevätkonserttimetsä ja pesimäalue. "Tuomilehdon linnusto ei pääosiltaan ole uhanalaista, mutta se on alueella liikkuvien kannalta tärkeä. Mikä onkaan ihanampaa kuin kuulla lehtokerttujen ja pajulintujen saapuneen. Yölliset kulkijat voivat nauttia satakielen ja viitakerttusen läpi yön kuuluvasta laulusta". (Lainaus Auli Patjaksen mielipiteestä kaavan viireilletulovaiheessa 17.10.2016). Ikihongat, koivut ja tuomet kuin myös lahopötkkelöt ovat olennainen

osa Hasanniemen arvokasta miljöötä. Vanhahkot puut tarjoavat kolopesijöille (mm. tikat, tiaiset, kirjosiippo, leppälintu) pesäpaikkoja, joista keskustan tuntumassa on kova puute. Säilytettäväksi esitetyt luo-merkinnällä varustetut metsikön rippeet ovat surkean pienet eivätkä takaa lajien säilymistä. Metsikkö tulee säilyttää vähintään nykyisen laajuisena ruutukaavan ikääntyvän väestön, lapsiperheiden ja luonnonystävien, kaikkien joensuulaisten lähirekeilykohteena.

Kulttuuritoiminnalle varattu kortteli on aivan liian suuri. Se tuhoaa parhaan osan Hasanniemen tuomi-lehdosta. Pienimuotoinen teatteritoiminta voinee jatkua korkeintaan nykyisin aluevarauksin, mutta iso kolmikerroksinen rakennus (esim. musiikki- ja kulttuuritalo) ei sovi tuolle paikalle. Se tulisi tarvitsemaan mittavat liikennejärjestelyt parkkialueineen ja mistäpä muusta ne otettaisiin kuin puistosta. Paras ratkaisu olisi etsiä myös pienimuotoiselle kesäteatteritoiminnalle toinen paikka. Isompi estradihan on jo Utrassa. Näin teatterin alue siistiytyisi ja lehtoa voitaisiin ennallistaa ja laajentaa.

Erillispientalojen korttelialue

Suunnitelluista omakotitonteista tulee luopua.

Tontit tuhoavat suurimman osan Hasanniementien varren mahtavasta puustosta. Kaavaan merkityt isot omakotitalot - rakennusoikeus 350-450 k-m<sup>2</sup> - muuttavat miljöön luonnetta oleellisesti, koska sallitut rakennusalat ovat todella mittavat ja suurin osa komeista männyistä ja koivuista jouduttaisiin kaatamaan. Jopa näitä suurempia omakotitontteja on varmasti löydettävissä toiveissa oleville rikkaille yritysjohtajille ihan siedettävän etäisyyden sisältä Joensuun kaupungin alueelta. Myös jokivarren betoniviidakon uudet kerrostalot jokinäkymin tarjoavat isojakin asuntoja hyvässä osoitteessa. Nykyisen tiestön (Hasanniemen lenkin) keskelle jäävä viheralue tulee säilyttää rakentamattomana. Avoin alue olisi sopiva kohde luonnonniityn, kukkaniityn perustamiselle, mistä perhoset ja muut hyönteiset löytäisivät sopivan elinympäristön. Autoliikenteen rajoittaminen on hyvä ratkaisu. Täydennysrakentaminen taajamissa on kannatettavaa, kunhan se tehdään järkevästi. Siitä on ruutukaavalta useita hyviä esimerkkejä tälläkin hetkellä. Sitä ei kuitenkaan tule toteuttaa jo ennestään typistettyjen puistojen kustannuksella.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta tulee pienentää.

Veneiden talvisäilytyskenttä tulee siirtää pois, mikä mahdollisuus suunnitelmassa on mainittukin. Se on vuosi vuodelta laajentunut Koivuniemenpuistoon ja vaatinut puiden ja pensaiden poistamista. Kyseisellä paikalla muutamia vuosia sitten saattoi vielä kuulla kultarinnan, viita- ja luhtakerttusen ja jopa ruisrääkän laulua keväisin. Joensuun kaupungilla on niin runsaasti rantaviivaa, että paikka isojen veneiden talvisäilytykselle varmasti löytyy muualtakin kuin kaupungin keskeisimmältä virkistysalueelta. Myöskään iso veneiden huoltohalli (vh, 1500 k-m<sup>2</sup>) ei istu tuohon maisemaan. Mikä tuon huoltohallin funktio on? Se ei kaavan esittelytilaisuudessa auennut eikä tuntunut olevan täysin selvää kaavoittajal-lekaan! Kun talvisäilytys siirretään muualle, ei myöskään varausta venepukeille (ve)\* tarvita. Huoltohallin paikka ympäristöineen tulee ennallistaa puistoksi.

\*(Esittelytilaisuudessa sanottiin ve-alueen olevan venepukkien säilytyspaikka kesällä, kaavamerkin-  
 nöissä se on nimetty veneiden talvisäilytyspaikaksi?)

#### Lopputiivistelmä

Useita asemakaavaluonnoksen ratkaisuja perustellaan hyväksytyllä osayleiskaavalla. Se ei kuitenkaan ole kestävä peruste, kun tarjolla on tavoitteiden kannalta parempia vaihtoehtoja.

Kaavan laatimisen keskeisinä tavoitteina ja periaatteina on mainittu mm. seuraavaa:

- Hasanniemen virkistysaluetta kehitetään ominaispiirteet säilyttäen
- Ympäristön viihtyvyyttä ja turvallisuutta parannetaan
- Kaavaa tehdään periaatteella, jossa luonto ja rakentaminen ovat tasapainossa
- Arvokkaat maisemakohteet pyritään säilyttämään

Nämä tavoitteet ja periaatteet eivät kaavassa toteudu. Sen voi jokainen huomata heti ensi silmäyk-  
 sellä kaavaluonnoskarttaa katsoessaan. Niemi on sullottu täyteen rakentamiseen varattuja tontteja  
 luonnonympäristön kustannuksella.

Kaiken edellä mainitun perusteella kaavaluonnos tulee hylätä.

#### Vastine:

- *Osayleiskaava on laadittu ja hyväksytty ohjaamaan asemakaavoitusta. Asemakaavat laaditaan si-  
 ten osayleiskaavan reunaehtojen mukaisesti. Tämä on johdonmukainen, ennakoitava ja lainmukai-  
 nen tapa tehdä maankäytön suunnittelua.*
- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu  
 laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäte-  
 atterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen  
 kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla  
 se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin,  
 että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue  
 kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät  
 alueen viherympäristön olennaiset osat.*
- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus-  
 alana. Rakennusalalle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa pal-  
 veleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen ny-  
 kyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen  
 samalla nykyisen käytön jatkumisen.*
- *Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen  
 laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivu-  
 niemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha. Hasannie-  
 menpuiston nykyistä kaava-aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n.  
 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole.*



- Asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Hasanniemen lenkin puusto on puustokatselmuksen perusteella pääosin huonokuntoista lehtipuustoa. Kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä pyritään säilyttämään Hasanniemen miljööseen olennaisesti kuuluvia vanhoja mäntyjä sekä kortteli-, että katualueilla, erityisesti näiden reuna-alueilla. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.
- Mielpiteessä asetetaan vastakkain Hasanniemen toiminnallisuus ja luontoarvot. Maankäytön näkökulmasta on Hasanniemelle luonteenomaista kehittää aluetta myös tärkeänä vesiliikenteen palvelu- ja tukialueena. Hasanniemellä on pitkä historia vesiliikenteen yhtenä tärkeänä tukikohtana. Siellä ovat olleet mm. uiton ja luotsin toimipaikat. Hasanniemi on syväsataman lisäksi Joensuun keskeisin vesiliikenteeseen ja veneilyyn liittyvä alue. Siellä sijaitsee vierasvenesatama palveluineen, veneenlaskuluiska, Joensuun järvipelastajien tukikohta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen venekaluston tukikohta, Joensuun Kauhojat ry:n ja Future Club ry:n lukuisat kalustovajat, kaupallisia veneilyyn ja järvimatkailuun liittyviä laiturij- ja risteilytoimintoja. Edellä mainittu huomioiden on tärkeätä monipuolistaa vesiliikenteeseen ja veneilyyn liittyviä palveluja. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen luomisen alueelle.
- Veneiden säilytykseen ja huoltoon on kaavaehdotuksessa osoitettu varastorakennusten korttelialue TV. Siihen liittyvä kaavamääräys: Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäleaidalla.
- Veneiden huolto- ja säilytyshallin rakennusala on pienennetty kaavaehdotuksessa. Sille on myös osoitettu oma tonttinsa. Myös rakennusallalle sallittu kerrosala 1300 k-m<sup>2</sup> on kaavaehdotuksessa pienempi kuin luonnoksessa.
- Osayleiskaavassa nykyinen venesatama-alue on varattu matkailupalveluille, kuten erilaisille matkailuun liittyville palvelu- ja majoitusrakentamiselle. Pitkälle tulevaisuuteen yltävä maanvuokrasopimus velvoittaa puolestaan vuokralaisen tarjoamaan vierasvenepalvelut. Kaavaratkaisut ovat tämän mukaisia.

#### 15. Caruna Espoo Oy (valtakirjalla Rejlers Oy) 18.3.2019

Meillä ei ole lausuttavaa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavaluonnoksesta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### 16. Joensuun Kauhojat ry 18.3.2019

Joensuun Kauhojat ry on aktiivisesti toimiva melontaseura, jossa on 185 jäsentä (tilanne 31.12.2018). Seuran tukikohta on Hasanniemessä Joensuun kaupungilta kiinteistöstä 167-17-9906-1 vuokratulla alueella sijaitseva melontavaja. Vajassa säilytetään sekä seuran että jäsenten omaa melontakalustoa.

## Rakennusala vh ja rantaraitti

Joensuun Kauhojat järjestää 10 tuntia kestäviä melonnan peruskursseja vuosittain vähintään kolme tai neljä, mutta esimerkiksi kesällä 2019 suunnitelmassa on suuren kysynnän takia järjestää jopa kuusi kurssia. Peruskurssien sujuvaan järjestämiseen tulisi olla alueella tarpeeksi tilaa, koska kyseessä on kaupunkilaisten keskuudessa suosittu palvelu—Joensuun Kauhojat ei edellytä osallistujilta jäsenyyttä ja monet käyvätkin peruskurssin yleissivistyksen vuoksi jatkamatta harrastusta seuran jäsenenä. Koska peruskurssiryhmä ohjaajineen on yleensä noin 10 henkilön suuruinen, se ei mahdu kajakkeineen kovinkaan hyvin melontavajan tontille, vaan melontakalusto on tapana kantaa pyörätien toiselle puolelle nurmialueelle kuivaharjoittelua ja kajakkien säätämistä varten.

Yllämainituilla perusteilla Joensuun Kauhojat esittää, että rakennusalan vh, jolle saa sijoittaa venehallin, tulisi olla kauempana melontavajasta. Samoin rantaraitti olisi hyvä toteuttaa hieman kauemmaksi melontavajasta. Jos rantaraitin ja melontavajan välissä olisi vähintään kuusi metriä tilaa, kurssiryhmä kajakkeineen voisi mahtua melontavajan viereen, eikä rantaraitin ylittämiseksi melontakaluston kanssa olisi suurta tarvetta.

## Melontavajan laajennus

Joensuu Kauhojat ry:n jäsenmäärä on jatkanut kasvuaan ja melontavaja on melkein täynnä. Joensuun Kauhojat pyytää, että kaupunki mahdollistaisi asemakaavassa melontavajan laajentamisen joko 40 tai 20 m<sup>2</sup>:llä.

Ensisijaisesti Joensuun Kauhojat esittää samaa kuin aloitusvaiheen lausunnossaan: että melontavajaa voisi jatkaa kuudella metrillä joen rantaan kaupungin keskustaan päin (vaihtoehto 1, luonnospiirros LIITTEESSÄ 1). Laajennusosan keskustan puoleiseen pätyyn tulisi kahdet pariovet ja rakennusoikeutta tarvittaisiin lisää noin 40 m<sup>2</sup>. Tällöin Kauhojat tarvitsisi vuokra-aluetta lisää noin 80 m<sup>2</sup> Koivuniemenpuiston puolelta Jokiasema Ky:lle vuokratulta joen rantakaistaleelta. Joensuun Kauhojat on neuvotellut Jokiasema Ky:n kanssa vuokra-alueen laajennuksesta, ja Jokiasema Ky:n kanta vuokraoikeuden siirtoon on myönteinen.

Jos melontavajan laajennus kuudella metrillä ei ole mahdollista, toissijaisesti Joensuun Kauhojat esittää, että melontavajaa voisi jatkaa kolmella metrillä joen rantaan kaupungin keskustaan päin (vaihtoehto 2, luonnospiirros LIITTEESSÄ 2). Tällöin ovi tulisi laajennusosan pyörätien eli rantaraitin puoleiselle sivulle, eikä vuokra-aluetta olisi tarpeen laajentaa. Rakennusoikeutta tarvittaisiin lisää noin 20 m<sup>2</sup>. Tämän vaihtoehdon käyttökelpoisuutta lisäisi rantaraitin toteuttaminen vähintään kuuden metrin päähän melontavajasta.

## Kulkuyhteys melontavajalle

Joensuun Kauhojien mielestä kulkuyhteys (huoltoajo) melontavajalle olisi hyvä kuitenkin osoittaa virallisesti myös asemakaavassa, vaikka se on mainittu Jokiasema Ky:n maanvuokrasopimuksessa.



LIITTEET Luonnospirros vajan (ja vuokra-alueen) laajennuksesta, vaihtoehto 1  
 Luonnospirros vajan laajennuksesta, vaihtoehto 2

(Liitteitä ei julkaista tässä raportissa).

Vastine:

- *Kauhojen kurssitoiminnalle järjestetään tilaa mielipiteessä esitettyyn paikkaan. Veneiden huolto- ja säilytyshallin rakennusala on pienennetty kaavaehdotuksessa. Sille on myös osoitettu oma tonttinsa (merkintä TV). Myös rakennusallalle sallittu kerrosala 1300 k-m<sup>2</sup> on kaavaehdotuksessa pienempi kuin luonnoksessa.*
- *Rantaraitin lopullinen sijainti tarkentuu toteutussuunnitelmien myötä.*
- *Kauhojen vajan rakennusala on laajennettu kiinni Koivuniemenpuiston puoleiseen rajaan. Rakennusoikeutta on nostettu 115 k-m<sup>2</sup>:iin, mikä mahdollistaa mielipiteessä esitetyn vajan laajennuksen.*
- *Kaavaehdotukseen on merkitty laaja huoltopihalle osoitettu osa-alue h, jota voidaan käyttää kaluston liikkutteluun ja liikennöintiin vajalle. RM-alueen länsiosaan venevajojen alueelle on mahdollista toteuttaa uusi veneenlaskuluiska odotuslaitureineen ja mahdollisine aallonmurtajineen. Uusi sijainti palvelee hyvin TV-tontilla tapahtuvaa veneiden huoltoa ja säilytystä. Nykyisessä sijainnissaan luiska on liikenteellisesti vaarallinen. Pysäköinti on osoitettu ohjeellisina osa-alueina p.*

## 17. Hilppa Haantio 18.3.2019

Aikaisempien kyselyiden ja mielipiteiden lisäksi huomioon otettavaksi vielä nämä:

Lisärakentamista ja uusia asuintontteja ei tule kaavoittaa Hasanniemen alueelle. Suunnitellut tontit ovat pieniä ja rakennusoikeus suhteessa suuri. Tontit eivät tule näyttämään väljiltä, huvilamaisilta. Ja esim. kolme tonttia eivät tule edes sijoittumaan esityksessä mainituille vanhoille rakennuspaikoille. Hasanniementien alkupäähän, vanhalle rakennuspaikalle mahtuu tarvittaessa 1-2 tonttia.

Hasanniementien ”kolmio” tulee jäädä kaikille kulkijoille virkistyskäyttöön. Nykyinen vähäinen auto-liikenne on pääosin rannan asukkaiden kotimatkaliikennettä. Alueella on paljon enemmän kevyen liikenteen kulkijoita kuin autoilijoita.

Jokiaseman hallitsematon ja turvaton paikoitusalue tulee saada selkeämmäksi, jotta liikkuminen on turvallista rantaraitin kulkijoille. Nykyisellään siirtyminen esim. leikkialueelta rantaraitille jokivarren suuntaan tai rantaraitilta leikkipaikan vierestä edelleen Hasanniementielle on melkoista puikkelehtimista autojen ja moottoripyörien joukossa. Liitteenä ehdotus kävelyreitistä Jokiaseman alueen läpi. Ehdotuksessa myös reitti Hasanniemen kolmion ja teatterialueen läpi edelleen uimarannalle. Rantapolku voisi jäädä luonnonmukaiseksi (käyttäjäkuntaa löytyy sillekin), ettei kaikkea tehdä tasaiseksi ja sileäksi. Ja teatterialueen tulevaisuus voisi olla leikkikenttä/liikunta/urheilupuistona.

Koska Hasanniemen alueella on päivittäin, vuodenaikaan katsomatta, kaupunkilaisia ja turisteja, kävelijöitä, koirailijoita, pyöräilijöitä, maastopyöräilijöitä, lenkkeilijöitä, rollaattorilla ja rattaila kulkevia, niin ehdottomasti toimiva kevyenliikenteen reitti palvelee enemmän kuin nuo muutamat suunnitellut

asuintontit. Ystävät ja tuttavat kun kyselevät Hasanniemen tulevaisuudesta, niin palaute ja mielipiteet ovat olleet nykyisen puistoalueen säilyttämisen ja kaiken kansan vapaan kulkemisen puolesta.

Vastine:

- *Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta.*
- *Liikenteellisesti nykyinen Hasanniementien linjaus Hasanniemenpuistossa on huonompi kuin kaavamutoksessa osoitettu. Se mahdollistaa häiritsevän ja tarpeettoman ajelun lenkin ympäri. Uusi linjaus säilyy läntiseltä osaltaan nykyisen Hasanniementien kohdalla ja sen luonteisena, tosin kesto-  
päällystettynä. Hasanniemen lenkin kunto edellyttää peruskorjaamista. Lenkin pohjoisosa muutetaan ulkoilureitiksi ja se säilyttää miljöön pääpiirteissään ennallaan, vain autoliikenne poistuu. Uusi linjaus eteläreunalla noudattaa osin nykyistä linjausta ja liittyy Länsikatuun aiemmin rakentamiskäytössä tai piha-alueina olleen käyttämättömän alueen kautta. Tuohon alueeseen ei liity mitään maankäytöllistä ristiriitaa. Asuntokortteleiden uusittava kunnallistekniikka sijoitetaan Hasanniementien katualueelle. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet paranevat rantaraitin rakentamisen myötä ja autoilun loppuessa Hasanniemen lenkin pohjoissivulta. Kaavassa osoitettu rantaraitti kulkee pitkin Hasanniementietä RM-alueelta Hasanniemenpuistoon. Kaupunki toteuttaa ja hoitaa myös rantaraitin RM-alueella kulkevan osuuden.*
- *Rantaraitin sijainti Jokiaseman alueella on esitetty kaavassa sitovana yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana ja pysäköinnille varatut alueet on merkitty ohjeellisina osa-aluemerkintöinä kaavaan. Rantaraitin turvallista toteutusta RM-alueella ohjataan kaavamääräyksellä. Rantaraitin toteutus ja hoito on tarkoitus tehdä yhtenäisellä tavalla koko raitin matkalla Koivuniemen kentältä Hasanniemen kautta Linnunlahden uimarannalle.*
- *Rantaraitti toteutetaan esteettömänä, mikä edellyttää sen rakentamista puistokäytävätasoiseksi sorapintaiseksi reitiksi. Kaavaluonnoksessa osoitettu rantaraitin linjaus Hasanniemenpuistossa kesäteatterin ja rannan välillä on poistettu kaavaehdotuksesta. Raitti on linjattu Joensuun viherkaavan mukaisesti kesäteatterin alueen läpi olemassa olevaa reittiä pitkin. Luonnontilainen polku jää suurimmalta osin nykyiselleen.*
- *Mielipiteessä 8,3 hehtaarin laajuinen, ruutukaavassa kiinni oleva Koivuniemenpuisto sivuutetaan eteläruutukaavan virkistysalueena, kuin sitä ei olisi olemassa. Tämä ilmentää tarvetta kehittää Koivuniemenpuistoa vetovoimaisemmaksi.*

#### 18. Raija ja Pekka Sillanpää 18.3.2019

Katselimme Joensuun kaupungin sivujen linkkiä "Kaavoitus". Sieltä ei löydy minkäänlaista kuvausta siitä, miten kaavoituksessa eli maankäytössä otetaan huomioon ympäristönsuojelu ja ilmastoasiat. Mistä tämä johtuu ja miten asia aiotaan korjata? Hasanniemen kaava ei tue kaupungin hiilineutraalisuutta ja ilmastotavoitteita.

Hasanniemeen aiotaan kaavoittaa uudelle mahdollisesti myöhemmin päätettävälle kulttuurirakennukselle rakennuspaikka keskelle lehtomaista metsää. Paikka on kelvoton kyseiseen tarkoitukseen ja se on syytä poistaa kaavasta seuraavista syistä:

1. Se on aivan liian kaukana keskustasta, jonka vuoksi kävelymatka on liian pitkä. Sinne asti ei kävele juhlatamineissaan kukaan nuorempikaan, ja iäkkäät ja huonojalkaiset eivät ollenkaan. Tästä seuraa, että huomattavan laaja alue pitäisi asfaltoida aivan "kulttuuritalon" vierestä uudeksi pysäköintialueeksi, koska mitään kaupungilla jo valmiina olevia pysäköintialueita tai pysäköintitaloja ei voida tähän tarkoitukseen hyödyntää, koska ne ovat liian kaukana.

2. Uudelle kulttuuritalolle löytyy erinomaisia paikkoja keskustasta aivan pysäköintialueiden ääreltä. Kaksi parasta vaihtoehtoa ovat seuraavat:

A. Naskalin puisto Yliopistokadun ja Länsikadun kulmassa. Tässä ovat ihan vieressä pysäköintialueet ja Tiedepuiston parkkitalo. Yhtään viheraluetta lisää ei tarvitse peittää asfaltilla, vaan sijainti yhdistyy saumattomasti jo rakennettuun kaupunkiympäristöön. Lisäksi tämä paikka on saavutettavuuden kannalta juuri samassa erinomaisessa saumakohtassa kuin yliopiston Carelia-sali tai vaikka Areena. Siihen on helppo tulla eri puolilta kaupunkia, ja linja-autoillekin löytyy tilaa. Myös leikkipuistolle on erinomainen uusi paikka ihan vieressä: laaja puistoalue, joka sijaitsee Urheilutalon ja Länsikadun välissä, Silta- ja Koskikadun rajaamana, ja joka tällä hetkellä on kovin vajaakäytössä, enimmäkseen kesätkin autiona.

B. Toinen vaihtoehto on sijoittaa Kulttuuritalo kohdassa A mainittuun leikkipuistolle varattavaan paikkaan, eli Silta-, Länsi- ja Koskikatujen sekä urheilutalon väliin jäävälle alueelle.

Kaava olisi laadittava sellaiseksi, että se sallii kesäteatteritoiminnan jatkuvan, mutta sen loputtua alue ennallistetaan luonnontilaan. Näin niemen lehtoalueet säilyvät ja jopa lisääntyvät.

3. Hasanniemen käyttötarkoitus tulee arvioida kokonaan uudestaan täysin toiselta pohjalta, joka perustuu alueen kehittämiseen tavalla, joka ottaa huomioon sen jo olemassa olevat luontoarvot, sekä työskentelee niiden säilyttämiseksi ja kehittämiseksi tavalla, joka mahdollistaa luonnon monimuotoisuuden lisääntymisen alueella yhä suotuisampaan suuntaan. Tähän tavoitteeseen liittyen tulee kaikki Hasanniemen nykyiset viher- ja metsäalueet varata kaikkien kaupunkilaisten yhteiseen virkistyskäyttöön.

Kaupunki on kehittämässä Joensuun keskustaa yhä tiiviimmäksi ja nykyisellä suunnittelulla on tarkoitus lisätä keskustan asukasmäärää selvästi entisestään. Mitä tämä tarkoittaa viheralueiden osalta? Keskustassa ei ole tarpeeksi puistoja asukkaiden virkistäytymiseen. Pielisjoen rantaa pitkin kulkee kapea puistoalue, ja senkin jo nykyisellään katkaisee entisen postitalon ja piimälinnan takana olevat parkkialueet, joita kaupunki ei ole suostunut palauttamaan viheralueiksi monista kaupunkilaisten vaatimuksista huolimatta. Tämä ydinkeskustan alue olisi ollut erinomainen paikka vaikkapa puistokahvilloille puiden (tulevien eli istutettavien) siimeksessä. Asukkaiden viihtyvyyden lisäämiseksi keskustan tuntumaan tarvittaisiin kipeästi luontokohteita, jotka olisivat helposti saavutettavia.

Hasanniemi on erinomainen paikka tähän tarkoitukseen, sillä sinne voivat mukavasti lenkkeillä niin nuoret kuin vanhemmatkin ihmiset sekä Pielisjoen vartta että Linnunlahden suunnasta. Viime aikoina

on julkaistu useita tutkimuksia, joiden mukaan viheralueilla on huomattavan tärkeä merkitys kaupunkien asukkaiden kokonaisvaltaiselle terveydelle ja hyvinvoinnille. Tämä koskee niin fyysistä terveyttä kuin psyykkistä hyvinvointia. Kaupungistumisen edetessä ovat kaikenikäisten ihmisten mielenterveysongelmat hälyttävästi lisääntymään päin. On tieteellisesti todistettu, että yhteys luontoon on hoitavaa ihmisten mielenterveydelle. Myös fyysisen terveyden kannalta on merkittävää, että kotoa pääsee helposti ulkoilemaan sellaisiin paikkoihin, joissa saa kokea luontoyhteyttä. Ihmiset tankkaavat voimavaroja arjessa ja työssä jaksamiseen lenkkipoluilta, joiden varrella kasvaa vanhoja puita ja oikeaa metsää. Jos metsä on lisäksi sellainen kooltaan ja laadultaan, että siellä viihtyvät monenlaiset linnut, on vaikkapa lintujen laulun kuulemisella suuri merkitys ihmisten viihtymiselle.

Aivan viimeaikaiset tutkimukset osoittavat, että myös kaupunkien melusaaste on suurempi riskitekijä kuin tähän asti on kuviteltu. Melun on todettu olevan luultua merkittävämpi tekijä psyykkisten oireiden ja stressin lisäksi, tai niiden kautta, myös ainakin sydän- ja verisuonisairauksien aiheuttajana. Melusaastetta aiheuttaa ennen kaikkea liikenne. Hasanniemessä tulee ottaa alueen luontoarvojen maksimoiminen ensisijaiseksi tavoitteeksi. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi tulee autoliikennettä alueella huomattavasti rajoittaa nykyisestä tai mieluummin se tulee pyrkiä kokonaan kieltämään. Ainoastaan tontti-, huolto- ja taksiliikenne sallittaisiin. Hasanniemi autottomana alueena tulee olemaan huikea mainosvaltti kaupungin imagon kohottamiselle ympäristöystävällisenä tulevaisuuden asuinpaikkana, muun muassa houkuteltaessa kaupunkiin uusia asukkaita, jotka tulevat joka tapauksessa olemaan yhä ympäristötietoisempia asuinpaikkaansa valitessaan.

Luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen ympäristössämme on tosiasia, joka lisää jatkuvasti allergia- ja astmasairauksia. Allergia- ja astmaliitto antaa tästä varmasti mielellään lisätietoja. Edellä mainitusta syystä se käynnisti pari vuotta sitten Terve askel luontoon- hankkeen yhdessä Sosiaali- ja terveysministeriön ja WWF:n kanssa. Myös tästä syystä on elintärkeää, että mahdollisimman luonnontilaisia alueita pyritään säilyttämään ja lisäämään juuri siellä, missä ihmiset asuvat. Allergia- ja astmasairaudet aiheuttavat paljon inhimillistä tuskaa vaikkapa lapsiperheissä ja niiden lääkitseminen ja hoitaminen tulee yhteiskunnalle kalliiksi. Siksi on tärkeää panostaa näiden sairauksien ennalta ehkäisyyn kehittämällä ihmisten elinympäristöjä kaikin puolin terveyttä edistävään suuntaan.

Reilu viikko sitten, eli 8.3. julkaisi Suomen ympäristökeskus (SYKE) niin sanotun Punaisen kirjan, joka on viimeisimpiin tutkimuksiin perustuva raportti Suomen luonnon monimuotoisuuden tilasta. Raportin tulokset ovat synkkää luettavaa, sillä luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen etenee hälyttävää vauhtia myös meillä Suomessa, kuten muuallakin maailmassa. Suurin syy uhanalaistumiseen on lajien elinympäristöjen väheneminen ja niiden laadullinen heikkeneminen. Kehitys ei käänny parempaan suuntaan ilman nopeita toimenpiteitä. Toimenpiteitä ja tuloksia ei synny, jos kaikki vain väistelevät vastuutaan. Maankäyttöasiat ovat tässä aivan avainasemassa. Niin Joensuussa kuin muuallakin on kiireesti luovuttava viheriöiden ja eriasteisten luonnontilaisten alueiden raivaamisesta rakennettaviksi alueiksi ja pysäköintialueiksi asfaltin alle.

Hasanniemen alueen luontoarvoja ei tule määrittää pelkästään sillä perusteella, minkä verran siellä on tavattu harvinaisia tai uhanalaisia lajeja. Metsä jossa kesäteatteri on toiminut, on tyypiltään lehtomaista, ja tämä on yksi maisematyyppi, jota on nykyisellään Suomen luonnossa aivan liian vähän.

Siksi tulee edistää sen kehittymistä mahdollisimman luonnontilaisen lehdon suuntaan. Yliopiston biologian laitos on tähänkin asti käyttänyt sitä opiskelijoiden harjoitteluun, ja siihen sitä tarvitaan myös jatkossa. Biologian laitokselta saa varmasti arvokkaita neuvoja kyseisen metsän ennallistamiseksi luonnon lehtomaiseen suuntaan. Jo nykyisellään on siellä PKLTY:n mukaan tavattu ainakin 60 lintulajia viime aikoina. Nyt kannattaa panostaa tämän metsän monimuotoisuuden edistämiseen, jotta se elinympäristönä olisi tulevaisuudessa yhä houkuttelevampi asuinpaikka myös sellaisille uhanalaisille lajeille, joilla nyt on pula sopivista elinympäristöistä. Tämä koskee lintujen lisäksi kaikenlaisia muitakin eliöitä, joiden tilanteesta meillä ei edes ole paljoa tietoa tutkimusrahoituksen puutteesta johtuen.

Myös se tulee ottaa huomioon, että Hasanniemi on osa Höytiäisen suiston linnuston suojelualueelta Pyhäselän rantametsiä pitkin Kuhasaloon jatkuvaa vyöhykettä. Hasanniemen puistometsää ei ole varaa yhtään pilkkoa nykyisestä. Muuten siihen jää aivan liian pieniä pirstaleita, jotta esimerkiksi monet linnut voisivat siellä elää. Elinympäristöjen pirstoutuminen on yksi kaikkein tärkeimpiä syitä luonnon monimuotoisuuden köyhtymiselle.

Asuinrakentamista ei Hasanniemeen tule yhtään lisätä nykyisestä. Tontit keskellä niemeä vierekkäin eivät edes ole erityisen luksusta, jollaisiksi niitä on kaupungin taholta esitelty. Metsää ei pidä kaataa jo pelkästään ilmastonmuutoksen takia. Yhdenkin vanhan, kookkaan männyn kaataminen rakentamisen tieltä olisi aivan käsittämättömän lyhytnäköinen teko aikana, jolloin ihmisen aiheuttama totaalinen ympäristökatastrofi on jo aivan silmiemme edessä. Emme torju ilmastonmuutosta puhumalla, vaan tekoja tekemällä. Jokainen puu on arvokas niin pienellä niemellä, mitä Hasanniemi on. Lisäksi metsä tarvitaan siellä kaupunkimme kaikkia asukkaita varten. Vanhojen toimintatapojen jatkamisen sijasta nyt on syytä kiireesti panostaa aivan uudelleenlaiseen kaupunkisuunnitteluun, jossa aidosti pannaan etusijalle sekä ihminen että ympäristö.

Edellä sanotusta seuraa, että kaikesta uudesta rakentamisesta tulee Hasanniemen osalta luopua. Tämä koskee niin kulttuuritaloa kuin viittä tonttivarausta. Jos kaupungilla on tarve kaavoittaa varakaille henkilöille suuria tontteja veden läheltä keskustasta, käytettäköön siihen tarkoitukseen Penttilän aluetta. Kaavasta on poistettava viiden omakotitontin varaus.

Hasanniemi ei myöskään saisi olla mikään veneiden huolto- tai telakka-alue, 1500 m<sup>2</sup> hallivaraus on otettava pois kaavasta, koska se haittaa luontoyhteyttä viheralueiden välissä ja heikentää massiivisella olemuksellaan muuten pienipiirteistä rakennettua ympäristöä. Nyt halli on kaiken lisäksi "uittettu" RM-alueen sisälle, vaikka se on enemmänkin jotain muuta kuin matkailua palvelevaa toimintaa.

#### Vastine:

- *Ympäristönsuojelu ja ilmastoasiat huomioidaan kaavoituksessa muun muassa pyrkimällä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen niin, että asuminen sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluiden yhteyteen. Pääsääntöisesti täydennysrakentamishankkeet kohdistuvat jo rakennettuihin alueisiin ja käytöstä poistuneisiin alueisiin. Tämä vähentää liikkumistarvetta erityisesti yksityisautoilla ja on edullista myös yhdyskuntatalouden kannalta. Kaavahanke ei ole Joensuun kaupungin ilmastotavoitteiden vastainen. Sen merkitys ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta on kuitenkin marginaalinen.*

- Linnunlahden ja Mehtimäen suurten yleisötilaisuuksien pysäköintijärjestelyjä on tarkasteltava joustavana kokonaisuutena. Kaavaluonnoksen kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu. Nykyiselle kesäteatterille on osoitettavissa riittävästi pysäköintitilaa sen välittömässä läheisyydessä ja kauempana Linnunlahden ja Mehtimäen alueella. Kesäteatteri on saavutettavissa yhtä hyvin kuin Hasanniemen nykyisetkin kulttuuri-, palvelu-, virkistys- ja matkailutoiminnot. Lähimmät lähiliikenteen pysäkit sijaitsevat Linnunlahdentiellä vajaan 900 m päässä.
- Kaavassa ei osoiteta sijaintipaikkaa kulttuurirakennukselle. Nykyisessä asemakaavassa paikka on varattu teatterirakentamiseen. Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.
- Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennus-alueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.
- Mielpiteessä 8,3 hehtaarin laajuinen, ruutukaavassa kiinni oleva Koivuniemenpuisto sivuutetaan eteläruutukaavan virkistysalueena, kuin sitä ei olisi olemassa. Tämä ilmentää tarvetta kehittää Koivuniemenpuistoa vetovoimaisemmaksi.
- Pielisjoen rantapuisto, Koivuniemenpuisto, Hasanniemi ja Linnunlahden laajat viheralueet muodostavat kattavan ulkoilun ja virkistyksen reitistön ja aluekokonaisuuden, joka ylittää keskustasta Siilaiselle saakka. Hasanniemen kaavaluonnoksessa osoitettu uusi pientalorakennuspaikka (merkintä AO) ja ET-alueen laajennus ovat pinta-alaltaan yhteensä 0,5 ha. Kaava-alueen maapinta-ala on n. 21 ha, josta Koivuniemenpuisto on n. 8,3 ja Hasanniemen ja uimarannan virkistysalueet yhteensä n. 4,3 ha. Hasanniemenpuiston nykyistä kaava-aluetta pienentää myös kaavaluonnoksessa esitetty Hasanniementien n. 0,36 ha katualue, jollaista ei nykyisessä kaavassa ole. Lähellä keskustaa on ja sinne jää paljon alueita virkistäytymiseen. Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksessa esitetty rakentaminen ei tuo virkistysalueiden määrään oleellista muutosta.
- Mielpiteessä asetetaan vastakkain Hasanniemen toiminnallisuus ja luontoarvot. Maankäytön näkökulmasta on Hasanniemelle luonteenomaista kehittää aluetta myös tärkeänä vesiliikenteen palvelu- ja tukialueena. Hasanniemellä on pitkä historia vesiliikenteen yhtenä tärkeänä tukikohtana. Siellä ovat olleet mm. uiton ja luotsin toimipaikat. Hasanniemi on syväsataman lisäksi Joensuun keskeisin vesiliikenteeseen ja veneilyyn liittyvä alue. Siellä sijaitsee vierasvenesatama palveluineen, veneenlaskuluiska, Joensuun järvipelastajien tukikohta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen venekaluston tukikohta, Joensuun Kauhojat ry:n ja Future Club ry:n lukuisat kalustovajat, kaupallisia veneilyyn ja järvimatkailuun liittyviä laituri- ja risteilytoimintoja. Edellä mainittu huomioiden on tärkeää monipuolistaa vesiliikenteeseen ja veneilyyn liittyviä palveluja. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen luomisen alueelle.



- Veneiden säilytykseen ja huoltoon on kaavaehdotuksessa osoitettu varastorakennusten korttelialue TV. Siihen liittyvä kaavamääräys: Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäleaidalla.
- Veneiden huolto- ja säilytyshallin rakennusala on pienennetty kaavaehdotuksessa. Sille on osoitettu oma tonttinsa, eikä se enää ulotu rannan suuntaan rantaraitin läheisyyteen. Myös rakennus- alalle sallittu kerrosala 1300 k-m<sup>2</sup> on kaavaehdotuksessa pienempi kuin luonnoksessa.

### 19. Joensuun Seudun Luonnonystävät ry. (JSLY) 18.3.2019

Luonnon kannalta kaavaehdotuksen merkittävin ongelma on ns. teatterialueen lehdon kaventaminen kulttuurialueella palvelevilla rakennuksilla. Kyseinen lehto on linnuston kannalta poikkeuksellinen kohde, jossa on havaittu pienellä alueella lukuisia lintulajeja, joista yli 60 lajia on potentiaalisesti kaava-alueilla pesiviä, eli lehdon YY-alueen ja Hasanniementien viereisillä tonttipaikoilla. Määrä on huomattavan suuri näin pienellä alueella. Osa lajeista, kuten lehtojen varpuslinnut, ovat elinympäristönsä suhteen vaativia, ja niiden esiintyminen kuvastaa alueen arvoa luontokohteena. Näiden lisäksi niemellä on nähty monia harvinaisuuksia. Linnustolle merkittävää aluetta ja merkitystä hyvänä lähiluontokohteena todistaa mm. se, että Tiira- havaintojen keruun järjestelmässä alueelta on kirjattu yli 1700 lintuhavaintoa kymmenen vuoden aikana.

Monet kaupunkien lähi- ja taajamametsät ovat nykyisellään tärkeitä luontokohteita, koska ihmisasutus on usein keskittynyt, havumetsiä monimuotoisempiin, lehtoihin ja jokien rantaan. Metsiä ei ole avohakattu eikä lehtoja ole muutettu talousmetsiksi, kuten maaseudulla on monesti tehty. Hasanniemessä puusto on varsin vanhaa, niemessä on säilynyt yli 200-vuotiaskin puu. Osassa Joensuun kaavoja ongelma on rakennusten ulottaminen lehtoihin ja vanhoihin sekametsiin, jotka ovat lajistoltaan monimuotoisia ja häviävän harvalukuisia elinympäristöjä. Puolet Suomessa pesivistä lintulajeista on uhanalaisia. Monien metsälajien tilanne on nopeasti huonontunut. Hasanniemen lehdon kaltaisten lajistokeskittymien säästäminen on merkittävä käytännön toimi negatiivisen uhanalaistumiskehityksen katkaisemissa. Maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella on suuri merkitys ja vastuu.

Mahdollisuutena on ennallistaa muokattuja metsäalueita luontokohteiksi, palauttaen luontaisia ja harvinaisiksi käyneitä piirteitä. Luontoselvityksen kuviolla 10 säilyy VL-alue, jossa on varttunutta mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Alue on harvennuksen myötä menettänyt kasvillisuuttaan ja linnustoaan. Kankaan vanha puusto, sekä biotoopin uhanalaisuus luonnontilaisena ja sen kytkeytyneisyys muihin elinympäristöihin, tekevät alueesta suositeltavan ennallistamiskohteen. Hasanniementien viressä oleva kuvio 9 on käenkaali-mustikkatyyppin lehtomainen kangas. Sekään ei ole luonnontilainen, mutta se ei myöskään ole vesakko, jollaiseksi sitä on kuvailtu. Kuviolla huomionarvoisia ovat etenkin vanhat männyt, joita erillispientalojen rakentaminen kaataisi. Maisemapuumerkinnät eivät ulotu kuviolle riittävästi, vain sen länsireunalle. Kesäteatterin YY-alueen luontotyyppit olisivat silmälläpidettäviä sekä uhanalaisia, mikäli ne olisivat luonnontilaisia. Lehtojen monipuolinen kasvillisuus auttaa lukuisia hyönteisiä. Hasanniemessä huomattiinkin 1980-luvulla runsaasti perhoslajeja. Paikalla oli eräs

maakunnan harvoista nuolimittarin esiintymistä, ja Eteläkadun lähellä havaittiin uhanalaista aurinkoyökköstä. Vaikka jälkimmäistä ei etsinnöissä ole nyttemmin löydetty, kasvillisuuden perusteella sillä on yhä elinmahdollisuuksia Hasanniemessä, eikä alueella ole tehty tuoretta hyönteisseurantaa. Alueella on ollut lähekkäin erilaisia, arvokkaita elinympäristöjä. Nytkin jäljellä on rippeitä niiden mosaiikista, jota alueen vaativa lajisto indikoi. Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys luovuttaa aineistoa kaavoittajan käyttöön.

Kun kesäteatterin lehdon itäalue Länsitien vieressä on niinkin arvokas, on hämmäntävää, että sen kaivattamista mahdollistetaan, ehkä musiikkitalon kokoista rakennusta silmällä pitäen. Alue on verrattain syrjäinen merkittävälle rakennuksille, jotka teineen tuhoaisivat luontoa. Kaava jättää kaksi luomerkinnällä varustettua lehtolaikkua. Montako lintureviiriä noin pienille alueille mahtuu? Pieni osa nykyisestä. Alueen lajisto on vaateliaisuudessaan haavoittuvaa ja vaalimisen arvoista. Nykyisin erityisen uhanalainen kuhankeittäjä on alueelta jo kadonnut. Satakieli ei kestä ympäristön muutoksia, joita kaupunkisuunnitteluun on monesti kuulunut. Joensuussa lajilla laskettiin vuonna 1985 yli sata reviiriä, 1990-luvulla revierejä oli enää muutamia. Vanhojen lehtimetsien lajeillakin tilanne on vaikea, sillä niillä ei ole paljon paikkoja jäljellä suojelualueiden ulkopuolella. Hasanniemi on myös pysähdyspaikka lajeille, jotka liikkuvat Pielisjoella ja Pyhäselän rantaviivaa pitkin. Lisäksi se on osa laajemmalla alueella liikkuvien lajien, kuten pikku- ja valkoselkätikan reviiriä. Jo valmiiksi kaupunkirakenteen pirstomilla reviereillä ruokailuun ja pesimiseen sopivien biotooppilaikkujen vähitellen tapahtuva hävittäminen heikentää ja lopulta muuttaa koko reviirin elinkelvottomaksi. Kaavassa olisi syytä käyttää luomerkintää koko lehdolle, tai esittää sinne SL-merkintää. Kulttuuritaloille on tilaa paremmin keskustassa.

Erillispientalot ovat merkitty suuriksi, varakkaiden tarkoituksiin sopiviksi. Talojen sijainti oli kritiikin kohteena osayleiskaavaa laadittaessakin. Maankäyttö- ja rakennuslain 1§ tavoittelee kestävästä kehityksestä ja vuorovaikutusprosessista. Varakkaiden asunnot tuovat ehkä yksittäisiä veronmaksajia, jotka parhaimmillaan saattavat edistää taloudellista kehitystä. Kaavoitus kuitenkin nakertaa ekologista kestävyttä. Sosiaalista kestävyttä saati vuorovaikutusta ei edistä saman, epäsuositusti todetun kaavakuulemisprosessin kierrättäminen lähes samanlaisena vuodesta toiseen.

Monet lausujat ovat yksiselitteisesti vastustaneet kaikkea metsäalueen pinta-alaa supistavaa toimintaa. Vähäisen määrän pientaloja rakentaminen alueelle, joka on kaupunkilaisten tärkeää maisema- ja virkistysmetsää, on täysin tyrmättävä idea. Taloja varakkaille voidaan osoittaa alueille, joissa ne eivät ole ristiriidassa luontoarvojen ja sosiaalisen oikeudenmukaisuuden kanssa. Suunnitelma on syrjivä Hasanniemeä virkistykseen käyttäviä kaupunkilaisia kohtaan, jotka arvostavat korkealle suuret puut, lintujen laulun ja tuomien tuoksun.

Kaupunki on laatinut strategian, jossa on esillä viihtyisyyden ja turvallisuuden parantaminen. Selostuksessa tämä nousee esille alueen ympäristön muokkauksena. Hoitoa ei tarvitse toteuttaa biodiversiteettiä heikentämällä, kuten alueella on joskus aiemmin tehty. Tien päälle todennäköisesti kaatuvan puun poisto on ymmärrettävää, muttei arvokkaiden lehtoalueiden muuttaminen puistomaisiksi maisemalla, turvallisuudella tai viihtyisyydellä perustellen. Kaupungin nykyinen metsänhoidon linjaus huomioikin monimuotoisten kohteiden arvoa, ottaen esiin hallitun hoitamattomuuden menetelmän.



Ennen kuin lehtoja heikennetään, Joensuun tulee huomioida kansainvälinen kehitys. Suomi on sitoutunut pysäyttämään niin monimuotoisuuden häviämisen kuin ennallistamaan luonnonympäristöjä, eivätkä tavoitteet katoa jättämällä niitä noudattamatta. Pikemminkin valtiolla on enemmän tehtävää tavoitteiden toteuttamisessa ja haitallisten käytäntöjen välttämässä. Ennallistamiskohteena Hasanniemi on sikäli ihanteellinen, että siellä voi palauttaa kaupunkiin harvinaisia ja biodiversiteetin kannalta oleellisia luontotyyppisiä, mikä nostaa alueen lajimäärää ja parantaa retkeilyarvoja. Nykyisellään alue on merkittävä ja monille ikäpolville helposti saavutettava lähiluontokohde, joka houkuttaa ulkoilemaan, tuottaa kaupungin asukkaille luontoelämyksiä ja siten kohentaa ihmisten viihtyvyyttä. Tällä on positiivisia vaikutuksia ihmisten henkiseen ja fyysiseen terveyteen.

Liite: Hasanniemen kaavalausunto 18.3.2019

(Liitteitä ei julkaista tässä raportissa).

Vastine:

- *Mielipide keskittyy pääasiassa huoleen ns. kesäteatterin lehdon luontoarvojen säilymisestä kaavassa esitetyn maankäytön myötä. Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaan kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*
- *Hasanniemenpuiston VL-alueelle on merkitty nykyisen kesäteatterin käytössä oleva alue rakennus- alana. Rakennus-alueelle on osoitettu kaavamääräyksellä rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa palveleville rakennuksille ja rakennelmille. Ratkaisu mahdollistaa kesäteatteritoiminnan jatkumisen nykyisessä laajuudessaan. Ratkaisun perusteluna on säästää alueen luonnonympäristöä mahdollistaen samalla nykyisen käytön jatkumisen.*
- *Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta. Asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Hasanniemen lenkin puusto on puustokatselmuksen perusteella pääosin huonokuntoista lehtipuustoa. Kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä pyritään säilyttämään Hasanniemen miljööseen olennaisesti kuuluvia vanhoja mäntyjä sekä kortteli-, että katualueilla, erityisesti näiden reuna-alueilla.*
- *Maisemallisesti merkittävä puut on huomioitu kaavassa kohdemerkinnällä mp ja osa-alue-rajauksella mp-1. Näiden lisäksi vanhaa mäntypuustoa ja olemassa olevaa luonnonympäristöä rakennettaviksi osoitetuilla korttelialueilla turvataan kaavan yleisillä määräyksillä 3, 4 ja 5. Kaavaratkaisuilla on pyritty luomaan alueen luonnon ja rakennetun ympäristön välille kaavan tavoitteiden puitteissa mahdollisimman tasapainoinen suhde.*
- *Mielipiteessä esitetään muokattujen metsäalueiden ennallistamista luontokohteiksi. Näitä on esim. luontoselvityksen kuvioiden 9 (Lehtomaisen kankaan (OMT) varttunut sekametsä) ja 10 (Tuoreen*

kankaan (MT) varttunut männikkö) alueilla. Kaavaehdotuksessa olevaa Hasanniemenpuiston yhtenäistä luo-alueetta (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) on laajennettu kohti rantaa ja Länsikadun varrella niin, että se ulottuu kuviolta 11 kuvion 9 kautta kuviolle 10 lähes rantaan saakka. Näillä alueilla mielipiteessä kuvatut ennallistamistoimet voisivat olla mahdollisia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ne jätetään jatkossakin hoitamattomiksi tai kevyelle hoidolle vain vaaralliset puut poistaen. Luo-alue ei ulotu luonnoksesta poiketen kuviolle 12, joka on puistomaisena hoidettua lehtomaata.

- Tällaisella alueella, jossa ihmisten liikkuminen on vilkasta ja jokapäiväistä, ja alue on kooltaan pieni, ei voida realistisesti tavoitella luonnontilaisuutta. Joensuun kaupungin alueella on muita luontokohteita, joissa tällaisen tavoitteen asettaminen voidaan perustella (esim. Noljaan Natura-alueen ja Höytiäisen suiston muodostama kokonaisuus). Luonnontilan kaltaisuuden pääseminenkin on erittäin vaikeaa kaupunkimaisilla alueilla.
- Lausunnon liitteessä on lueteltu Tiira-järjestelmässä olevat, Hasanniemen alueella havaitut lintulajit. Listalla on kaikkiaan 157 lajia ja lisäksi Joensuun pesimälinnustoselvityksessä (Lindblom 2010) mainitut 7 lajia, yhteensä 164 lajia. Liitteestä ei käy ilmi aluerajaus, jolla havainnot on tehty. Siitä ei myöskään ilmene, kuinka moni näistä lajeista on tavattu kesäteatterin lehdossa, johon mielipiteen sisältö keskittyy.
- Mielipiteessä esitetään kritiikkiä maankäytön suunnitteluun liittyvää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutusprosessia kohtaan. Tähän kuuluu osallisten kuuleminen. Kaavaehdotuksessa on huomioitu vuorovaikutusprosessin kautta tulleita muutostarpeita. Ilman toimivaa vuorovaikutusta nämä muutokset olisivat monin osin jääneet tekemättä. Kaavahanke etenee sille asetettujen tavoitteiden ja sitä ohjaavan osayleiskaavan mukaisena. Sitä, etteivät tavoitteet muutu kuulemisten myötä kaavaprosessin aikana ei voi pitää osoituksena siitä, että ”epäsuosittu” kuulemisprosessi olisi puutteellinen tai toimimaton.
- Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta. Ratkaisun vaikutus kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksiin on melko vähäinen.
- Hasanniemessä on varakkaiden ihmisten eri aikakausina rakennuttamia suurikokoisia asuinrakennuksia, eikä niiden vaikutus sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ole noussut esille millään tavalla. Parhaassa tapauksessa ne ovat tuottaneet ohikulkijoille myönteisiä elämyksiä. Uudisrakentamisen toteuttamista niin vanhoilla kuin uusillakin rakennuspaikoilla ohjataan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteistyöllä niin, että uudet asuinrakennukset muodostavat sopuisuista kaupunkikuvaa alueelleen.
- Hasanniemen lenkki on ajoyhteytenä huonokuntoinen. Sen korvaaminen uudella kadulla vaatii rahoitusta. Jos lenkki säilytettäisiin nykyisessä sijainnissa, korjaaminen uudisrakentamista vastaavalla tavalla olisi siinäkin tapauksessa välttämätöntä. Myös rantaraitin toteuttaminen edellyttää rahoitusta. Alueelle suunniteltujen pientalotonttien myynnillä oli tavoitteena kattaa lähes kaikki kustannukset niin, ettei tähän olisi tarvinnut käyttää mainittavasti verorahoitusta. Ehdotuksen uudelleenvalmistelussa kaikki myytävät tontit poistettiin kaavasta yhtä lukuun ottamatta. Väylien rahoituspohja kapenee ja toteutuksen taso laskee ratkaisun myötä.
- Katualueen ja tonttien muotoilulla pyritään uudesta rakentamisesta huolimatta säilyttämään Hasanniemen maisemalle ja katunäkymille tunnusomaisia suuria mäntyypuita erityisesti ulkoilureitin varrella.

- *Luonnontilaisen kaltaisiksi muodostuneet alueet eivät vähene kaavan toteutuksen myötä. Kaava-alue kokonaisuudessaan on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Kesäteatterin lehto viljely-karkulaisineen on muotoutunut nykyiselleen, kun alueella sijaitsevat pihapiirit ovat metsittyneet. Nämä entiset pihapiirit kuuluvat kokonaisuudessa luo-rajauksen sisään.*

## 20. Joensuun kaupunki, maaomaisuus 19.3.2019

Joensuun kaupungin maaomaisuus lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa:

- Kaavaluonnoksessa on osoitettu kolme suurta erillispientalonttia, joiden asuntolukumäärä on rajattu yhteen. Lisäksi on määrätty, että tätä yhtä asuntoa varten tulee tontilla osoittaa neljä autopaikkaa. Näin suuren autopaikkamäärän edellyttäminen kaavassa ei tunnu tontin luovutuksen ja rakentamisen kannalta tarkoituksenmukaiselta.
- Kaavamuutosalueella on useampia kaupungin yksityiselle vuokraamia alueita. Nämä ovat hyvin pitkällä vuokrasopimuksilla. Kaavan tavoitteet sekä sopimusten päivittämisedellytykset ja -tarpeet tulee käydä läpi kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kaavan korttelirajat on syytä käydä läpi omistus, sopimukset, nautinta ja vesiraja huomioiden. Nyt ne eivät vastaa kaikilta osin olevaa tilannetta, eivätkä ole tarkoituksenmukaisia.
- Laululavan alueelle on laadittu yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelman toteuttaminen edellyttäisi muutoksia nykyiseen maankäyttöön alueella. Toivottavaa olisi, että kaava mahdollistaisi joustavuuden tulevien muutostarpeiden osalta.
- 5 autopaikkaa nimettynä tarpeen järvipelastajille lähelle laituria, joka sijaitsee Hasanniementie 5:ssä.
- Pohjakartta on vanhentunut, päivitystarve kesällä.
- Veneiden huoltohallin korkeus 5,5 m on liian pieni, rajoittaa huoltotoiminnot vain pienille veneille.

Vastine:

- *AO-33-tontit ja niitä koskevat autopaikkamääräykset on poistettu kaavaehdotuksesta. Katualueella pysäköinti on mahdollista tarkemman katusuunnitelman myötä RM-kortteliin rajautuvalla levennetyllä katualueen osalla.*
- *Kaavoitus ja maaomaisuus ovat sovittaneet tavoitteitaan yhteen ehdotusta valmisteltaessa. Tämä näkyy mm. kaavaehdotukseen tehtyinä kiinteistöjaotuksen ja korttelialueiden muutoksina.*
- *Laulurinteen yleissuunnittelun vuoksi Linnunlahden uimaranta-alueella VV on laajennettu Hasanniemenpuiston suuntaan.*
- *Järvipelastajien pysäköintitarve 10 ap on huomioitu Hasanniementien katualueen mitoituksessa. Pysäköinti toteutetaan katusuunnitelman mukaan.*
- *Veneiden säilytykseen ja huoltoon on kaavaehdotuksessa osoitettu varastorakennusten korttelialue TV. Venehallin julkisivun enimmäiskorkeutta on nostettu seitsemään metriin. Veneiden huolto- ja säilytyshallin rakennusala on pienennetty kaavaehdotuksessa merkittävästi. Myös rakennusallalle sallittu kerrosala on kaavaehdotuksessa pienempi kuin luonnoksessa, 1300 k-m<sup>2</sup>.*

## 21. Museovirasto 18.3.2019

Joensuun kaupungin kaavoitus pyytää Museoviraston lausuntoa Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavan luonnoksesta. Kaavassa ratkaistaan asuntojen lisärakentaminen, rakennussuojelu ja eri tilatarpeiden yhteensovittaminen keskustan osayleiskaavan pohjalta. Kaavalla turvataan myös yritysten toimintamahdollisuudet ja matkailupalvelujen monipuolistaminen.

Suunnittelualue rajautuu Pielisjokeen ja sen Pyhäselälle avautuvaan suistoon. Se muodostuu puistoista, virkistysalueista, venesatamasta ja matkailupalvelualueesta sekä asuinrakennuksista (yhteensä 30 asukasta) alueen länsireunalla. Hasanniemi kaavoitettiin ensi kerran vuonna 1928 pitkälti suureksi puistoalueeksi, jota pienennettiin asemakaavoilla (v. 1962 ja 1971. lähinnä kerrostaloja). Suunnittelualueen asemakaavat ovat vuosilta 1970, 1998 ja 2001.

Maakuntakaavan mukaan alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Voimassa olevassa osayleiskaavassa alueen länsi- ja eteläosa ovat rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkivallisesti arvokasta aluetta ja sieltä on osoitettu kahdeksan rakennussuojelukohdetta.

Kaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavaa ja ottaa pitkälti huomioon myös arvokkaan kulttuuriympäristön. Alueelle osoitetaan yhtenäinen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), mikä kattaa venesataman ja mm. vierasvenepalvelut. RM-alueelle osoitettu rakennusoikeus kohdistuu pääosin oleviin rakennuksiin. Länsirannan pientaloalue säilyy rajaukseltaan ja tonttijaoltaan ennallaan (AO/s) ja yksi tontti AL/s. Hasanniemen puiston keskelle osoitetaan kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY) (nykyisen kesäteatterin alue). Osayleiskaavan mukaisesti alueelle on osoitettu uusi pientaloalue, jonka viisi tonttia (AO ja AO-33) ovat melko suuria. Kaavamääräyksessä esitetään, että uudisrakentamisen tulee soveltua kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaaseen puutaloalueeseen. Tonteille osoitetaan myös istutettavat alueen osat, joilla pyritään säilyttämään alueen luonnetta.

Asemakaavaluonnoksessa osayleiskaavan rakennussuojelukohteet on osoitettu suojeltaviksi lukuun ottamatta Hasanniementie 1 B rakennusta, joka on omistajan ja kaavaselostuksen mukaan huonossa kunnossa. Rakennus on vuodelta 1922 ja muodostaa lähirakennusten kanssa alueen arvokasta puurakennusmiljöötä. Museovirasto esittää rakennuksen suojelun tutkimista niin, että hirsirunkoisen rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet selvitetään tarkemmin.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan suojeltaviksi lisäksi ns. uiton sauna ja ruutukaava-alueelta 1980-luvulla paikalle siirretty hirsirakenteinen talousrakennus, johon on sijoitettu pieniä liiketiloja. Museovirasto esittää, että kaavassa käytettäisiin vain yhtä sr-merkintää ja säilymisen turvaavaa suojelumääräystä (nyt luonnoksessa on sekä sr että sr-1-merkinnät).

#### Vastine:

- *Keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun entisen englanninkielisen leikkikoulun rakennukselle (seudullisesti arvokas kohde, kohdenumero 88, Hasanniementie 1b) ei kaavassa esitetä rakennussuojelua sen hirsirungon ja alapohjan huonon kunnan ja kosteusvaurioiden takia. Rakennuksen*

omistaja vastustaa rakennuksen suojelua em. syistä. Kohde on keskustan osayleiskaavan pientalovaltaisella asuntoalueella. Kaavaehdotuksessa Hasanniementie 1b on luonnoksesta poiketen omalla asuin- ja liikerakennusten tontillaan (AL) viereisen suojellun talousrakennuksen kanssa. Tämä mahdollistaa tontin monipuolisen ja joustavan käytön omistajan tarpeiden mukaisesti. Rakennuksen huono kunto ei tue sen kunnostamista asuinkäyttöön asumisterveysyistä.

- Kaavaehdotuksessa sr-1-merkinnällä osoitetut kohteet uiton sauna ja sen vieressä oleva paikalle siirretty hirsimakasiini ovat melko voimakkaasti muokattuja alkuperäiseen asuunsa nähden. Muun muassa aukotus on muutettu niiden toiminnallista luonnetta vastaavaksi. Tämän takia niiden suojeluarvo on vähäisempi kuin alueen muun vanhan rakennuskannan. Niille ei ole osoitettu rakennussuojelua keskustan osayleiskaavassa eikä voimassa olevassa asemakaavassa. Alueen rakennuskokonaisuuden kannalta ne ovat kuitenkin merkittäviä ja siksi säilytettäviä.
- sr-merkintä poistetaan kaavaehdotuksesta. Se on todellakin sisällöltään epätasällinen. Kaava- luonnoksessa sr-merkinnällä osoitetut kohteet merkitään ehdotuksessa sr-1 -merkinnällä.

## 22. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 20.3.2019

Hasanniemen ja Koivuniemenpuiston asemakaavamuuotos on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaava- muutoksella ratkaistaan asuntojen lisärakentaminen alueelle, rakennussuojelu ja eri toimintojen tilan- tarpeiden yhteensovittaminen keskustan osayleiskaavan pohjalta. Asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen. Kaava-alue sijaitsee Joensuussa Linnunlahden kaupunginosassa.

Kaava-alue kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A), kaupunkikeskustan kehittä- misen kohdealueeseen (kk-1), matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueeseen (mv-T) ja Hasanniemen alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Tämän lisäksi alueen läpi on linjattu viheryhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti. Pielisjokea pitkin on merkitty kulkeväksi ohjeellinen vesiretkeilyreitti ja Hasanniemen vierasvenesatama.

Maakuntakaavan osalta voidaan todeta, että yleiskaavassa suojelluksi osoitettu, mutta asemakaa- vassa suojelematta jätetty kohde Hasanniementie 1:ssä sijoittuu maakuntakaavassa Hasanniemen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kyseistä kohdetta ei ole kuitenkaan erikseen mainittu arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelossa 3. vaihemaakuntakaavan liitteessä "valtakunnalli- sesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa". Sen sijaan Hasanniementie 3, 5, 7, 9, 11 ja 13 liitteen luettelossa ovat.

Hasanniemen alueen satamaratkaisu on toteutettu osoittamalla kaavassa matkailupalvelujen alue sekä vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Hasanniemen alueelle on osoitettu maakuntakaavassa vierasvenesatama, joka toimii keskeisenä piste-emä vesimatkailulle Pyhäselän ja Pielisjoen reitin vä- lillä. Kaavaratkaisuilla on syytä varmistaa, että vesimatkailun ja satamapalveluiden kehittämisedelly- tykset Pielisjoen suulla turvataan joko Hasanniemen alueella tai matkustajasatamassa.

Matkailupalveluiden kehittyminen alueella ympärivuotiseksi on positiivista.

*Vastine:*

- *Keskustan osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitetun Hasanniementie 1b rakennukselle ei kaavassa esitetä rakennussuojelua. Kohde on keskustan osayleiskaavan pientalovaltaisella asuntoalueella. Kaavaehdotuksessa Hasanniementie 1b on luonnoksesta poiketen omalla asuin- ja liikerakennusten tontillaan (AL) viereisen suojellun talousrakennuksen kanssa. Tämä mahdollistaa tontin monipuolisen ja joustavan käytön omistajan tarpeiden mukaisesti. Rakennuksen huono kunto ei tue sen kunnostamista asuinkäyttöön asumisterveyssyistä.*
- *Osayleiskaavassa nykyinen venesatama-alue on varattu matkailupalveluille. Alueelle on merkitty kohdemerkinnällä venesatama. Pitkälle tulevaisuuteen yltävä maanvuokrasopimus velvoittaa vuokralaisen tarjoamaan vierasvenepalvelut, joten siitä ei ole tarpeen määrätä asemakaavalla.*

**23. Helena Romppanen 27.6.2019**

- Joensuuhun ei tarvita mitään ökyeläjien ökytaloja Hasanniemen rantaan, enkä näe millään lailla välttämättömäksi kaiken maailman matkailurakenteitakaan.
- Muutaman penkin voisi laittaa lisää rantaan.
- Hasanniemi on paras sellaisenaan, vehmaana varjoisana lehtona, jossa tuomet keväisin tuoksuvat ja peipponen laulaa.

*Vastine:*

- *Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta.*
- *Hasanniemessä on varakkaiden ihmisten eri aikakausina rakennuttamia suurikokoisia asuinrakennuksia, eikä niiden vaikutus sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ole noussut esille millään tavalla. Parhaassa tapauksessa ne ovat tuottaneet ohikulkijoille myönteisiä elämyksiä. Uudisrakentamisen toteuttamista niin vanhoilla kuin uusillakin rakennuspaikoilla ohjataan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteistyöllä niin, että uudet asuinrakennukset muodostavat sopusointuista kaupunkikuvaa alueelleen.*
- *Kaavan yksi tärkeä tavoite on, että asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen. Kaava-prosessin aikana ei ole ilmennyt tarvetta muuttaa näitä tavoitteita.*
- *Ulkoilureittien ja -alueiden penkkien yms. kaupunkikalusteiden sijoittamista ei ratkaista asemakaavalla.*
- *Kokonaisuudessaan muutos luonnonoloihin ei ole suuri. Muutos on asemakaavan laatimista oikeudellisesti ohjaavan Joensuun keskustan osayleiskaavan (2012) mukainen lukuun ottamatta kaavaehdotuksessa osoitettua kesäteatterin alueen maankäyttöratkaisua ja asumiseen varatun alueen rajausta. Ratkaisu noudattaa alueen toteutunutta maankäyttöä. Kaavaehdotuksessa on pyritty luomaan alueen luonnon ja rakennetun ympäristön välille kaavan tavoitteiden puitteissa mahdollisimman tasapainoinen suhde.*

**24. Christian Tuomi 31.7.2019**



Hei, haluan ilmaista huoleni siitä kuinka ilmeisen paljon omakoti kaavoitus tuhoaa hasaniemen lähimetsää ja vähentää virkistys mahdollisuuksia joensuun läheisyydessä rahan kustannuksella.

Vaihtoehtoja on varmasti muitakin

*Vastine:*

- *Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta.*
- *Hasanniemen lenkki on ajoyhteytenä huonokuntoinen. Sen korvaaminen uudella kadulla vaatii rahoitusta. Jos lenkki säilytettäisiin nykyisissä sijainnissa, korjaaminen uudisrakentamista vastaavalla tavalla olisi siinäkin tapauksessa välttämätöntä. Myös rantaraitin toteuttaminen edellyttää rahoitusta. Alueelle suunniteltujen pientalotonttien myynnillä oli tavoitteena kattaa lähes kaikki kustannukset niin, ettei tähän olisi tarvinnut käyttää mainittavasti verorahoitusta. Ehdotuksen uudelleenvalmistelussa kaikki myytävät tontit poistettiin kaavasta yhtä lukuun ottamatta. Väylien rahoitus pohja kapenee ja toteutuksen taso laskee ratkaisun myötä.*
- *Kokonaisuudessaan muutos luonnonoloihin ei ole suuri. Muutos on asemakaavan laatimista oikeudellisesti ohjaavan Joensuun keskustan osayleiskaavan (2012) mukainen lukuun ottamatta kaavaehdotuksessa osoitettua kesäteatterin alueen maankäyttöratkaisua ja asumiseen varatun alueen rajausta. Ratkaisu noudattaa alueen toteutunutta maankäyttöä. Kaavaehdotuksessa on pyritty luomaan alueen luonnon ja rakennetun ympäristön välille kaavan tavoitteiden puitteissa mahdollisimman tasapainoinen suhde.*

## 25. Anni Mäkelä 2.9.2019

*(Mielipidettä on lyhennetty niiltä osin, mitkä eivät koske tätä kaavahanketta.)*

Muutimme muualta Suomea Joensuun keskustaan vuosi sitten. Meistä täällä on hienoa! Ollaan oltu tosi iloisia kaikesta kauniista ja hyvin hoidetusta, mahtavasta pyöräilykaupungista ja siitä, miten lähelle luontoa ja vettä pääsee ydinkeskustassakin.

Muutama huomio tässä kuitenkin: Jokiaseman viereistä metsää uhkaa kuulemma kaavoitus omakotitaloille/ musiikkitalolle. Paikka olisi kaupunkiluonnon kannalta olennainen säilyttää ja myös ihmisille keidas keskellä - kaunistakin - rakennettua luontoa. Eri ikäryhmille on tärkeää, että myös oikeaa luontoa on mahdollisimman helposti tavoitettavissa, jopa kävelymatkan päässä keskustasta. Itselläni polku ko. rantapöpelikön kautta tuottaa toistuvaa ilmaista hyvinvointia. Musiikkitalo/ok-tontit eivät ole kovin tasaarvoista maankäyttöä kohdentuen pääasiassa sosioekonomisesti hyväosaisiin.

Toivon, että Joensuu näissäkin asioissa noudattaisi sitä ympäristöä ja ihmisiä kunnioittavaa linjaa, jolla kaupunki on saavuttanut nykyisen ulkopuolelta tulleelekin välittömästi aukeavan hienoutensa. Nämä ovat pieniä, mutta meille asukkaille tärkeitä asioita ja kaupungin hyte- ja ympäristötavoitteiden kannalta keskeisiä.

*Vastine:*

- *Kaikki AO-33-tontit ja toinen uusi AO-tontti on poistettu kaavaehdotuksesta.*
- *Hasanniemessä on varakkaiden ihmisten eri aikakausina rakennuttamia suurikokoisia asuinrakennuksia, eikä niiden vaikutus sosiaaliseen oikeudenmukaisuuteen ole noussut esille millään tavalla. Parhaassa tapauksessa ne ovat tuottaneet ohikulkijoille myönteisiä elämyksiä. Uudisrakentamisen toteuttamista niin vanhoilla kuin uusillakin rakennuspaikoilla ohjataan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteistyöllä niin, että uudet asuinrakennukset muodostavat sopusointuista kaupunkikuvaa alueelleen. Kaavan yksi tärkeä tavoite on, että asemakaavalla turvataan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja mahdollistetaan matkailua palvelevien toimintojen monipuolistuminen. Kaavaprosessin aikana ei ole ilmennyt tarvetta muuttaa näitä tavoitteita.*
- *Kaavaehdotuksesta kulttuurirakentamiselle varattu korttelialue YY on poistettu ja lehtoon on rajattu laaja, yhtenäinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (merkintä luo). Kesäteatterin lehdon luo-alue laajenee Hasanniementien pohjoispuolella rannan suunnassa lehtomaisen kankaan alueella laajempaa kuin Joensuun viherkaavassa osoitettu rajausta ja Länsikadun reunalla se on yhtenäinen koko lehdon pituudelta. Myös asumiselle varatun alueen rajausta on muutettu niin, että ns. Hasanniemen lenkin sisällä olevaa metsäaluetta ei osoiteta rakentamiskäyttöön. Metsäalue kuuluu ehdotuksessa Hasanniemenpuiston lähivirkistysalueeseen VL. Nämä ratkaisut säilyttävät alueen viherympäristön olennaiset osat.*
- *Kokonaisuudessaan muutos luonnonoloihin ei ole suuri. Muutos on asemakaavan laatimista oikeudellisesti ohjaavan Joensuun keskustan osayleiskaavan (2012) mukainen lukuun ottamatta kaavaehdotuksessa osoitettua kesäteatterin alueen maankäyttöratkaisua ja asumiseen varatun alueen rajausta. Ratkaisu noudattaa alueen toteutunutta maankäyttöä. Kaavaehdotuksessa on pyritty luomaan alueen luonnon ja rakennetun ympäristön välille kaavan tavoitteiden puitteissa mahdollisimman tasapainoinen suhde.*



Vastaanottaja  
Joensuun kaupunki

Asiakirjatyyppe  
Suunnitelmaselostus

Päivämäärä  
25.10.2019

# HASANNIEMEN ALUEEN KUNNALLISTEKNIIIKAN YLEISSUUNNITELMA

## YLEISSUUNNITELMA

Päivämäärä 25/10/2019  
Laatijat Mikko Ruokolainen, Hanna Ruusuvuori  
Tarkastaja Juha Ronkainen  
Kuvaus Yleissuunnitelma

## SISÄLTÖ

1.	Suunnittelualue	1
1.1	Yleistä	1
1.2	Maaperäolosuhteet	1
1.3	Kadut, väylät ja pysäköintialueet	1
1.4	Vesihuolto	2
1.5	Sähkö- ja televerkostot	2
1.6	Puistot ja katuvihreä	2
1.7	Kustannukset	3
1.8	Tunnusluvut	4
1.9	Aikataulu	4

## LIITTEET

Liite 1:	Suunnitelmakartta, kadut ja vesihuolto	1:1000
Liite 2:	Pituusleikkaukset ja tyyppipoikkileikkaukset	1:1000/1:100, 1:100
Liite 3:	Katu- ja vesihuoltorakenteiden määrät ja kustannukset	
Liite 4:	Caruna Oy, sähköverkon yleissuunnitelma	
Liite 5:	Elisa, televerkon alustava yleissuunnitelma	

# 1. SUUNNITTELUALUE

## 1.1 Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee Joensuun kaupungin Linnunlahden (15) kaupunginosassa. Hanke sisältää Hasanniemen alueen asemakaavan muutokseen liittyvän kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimisen katujen ja vesihuollon sekä alueellisen kuivatuksen osalta.

## 1.2 Maaperäolosuhteet

Suunnittelualue sijaitsee Joensuun kaupungin keskusta-alueen eteläosassa, Pielisjoen ja Linnunlahden välissä. Alue on jo rakennettua ympäristöä, jossa sijaitsee rakennuksia, kunnallistekniikkaa sekä katuja. Maanpinta alueella on melko tasaista vaihdellen tasovälillä +76,50...+82,50 (N<sub>2000</sub>) ollen korkeimmillaan Hasanniemenpuiston kohdalla.

Tehtyjen pohjatutkimusten perusteella suunnittelualue jakaantuu maaperäolosuhteiltaan kahteen alueeseen. Hasanniemenpuiston alue muodostuu matalasta moreeniharjanteesta, jossa luonnon pohjamaa on kantavaa hiekkamoreenia. Hasanniemenpuiston ympärillä maaperä muuttuu hienoainespitoisemmaksi siltiksi/laihaksi saveksi, jonka tiiveys vaihtelee löyhästä tiiviiseen ja kerrospaksuus 5,0...20,0 metriä. Koivuniemenpuisto on vanhaa täyttöaluetta, jossa matalaa Pielisjokea on täytetty sekalaisella täyttömateriaalilla. Tehtyjen pohjatutkimusten mukaan täyttökerroksen paksuus on noin 0,5...2,0 metriä.

Alueen pohjavedenpintaa ei ole erikseen havaittu, mutta sen voidaan olettaa olevan lähellä Pyhäselän vedenpinnantaso. Pyhäselän vedenpinnan korkeus voi eri vuodenaikojen välillä olla tassossa n. +75,5...77,5.

## 1.3 Kadut, väylät ja pysäköintialueet

Kaava-alueella olevan nykyisen Hasaniementien linjaus muuttuu. Hasaniementien alkuosa (plv 0-140) siirtyy uuteen paikkaan. Loppuosassa (plv140-) linjaus noudattaa pääosin nykyisen Hasaniementien linjausta, jossa kadun tasaus sovitetaan nykyiseen maanpintaan ns. 0-tasauksena. Katualue kuivatetaan kadun molemmille puolille tehtävillä matalilla painanteilla. Painanteista hulevedet johdetaan hulevesikaivojen kautta hulevesiviemäriin. Kadun valaistus uusitaan.

Länsikadun eteläpään toteutetaan kääntöpaikka henkilöautoliikenteelle. Raskaanliikenteen kääntymisen mahdollistava kääntöpaikka sijoittuu nykyisen Hansanimen pumppaamon ja lämpölaitoksen kohdalle. Länsikadun varren jkpp-tie linjataan uudelleen uuden Hasaniementien liittymän kohdalla. Valaistus uusitaan toimenpiteen edellyttämässä laajuudessa.

Länsikadun varren sorapintaista LP-aluetta laajennetaan korttelialueen puitteissa. LP-aluetta ei kestopäällystetä.

Suunnittelualueella sijaitsee kolme erillistä pp-tietä. RM-korttelialueen läpi kulkee nykyinen jkpp-tie (J3, ns. Rantaraitti) välille Koivuniemenpuisto – Hasaniementie. Väylän geometriaa muutetaan rannan nykyisten varastorakennusten kohdalla. Väylän tasaus toteutetaan ns. 0-tasauksena siten, että nykyiset rantarakenteet säilyvät. Länsipäässä väylä linjautuu RM-korttelin sisäisten liikenneväylien ja p-alueiden läpi. Korttelin sisäiset väylä ja p-alueet palvelevat nykyistä ns. Jokiasemaa. Jokiasemalla on erityisesti kevät- ja kesäaikaan runsaasti asiakasliikennettä. Rantaraitin sijainti ja eri liikennemuotojen turvalliset risteämiskohdat on huomioitava korttelialueen jatko-suunnittelussa. Risteämiskohdissa raitin asemaa voidaan korostaa muun muassa pintarakenteilla, kuten esimerkiksi betonikiveyksellä. Rantaraitti toteutetaan kivituhka/sorapäällysteisenä ja sen valaistus uusitaan. Rantaraitin päällystämiseen ei varauduta.

Nykyisen Hansaniementien alkuosa kavennetaan sorapintaiseksi jkpp-tieksi (J1). Väylän tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava alkuosalle sijoittuvan kuusiainan säilyminen. Väylän valaistus uusitaan. Hasaniementien pohjoispäästä toteutetaan raitti (J2) nykyisen kesäteatterin alueen (YY-kortteli) länsipuolelta Länsikadun ja Eteläkadun risteykseen. Väylän eteläosan tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida nykyisen puuston säilyttäminen Linnunlahden uimarannan puoleisella rantaosuudella. Väylä valaistetaan. Väylän pohjoisosaa käytetään YY korttelin huoltoyhteytenä. Tämä huomioidaan väylä poikkileikkausleveydessä. Väylä toteutetaan sorapintaisena, sen päällystämiseen ei varauduta.

Katujen ja väylien mitat sekä vesihuollon ja valaistuksen sijainti on esitetty liitteenä olevissa tyyppipoikkileikkauksissa.

#### 1.4 Vesihuolto

Hasaniementien ja RM korttelialueen nykyiset vesihuollon runkolinjat uusitaan. Suunnitellut jätevesi- ja vesijohtolinjat liitetään nykyisiin vesihuoltolinjoihin Länsikadun varressa, Hasaniemen pumppaamon kohdalla. RM korttelialueella sijaitsee nykyisin Hasaniemen pumppaamolta Kuhasalon puhdistamolle suuntautuva suuri, 2x500 mm:n painejätevesiviemäri sekä Hasaniemen pumppaamon 800 mm:n ylivuotoviemäri. Kyseiset johtolinjat siirretään uudelle linjaukselle ja uusitaan. Ylivuotoon liittyvät nykyiset ja Länsikadun eteläpään mahdolliset uudet hulevesiviemärit liitetään uusittavaan ylivuotoputkeen. Johtolinjat sijoitetaan osin katu/jkpp-tien kaivantoon. Ylivuotoviemäriin tarkempi korkeusasema tulee selvittää seuraavassa suunnitteluvaiheessa. Pielisjoen alitus toteutetaan saneeraamalla johtolinjat joko sukittamalla nykyiset johdot tai suuntaoporaamalla uudet johtolinjat joen pohjoisrannalta Kuhasalon pumppaamolle. Käytettävää menetelmää tarkennetaan seuraavassa suunnitteluvaiheessa tehtävien pohjatutkimusten yms. lisätutkimusten perusteella.

Kaava-alueelle on suunniteltu uutta hulevesiviemäröintiä. Hasaniementien alkuosan hulevedet johdetaan Länsikadun nykyiseen hulevesiviemäriin. Hasaniementien loppuosan hulevedet johdetaan pääosin RM korttelissa sijaitsevan ns. Jokiaseman rakennuksen länsipuolelle tehtävää purkuputkea pitkin Pielisjokeen. Aivan kadun pohjoisinta osaa varten rakennetaan hulevesiviemäri ja sen purkuputki pp-tie J2:n kautta Linnunlahden puolelle. Tämän hulevesiviemäriin korvaamista hulevesien imeytyksellä voidaan tarkastella seuraavassa suunnitteluvaiheessa tehtävien perusmaan pohjatutkimusten (mm. rakeisuus / vedenläpäisevyys) yhteydessä.

RM-korttelialueen läpi kulkevan ns. Rantaraitin itäosalla on kuivatuspuutteita mm. rannassa sijaitsevien nykyisten varastojen kohdalla. Raitin pintakuivatusta parannetaan rakentamalla kyseiselle osalle uutta hulevesiviemäriä, joka puretaan Pielisjokeen Koivuniemenpuistosta.

Vesihuollon alustavat sijainnit on esitetty liitteenä olevassa suunnitelmakartassa ja tyyppipoikkileikkauksissa.

#### 1.5 Sähkö- ja televerkostot

Alueen sähkö ja televerkon toimenpiteistä laaditaan omat erilliset yleissuunnitelmat.

#### 1.6 Puistot ja katuviherä

Katujen viherkaistat nurmetetaan luokan A2 mukaisesti. Hasaniementien varrella, varsinkin kadun pohjoispäässä sijaitsee paikoitellen huomattavia havupuita, joita pyritään säästämään katu-geometrian ja vesihuollon sijoittelun mahdollistamissa rajoissa.

## 1.7 Kustannukset

Kustannukset on laskettu Joensuun kaupungilta saatujen kadunrakennuskustannusten perusteella. Hankkeen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu n. 1,31 M€. Katujen rakennuskustannukset ovat noin 785 000 €. Vesihuollon kustannukset ovat n. 521 000 €. Taulukossa 1 on esitetty katujen ja vesihuollon kustannusarviot kohteittain.

Taulukko 1. Katujen ja vesihuollon kustannusarviot (alv 0%)

## HASANNIEMI

## Kunnallistekniikan yleissuunnitelma

Kohde		Katu yms. rakenteet [€]	Vesihuolto [€]	Yhteensä [€]
Hasanniementie		236 000	125 000	361 000
Länsikatu (670m <sup>2</sup> + 2870 m <sup>2</sup> )		189 000	23 000	211 900
Länsikadun LP-alue (540 m <sup>2</sup> )		38 000		38 000
Puistojen yms. jkpp-tiet				
PP-tie välillä Hasanniementie-Länsikatu, J1		14 000		14 000
PP-tie välillä Hasanniementie-Länsikatu, J2		56 000		56 000
PP-tie välillä Hasanniementie-Koivuniemenpuisto, J3		34 000		34 000
Muut kohteet				
RM-Korttelin sisäiset toimenpiteet				
Länsiviitan PP-tie		11 000	15 000	26 000
Jvp 2x500 + pumppaamon ylivuoto			75 000	75 000
Kaava-alueen ulkopuoliset toimenpiteet				
2x500 JVP, Pielisjoen alitus suuntaporaamalla			140 000	140 000
2x500 JVP, toimenpiteet Kuhasalon puolella			40 000	40 000
Rakennustekniset työt yhteensä (alv 0%)		578 000	417 000	995 000
Hanke ja yleiskustannukset (alv 0%)	25 %	145 000	104 000	249 000
Kustannukset yhteensä (alv 0%)		723 000	521 000	1 244 000

Katu- ja vesihuoltorakenteiden määrät ja yksikköhinnat on esitetty liitteessä 3.

## 1.8 Tunnusluvut

Kaava-alueelta on laskettu seuraavat tunnusluvut

uusia AO tontteja	5	kpl
nykyisiä AO tontteja	5	kpl
- rakennettavia katuja:	350	m
- rakennettavien		
- vesihuollon runkolinjojen pituus:	675	m

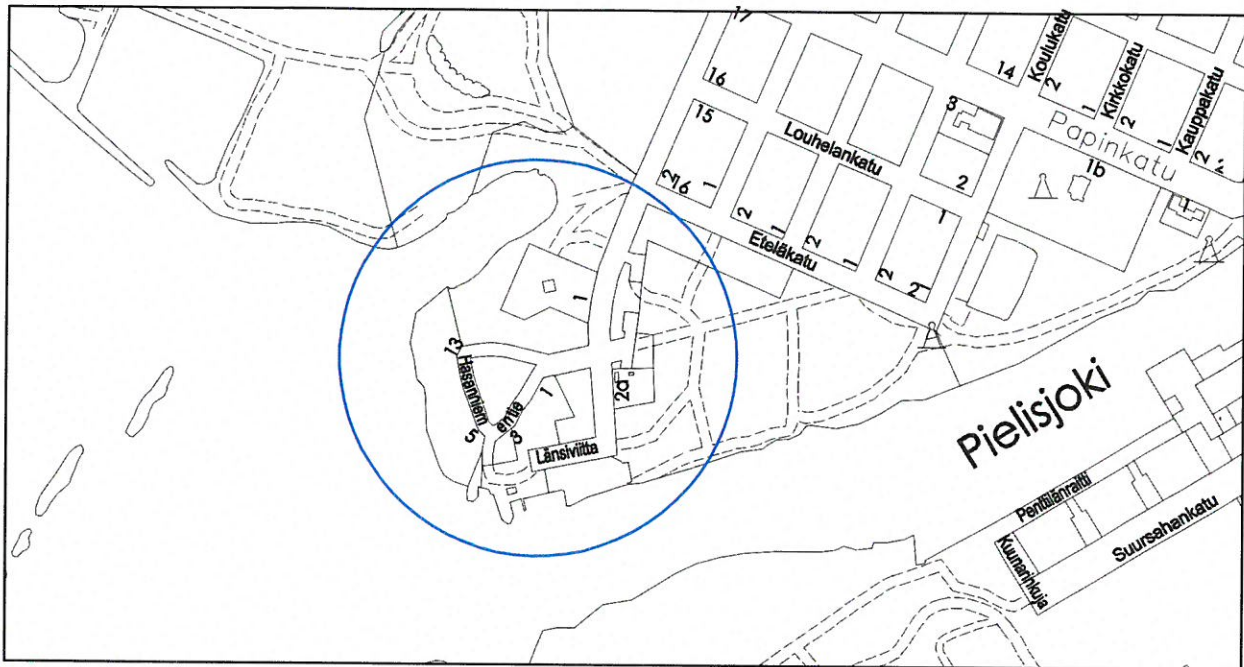
## 1.9 Aikataulu

Alueen rakentamisen ajankohta ei ole tiedossa.


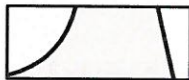



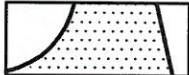

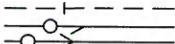








### MERKINNÄT

	Suunniteltu jätevesiviemäri		Suunniteltu katu, asfalttipäällyste
	Suunniteltu paineviemäri		Suunniteltu pp-tie, asfalttipäällyste
	Suunniteltu hulevesiviemäri		Suunniteltu pp-tie, soramurske/kivituhkapäällyste
	Suunniteltu vesijohto		
	Rakennettu vesihuoltolinja		

# JOENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT  
YHDYSKUNTATEKNIikka

17. Linnunlahti  
HASANNIEMEN ALUE

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma  
Suunnitelmakartta

Päiväys

25.10.2019

Mittakaavat

1:1000

Suunnittelija

Kadunpito päätös

Hyväksyjät

Päätökset

Koordinaattijärjestelmät: ETRS-GK30 ja N2000

**RAMBOLL**  
1510045498-201  
Pirustusnumero

Ramboll Finland Oy  
Länsikatu 15  
80110 JOENSUU  
puh. 020 755 611

Suunn.n:o    Pih.n:o    Osa n:o    Vuosi    M

*Mikko Ruokolainen    Helena Kokkonen*

HASANNIEMA1:J511

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma

Kohde	Katu				Vesihuolto				Yhteensä [€]
	määrä	yks.	€/yks.	Katu yms. rakenteet [€]	määrä	yks.	€/yks.	Vesihuolto [€]	
<b>Hasanniementie</b>					320				
Katurakenne	350	m	660	231 000					231 000
svv pukuputki Pielisjokeen	90	m	60	5 400					5 400
Vesihuolto									
Vesihuolto jv+vj					320	m	390	124 800	124 800
<b>Yhteensä</b>				<b>236 400</b>				<b>124 800</b>	<b>361 200</b>
<b>Länsikatu (670m2 + 2870 m2)</b>									
Pohjattavat ja rakennettava alueet	670	m2	110	73 700					73 700
Pintarakenteiden uusiminen	2870	m2	40	114 800					114 800
Vesihuolto jvp 2x500 +2 venttiiliä					65	m	260	16 900	16 900
jvp venttiilit					2	kpl	3 000	6 000	6 000
<b>Yhteensä</b>				<b>188 500</b>				<b>22 900</b>	<b>211 400</b>
<b>Länsikadun LP-alue (540 m2)</b>									
	540	m2	70	37 800					37 800
<b>Yhteensä</b>				<b>37 800</b>					<b>37 800</b>
<b>Puistojen yms. kevyen liikenteen väylät</b>									
PP-tie välillä									
Hasanniementie-Länsikatu, J1	190	m	75	14 250					14 250
<b>Yhteensä</b>				<b>14 250</b>					<b>14 250</b>
<b>PP-tie välillä</b>									
Hasanniementie-Länsikatu, J2	330	m	150	49 500					49 500
svv purkuputki Linnunlahden puolelle	110	m	60	6 600					6 600
<b>Yhteensä</b>				<b>56 100</b>				<b>0</b>	<b>56 100</b>
<b>PP-tie välillä</b>									
Hasanniementie-Koivuniemenpuisto, J3	385	m	75	28 875					28 875
svv purkuputki Pielisjokeen	90	m	60	5 400					5 400
<b>Yhteensä</b>				<b>34 275</b>				<b>0</b>	<b>34 275</b>
<b>Muut kohteet</b>									
<b>RM-Korttelin sisäiset toimenpiteet</b>									
Länsiviitan PP-tie ja jv+vj runko Jokiasemalle	145	m	75	10 875	80	m	185	14 800	25 675
<b>Yhteensä</b>				<b>10 875</b>				<b>14 800</b>	<b>25 675</b>
<b>Jvp 2x500 + pumppaamon ylivuoto</b>									
- JVP 2x500 ns. venealueen kohdalla					105	m	360	37 800	37 800
- JV ylivuoto M800					115	m	320	36 800	36 800
<b>Yhteensä</b>				<b>0</b>				<b>74 600</b>	<b>74 600</b>
<b>Kaava-alueen ulkopuoliset toimenpiteet</b>									
2x500 JVP, Pielisjoen alitus suuntaporaamalla					325	m	430	140 000	140 000
2x500 JVP, toimenpiteet Kuhasalon puolella					95	m	360	34 200	34 200
jvp 500 venttiilit, Kuhasalon puolella					2	kpl	3 000	6 000	6 000
<b>Rakennustekniset työt yhteensä (alv 0%)</b>				<b>578 200</b>				<b>417 300</b>	<b>995 500</b>
<b>Hanke ja yleiskustannukset (alv 0%)</b>	<b>25 %</b>			<b>145 000</b>				<b>104 000</b>	<b>249 000</b>
<b>Kustannukset yhteensä (alv 0%)</b>				<b>723 200</b>				<b>521 300</b>	<b>1 244 500</b>

Vastaanottaja  
**Joensuun kaupunki**

Asiakirjatyyppe  
**Luontoselvitys**

Päivämäärä  
**22.08.2012**

Viite  
**82142502**

# JOENSUUN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA HASANNIEMEN JA ILOSAAREN LUONTOSelvitys



**HASANNIEMEN JA  
ILOSAAREN  
LUONTOSELVITYS**

Päivämäärä **06.08.2012**  
Laatija **Katariina Urho, Matti Häkkilä**  
Tarkastaja **Tarja Ojala**  
Viite **82142502**

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>MENETELMÄT</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT</b>	<b>3</b>
3.1	Hasanniemen kasvillisuuskuviot	3
3.2	Ilosaaren kasvillisuus osa-alueittain	10
<b>4.</b>	<b>LINNUSTO</b>	<b>13</b>
4.1	Selvitysalue lintujen elinympäristönä	13
4.2	Selvitysalueen pesimälinnusto	13
<b>5.</b>	<b>UHANALAISET JA LUONTODIREKTIIVIN LIITTEEN IV(a) LAJIT</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET</b>	<b>16</b>

## LIITTEET

Liite 1	Kasvillisuuden luonnontilaisuusluokat Hasanniemen alueella
Liite 2	Kasvillisuuden luonnontilaisuusluokat Ilosaaren alueella
Liite 3	Selvitysalueella havaitut kasvilajit
Liite 4	Hasanniemen selvitysalueella havaitut lintulajit





## 1. JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on laadittu Joensuun kaupungin tilauksesta Joensuun keskustan osayleiskaava-alueen tueksi. Pääosa osayleiskaava-alueesta on tiiviisti rakennettua ruutukaava-aluetta, missä ei ole jäljellä luonnontilaisia elinympäristöjä. Tästä johtuen luontoselvityksen tarkastelualue rajattiin koskemaan osayleiskaava-alueen vähiten käsiteltyjä osia eli Ilosaarta ja Hasanniemeä. Osayleiskaava-alue ja luontoselvityksen tarkastelualueet on esitetty kuvassa 1-1.

Nykyisellään kartoitusalueet toimivat suosittuina lähivirkistysalueina. Hasannimen länsireunassa sijaitsee asuinrakennuksia. Lisäksi kartoitusalueella on useita muita rakennuksia ja toiminta-alueita kuten ravintoloita, uimarantoja, satama, koirapuisto ja kesäteatteri.

Luontoselvityksen tavoitteena on antaa riittävä kokonaiskuva alueen luonnonympäristöstä sekä selvittää ne luonnon ominaispiirteet ja arvokkaat luontokohteet, jotka osayleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon. Tavoitteena on myös edistää ekologisesti kestävästä kehityksestä (MRL 1 §) sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä (MRL 5 §). Kartoitusalueella esiintyvää kasvillisuutta, linnustoa ja harvinaista lajistoa selvitettiin keväällä ja kesällä 2012 tehtyjen maastokäyntien sekä olemassa olevan tiedon perusteella. Selvityksen maastotöistä ja raportoinnista vastasivat fil. yo (luonnontieteet) Katariina Urho ja FM biologi Matti Häkkinen Ramboll Finland Oy:stä.



Kuva 1-1. Osayleiskaava-alueen rajaus ja luontoselvityksen kartoitusalue.

## 2. MENETELMÄT

Selvityksen taustaksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta tiedusteltiin aikaisempia havaintoja alueella mahdollisesti esiintyvistä uhanalaisista lajeista. Lisäksi tarkistettiin Itä-Suomen yliopiston biologian laitoksen tiedot alueen kasvillisuudesta.

Selvitysalueen kasvillisuutta kartoitettiin Ilosaareen 10.7.2012 ja Hasanniemeen 12.7.2012 tehdyin maastokäynnein (fil. yo Katariina Urho). Hasanniemen länsireunan yksityiset pihapiirit jätettiin kartoituksen ulkopuolelle. Myöskään vesikasvillisuutta ei inventoitu kattavasti, mutta havainnoitiin yleispiirteisesti rannalta käsin. Eläimistön osalta tarkastelu kohdennettiin kartoitusalueen pesimälinnuston ja alueella mahdollisesti esiintyvien luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien selvittämiseen.

Linnustonselvityksen pääpaino oli maastokartoituksessa, joka suoritettiin 7.6.2012 (FM biologi Matti Häkkinen), mutta myös olemassa oleviin havaintoaineistoihin (Lindblom 2010) tutustuttiin. Alueen lintulajisto selvitettiin kartoituslaskentaa soveltaen. Maastokäynnin aikana alueella kuljettiin jatkuvasti havainnoiden siten, ettei mikään kartoitettavana olleen alueen kohta jäänyt yli 50 metrin päähän havainnoijasta. Pääpaino oli pesimälajiston selvittämisessä, eikä esimerkiksi yleisten lajien reviirien lukumäärään kiinnitetty huomiota. Niin ikään vesilinnusto ja viereisellä joella saalistelleet lokit ja tiirat sekä joen vastarannalla havaitut linnut jätettiin tämän selvityksen ulkopuolelle.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista liito-oravan ja viitasammakon esiintymistä selvitettiin 10.5.2012 tehdyllä maastokäynnillä (fil. yo Katariina Urho). Päivällä etsittiin liito-oravan papanoita lajin ruokailu- ja suojapuiksi soveltuvien haapojen, koivujen, leppien ja kuusten tyviltä. Viitasammakon esiintymistä havainnoitiin iltahämärissä kuuntelemalla sammakoiden soidinääntelyä rantavyöhykkeen potentiaalisimmilla paikoilla. Koska viitasammakkoja ei ensimmäisellä kerralla havaittu, tehtiin alueelle tarkistuskäynti vielä viikkoa myöhemmin. Näin pyrittiin varmistamaan, ettei havaintojen puute johdu epäonnistuneesta ajoituksesta. Lepakoiden esiintymistä ei kartoitettu tämän selvityksen yhteydessä, sillä alueelta on tekeillä erillinen lepakkonselvitys (TOIMI-ympäristöalan asiantuntijaosuuskunta).

### 3. KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT

Valtaosa selvitysalueesta on nurmelle istutettua puistoa tai puistomaisesti hoidettua virkistysaluetta, mistä luontainen pensaskerros on poistettu ja kenttäkerroksen kasvillisuutta siistitty koneellisesti niittämällä. Puistojen lehtipuusto on kohtuullisen nuorta joitakin viljeltyjä pajuyksilöitä lukuun ottamatta. Kevyemmin hoidettua kasvillisuutta tavataan pieninä metsiköinä sekä Hasanniemen itä- että länsipuoliskossa, kapeina kaistaleina rantojen läheisyydessä, Ilosaaren pohjoisosan jyrkillä luiskilla ja Kaluvirran ympäristössä. Kaikilla ranta-alueilla puustoa, ja useimmiten myös pensastoa on harvennettu. Puistomaisesti hoidetuilla ranta-alueilla kenttäkerroksen kasvillisuus on usein niitetty lähes vesirajaan saakka. Suhteellisen luonnontilaista metsää tavataan Hasanniemen luoteisosassa kesäteatterin ympäristössä.

Liitteiden 1 ja 2 kartoilla on esitetty selvitysalueen karkea jako luonnontilaisuudeltaan ja hoitoasteeltaan eri luokkiin. Kartat ovat luonteeltaan kaavamaisia eikä niissä ole huomioitu pienimpiä kuvioita eikä esimerkiksi vesikasvillisuusvyöhykkeen leveyden vaihtelua.

Ilosaaren kasvillisuutta on kuvattu tarkemmin osa-alueittain kappaleessa 3.2. Hasanniemen kartoitusalueen kasvillisuuskuviot on esitetty kuvassa 3-1 ja kuvailtu kappaleessa 3.1. Selvitysalueella havaittuja kasvilajeja on listattu liitteeseen 3. Lajilistassa ei ole huomioitu istutettuja koriste pensaita, -puita eikä perennoja, mutta alueella viljelykarkulaisena esiintyvät kasvit on pyritty sisällyttämään listaan. Heinien ja sarojen tunnistamisen kannalta kartoitusajankohta oli hieman varhainen, joten niiden osalta lista on puutteellinen. Vesikasveista lista sisältää vain etäältä rannalta käsin havaittavat ja tunnistettavat ilmaversoiset sekä kelluslehtiset lajit.

#### 3.1 Hasanniemen kasvillisuuskuviot



Kuva 3-1. Hasanniemen kasvillisuuskuviot.



**Kuvio1 (kuviot 1a-1f):** Puistomaisena hoidettua alue puustoinen tai avoin alue, jonka aluskasvillisuus muodostuu leikatusta nurmesta ja istutetuista pensaista.

- 1a:** Avoin nurmialue
- 1b:** Rantakaistassa vanhojen hopeapajujen rivistö ja leikattu nurmi. Lisäksi istutettu uusia hopeapajun ja pihdan taimia. Myös yksittäisiä koivuja.
- 1c:** Lehtipuustoinen nurmialue, jonka pensaskerrokseen on istutettu pähkinäpensaita. Myös muita pensaita uusissa istutusryhmissä.
- 1d:** Rauduskoivua kasvava hoidettu nurmialue.
- 1e:** Mäntyä kasvava maaston kohouma ja leikattu nurmi. Nuoria köynnös- ja pensasryhmäistutuksia. Monirunkoisten ja mutkaoksaisten mäntyjen ryhmä maisemallisesti huomiota herättävä.
- 1f:** Avoin nurmialue, rauduskoivua kasvavia joutomaalaikkuja ja kulkuväyliä

**Kuvio 2:** Nuorehko rauduskoivikko, jonka pensaskerroksessa kasvaa harvakseltaan pihlajaa sekä vähäisempänä tuomen ja pajujen vesoja sekä vaahteran taimia. Kuvion eteläosassa on muutamia puumaisia monirunkoisia raitoja sekä vanhoja hopeapajuja ja salavia. Yksipuolisen kenttäkerroksen valtalajeja ovat koiranheinä, nurmilauha, rönsyleinikki, nokkonen ja maitohorsma. Myös koiranputki, vadelma, peltokorte, ranta-alpi, voikukka ja keltanot ovat paikoin runsaita. Aukkoisessa pohjakerroksessa yleisimpänä lajina esiintyy myyränsammalta.



**Kuva 3-2. Kuvion 2 kasvillisuutta.**

**Kuvio 3:** Rantapuusto ja pensasto on harvennettu. Itäpuolella kenttäkerroksen kasvillisuuden on annettu kasvaa vapaasti, länsipuolella kasvillisuutta on siistitty koneellisesti niittämällä. Itäpuolella puusto muodostuu pääasiassa koivusta, länsipuolella on harmaaleppää, puumaisia pajuja ja tuomea. Kenttäkerroksen kasvillisuutta hallitsevat rantatörmällä putket, kastikat, koiranheinä, vadelma, nokkonen, rönsyleinikki, siperiansinivalvatti, jättipalsami, seittitakiainen, kierto ja maitohorsma. Vesikasvillisuus on niukkaa muodostuen lähinnä kapeasta ja katkonaisesta suursaravyöhykkeestä sekä ojasorsimosta.

- Kuvio 4:** Koirapuisto. Puistomaisen kuvion aluskasvillisuus on hoidettu koneellisesti niittämällä. Aluskasvillisuus kuvion 15 kaltaista. Maasto paikoin voimakkaasti kulunut. Valtapuina harmaaleppä ja rauduskoivu, eteläosissa puistopajut.
- Kuvio 5:** Puistomaisena hoidettu harvapuustoinen nurmialue. Pääpuulajeina viljellyt pajut ja harmaaleppä. Myös uusia, taimella olevia, puu- ja pensasistutuksia.
- Kuvio 6:** Rakennettua aluetta, hiekka- ja nurmikenttää sekä välissä joutomaata. Yhtenäisimmät laikut joutomaata sijaitsevat kuvion koillis- ja luoteisosissa, missä puusto ja pensasto muodostuvat harmaalepystä, tuomesta, koivuista ja pajuista. Paikoin edellä mainitut lajit esiintyvät tiheinä nuorina vesaikkoina. Kenttäkerroksen kasvilisuutta hallitsevat koillisessa maitohorsma, pujo, virnat, niittynätkelmä, putket, apilat, vadelma, nokkonen, pelto-ohdake, seittitakiainen, leskenlehti, pietaryrtti ja kookkaat heinät kuten juolavehänä, koiranheinä ja kastikat. Hiekkakentän reunamien huomionarvoisia kasvilajeja ovat ketohanhikki ja tannervihvilä.
- Kuvio 7:** Piha-alueet
- Kuvio 8:** Avoin nurmialue. Metsän reunassa pienialaisena niittymäistä kasvillisuutta.
- Kuvio 9:** Lehtomaisen kankaan (OMT) varttunut sekametsä, jonka puuston muodostavat mänty ja koivu sekä yksittäiset nuoret vaahterat. Pensaskerroksessa on runsaasti pihlajaa, yleisesti vaahteran taimia ja tuomen vesoja, harvakseltaan punaherukkaa ja vadelmaa sekä yksittäisiä versoja näsiää ja koiranheittä. Kenttäkerroksessa valitsevia ovat ahomansikka, lillukka, oravanmarja ja kielo. Lisäksi yleisenä tavataan metsäkastikkaa, mustikkaa, tädykkeitä, paimenmataraa, keltanoita, metsäimarretta, nurmilauhaa ja kevätpiippoa. Pohjakerros on monin paikoin aukkoinen. Valtalajina esiintyvän metsäliekosammalen lisäksi tavataan seinä-, kerros- ja suike-rosammalia. Kuviolla on useita monirunkoisia, mutkaoksaisia ja järeitä mäntyjä, jotka ovat maisemallisestikin huomionarvoisia. Pystyyn kuolevissa puissa ja keloissa on tikan koloja ja syönnösjälkiä.



Kuva 3-3. Lehtomaista kangasmetsää kuviolla 9.



**Kuvio 10:** Tuoreen kankaan (MT) varttunut männikkö. Valoisan metsikön kenttäkerroksessa esiintyy mustikan ohella paikoin runsaasti metsäkastikkaa. Pensaskerroksessa pihlajaa.



**Kuva 3-4. Tuoreen kankaan männikköä kuviolla 10.**

**Kuvio 11:** Lehtipuulehtoa, jonka kasvupaikkatyyppi vaihtelee tuoreesta kosteaan (hiirenporras-käenkaali tyyppi, AthOT). Lounaisosassa kenttäkerroksen valtalajeja ovat ahomansikka, tädykkeet, rönsyleinikki, lillukka ja kielo. Vähälukuisempaan tavaan sudenmarjaa, lehtohorsmaa ja lehtokortetta. Sanikkaiset ovat peittäviä vain laikuittain. Kuvion kosteammissa itä- ja pohjoisosissa kenttäkerroksen kasvillisuutta luonnehtivat peittävinä esiintyvien sanikkaisten ohella ojakellukka, vadelma, nokkonen, oravanmarja, nurmilauha, orvokit, metsäkorte ja sudenmarja. Hyvin aukkoisen pohjakerroksen lajistoon kuuluu lehtohaivensammal, myyränsammal, palmusammal, metsälehtösammalia ja suikerosammalia. Kuvion pohjoisosissa puusto muodostuu puumaisesta tuomesta sekä terva- ja harmaalepystä. Kuvion eteläosa on koivuvaltainen. Rehevässä pensaskerroksessa esiintyy edellä mainittujen puulajien vesoja (runsaimpina tuomea) sekä punaherukkaa, vadelmaa, pihlajaa, terttuseljaa, vaahteran taimia ja vähäisenä koiranheittä.

Kuviolla huomionarvoista on vanhojen koivujen, pötkelöiden ja lahojen maapuiden esiintyminen. Osa kaatuneista puista on kuitenkin korjattu pois, ja alueella on jälkiä kevyistä hakkuista.

Lehtoalueen kasvillisuus on osin kulttuurivaikutteista. Kuviolla sijaitsee pari avoimena säilynyttä laikkua, jotka ovat mahdollisesti entisiä piha-alueita. Tähän viittaa viljelykarkulaisten kuten pihasyreenin, tuoksuvatukan ja tarhaukonhatun esiintyminen.



**Kuva 3-5. Tuomea ja leppiä kasvavaa lehtoa kuviolla 11.**

**Kuvio 12:** Puistomaisena hoidettua lehtomaata. Puustossa pihlajaa, harmaaleppää, rauduskoivua, tervaleppää, tuomea ja haapaa. Aluskasvillisuus siistitty koneellisesti niittämällä. Runsaslukuisimpia lajeja ovat puna-ailakki, koiranheinä, koiranputki, karhunputki, rönsyleinikki, ojakellukka, mesiangervo ja maahumala.



**Kuva 3-6. Lehdon pohjoisosa (kuvio 12) on puistomaisesti hoidettua.**



**Kuvio 13:** Rantapuustossa on harmaa- ja tervaleppää sekä koivuja. Puuston harvennushakuiden seurauksena pensaskerrokseen on noussut runsaasti nuorta leppävesaikkoa. Pensaskerroksessa kasvaa myös pihlajaa, vadelmaa ja pajuja. Heinävaltaisessa (nurmilauha, koiranheinä, nurmirölli) kenttäkerroksessa esiintyy kohtuullisen yleisenä vadelmaa, kangasmaitikkaa, metsäimarretta, rönsyleinikkiä, siperian-sinivalvattia, mustikkaa, ahomansikkaa, karhunputkea, ranta-alpia ja talvikkeja. Vesirajassa kasvaa viitakastikkaa, ranta-alpia, luhtavuohennokkaa, terttualpia, ruokohelpiä, korpikaislaa ja suo-ohdaketta, vedessä suursaroja ja järviruokoa. Kuvion pohjoisosassa kasvillisuus on niitetty vesirajaan asti.

**Kuvio 14:** Puistomaisena hoidetun alueen puusto koostuu monesta eri viljellystä ja luonnonvaraisesta puulajista (mm. poppeli, rauduskoivu, harmaaleppä, saarni, vaahtera, puistolehmus, vuorijalava, sembramänty, pajut). Niittämällä hoidetun aluskasvillisuuden yleisimpiä lajeja ovat vuohenputki, koiranputki, ukonputki, voikukka, rönsyleinikki, maahumala, koiranheinä ja mesiangervo.



**Kuva 3-7. Puistomaisesti hoidettua aluetta kuviolla 14.**

**Kuvio 15:** Rantapuustossa koivuja, luonnonvaraisia ja viljeltyjä pajuja sekä jokunen leppä. Pensaikkoa on poistettu ja puustoa harvennettu. Monin paikoin aluskasvillisuus on niitetty vesirajaan asti. Ranta on enimmäkseen jyrkkää ja vesikasvillisuus vähäistä. Paikoin kasvaa järviruokoa, suursaroja, ojasorsimoa, kastikoita ja ruokohelpiä. Kaivetun lahden suulla esiintyy lisäksi ulpukkaa ja vähän pikkulimaskaa.



**Kuva 3-8. Hasanniemen luoteisosissa on useita maisemallisesti huomionarvoisia mutkarunkoisia puita.**



### 3.2 Ilosaaren kasvillisuus osa-alueittain



Kuva 3-9. Ilosaaren kasvillisuustarkastelun osa-alueet.

#### Osa-alue 1: Ilosaaren eteläosa

Ilosaaren eteläosa on puistomaisena hoidettua harvapuustoista nurmialuetta. Puustossa on Karjalantalon ja esiintymislavan välisellä alueella sekä hiekkarannan luoteispuolella haapaa, mäntyä, pihtoja, pihlajia ja sembramäntyä. Ranta-alueilla ja niemekkeillä rauduskoivu on valtapuulaji. Vesirajassa kasvaa joitakin hieskoivuja ja leppiä, eteläisellä niemekkeellä hopeapajuja.

Parkkipaikkojen ja Karjalantalon ympäristössä on koristepensasistutuksia. Luontainen pensasto on osa-alueelta raivattu pois. Rantatörmien luonnonvaraista kasvillisuutta on siistitty koneellisesti niittämällä, usein jopa vesirajaan asti. Yleisimpään lajistoon kuuluu apiloita, virnoja, nurmiröllä, punanata, niittynurmikka, lampaannata, voikukka, ratamo, rohtotädyke, siankärsämö, ahopukkinjuuri, niittynätkelmä, ojakärsämö, vadelma ja pietaryrtti. Jyrkästi syvenevien rantojen vesikasvillisuus on varsin niukkaa. Keskimääräistä runsaammin vesikasvillisuutta esiintyy niemekkeiden suojaamassa lahdukassa ja kaakossa laiturin läheisyydessä. Yhtenäisimpiä kasvustoja muodostavat suursarat, ruokohelmi, viitakastikka, luhtakastikka ja ulpukka. Vähälukuisempaa ranta- ja vesikasvilajistoa edustavat terttualpi, järviruoko, järvikorte, pikkumatara, kurjenjalka, suopotki, myrkkypeiso, ojasorsimo, vesitatar ja siperiansinivalvatti. Läntisen niemekkeen alueella, ja paikoin myös muualla, maasto on hyvin kulunutta.



## Osa-alue 2: Kaluvirran ympäristö

Kaluvirran ylittävän betonisillan itäpuolella Kaluvirtaa reunustavat jyrkät rantatörmät. Eteläinen rantatörmä kasvaa tiheää lehtivesaikkoo (vaahtera, tuomi, pihlaja, haapa, lepät), jonka aluskasvillisuus on niukkaa. Vähäisenä pensaskerroksessa tavataan punaherukkaa ja terttuseljaa sekä viljelykarkulaisena virpiangervoa, vuorijalavaa ja pensaskanukkaa. Kaluvirran pohjoispuolella lehtivesaikkoo sekä puustoa on harvennettu, ja valoisilla paikoilla kenttäkerroksen kasvillisuus on runsaampaa. Siltakatuun rajautuva maastoltaan tasainen osa on leikattua nurmea. Jyrkkien luisien kasvillisuus on saanut kasvaa vapaasti ja koostuu pitkälti tuoreille niityille sekä joutomaille ominaisesta kulttuurinseuralaislajistosta. Yleisiä ovat mm. koiranheinä, maitohorsma, rönssyleinikki, pelto-ohdake, juolavehnä, nurmilauha, vuohenputki, koiranputki, ukonputki, maahumala, päivänkakkara, niittynätkelmä, virnat, ranta-alpi, kastikat, pietaryrtti, vadelma, nurmiröllä, ojakellukka, keltanot, kultapiisku ja paimenmatara. Vähälukuisemmista lajeista huomionarvoisimpia ovat syyläjuuri, pölkkyruoho ja peurankello. Harvan puuston muodostavat lepät, koivut ja pihlaja.

Kaluvirran ylittävän betonisillan länsipuolella Kaluvirran ympäristö on pääosin leikattua nurmialuetta, jolle on istutettu vaahteraa. Vesirajassa kasvaa joitakin harmaa- ja tervaleppiä sekä koivuja. Pensasto on poistettu, joskin uutta nuorta vesaa on noussut vähän. Kaluvirran matalien rantatörmien luontaista kasvillisuutta on siistitty koneellisesti niittämällä ja vapaasti kasvaneen kasvillisuuden pinta-ala on pienempi kuin itäpuolella. Leikkaamaton kasvillisuus on samankaltaista kuin betonisillan itäpuolella, mutta lisäksi esiintyy vähän varpuja ja muuta metsälajistoa.

Vesikasvillisuus Kaluvirrassa on ilmaversoisten ja kelluslehtisten osalta niukkaa. Vähäisenä esiintyy suursaroja, ulpukkaa, ojasorsimoa, ruokohelpiä ja jousivihvilää.



Kuva 3-10. Kaluvirran ympäristöä betonisillan länsipuolella.

### **Osa-alue 3: Siltakadun pohjoispuolinen alue**

Pielisjoen linnan parkkialueena toimivaa hiekkakenttää reunustaa kapea nurmialue ja pensasistutukset (Osa-alue 3a). Rantaan jyrkästi viettävillä rinteillä esiintyy luonnonvaraista kasvillisuutta (Osa-alue 3b). Aluetta on hoidettu vanhimpia puita kaatamalla ja osin myös pensaikkaa raivamalla. Maasto on paikoin voimakkaasti kulunutta.

Pohjoisrinne on puumaista tuomea kasvavaa lehtomaata. Tuomen seassa tavataan harmaaleppää ja rehevässä pensaskerroksessa punaherukkaa, terttuseljää, pihlajaa, vaahteran taimia sekä harmaalepän ja tuomen vesoja. Kenttäkerroksen kasvillisuus on pimeydestä johtuen niukkaa, lähinnä rönsyleinikin muodostamaa. Avoimemmilla laikuilla kasvaa myös vadelmaa, nokkosta, maitohorsmaa, peltokortetta, koiranputkea ja koiranheinää.

Itä- ja länsirinteillä puusto on koivuvaltainen. Sekapuina tavataan muutamia tuomia, raitoja ja yksittäinen nuori vaahtera. Pensaskerroksessa esiintyy edellä mainittujen lajien taimia, punaherukkaa, vadelmaa, pihlajaa sekä yksittäisiä versoja koiranheittä. Kenttäkerroksen runsaslukuisimpia lajeja ovat ahomansikka, lillukka, tädykkeet, kangasmaitikka, metsäkastikka, metsälauha, oravanmarja, mustikka, sarjakeltano ja ranta-alpi. Lännessä sillan juurella kasvaa peittävänä vuohenputki. Idässä sillan kupeessa kenttäkerroksen kasvillisuutta luonnehtivat tiheät kielo- ja kangasmaitikkakasvustot. Kulkureittien reunamat ja muut avoimet laikut ovat heinävaltaisia ja niillä esiintyy myös niittylajistoa.

## 4. LINNUSTO

### 4.1 Selvitysalue lintujen elinympäristönä

Suuri osa Hasanniemen-Ilosaaren alueesta on ihmistoiminnan voimakkaasti muokkaamaa, ja alueelle sijoittuu niin puistoa, varastoaluetta ja asutusta kuin koirapuistoa ja kesäteatterikin. Myös kartoitetun alueen rantavyöhyke on pääosin ihmisen muokkaamaa, eikä luonnontilaista rantapensaikkoa juurikaan löydy. Ainoastaan pienehkö, mutta rehevä lehtolaikku kesäteatterin lähettyvillä on suhteellisen luonnontilainen, joskin polkuverkosto on tiheä. Ympäristön monipuolisuus elättää monipuolista lintulajistoa. Jalkakäytävät, tiet ja kävelytiet halkovat kuitenkin Hasanniemen aluetta, joten ihmisen vaikutus näkyy myös linnustossa.



**Kuva 4-1. Puistoa Hasanniemen kartoitusalueella.**

### 4.2 Selvitysalueen pesimälinnusto

Selvityksen maastokäynnin aikana havaittiin kaikkiaan 33 lintulajia (Liite 4), joista valtaosa on tyypillisiä kulttuuriympäristön lajeja. Uhanalaisia tai muuten suojelullisesti mielenkiintoisia lajeja ei selvityksen maastokäynnin aikana havaittu. Alueella kuitenkin pesii ilmeisesti pikkutikka.

Ilosaareissa pesimälajisto on melko niukkaa, ja koostuu yleisistä ja tavallisista kulttuuriympäristön lajeista.

Kesäteatterin lehto on alueen monipuolisin lintukohde. Lahopuuta on paljon, ja ainakin käpytikka pesii paikalla, ilmeisesti myös pikkutikka. Lindblomin (2010) mukaan alueella on tavattu myös uhanalainen valkoselkätikka ja harmaapäätikka, mutta niiden pesintää ei ole todettu, vaikka sinänsä alue soveltuisi tikkojen elinympäristöksi pienialaisuudestaan huolimatta. Lehdon pesimälajistoon kuuluu tavallisten rastaiden, punarinnan ja lehtokertun lisäksi ainakin mustapääkerttu. Lindblom (2010) kertoo alueella tavatun säännöllisesti myös mm. kultarintoja.

Hasanniemen kartoitusalueella on melko runsaasti pönttöjä, joten myös kolopesijöitä on runsaasti. Koivuniemen puistoalueen koirapuiston puissa viihtyvät kottaraiset (2-3 paria) pesivät tosin luonnonkoloissa. Leppälintu pesii puistoalueen pöntöissä, joissa pesii myös tali- ja sinitiaisia sekä kirjosiippoja. Pikkuvarpunen on vakituinen pesijä, mutta varpuset ovat keskittyneet venesataman ympäristöön, ihmisasutuksen tuntumaan. Hasanniemessä havaitut tervapääsky ja naakka pesivät ilmeisesti lähistöllä ja käyttävät Hasanniemeä vain ruokailualueenaan.

Hasanniemen harvoilla pensaikkoalueilla pesivät ainakin viitakerttunen ja punavarpunen. Varsinaisten yölaulajien kartoitukseen nyt tehty maastokäynti ei ajankohtansa puolesta täysin sovellu, mutta Lindblomin (2010) mukaan alue on menettänyt houkuttelevuuttaan vuonna 2009 tehtyjen raivausten jälkeen, eikä yölaulajalajisto ole enää yhtä rikas kuin aiemmin.

## 5. UHANALAISET JA LUONTODIREKTIIVIN LIITTEEN IV(A) LAJIT

Tämän selvityksen maastokäyntien yhteydessä ei tehty havaintoja uhanalaisluokitelluista tai luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tietojen mukaan (Suomen ympäristökeskuksen Eliölajit -tietojärjestelmä, rekisteripöytäkirja 28.5.2012 Mika Pirinen) sekä Ilosaaren että Hasanniemen ranta-alueilla esiintyy erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltua juurtokaislaa ja Ilosaaren ympäristön koskissa silmälläpidettäväksi (NT) luokiteltu virtalude. Ilosaaren ympäristön kosket tunnetaan myös luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainitun saukon elinympäristönä. Luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

### Liito-orava

Liito-orava on luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji, joka on luokiteltu valtakunnallisesti vaarantuneeksi (VU). Selvitysalue soveltuu huonosti liito-oravan elinympäristöksi, eikä alueelta löydetty liito-oravan jätöksiä. Alueella esiintyy runsaasti liito-oravien ruokailupuinaan käyttämiä lehtipuulajeja, mutta suojapuiksi soveltuvia kuusia on vain yksittäisiä. Suojapuuston puutteen ja puistomaisten alueiden tasaisen puustorakenteen vuoksi ympäristö ei ole otollinen liito-oravan esiintymiselle. Liito-oravat käyttävät toisinaan kesäteatterin läheisyydessä sijaitsevan lehtipuulehdon kaltaisia ympäristöjä ruokailualueinaan, mikäli lähiympäristössä sijaitsee suojaa tarjoavaa varttunutta kuusikkoa. Hasanniemen läheisyydessä sopivaa suojapuustoa ei kuitenkaan esiinny.

### Viitasammakko

Viitasammakko on luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji, jonka kanta on arvioitu Suomessa säilyväksi (LC). Selvitysalueella ei tehty havaintoja viitasammakon esiintymisestä. Linnunlahden alueella kuultiin ensimmäisellä havainnointikerralla (10.5.2012) yhden rupikonnan soidinään telyä.

### Juurtokaisla

Juurtokaisla on erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltu laji, jota esiintyy Suomessa ainoastaan Pyhäselällä ja Pielisjokivarressa, sekä Kymijoen ja sen sivuhaarojen alueella Kymenlaaksossa. Juurtokaisla kasvaa matalilla, usein hiekkaisilla tai hiesuisilla rannoilla suosien tulvavyöhykkeen yläosan liejukkopintoja. Heikkona kilpailijana juurtokaisla tarvitsee menestyäkseen aukean ja valoisaa paikan, missä lajien välinen kilpailu on vähäistä. Lajille on ominaista maanpäällisten kasvu- ja elintilansijainnin huomattava vaihtelu lyhyelläkin aikavälillä.

Osayleiskaava-alueella tehdyt havainnot juurtokaislasta ovat muutamia kymmeniä vuosia vanhoja, eikä kasvustoja ole havaittu Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen viimeisimmässä kartoituksissa. Tämän luontoselvityksen yhteydessä tehdyt maastokäynnit olivat liian varhaisia juurtokaislaesiintymien havaitsemiseksi ja tunnistamiseksi, eikä mahdollisten kasvustojen nykytilanteesta saatu tietoa. Kartoitusalueella havaittiin muutamia steriilejä korpikaisla- tai juurtokaislakasvustoja, joita ei kyetty määrittämään tarkemmin. Lisäksi tavattiin kukinnoista varmuudella korpikaislaksi tunnistettuja kasvustoja. Selvitysalueen rannat ovat enimmäkseen jyrkästi syveneviä ja rantatörmät selvärajaisia. Linnunlahden alueella ja Hasanniemen lounaisreunassa rannat ovat yleisesti loivempia. Lisäksi yksittäisiä loivempia kohtia löytyy muualtakin. Loivat rannat ovat keskimäärin muita rantoja kasvittuneempia, mutta avoimempia paikkoja, joilla juurtokaislan esiintyminen on mahdollista, tavataan myös.

Juurtokaislan elinvaatimukset huomioon ottaen pitkäikäisellä siemenpankilla on suuri merkitys lajin leviämiseen ja kannan säilymiseen. Näin ollen juurtokaislan esiintyminen tulee ottaa huomioon, mikäli rantavyöhykkeeseen kohdistuu muutoksia. Juurtokaislan esiintyminen ei välttämättä estä ranta-alueen muutostoimia, sillä laji saattaa joskus jopa hyötyä maanmuokkauksesta on rantakasvustojen käsittelystä.

## 6. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Valtaosa selvitysalueesta on rakennettua tai puistomaisesti hoidettua aluetta. Alueet, joilla esiintyy luontaista kasvillisuutta, on usein siistitty pensaskerrosta raivaamalla ja aluskasvillisuutta koineellisesti niittämällä. Myös ranta-alueet ovat pääsääntöisesti varsin voimakkaasti käsiteltyjä. Kevyemmin hoidettuja ovat Hasanniemen luoteisosa sekä Ilosaaren pohjoisosan jyrkät luiskat.

Selvitysalueella ei esiinny luonnontilaisia erityisen harvinaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia lajistoja, lukuun ottamatta juurtokaislaa. Kevyin metsätaloudellisin toimin hoidettujen alueiden arvoa kuitenkin nostaa luonnontilaisten alueiden vähäisyys/puuttuminen kaupungin ydinkeskustan läheisyydessä. Vähäisenä esiintyessään luonnontilaisen kaltaiset metsäalueet puolustavat paikkaansa lähivirkistysalueina myös kaupunkialueella puistojen ohella. Luonnontilaisen kaltaisina hoidetut metsiköt ovat tärkeitä myös kaupunkinisäkkäille (kuten metsäjäniksille, siileille, ketuille, supikoirille ja rusakoille) muun muassa raivaamattoman aluskasvillisuuden ja pensaikkojen tarjoamien piilopaikkojen takia. Maastokäyntien yhteydessä tehdyt nisäkähavainnot keskittyvätkin Hasanniemen luoteisosiin.


Hasanniemen selvitysalueella pesivä lintulajisto, ehkä kesäteatterin lehtoa lukuun ottamatta, kuvastaa alueen maankäytön aktiivisuutta, eikä siten sisällä harvinaisia, uhanalaisia tai muuten suojelullisesti mielenkiintoisia lajeja. Muutonaikaisena levähdysalueena ja talvisena ruokailualueena Hasanniemen alueella saattaa olla merkitystä etenkin hyönteissyöjälinnuille.

Hasanniemen ja Ilosaaren luonnoltaan huomionarvoisimpia alueita ovat kesäteatterin ympäristön lehtipuustoinen lehto rehevine pensaskerroksineen sekä koivua ja mäntyä kasvava lehtomainen kangas. Niiden alueella kasvaa useita vanhempia kookkaita koivuja ja mäntyjä, joilla on mutkaisine runkoineen myös maisemallista merkitystä. Etenkin lehdossa lahoppuuta on paikoin runsaastikin ja pensaskerros rehevää. Lahoppuuston esiintyminen tuo lisää elinympäristöjä ja ravintoa useille hyönteislajeille ja edelleen linnuille.

Erittäin uhanalaisen (EN) juurtokaislan esiintyminen suunnittelualueella tulisi ottaa huomioon rantavyöhykkeeseen mahdollisesti kohdistuvien maanmuokkausten, sekä muiden muutosten ja kasvillisuuden hoitotoimien yhteydessä. Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia aluevarauksia, joiden toteuttaminen heikentäisi silmälläpidettäväksi (NT) luokitellun virtaluteen tai luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainitun saukon elinolosuhteita.

Lahdessa 6. päivänä elokuuta 2012

**RAMBOLL FINLAND OY**



Tarja Ojala  
ryhmäpäällikkö, FM biologi



Katariina Urho  
fil. yo (luonnontieteet)



## KIRJALLISUUS

Hakalisto S., Rintanen T. & Grönlund A. 2000: Suomen uhanalaisia lajeja: Juurtokaisla (*Scirpus radicans*). Suomen ympäristö 271. Suomen ympäristökeskus.

Lindblom, K. 2010: Joensuun yölaulajat ja metsäindikaattorit, linnustollisesti monimuotoiset viheralueet kaupungissa pesimälinnustoselvitys 2010. Joensuun kaupunki, Tekninen virasto/Ympäristönsuojelu. Julkaisuja 3/2010.

Rassi P., Hyvärinen E., Juslén A. & Mannerkoski I (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö ja Suomen Ympäristökeskus. Helsinki. 685 s.

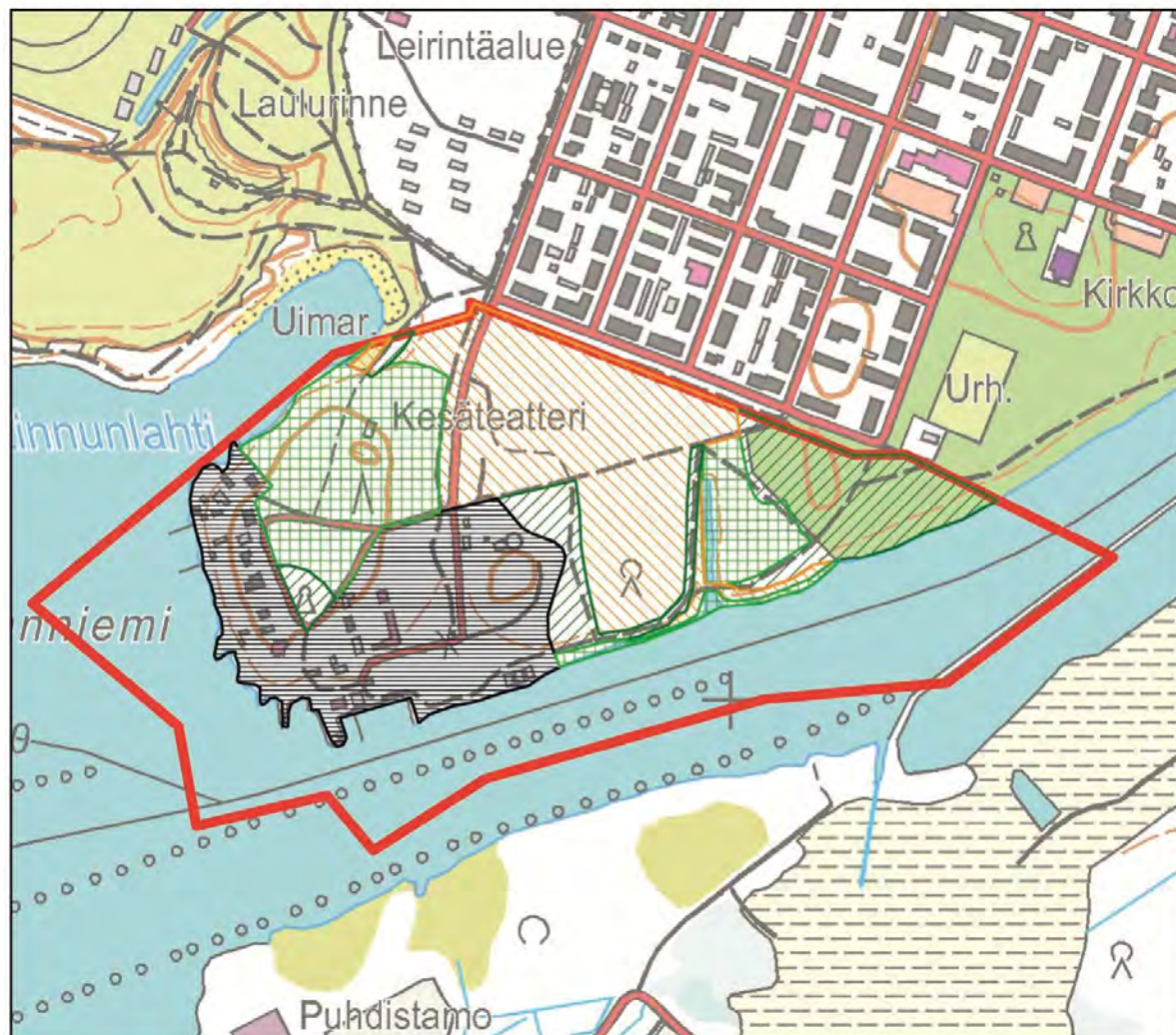
Raunio, A., Schulman, A. ja Kontula, T. (toim.) Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1, tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristö 8/2008.






Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen Ympäristö 742. Ympäristöministeriö.

Suomen ympäristökeskus, Eliölajit –tietojärjestelmä (rekisteripöiminta 28.5.2012, Mika Pirinen)

## Liite 1. Kasvillisuuden luonnontilaisuusluokat Hasanniemen alueella.

Joensuun keskustan osayleiskaavan luontoselvitys  
Hasanniemen luonnontilaisuus/hoitoluokat



- 0 100 200 400 m
-  luontoselvitysalue
  -  puistomaisena hoidettu puustoinen tai avoin nurmialue
  -  puistomaisena hoidettu alue, missä luontainen aluskasvillisuus siistitty niittämällä ja pensaskerrosta raivaamalla
  -  metsäinen virkistysalue tai muu kenttäkerroksen kasvillisuudeltaan luontainen alue
  -  joutomaa, avoin hiekka- tai asfalttikenttä, pihapiiri tai muu rakennettu alue

## Liite 2. Kasvillisuuden luonnontilaisuusluokat Ilosaaren alueella.

Joensuun keskustan osayleiskaavan luontoselvitys  
Ilosaaren luonnontilaisuus/hoitoluokat



- puustoinen tai avoin leikatun nurmen alue, hiekka- tai asfalttikenttä, muu rakennettu alue
- niittämällä ja pensaskerrosta raivaamalla siistitty alue
- kenttäkerroksen luonnonvarainen kasvillisuus hoitamaton

0 50 100 200  
m



### Liite 3. Selvitysalueella havaittuja kasvilajeja.

<i>Acer platanooides</i>	vaahtera
<i>Achillea millefolium</i>	siankärsämä
<i>Achillea ptarmica</i>	ojakärsämä
<i>Aconogonon sp.</i>	röyhytattaret
<i>Aegopodium podagraria</i>	vuohenputki
<i>Agrostis capillaris</i>	nurmirölli
<i>Alchemilla sp.</i>	poimulehdet
<i>Alisma plantago-aquatica</i>	ratamosarpio
<i>Alnus glutinosa</i>	tervaleppä
<i>Alnus incana</i>	harmaaleppä
<i>Alopecurus pratensis</i>	nurmipuntarpää
<i>Alopecurus geniculatus</i>	polvipuntarpää
<i>Amelanchier spicata</i>	isotuomipihlaja
<i>Angelica sylvestris</i>	karhunputki
<i>Anthriscus sylvestris</i>	koiranputki
<i>Aquilegia vulgaris</i>	lehtoakileija
<i>Arabis glabra</i>	pölkkyruoho
<i>Arctium tomentosum</i>	seittitakiainen
<i>Artemisia vulgaris</i>	pujo
<i>Athyrium filix-femina</i>	hiirenporras
<i>Betula pendula</i>	rauduskoivu
<i>Betula pubescens</i>	hieskoivu
<i>Calamagrostis arundinacea</i>	metsäkastikka
<i>Calamagrostis canescens</i>	viitakastikka
<i>Calamagrostis epigejos</i>	hietakastikka
<i>Calamagrostis purpurea ssp. phragmitoides</i>	corpikastikka
<i>Calamagrostis stricta</i>	luhtakastikka
<i>Calluna vulgaris</i>	kanerva
<i>Calystegia sepium</i>	isokierto
<i>Campanula glomerata</i>	peurankello
<i>Campanula latifolia</i>	ukonkello
<i>Campanula patula</i>	harakankello
<i>Carex acuta</i>	viiltosara
<i>Carex digitata</i>	sormisara
<i>Carex nigra</i>	juolasara
<i>Carex ovalis</i>	jänönsara
<i>Carex pallescens</i>	kalvassara
<i>Carex rostrata</i>	pullosara
<i>Carex vesicaria</i>	luhtasara
<i>Cerastium fontanum ssp. vulgare</i>	piennarnurmihärkki
<i>Cicuta virosa</i>	myrkkyykeiso
<i>Cirsium arvense</i>	pelto-ohdake
<i>Cirsium helenioides</i>	huopaohdake
<i>Cirsium palustre</i>	suo-ohdake
<i>Convallaria majalis</i>	kielo
<i>Convolvulus arvensis</i>	peltokierto
<i>Dactylis glomerata</i>	koiranheinä
<i>Daphne mezereum</i>	näsiä
<i>Deschampsia cespitosa</i>	nurmilauha
<i>Deschampsia flexuosa</i>	metsälauha
<i>Dryopteris carthusiana</i>	metsälvejuuri
<i>Dryopteris expansa</i>	isoalvejuuri
<i>Eleocharis palustris</i>	rantalaiikka
<i>Elymus repens</i>	juolavehnä
<i>Epilobium adenocaulon</i>	amerikanhorsma
<i>Epilobium angustifolium</i>	maitohorsma
<i>Epilobium montanum</i>	letohorsma
<i>Equisetum arvense</i>	peltokorte
<i>Equisetum fluviatile</i>	järvikorte
<i>Equisetum pratense</i>	lehtokorte
<i>Equisetum sylvaticum</i>	metsäkorte
<i>Euphorbia sp.</i>	tyräkit
<i>Festuca ovina</i>	lampaannata

<i>Festuca pratensis</i>	nurminata
<i>Festuca rubra ssp. rubra</i>	niittypananata
<i>Filipendula ulmaria</i>	mesiangervo
<i>Fragaria vesca</i>	ahomansikka
<i>Galium album</i>	paimenmatara
<i>Galium palustre</i>	rantamatara
<i>Galium trifidum</i>	pikkumatara
<i>Galium uliginosum</i>	luhtamatara
<i>Geranium sylvaticum</i>	metsäkurjenpolvi
<i>Geum rivale</i>	ojakellukka
<i>Glechoma hederacea</i>	maahumala
<i>Glyseria fluitans</i>	ojasorsimo
<i>Gnaphalium uliginosum</i>	sarvijäkkärä
<i>Gymnocarpium dryopteris</i>	metsäimarre
<i>Hepatica nobilis</i>	sinivuokko
<i>Heracleum sp.</i>	ukonputket
<i>Hieracium Prenanthoidea</i> -ryhmä	syyskeltanot
<i>Hieracium Sylvatica</i> -ryhmä	salokeltanot
<i>Hieracium umbellatum</i>	sarjakeltano
<i>Hieracium Vulgata</i> -ryhmä	ahokeltanot
<i>Hypericum maculatum</i>	särmäkuisma
<i>Impatiens glandulifera</i>	jättipalsami
<i>Iris pseudacorus</i>	kurjenmiekkä
<i>Juncus compressus</i>	tannervihvilä
<i>Juncus filiformis</i>	jouhivihvilä
<i>Knautia arvensis</i>	ruusuruoho
<i>Lactuca sibirica</i>	siperiansinivalvatti
<i>Lamium album</i>	valkopeippi
<i>Lapsana communis</i>	linnunkaali
<i>Lathyrus pratensis</i>	niittynätkelmä
<i>Lemna minor</i>	pikkulimaska
<i>Leontodon autumnalis</i>	syysmaitiainen
<i>Lepidium sp.</i>	krassit
<i>Leucanthemum vulgare</i>	päivänkakkara
<i>Linaria vulgaris</i>	kannusruoho
<i>Linnaea borealis</i>	vanamo
<i>Luzula multiflora</i>	nurmipiippo
<i>Luzula pilosa</i>	kevätpiippo
<i>Lysimachia thyrsiflora</i>	terttualpi
<i>Lysimachia vulgaris</i>	ranta-alpi
<i>Lythrum salicaria</i>	rantakukka
<i>Maianthemum bifolium</i>	oravanmarja
<i>Matricaria matricarioides</i>	pihasaunio
<i>Matteuccia struthiopteris</i>	kotkansiipi
<i>Melampyrum pratense</i>	kangasmaitikka
<i>Melampyrum sylvaticum</i>	metsämaitikka
<i>Melica nutans</i>	nuokkuhelmikka
<i>Mentha arvensis</i>	rantaminttu
<i>Molinia caerulea</i>	siniheinä
<i>Myosotis arvensis</i>	peltolemmikki
<i>Myosotis laxa ssp caespitosa</i>	rantalemmikki
<i>Nuphar lutea</i>	ulpukka
<i>Orthilia secunda</i>	nuokkotalvikki
<i>Oxalis acetosella</i>	käenkaali
<i>Paris quadrifolia</i>	sudenmarja
<i>Persicaria amphibia</i>	vesitatar
<i>Peucedanum palustre</i>	suoputki
<i>Phalaris arundinacea</i>	ruokohelpi
<i>Phleum pratense</i>	timotei
<i>Phragmites australis</i>	järviruoko
<i>Pilosella Pilosellina</i> -ryhmä	huopakeltanot
<i>Pilosella Cauligera</i> -ryhmä	hiirenkeltanot
<i>Picea abies</i>	kuusi
<i>Pilosella officinarum</i>	huopakeltano
<i>Pimpinella saxifraga</i>	ahopukinjuuri

<i>Pinus sylvestris</i>	mänty
<i>Plantago major</i>	piharatamo
<i>Poa annua</i>	kylänurmikka
<i>Poa pratensis</i> -ryhmä	niittynurmikka
<i>Polemonium caeruleum</i>	lehtosinilatva
<i>Polygonum aviculare</i>	pihatatar
<i>Populus tremula</i>	haapa
<i>Potentilla anserina</i>	ketohanhikki
<i>Potentilla argentea</i> -ryhmä	hopeahanhikit
<i>Potentilla erecta</i>	rätvänä
<i>Potentilla palustris</i>	kurjenjalka
<i>Prunella vulgaris</i>	niittyhumala
<i>Prunus padus</i>	tuomi
<i>Pyrola minor</i>	pikkutalvikki
<i>Pyrola rotundifolia</i>	isotalvikki
<i>Quercus robur</i>	tammi
<i>Ranunculus acris</i>	niittyleinikki
<i>Ranunculus auricomus</i> -ryhmä	kevätleinikit
<i>Ranunculus polyanthemus</i>	aholeinikki
<i>Ranunculus repens</i>	rönsyleinikki
<i>Ribes alpinum</i>	taikinanmarja
<i>Ribes spicatum</i>	pohjanpunaherukka
<i>Rorippa sylvestris</i>	rikkänenätti
<i>Rosa sp.</i>	ruusut viljelykarkulaisina
<i>Rosa rugosa</i>	kurturuusu
<i>Rubus idaeus</i>	vadelma
<i>Rubus odoratus</i>	tuoksuvatukka
<i>Rubus saxatilis</i>	lillukka
<i>Rumex acetosa</i>	niittysuolaheinä
<i>Rumex acetosella</i>	ahosuolaheinä
<i>Rumex aquaticus</i>	vesihierakka
<i>Rumex longifolius</i>	hevonhierakka
<i>Sagina procumbens</i>	rentohaarikko
<i>Salix caprea</i>	raita
<i>Salix pentandra</i>	halava
<i>Salix phylicifolia</i>	kiilltopaju
<i>Salix sp.</i>	pajut
<i>Sambucus racemosa</i>	terttuselja
<i>Scirpus sylvaticus</i>	korpikaisla
<i>Scrophularia nodosa</i>	syyläjuuri
<i>Scutellaria galericulata</i>	luhtavuohennokka
<i>Silene dioica</i>	puna-ailakki
<i>Silene vulgaris</i>	nurmikohokki
<i>Solidago virgaurea</i>	kultapiisku
<i>Sonchus arvensis</i>	peltovalvatti
<i>Sorbus aucuparia</i>	pihlaja
<i>Stellaria graminea</i>	heinätähtimö
<i>Stellaria longifolia</i>	metsätähtimö
<i>Stellaria media</i>	pihatähtimö
<i>Stellaria palustris</i>	luhtätähtimö
<i>Syringa vulgaris</i>	pihasyreeni
<i>Tanacetum vulgare</i>	pietaryrtti
<i>Taraxacum sp.</i>	voikukat
<i>Thlaspi caerulescens</i>	kevtätaskuruoho
<i>Tilia x vulgaris</i>	puistolehmus
<i>Trientalis europaea</i>	metsätähti
<i>Trifolium hybridum</i>	alsikeapila
<i>Trifolium medium</i>	metsäapila
<i>Trifolium pratense</i>	puna-apila
<i>Trifolium repens</i>	valkoapila
<i>Tripleurospermum inodorum</i>	peltoisaunio
<i>Tussilago farfara</i>	leskenlehti
<i>Ulmus glabra</i>	vuorijalava
<i>Urtica dioica</i>	nokkonen
<i>Vaccinium myrtillus</i>	mustikka



*Vaccinium vitis-idaea*  
*Veronica chamaedrys*  
*Veronica officinalis*  
*Viburnum opulus*  
*Vicia cracca*  
*Vicia sepium*  
*Viola canina*  
*Viola epipsila*  
*Viola palustris*  
*Viola riviniana*

puolukka  
nurmitädyke  
rohtotädyke  
koiranheisi  
hiirenvirna  
aitovirna  
aho-orvokki  
korpiorvokki  
suo-orvokki  
metsäorvokki

**Liite 4. Hasanniemen selvitysalueella havaitut lintulajit**

käpytikka (*Dendrocopos major*)  
tervapääskey (*Apus apus*)  
räkättirastas (*Turdus pilaris*)  
punakylkirastas (*Turdus iliacus*)  
laulurastas (*Turdus philomelos*)  
mustarastas (*Turdus merula*)  
punarinta (*Erithacus rubecula*)  
leppälintu (*Phoenicurus phoenicurus*)  
västäräkki (*Motacilla alba*)  
puukiipijä (*Certhia familiaris*)  
talitiainen (*Parus major*)  
sinitiainen *Parus caeruleus*)  
kirjosieppo (*Ficedula hypoleuca*)  
harmaasieppo (*Muscicapa striata*)  
rautiainen (*Prunella modularis*)  
hernekerttu (*Sylvia curruca*)  
pensaskerttu (*Sylvia communis*)  
lehtokerttu (*Sylvia borin*)  
mustapääkerttu (*Sylvia atricapilla*)  
viitakerttunen (*Acrocephalus dumetorum*)  
ruokokerttunen (*Acrocephalus schoenobaenus*)  
pajulintu (*Phylloscopus trochilus*)  
kottarainen (*Sturnus vulgaris*)  
varis (*Corvus corone cornix*)  
harakka (*Pica pica*)  
naakka (*Corvus monedula*)  
varpunen (*Passer domesticus*)  
pikkuvarpunen (*Passer montanus*)  
viherveppo (*Carduelis chloris*)  
vihervarpunen (*Carduelis spinus*)  
veppo (*Fringilla coelebs*)  
punavarpunen (*Carpodacus erythrinus*)  
keltasirkku (*Emberiza citrinella*)

# Hasanniemi ja Koivuniemenpuisto asemakaavan muutos

## EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.2.-22.3.2021.

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

Kirjallisia lausuntoja ja muistutuksia saatiin yhteensä 4 kpl.

### LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

#### 1. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 16.3.2021

Luonnosvaiheeseen verrattuna kaikki myytävät tontit on poistettu kaavasta yhtä lukuun ottamatta ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue on poistettu.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut kaavaluonnoksesta ja todennut tilanteen rakennetun kulttuuriympäristön osalta sekä satama- ja matkailutoimintojen kannalta. Kaavoittaja on antanut lausuntoon vastineen eikä maakuntaliitolla ole huomautettavaa asemakaavamutoksen kaavaehdotukseen. Maakuntaliitto pitää positiivisena, että kaavassa on osoitettu matkailupalveluille alue Hasaniemeen. Pielisjoen suussa Pyhäselän äärellä oleva matkailupalvelujen alue mahdollistaa vesimatkailun kehittämisen Joensuussa. Samalla se edesauttaa vesimatkailun kehittämistä Pielisjokea pitkin kohti Pielistä ja yhdessä siellä tapahtuvien kehittämistoimien myötä koko maakunnan vesimatkailulla on mahdollisuuksia kehittyä.

*Vastine:*

- *Lausunto merkitään tiedoksi.*

#### 2. Pekka Sillanpää, muistutus 14.3.2021

Pidän hyvänä sitä, että kaavassa on huomioitu aiempia luonnoksia paremmin alueen luonto sekä alue valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Vaativuudet:

Esitän seuraavat muutokset kaavaehdotukseen sekä kaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun.

- 1) Esitän veneiden säilytykseen ja huoltoon tarkoitetun varastorakennusten korttelialueen TV poistamista kaavasta ja alueen muuttamisesta keskustan osayleiskaavan mukaiseksi RM-toimintojen alueeksi. Kaavassa alueen rakentamisoikeus tulevana RM-alueena tulisi määritellä pienimuotoisten matkailua ja virkistymistä palvelevien rakennusten alueena.

2) Hasanniemeen suuntauvan liikenteen vähentäminen tulisi ottaa kaavatyoässä huomioon ja kaavaehdotus palautettava tältä osin valmisteluun.

#### Perustelut

##### Perustelut kohta 1

a) Veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia mahdollistavan TV-alueen lisääminen kaavaan on ristiriidassa asemakaavaa ylempien kaavojen kanssa.

- Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa suunnittelualaue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Massiivisen hallirakentamisen mahdollistaminen kyseiseen kortteliin ei toteuta maakuntakaavan suunnittelumääräystä, jonka mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Halli turmelisi Hasanniemen kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuutta sekä maisemallisia arvoja.

- TV-alueen sisällyttäminen kaavaehdotukseen on merkittävässä ristiriidassa Joensuun keskustan osayleiskaavan kanssa. Keskustan osayleiskaavassa kyseinen alue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi RM. Kaavaehdotuksessa on lisäksi lohkaistu osayleiskaavaan merkityn RM-alueen lisäksi osa Koivuniemen puiston VL-alueesta veneiden säilytykseen TV-alueen sisällä. Kaavaehdotuksessa todetaan muun muassa, että ”kaavamuutos on joiltakin osin Joensuun keskustan osayleiskaavan mukainen ja kaava osaltaan toteuttaa sitä. Merkittävät erot ovat uuden asuntorakentamisen vähäisyys ja palvelujen ja hallinnon alueen poistaminen. Osayleiskaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset on huomioitu kaavassa ainakin osittain palveluiden ja hallinnon aluetta P lukuun ottamatta.”

Kaavaehdotuksen tekstistä on jätetty kokonaan mainitsematta, että TV-alueen osalta kaava poikkeaa merkittävästi osayleiskaavasta.

b) Muistakaan kaavaehdotuksen taustalla olevista asiakirjoista ei löydy tukea kaavaan merkitylle TV-alueelle

- Kaavaehdotuksen mukaan asemakaavan muutosta ohjaavat maakuntakaavan ja keskustan osayleiskaavan lisäksi seuraavat Joensuun strategiat ja ohjelmat

- Joensuun konsernistrategia ”Kohti 2020-lukua, rohkeasti uudistuva”
- Kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma.
- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018–21
- Maankäytön toteutusohjelma 2018 .

Mikään näistä Joensuun kaupungin strategioista tai ohjelmista ei tue tai edellytä kaavaehdotuksen mukaisen TV-alueen eli varastorakennusten korttelialueen sijoittamista Hasanniemeen. Veneiden säilytys- ja huoltotiloille on haluttaessa löydettävissä paikka muualtakin, jossa se ei heikennä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä kuten se Hasanniemessä tekisi. Hallin sijoittamiseen Hasanniemeen ei liity elinkeinopoliittisia eikä palvelun saatavuuteen liittyviä seikkoja, jotka tukisivat kaavaehdotusta tältä osin.

c) Kaavaselostus antaa virheellisiä tietoja

Kaavaselostus (s. 40) antaa puutteellisen kuvan uudisrakentamisesta. Selostuksen mukaan ”vähäinen (korostus muistuttajan) uudisrakentaminen sopeutetaan mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan Hasanniemen ympäristön ominaispiirteisiin. Huvilakaupunginosan luonne säilyy.” Kuitenkaan kerrosluvultaan I ja kerrosalaltaan 1300 m<sup>2</sup> kokoisen ja julkisivultaan korkeintaan 7,0 metrin korkuisen hallin rakentamisoikeutta ei voida pitää vähäisenä ja päinvastoin kuin kaavaselostuksessa kerrotaan rakentamisoikeus on ristiriidassa alueen maiseman, kaupunkikuvan ja rakennetun kulttuuriympäristön kanssa. Nykyiset lämpökeskus ja muut kaupungin toimintojen rakennukset kylläkin rikkovat Hasanniemen-Koivuniemenpuiston kokonaisuutta jo nyt, mutta se tosiseikka ei saa olla perusteena massiiviseen lisärakentamiseen kuten nyt kaavaehdotuksessa halutaan. Kaavaselostuksen mukaan ”rakennuskorkeus on valittu maisemallisista syistä mahdollisimman matalaksi, ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoituksen veneiden säilytys- ja huoltohallina. ”Sanamuoto antaa ymmärtää, että rakennuksesta tulisi mahdollisimman matala. 7,0 metrin julkisivu on kuitenkin alueelle erittäin korkea.

Yhteenveto kohta 1

Hasanniemi on kehittyvä virkistys- ja matkailualue. Katson, että kaavassa on tärkeä huolehtia siitä, että Hasanniemi varataan alueen ihmisille ulkoiluun ja virkistykseen sekä matkailijoille, niin että he pääsevät nauttimaan korkeatasoisesta ympäristöstä ilman massiivisia halleja ja veneiden telakointia myös paljaan taivaan alla. TV alueen palauttaminen keskustan osayleiskaavan mukaiseksi RM- alueeksi turvaa Hasanniemen matkailullisen ja virkistykellisen kehittymisen tulevaisuudessa. Suurten veneiden talvisäilytys Hasanniemessä on perua menneiltä vuosikymmeniltä eikä sitä pidä Hasanniemessä jatkaa, ei paljaan taivaan alla eikä kaavaan varatussa hallirakennuksessa. Vertailukohdaksi kelpaa esimerkiksi Merisatamanranta Helsingissä, josta poistettiin vuosikymmeniä jatkunut veneiden talvisäilytys joitain vuosia sitten ja alue varattiin kaupunkilaisten ulkoiluun ja virkistykseen. Joensuun rannoilla on mahdollisuuksia Hasanniemen venepaikkojen sijoittamiseen esimerkiksi Linnunlahden venesataman alueella.

Perustelut kohta 2

Kaavaselostuksessa ja sen pohjana olevat suunnitelmat ovat puutteellisia siltä osin, että niistä on jätetty pois merkittävä liikenteen aiheuttama ympäristöhäiriö. Samalla kaavaehdotuksessa on jätetty huomiotta Etelä- ja Länsikadun lähiasukkaiden valitukset kevästä syksyyn jatkuvasta tarpeettomasta liikenteestä Hasanniemen alueelle. Tarpeeton ja häiritsevä ajelu iltaisin ja öisin autoilla ja moottoripyörillä häiritsee kesäaikaan alueen asukkaita, jotka eivät liikenteen metelin vuoksi pysty pitämään ikkunoita auki kuumillakaan ilmoilla. Kyseessä on asukkaiden kokema terveydellinen haitta. Tämä tulisi ottaa huomioon kaavan valmistelussa. Jostain syystä näin ei ole tapahtunut vaikka kaavalla voitaisiin vaikuttaa liikennemäärien vähentämiseen Hasanniemessä. turha liikenne ei ole Hasanniemen virkistys- tai matkailukäytön kannaltakaan hyvä asia.

Yhteenveto kohta 2

Katson, että Hasanniemeen suuntautuvaa ”kruisailua” ja kokoontumisajotyypistä liikennöintiä pitäisi pyrkiä ehkäisemään jo kaavavaiheessa. Yhtenä ratkaisuna voisi olla Jokiaseman edustan pysäköintipaikkamäärän pienentäminen. Tämä hillitsisi niemeen suuntautuvaa turhaa liikennöintiä, joka omienkin havaintojeni mukaan on äänekkästä ja vilkasta ja suuri osa siitä ei liity Jokiaseman asiakkaiden liikenteeseen vaan on puhdasta huviajelua. Jättämällä Jokiaseman edestä pois suurin osa kaavaehdotuksessa varatuista pysäköintipaikoista voitaisiin päästä viihtyisyyden sekä turhan liikenteen ehkäisyn näkökulmista parempaan lopputulokseen kuin nyt kaavaehdotuksen mukaisessa järjestelyssä. Hasanniemen merkitys rauhallisena virkistykseen ja matkailun alueena tulee tulevaisuudessa yhä enemmän kasvamaan. Itsetarkoitus ei saa olla, että autolla pääsee mahdollisimman lähelle Jokiaseman ovea. Jokiaseman eteen sallittaisiin lähinnä taksi-, inva- ja huoltoliikenne ja sitä vastaava pysäköinti. Tämä myös lisäisi rantaraitin käyttäjien turvallisuutta ja viihtyvyyttä. Liikennepainetta Hasanniemeen voi myös vähentää ohjaamalla pysäköintiä Länsikadun varren pysäköintialueille.

Muilta osin kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

#### Vastine:

- *Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa esitetty, Hasanniemen kaava-alueeseen liittyvä ma/kv-kohdemerkintä voidaan maakuntakaavan selostuksen ja sen liitteen 1 ”Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa” (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2013) mukaisesti todeta kohdentuvaksi Hasanniementien länsiosan rakennusrivistöön ja entiselle uiton tukikohdan alueelle. Vastaava alue kuuluu Joensuun keskustan osayleiskaavassa osoitettuun rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaan alueen aluerajaukseen ma(115), mikä rajaus on siirretty sellaisenaan kaavaehdotukseen (sk). Pohjois-Karjalan maakuntaliiton kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa ei nähty ristiriitaa maakuntakaavan ja kaavaehdotuksen välillä. Varstorakennusten korttelialue (TV) venehallin rakennusaloineen (vh) sijoittuu kohdemerkinnän vaikutusalueen ulkopuolelle nykyisen asemakaavan venesatama-alueelle, joka on luonteeltaan monipuolisesti toiminnallinen.*
- *Kunta käyttää sille kuuluvaa harkintavaltaa asemakaavoja laadittaessa sitä ohjaavan yleiskaavan toimiessa ohjeena asemakaavoitukselle. Joensuun keskustan osayleiskaavan yleismääräyksissä todetaan heti aluksi, että osayleiskaavan aluevarausmerkintä tarkoittaa alueiden pääasiallista käyttötarkoitusta. TV-korttelialue sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle matkailupalveluiden alueelle (RM). Osayleiskaavan RM-aluevarauksen pääkäyttötarkoitus on kaavaehdotuksessa Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). TV-korttelialueen toiminnot tukevat vesimatkailun kehittämistä. Kaavaehdotus ei siis ole ristiriidassa keskustan osayleiskaavan kanssa.*
- *Muistutuksessa asetetaan vastakkain Hasanniemen toiminnallisuus ja kulttuuriympäristön arvot. Maankäytön näkökulmasta on Hasanniemelle luonteenomaista kehittää aluetta myös tärkeänä vesiliikenteen palvelu- ja tukialueena. Hasanniemellä on pitkä historia vesiliikenteen yhtenä tärkeänä tukikohtana. Siellä ovat olleet mm. uiton ja luotsin toimipaikat. Hasanniemi on syväsataman lisäksi Joensuun keskeisin vesiliikenteeseen ja veneilyyn liittyvä alue. Siellä sijaitsee vierasvenesatama palveluineen, veneenlaskuluiska, Joensuun järvipelastajien tukikohta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen venekaluston tukikohta, Joensuun Kauhojat ry:n ja Future Club ry:n lukuisat kalustovajat, kaupallisia veneilyyn ja järvimatkailuun liittyviä laituri- ja*



*risteilytoimintoja. Edellä mainittu huomioiden on tärkeätä monipuolistaa vesiliikenteeseen ja veneilyyn liittyviä palveluja. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen luomisen alueelle.*

- *Venehallin mittakaava poikkeaa Hasanniemen länsiosan rakentamistavasta. Rakennus sijoittuu kuitenkin RM-alueen itäreunalle. Kun kaavaehdotuksessa rakentamiseen osoitetuille majoitusrakennusten tontille ja rakennusalueelle RM-alueen keskiosaan aikanaan rakennetaan, mittakaavallinen siirtymä loivenee, eikä hallirakennuksella ole oleellista vaikutusta alueen rakennettuun kokonaisuuteen. Vesiliikennettä suoraan palvelevan huolto- ja varistorakennuksen sijoittuminen koko maakunnan mittakaavassa tärkeimmälle vesiliikenteen palvelu- ja tukialueelle on perusteltua. Palvelulle on sekä kysyntää, että tarvetta.*
- *Kaupungin strategiat ja toimenpideohjelmat eivät ohjaa maankäyttöä detaljitasolla johtuen yleispiirteisestä ja strategisesta luonteestaan. Kaavaehdotus ei ole ristiriidassa kaupungin tavoitteiden kanssa ja konsernistrategiasta löytyy tukea kaavaratkaisulle, tai kääntäen, kaavaratkaisu toteuttaa osaltaan konsernistrategiaa ja ohjelmia (tärkeimpänä työllisyyden ja yritystoiminnan edellytysten parantaminen, matkailun edistäminen, kaupungin omistaman maan jalostaminen, kaupungin talouden vahvistaminen ym.).*
- *Jokiaseman pysäköintialueen mitoitus ei vaikuttane oleellisesti Länsikadun eteläpäähän tarpeettoman ajon määrään. Pysäköintiratkaisusta ja sen mitoituksesta on käyty asianmukaiset neuvottelut alueen vuokralaisten kanssa. Pysäköinti palvelee alueen palvelujen asiakkaita ja käyttäjiä, siis muitakin kuin Jokiasemaa. Merkittävä osa ravintola- ja muiden palveluiden käyttäjistä saapuu omalla autollaan. Riittävät pysäköintimahdollisuudet ovat kausiluonteiselle, kaupungin keskustasta suhteellisen kaukana sijaitsevalle ravintola- ja muulle palvelutoiminnalle elintärkeä osatekijä. Kaavaratkaisulla pyritään jäsentämään alueen pysäköintiä ja huomioimaan suunnitellun rantaraitin turvallisuus nykymuodossaan liikenteellisesti varsin sekavalla alueella. Kaavaratkaisun aikanaan toteutuessa sosiaalinen kontrolli tulee luonnostaan lisääntymään, mikä karsinee osaltaan turhaa liikennettä Länsikadulla. Häiritsevään ajoon on vaikea puuttua kaavoituksen keinoin. Käytännössä se edellyttäisi alueen nykyisten toimintojen alasajoa ja Länsikadun sulkemista, mikä ei tosiasiallisesti ole mahdollista. Liikennöinnin rajoittaminen RM-alueen sisällä ei ole mahdollista kaupungin toimesta, vaan alueen haltijat päättävät alueen sisäisistä liikennejärjestelyistä.*

### 3. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 22.3.2021

ELY-keskus pitää myönteisenä luonnoksen jälkeen tehtyä muutosta luopua Hasanniemenpuistoa kaventavasta asuinrakentamisesta sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta. Kaavaehdotuksessa on nyt aiempaa paremmin otettu huomioon alueen luontoarvojen säilyttäminen.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavamuutosalueella on osin puutteellinen teknisen huollon verkosto ja alueelta puuttuu hulevesiverkosto. Kaavaan on varattu teknisen huollon parantamiseen liittyvät johtoalueet. Selostuksen mukaan alueen vanhat tekniset verkot uusitaan osittain ja hulevesien käsittely sekä Hasanniementien kuivatus paranevat. ELY-keskus korostaa, että hulevesien asianmukainen käsittely korostuu etenkin rantaan sijoittuvien matkailupalvelujen alueiden laajentamisen myötä.

Maakuntakaavassa Hasanniemen alue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Maakuntakaavan inventoinnissa alueelta on lueteltu useita pää- ja piharakennuksia.

Keskustan osayleiskaavassa Hasanniemen alueen länsi- ja eteläosa ovat rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta (ma 115). Alueella on osoitettu osayleiskaavassa kahdeksan rakennussuojelukohdetta (sr). Rakennussuojelu on ratkaistu kaavaehdotuksessa osayleiskaavan mukaisesti lukuun ottamatta kohdetta Hasanniementie 1b. Ratkaisua on perusteltu kohteen huonolla kunnolla. Osayleiskaavassa suojeltujen kohteiden lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu suojeltaviksi niin sanottu uiton sauna ja ruutukaava-alueelta 1980-luvulla paikalle siirretty hirsirakenteinen talousrakennus. ELY-keskus pitää kaavaehdotuksessa olevaa yksittäisten rakennusten suojelua sr-1-merkinnällä riittävänä turvaamaan alueen suojeluarvoja.

ELY-keskus pitää myönteisenä, että liian tulkinnanvarainen sr-kaavamerkintä on poistettu ja kaikki suojelukohteet on osoitettu yhdellä kaavamerkinnällä (sr-1) ja että yleisissä määräyksissä sk-1-kaavamääräyksen osalta todetaan, että museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Tämä auttaa vaalimaan esimerkiksi suojelun ulkopuolella jäänyttä arvokasta rakennusperintöä, joita ovat muun muassa tonteilla olevat historialliset piharakennukset.

Luonnosvaiheen tavoin esittää ELY-keskus, että sr-1-kaavamääräykseen lisättäisiin maininnat, että korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä ja että ennen merkittäviä korjaus- ja muutostöitä museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön on todettu asianmukaisesti. Kaavamääräyksissä kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot on otettu hyvin huomioon.

Hasanniemen lehto on osoitettu kaavaehdotuksessa luo-alueeksi. Lehdon luontoarvojen turvaamiseksi luo-alueelle tulee lisätä kaavamääräykseksi seuraavaa: Alueella sijaitsevan lehdon ominaispiirteiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueella ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää alueen luontoarvoja.

Myös kaavan VL-alueella on erityisiä luonto- ja maisema-arvoja, joiden säilyttämiseksi on tarpeen lisätä kaavamääräys: Luonnonmukaisena hoidettava alue. Alueen hoidossa ja käytössä on otettava huomioon luonto- ja maisema-arvojen säilyttäminen.

Hasanniementien varressa sijaitsevat maisemallisesti arvokkaat puut on otettu kaavassa huomioon asianmukaisilla kaavamerkinnöillä.

#### Vastine:

- Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on kiinnitetty erityisen paljon huomiota rakennus- ja miljöösuojeluun, mikä turvaa oleelliset rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaupunki- ja maisemakuvallisesti tärkeitä aluetta (merkintä sk) koskeva yleinen määräys 7. on sisällöltään ja vaikutukseltaan kattavampi, kuin lausunnossa esitetty lisäys sr-1-merkintää koskevaan määräykseen. Rakentamista koskevan lupa-asian*

ratkaiseminen sk-alueella edellyttää museoviranomaisen kuulemista. Kaikki sr-1-merkinnällä osoitetut rakennukset kuuluvat kaavan sk-alueeseen. Esitetty lisäys sr-1-merkintään rakennuksen alkuperäisten piirteiden palauttamisesta puolestaan johtaisi tulkinnanvaraisuuteen rakennuslupaharkinnassa, koska sr-1-merkinnällä osoitettujen rakennusten alkuperäisestä ilmiasusta ei liene kovin tarkkaa tietoa. Yksittäiset rakennukset eivät ole rakennustaiteellisesti arvokkaita, joten vaatimus ei ole niiltäkään osin perusteltu. Mikäli määräyksellä haluttaisiin edistää myöhemmin lisättyjen rakennusosien poistamista, niin määräys ei olisi toimiva kannustimen puuttuessa ja se jäisi vaikutukseltaan varsin ohjeelliseksi. Näiltä osin suojelua koskevia määräyksiä ei ole tarvetta muuttaa tai täydentää.

- Lausunnossa esitetty luo-merkintään liittyvä määräys ”luo-alueella sijaitsevan lehdon ominaispiirteiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueella ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää alueen luontoarvoja” lisätään kaavan yleisiin määräyksiin, koska on käytävä selkeästi ilmi, mitä rajoituksia merkinnästä aiheutuu (YM raportti 22/2016).
- Kaavaan merkitty luo-alue käsittää lähes kokonaan Hasanniemenpuiston VL-alueen lukuun ottamatta niin sanotun Hasanniemenlenkin sisällä olevaa aluetta ja kesäteatterin käyttöön varattua rakennusala. Luo-alue on laajempi kuin Joensuun keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä (2012) käytetty ns.kesäteatterin lehdon aluerajaus ja laajempi kuin oikeusvaikutuksettomalla Joensuun viherkaavan (2015) luonnonmukaisesti hoidettavan viheralueen rajaus. Kaava-alueen luonnonympäristössä ei ole tapahtunut muutoksia luontoselvityksen valmistumisen jälkeen. Lausunnossa määritellyllä VL-alueen osalla ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, joita olisi tarpeen erikseen huomioida.
- Kaavaratkaisu turvaa oleelliset luontoarvot ja säilyttää alueen viherympäristön olennaiset osat Hasanniemenpuiston alueella, joten suojelua koskevia määräyksiä ei ole tarvetta muuttaa tai täydentää.

#### 4. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo 22.3.2021

Alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavaehdotukseen sekä siihen liittyviin asiakirjoihin ja toteaa niiden perusteella seuraavaa.

Kaavaratkaisu on pääpiirteittäin alueen kulttuuriympäristöarvot huomioiva.

sr-1-kaavamääräykseen museo esittää seuraavaa lisäystä: merkittävässä muutostöissä museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Vastine:

- Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on kiinnitetty erityisen paljon huomiota rakennus- ja miljöösuojeluun, mikä turvaa oleelliset rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaupunki- ja maisemakuvallisesti tärkeitä aluetta (merkintä sk) koskeva yleinen määräys 7. on sisällöltään ja vaikutukseltaan kattavampi, kuin lausunnossa esitetty lisäys sr-1-merkintää koskevaan määräykseen. Rakentamista koskevan lupa-asian ratkaiseminen sk-alueella edellyttää museoviranomaisen kuulemista. Kaikki sr-1-merkinnällä osoitetut rakennukset kuuluvat kaavan sk-alueeseen. Tältä osin suojelua koskevia määräyksiä ei ole tarvetta muuttaa tai täydentää.