

Muutosalueen sijainti



Raatekankaantie 12

Kaavaselostus

Raatekankaantie 12
Asemakaavan muutoksen selostus

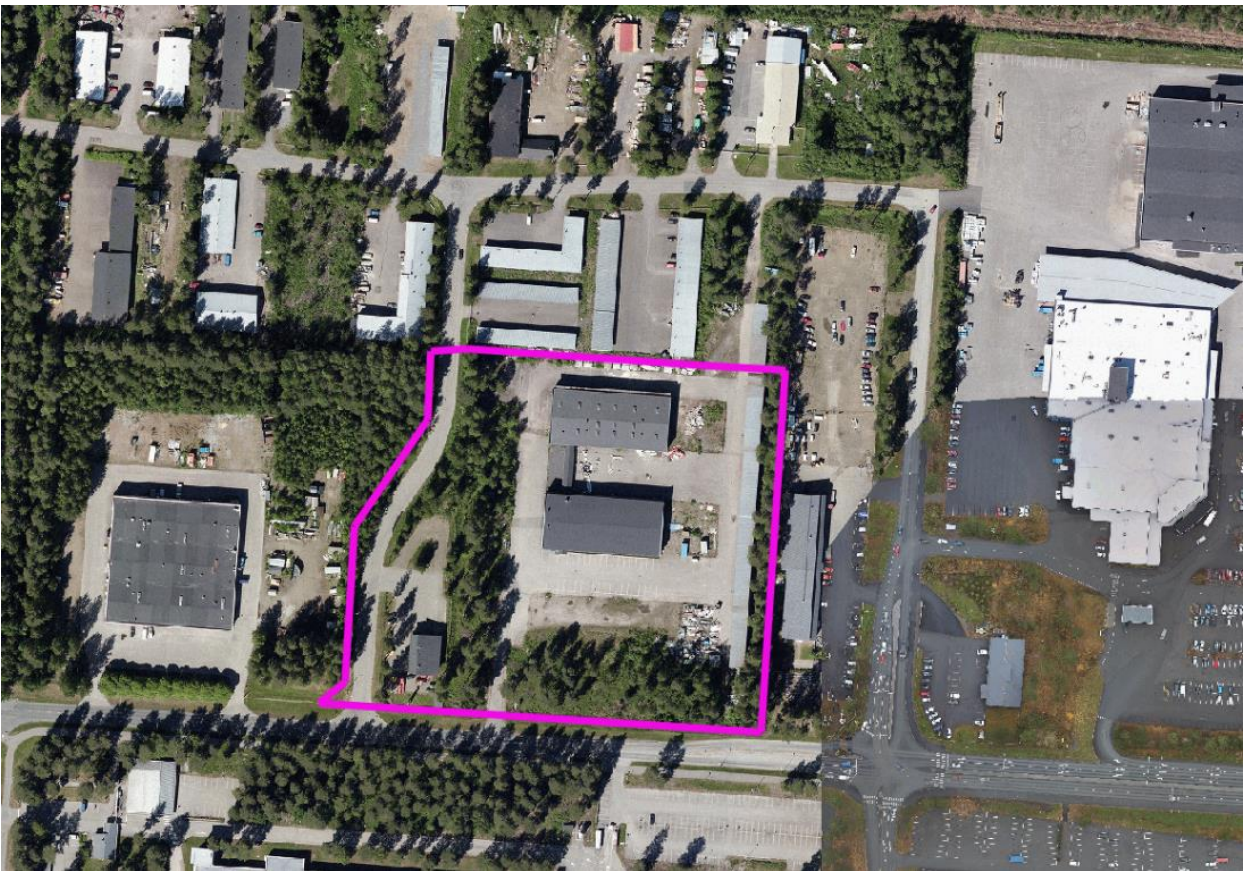
Asemakaavan muutos koskee

Raatekankaan (21) kaupunginosan korttelin 2145 osia sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Raatekankaan (21) kaupunginosan korttelin 2145 osat ja katualue.

Kaavoitusohjelman työ nro 1773



Kuva 1: ilmakuva suunnittelualueesta



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö.....	6
2.1.3	Rakennettu ympäristö	7
2.1.4	Maanomistus	9
2.2	Suunnittelutilanne.....	9
2.3	Tavoitteet	14
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	15
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	15
3.1.1	Korttelialueet	19
3.2	Kaavan vaikutukset.....	22
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	22
3.2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön	22
3.2.4	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	22
4	Suunnitteluvaiheet.....	23

TILASTOLOMAKE HANKEKORTTI

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vireilletulovaiheen palautteet ja vastineet
4. Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt KOY Joensuun Raatekan-kaantie 12 hakemuksesta Raatekan-kaantie 12 osalta (tontti 12) ja KOY Joensuun liikuntakeskuksen hakemuksesta Lankkutie 4 (tontti 13) ja Parrutie 24 (tontti 5) osalta. Raatekan-kaantie 12 osalta arvioidaan käyttötarkoituksen muuttamista yhdistetyn liike-, toimisto ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Lankkutie 4 osalta arvioidaan nykyisten urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alueen kehittämistä nykyisessä käytössään.

Hankkeen aloitusvaiheessa tutkittiin liikuntapäiväkodin mahdollisuutta Lankkutie 4:ään. Tehtyjen selvitysten perusteella päiväkotitoiminta teollisuuslaitosten läheisyydessä ei ole mahdollinen. Lankkutie 4:n tontti osoitetaan asemakaavassa käyttötarkoitukseltaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Toiminta saa olla yksityistä tai julkista. Vanhassa asemakaavassa vain julkinen toiminta oli sallittua.

Raatekan-kaantie 12 tontti osoitetaan liike-, toimisto ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT). Vanhassa asemakaavassa tontti oli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontti on ollut pitkään rakentamaton. Lankkutie 2 tonttia laajennetaan pohjoiseen päin rakentamatonta katualuetta hyödyntäen. Tontin käyttötarkoitus on sama kuin vanhassa asemakaavassa, liikerakennusten korttelialue (KL).

Kaikkien kaavamuuotosalueen tonttien rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla 0,5 ja kerrosluvuksi III. Kerrosluku ja tehokkuus vastaavat yleisesti Raatekan-kaantien varren tonttien lukuja.

Lankkutien katualueen osa, alaltaan noin 780 m², muutetaan osaksi tonttia osoitteessa Lankkutie 2. Kaupungilla ei ole kyseiselle katualueen osalle käyttöä, ja tontin yrittäjä tarvitsee alueen tontin liikennöintiä ja pysäköintiä varten.



Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 13.1.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 14.1.–8.2.2021. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 22.4. – 17.5.2021. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä kesällä 2022.

Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeille on myönnetty rakennuslupa.

Liite 1 Asemakaavaehdotus



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kohde sijaitsee Joensuun Raatekankaan (21) kaupunginosassa noin 3,2 km päässä keskustasta. Kaava-alueeseen kuuluu kolme tonttia, osa tilasta ja osa katualuetta. Tontilla 13 osoitteessa Lankkutie 4 sijaitsevassa rakennuksessa toimii Raatekankaan Liikuntakeskus. Tontilla 13 on kaksi liikuntahallia ja tonteilla 12-13 yksi varastorakennus. Varastorakennus on tarkoitus purkaa. Tilalla osoitteessa Lankkutie 2 sijaitsee autopesula ja muuta liiketoimintaa. Katualueella Lankkutie 2:n ja Lankkutie 4:n kulmassa on autojen kääntöpaikka Lankkutie 2:n liiketoiminnan tarpeisiin.

Raatekankaan yritysalue on kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan monimuotoista. Alueelle on keskittynyt eri alojen teollista ja kaupallista toimintaa.

Korttelissa muutosaluetta ympäröivillä tonteilla on varastorakennuksia, läjitysalueita sekä autojen sekä peräkärrien myynti- ja vuokraustoimintaa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueessa on mukana katualueen mäntyvaltaista aluetta. Lisäksi tonteilla on mäntyvaltaista metsikköä. Korttelien reunustojen puut antavat Raatekankaalle omanlaisen ilmeen. Ne hajottavat suurten teollisuusrakennuksien massan vaikutusta ja siten keventävät alueen ilmettä. Puilla on alueen kaupunkikuvaan myönteinen vaikutus. Tonteilla on myös kuivatuksen kannalta tärkeitä avo-ojia ja alueen länsireunalla on vedenjohtamistarve maan kuivatusta varten.

Kaavamuutosalue koskee kaupunkimaista rakennettua ympäristöä. Maasto on tasainen maanpinnan tason ollessa noin +84,5-85 mmpy. Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista ympäristöä eikä suojeltavia luonnonarvoja.



Maaperä on alueelle tyypillistä hienojakoista hiekka- ja silttimaata, jossa saattaa olla paikoin turve- ja savikerrostumia. Maaperä soveltuu parhaiten pientalovaltaiseen sekä pienen ja keskisuuren teollisuuden rakentamiseen, jolloin perustukset ja lattia voidaan yleensä toteuttaa maanvaraisina. Kerrostalojen rakentaminen edellyttää useimmiten tukipaaluperustuksia. Routasuojaus on tarpeen. (Rakennettavuusluokka IV: maaperä ja rakennettavuusalueet 1984 Havetec oy). Lankkutie 4, Raatekankaantie 12 ja Lankkutie 2 piha-alueet ovat osittain asfaltoitua tai hiekkapintaista liikenne-, pysäköinti- ja varastoaluetta ja osittain luonnonomaista mäntypuustoa sammalvoittoisella pintamaannoksella.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

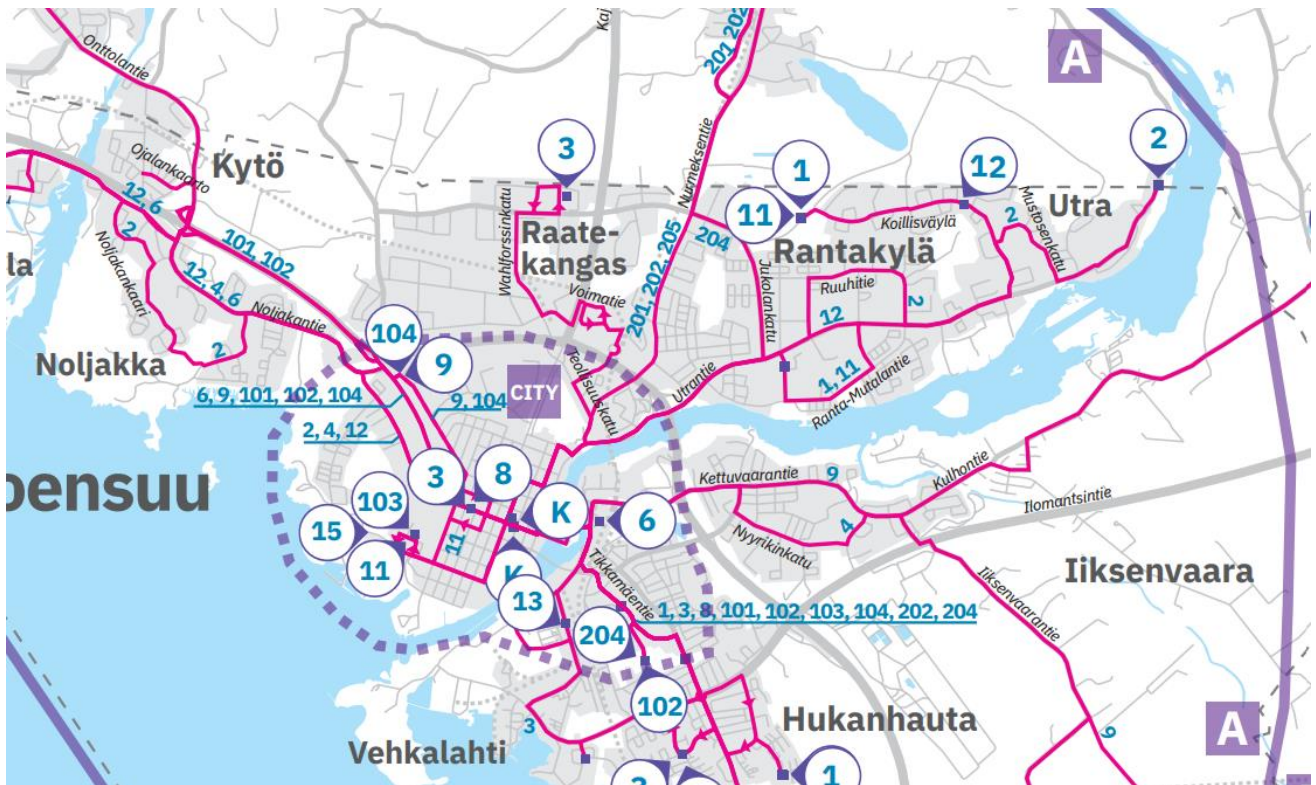
Liikenne ja reitit

Suunnittelun alueen kortteli rajautuu Raatekankaantiehen, Hirsitiehen ja Lankkutiehen. Raatekankaantien ja Hirsitien varressa kulkee jalankulku- ja pyörätie.

Suunnittelun alueelta on hyvä ajoneuvoyhteys Kajaanintielle ja sitä kautta muulle valtatieverkolle. Ajoliittymät tonteille sijaitsevat tällä hetkellä Raatekankaantiellä ja Lankkutiellä.

Bussi numero 3 ajaa keskustasta Wahlforssinkatua pitkin Raatekankaantielle ja Hirsitielle. Suunnittelun alueen läheisyydessä on bussipysäkkejä Raatekankaantiellä, joka on Raatekankaantie 12:sta ja Lankkutie 4:ää lähimpänä, Hirsitiellä ja Parrutiellä. Bussivuoron käänntö tapahtuu Hirsitieltä Parrutien kautta Lankkutielle ja siitä edelleen takaisin Raatekankaantielle. Pitkän matkan bussit pohjoisen suunnasta kulkevat Kajaanintien kautta (n. 1,5 km:n päässä).





Ote Jojo-linjakartasta, Joensuun joukkoliikenne, 1.1.2022.

Väestö ja palvelut

Vuonna 2019 Raatekankaan alueella asui alle 50 asukasta. (tieto noudettu 22.12.2020)

Kaava-alue sijaitsee teollisen ja kaupallisen toiminnan alueella, joten ympäristössä on runsaasti yrityksiä ja teollisuutta. Lähimmät julkiset palvelut sijaitsevat Mutalassa, Kanervalassa ja Joensuun keskustassa.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella on teknisen huollon verkosto. Teknisen huollon tonttijohdot (kaukolämpö, sähkö, tele, vesi ja viemäri) kulkee tontin 12 läpi tontille 13, eli Raatekankaantie 12 läpi Lankkutie 4:ään. Lisäksi kaukolämpöjohto haaroittuu Lankkutie 2 tontille. Lohkomisen seurauksena syntyneelle nykyiselle rakentamattomalle Raatekankaantie 12 tontille ei ole teknisen huollon sopimuksia. Mikäli kiinteistöille rakennetaan, tulisi niille hankkia omat liittymät tai liittää tontit



toiseen tonttiin. Hulevedet johdetaan tällä hetkellä avo-ojaan. Kaikki kiinteistöt voidaan liittää hulevesiviemäriin.

Rasitteet tontilla Raatekankaantie 12/ 167-21-2145-12

167-2020-K16	Johto	Toistaiseksi voimassa
167-2020-K17	Kulkuyhteys	Päättymispäivä 30.04.2021
167-2020-K18	Ajoneuvojen pitäminen	Päättymispäivä 30.04.2021

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Joensuun kaupunki. Kaupunki on vuokrannut tontit.

2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

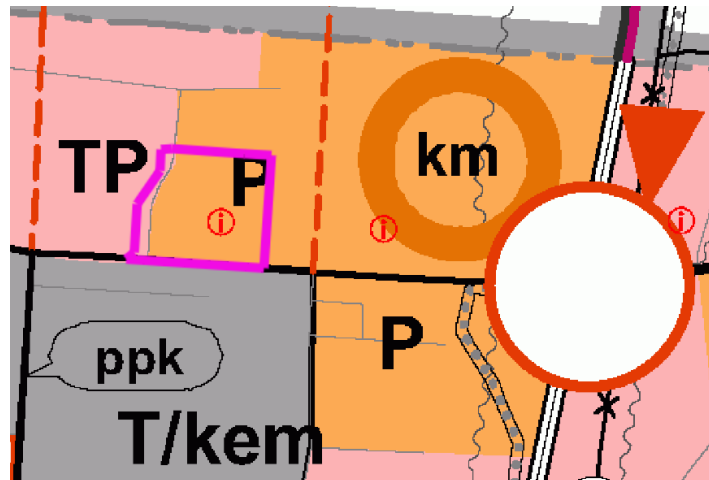
Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on työpaikka-alue (TP-km), joka jatkuu Kontiolahden kunnan puolelle. Alue on tarkoitettu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. Joensuun TP-km merkinnän enimmäismitoitus on 149 000 k-m². Kohde-merkinnällä km osoitetaan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoitetulla lisämerkinnällä -km osoitetaan alueita, joihin voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Raatekankaan km -merkinnän enimmäismitoitus maakuntakaavassa on 39 000 k-m². Km -merkintä vaikuttaa kuitenkin maakuntakaavassa vain merkinnän osoittamalle tontille. Se ei siis ole sitova määrä alueellisesti, vaikka yhteisvaikutuksia tulee totta kai arvioida.



Joensuun yleiskaava 2020



Kuva 3: Ote Joensuun 2020 yleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty violetilla rajalla.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun yleiskaava (2020). Joensuun seudun yleiskaava 2020 on hyväksytty seutuvaltuustossa 2.12.2008. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 29.12.2009 ja yleiskaava on tullut voimaan 14.1.2010.

Suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), jolle voi sijoittua erilaisia julkisia ja yksityisiä palveluita mukaan lukien kaupalliset palvelut. Merkin-tää voidaan käyttää osoittamaan julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimus-toimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisten palvelujen alueita. Palveluiden ja hallinnon alueilla ei sallita laajamuotoista asu-mista tai tuotantotoimintoja. MRL 114 §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksi-kön perustaminen tai laajentaminen suuryksiköksi ei ole mahdollista. Sen sijaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksikön voi sijoittaa P -alueelle. Huomi-oiden maakuntakaavan ohjaus, voidaan yleiskaavan osalta arvioida, että P -mer-kinnällä alue on varattu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuo-tanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi ennemmin kuin julkisten palvelujen alueeksi.

Suunnittelualueelle on merkitty mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jonka tilanne on selvitettävä.



Alue kuuluu Seveso II-direktiivin, eli vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin, mukaiseen konsultointivyöhykkeeseen. Sittemmin yleiskaavan julkaisun Seveso III -direktiivillä muutettiin aiempaa Seveso II -direktiiviä (96/82/EY), jolla taas muutettiin alkuperäistä Seveso-direktiiviä (82/501/ETY).

Hirsitien varressa on merkitty tieliikenteen yhteystarve Kontiolahden puolelle.

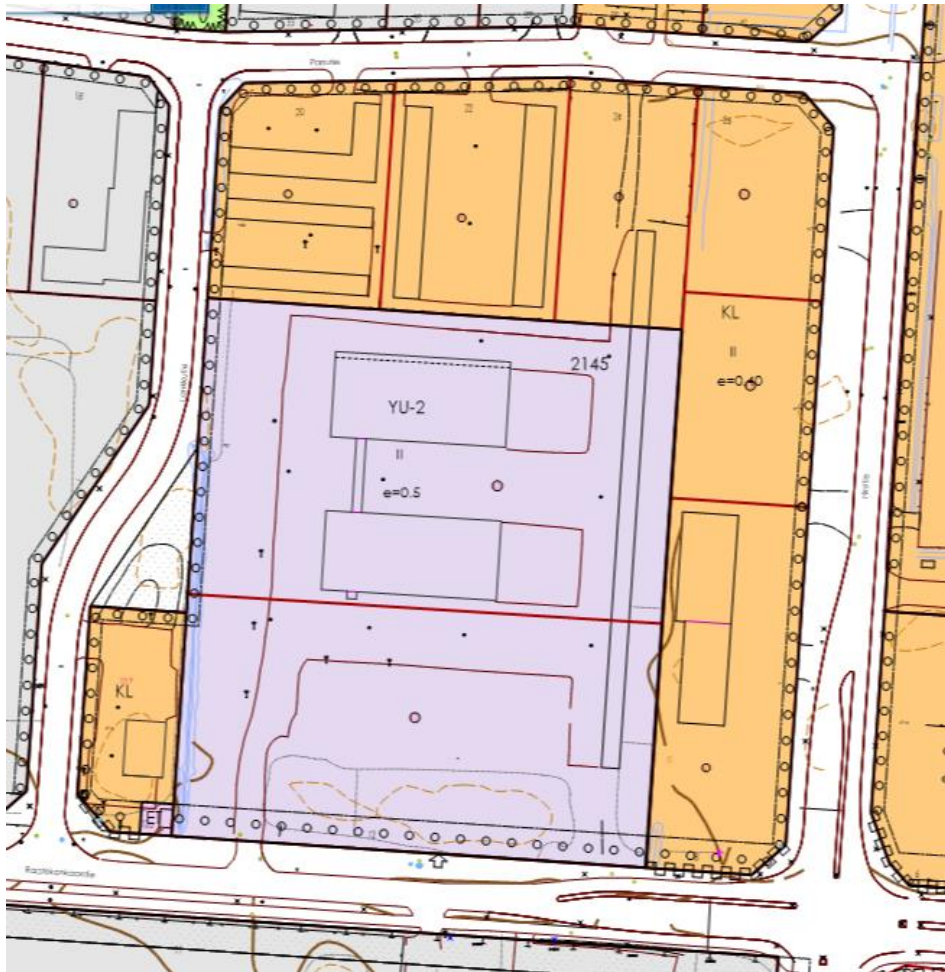
Viherkaava

Joensuun viherkaavassa Raatekankaantielle on merkitty jalankulku- ja pyöräliikenteen pääreitit sekä keskustan runkoreitti, jota kehitetään esteettömänä, turvallisena ja päällystettynä ulkoilureittinä.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty asemakaava. Siinä tontti 12 osoitteessa Raatekankaantie 12 ja tontti 13 osoitteessa Lankkutie 4 ovat urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU-2). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,5$, jolloin tontin 12 rakennusoikeus on 5667,7 k-m² ja tontin 13 rakennusoikeus on 6879,2 k-m². Korttelissa saa rakentaa kahteen kerrokseen. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella rakennusoikeudesta enintään 50 % voidaan käyttää myös liike- ja tuotannolliseen toimintaan. Liiketiloihin ei saa sijoittaa yli 2000 k-m²:n kokoista vähittäiskaupan suurmyymälää. Osoitteessa Lankkutie 2 olevan tilan osan asemakaava osoittaa alueen liikerakennusten korttelialueeksi. Tilan osalle ei ole merkitty rakennusoikeutta tai muitakaan tarkempia määreitä. Lisäksi kaikille tonteille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten yhden asunnon ja asunnon yhteyteen on järjestettävä erillinen 100 m²:n piha-alue leikkiä ja oleskelua varten.





Kuva 4: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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



Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

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

Joensuun strategiat ja ohjelmat

Asemakaavan muutosta ohjaa seuraavat Joensuun kaupungin strategiat:

- Joensuun konsernistratogia ”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 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Joensuun ilmasto-ohjelma ”kohti hiilineutraalia Joensuuta 2025, kokeileva, ketterä, kannustava ilmastokaupunki Joensuu” (KH 22.1.2018 § 20).

Muut selvitykset

Ympäristömelun häiritsevyys: Tapaustutkimus Joensuun kaupungin melutilanteesta (pro gradu –tutkielma, Jenni Nissinen 2004)

Joensuun alueella on laadittu tapaustutkimuksena meluselvitys pääkatuverkostolta. Suunnittelualueen kohdalla pääväylien ajoneuvoliikenne on niin pitkän matkan päässä, etteivät valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot ylity liikenteen osalta (VnP 993/1992).

Hirsitien yhteystarve Kontiolahden puolelle

Lehmon osayleiskaavaan Kontiolahden kunnan puolelle on osoitettu teollisuuden keskittymä Raatekankaan pohjoispuolelle. Lehmo OYKhon kuuluvat Lehmon ja Kylmäojan asuinalueet, Utranharjun ulkoiluealue, Lehmon taajaman ja Kajaanintien väliin jäävät peltoalueet, Kajaanintien länsipuoliset turvetuotantoalueet ja pellot, Jaamankankaan teollisuusalue sekä Kajaanintien ja Pielisjoen rantaosayleiskaavan väliin jäävä metsäalue, joka kurkottelee aina Uuroon saakka. Yleiskaava



vaikuttaa siis myös Joensuun Raatekankaan (21) alueeseen. Raatekankaan pohjoispuolelle on tulossa pääsääntöisesti Raatesuon alueelle maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MY) sekä koillisessa työpaikka- (TP) ja lumenkaatopaikka-alue (E-2).

Yhteystarpeen toteutuessa liikenne Hirsitiellä tulee lisääntymään. Liikenteen vaikutuksia tulee arvioida yleiskaavan toteuttamisen edetessä.

2.3 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt KOY Joensuun Raatekankaantie 12 Raatekankaantie 12 osalta ja KOY Joensuun liikuntakeskuksen hakeuksesta Lankkutie 4 ja Parrutie 24 osalta. Asemakaavamuutokseen on Joensuun kaupungin aloitteesta liitetty myös Lankkutie 2 ja katualuetta.

Raatekankaantie 12 osalta arvioidaan käyttötarkoituksen muuttamista yhdistetyksi liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT). Hankkeen tavoitteena on rakentaa tontille muunneltavissa olevaa liike- ja toimitilarakentamista useammassa pistetalossa. Tavoitteena on myös tiivistää kaupunkirakennetta. Täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,5 ja kerrosluku 1-3.

Lankkutie 4 osalta urheilutoimintaa palvelevien rakennusten aluetta halutaan kehittää nykyisessä käytössään ja rakentaa lisää erilaisia liikuntamahdollisuuksia. Kaavamuutoksessa halutaan poistaa nykyinen mahdollisuus siitä, että rakennusoikeudesta enintään 50 % voidaan käyttää myös liike- ja tuotannolliseen toimintaan. Kaavaehdotuksessa koko rakennusoikeus voidaan käyttää yksityisen urheilutoiminnan tarkoituksiin. Lisäksi tontin haltija halusi mahdollistaa liikuntapainotteisen päiväkodin rakentamisen. Tehtyjen selvitysten perusteella tämä ei ole mahdollista Raatekankaan teollisuuslaitosten läheisyydessä. Muutoin tontin käyttöä halutaan tehostaa ottamalla osa nykyisestä päällystämättömästä alueesta paikoitusalueiden ja tontin sisäisen liikenteen käyttöön. Myös Parrutie 24 tontin osalta tutkittiin asemakaavan muuttamista, mutta muutoksista päätettiin luopua



luonnosvaiheen jälkeen. Sen osalta kaavamutosta ei nähty enää tarkoituksenmukaiseksi, koska alueelle ei voi rakentaa päiväkotia.

Kaavassa huomioidaan tarve rajoittaa kaupan laatua kieltämällä päivittäistavara-kauppa. Joensuun keskusta ja nykyiset kaupan alueet pyritään pitämään elinvoimaisina.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Maakuntakaavassa asemakaavamuutoksen alue on tarkoitettu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. Joensuun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), jolle voi sijoittua erilaisia julkisia ja yksityisiä palveluita mukaan lukien kaupalliset palvelut. Merkintää voidaan käyttää osoittamaan julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosi-aali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisten palvelujen alueita. Alueelle ei sallita laajamuotoista asumista tai tuotantotoimintoja. MRL 114 §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön perustaminen tai laajentaminen suuryksiköksi ei ole mahdollista. Sen sijaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksikön voi sijoittaa alueelle.

Huomioiden maakuntakaavan ohjaus, voidaan yleiskaavan osalta arvioida, että P -merkinnällä alue on varattu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi enemmän kuin julkisten palvelujen alueeksi.

Joensuun seudun yleiskaavassa suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on teollisuus- ja varastoalue, jossa on merkittävä vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos. Teollisuuslaitosta koskee EU -direktiivi (ns. Seveso III –direktiivi) vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin torjunnasta. Kaavoituksessa ja maankäytössä on huolehdittava siitä, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian



lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Lausunnoissaan Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä alueellinen pelastuslaitos ovat huomauttaneet, että kaavan tavoitteissa mainittu päivähoidon yksikkö on riskille altista toimintaa ja päivähoidon sijoittamista kaavamuuotosalueelle on harkittava tarkoin. Teollisuuslaitoksen antamien selvitysten jälkeen todettiin, että päivähoidon yksikön sijoittaminen kortteliin 2145 ei vastaa Raatekankaan teollisuusalueen käytön tavoitteita ja heikentää yritysten toimintaedellytyksiä.

Teollisuuslaitoksen normaali toiminta ei vaikuta heikentävästi lähiympäristöön ja normaalille toiminnalle ei ole esitetty merkittäviä vaikutuksia ympäristöluvuissa. Suuronnettomuustilannearvion mukaan vaarallisimmat haittavaikutukset olisivat tehtaan alueella, mutta helposti leviäviä haittavaikutuksia, kuten savukaasuja, voi levitä tehdasalueen ulkopuolellekin. Tästä syystä päiväkotia aiheuttaisi jatkossa rajoitteita tehtaan toiminnalle erilaisten viranomaisvaatimusten kautta. Turvallisuusinvestointien kustannusten nousua pidettiin todennäköisenä ja tehtaan toiminnan laajenemisesta tulisi vaikeampaa tai jopa mahdotonta. Vaikutukset olisivat tehtaalle huomattavat ja toimintaa merkittävästi rajoittavat. Suunnitelmaa päiväkotitoiminnasta ei siis voi pitää kohtuullisena huomioiden työpaikka-alueen päätaavoite, joka on yritystoiminnan säilyttäminen ja kehittäminen sekä työpaikkojen lisääminen Raatekankaan alueelle.

Yleisten määräysten osalta noudatetaan Raatekankaalle ominaisia määräyksiä siitä, että tontit on aidattava korttelirajoiltaan. Ulkovarastointi on kielletty Raatekankaantien puoleisella tontinosalla, koska teollisuusalueen pääväylien näkymät halutaan pitää siistinä ja avoimena.

Joensuun pyöräilyohjelman tavoitteena on kehittää pyöräliikenteen infrastruktuuria ja siksi tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynneille ja henkilöstön sisäänkäynneille tonttiin rajoittuvilta liikenteen väyliltä.



Raatekankaalle ominaista ja näkymiä katkovaa sekä teollisuusalueen luonnetta pehmentävää mäntypuustoa halutaan säilyttää kaavamuutosalueella. Kaavaan on merkitty säilytettävä tai istutettava puurivi tontin katualueen puoleisen rajan viereen.

Kaavassa on otettu alueen teolliseen toimintaan ja maaperän pilaantuneisuuteen liittyviä asioita huomioon. Lankkutie 4 tontilla on todettu pilaantuminen ja kohde on merkitty valtakunnalliseen MATTI -tietojärjestelmään. Kaavahankkeen aikana selvitettiin pilaantuneisuuden olevan raskaan polttoöljyn tankkausonnettomuus ja pilaantuneisuuden ei arvioida olevan merkittävä. Öljyjen ei myöskään arvioida kulkeutuneen pitkiä matkoja raskaan polttoöljyn ollessa jäykkää ja maaperässä hyvin stabiilisti pysyvää. Pilaantuneisuus ei vaikuta nykykäyttöön, mutta tilannetta tulee tarkastella aina uusien rakennushankkeiden yhteydessä. Yleisissä määräyksissä on siksi maininta, että ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on mahdollisesti pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava ja kohteet puhdistettava tarvittaessa ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla. Läheisen vaarallisia kemikaaleja varastoivan ja käyttävän teollisuuslaitoksen normaali toiminta ei vaikuta lähiympäristöön, mutta suuronnettomuustilannearvion mukaan haittavaikutuksia, kuten savukaasuja, voi levitä tehdasalueen ulkopuolelle. Tästä syystä asemakaavamuutosalueella jatkossa rakennuslupaa hakiessa on esitettävä pelastusviranomaisen hyväksymä pelastussuunnitelma, jossa huomioidaan teollisuus- ja varastoalueella sijaitseva vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos. Lisäksi KTT- ja YU-korttelialueiden rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytyspainikkeilla.

Lankkutien suuntainen avo-oja, joka kulkee Raatekankaantie 12 ja Lankkutie 2 tonttien välissä sekä Lankkutie 4 länsirajalla, voidaan siirtää kulkemaan hulevesi-putkessa. Hulevesitarkastelussa on todettu, ettei oja ole merkittävä tontteja kuivattava rajajoja, mutta oja kuivattaa Raatekankaantie 12 tontilla olevaa Raatekankaantien suuntaista istutettavaa tontin osaa. Hulevesiyhteys on säilytettävä, mutta se voidaan siirtää hulevesi-putkeen.



MRL 114 §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön perustaminen kaavamuu-
tosalueelle ei ole mahdollista.

Taulukko 1. Koonti kaava-alueen kiinteistöjen muutoksista

167-21-2145-13/ Lankkutie 4		
	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
tontin pinta-ala	13758	13758
tonttitehokkuus	0,5	0,5
rakennusoikeus	6879	6879
kerrosluku	II	III
Merkintä	YU-2	YU

167-21-2145-12/ Raatekankaantie 12		
	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
tontin pinta-ala	11335	11335
tonttitehokkuus	0,5	0,5
rakennusoikeus	5667	5667
kerrosluku	II	III
Merkintä	YU-2	KTT



167-21-9901-0/ Lankkutie katualue		
	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	781	Liitetään Lankkutie 2:teen
tonttitehokkuus	-	-
rakennusoikeus	-	-
kerrosluku	-	-
Merkintä	katu	-

167-401-33-9/ Lankkutie 2		
	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
tontin pinta-ala	1954	2735
tonttitehokkuus	-	0,5
rakennusoikeus	-	1367
kerrosluku	-	III
Merkintä	KL	KL

3.1.1 Korttelialueet

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueella on jo olemassa urheilutoimintaa, jota on tarkoitus laajentaa. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeudesta enintään 50 % voidaan käyttää myös liike- ja tuotannolliseen toimintaan. Nykymääräyksen mukaan liiketiloihin ei saa sijoittaa yli 2000 k-m²:n kokoista vähittäiskaupan suurmyymälää.

Asemakaavan muutoksessa Lankkutie 4 alue merkitään Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Jatkossa alueelle voidaan rakentaa erilaisia urheilurakennuksia, kuten urheilu- ja palloiluhalleja, uimahalleja, jäähalleja ym. Asemakaavasta poistetaan määräys siitä, että rakennusoikeudesta enintään 50 %



voidaan käyttää myös liike- ja tuotannolliseen toimintaan. Yleisiin määräyksiin lisätään, että korttelialueelle saa sijoittaa julkista tai yksityistä toimintaa palvelevia rakennuksia. Joensuun kaupungilla ei ole tarve varata aluetta kunnallisiin liikunta- palveluihin tai muuhun julkiseen toimintaan.

Kohteeseen ei voi sijoittaa enää esimerkiksi päivittäistavarakauppaa, mutta urheilutoimintaa tukevaa kauppaa, kuten kioskin tai urheiluvälineliikkeen voi alueelle sijoittaa. Tämän hetken suunnitelman mukaan alueella saneerataan ja rakennetaan pääasiassa urheilu- ja palloiluhalleja. Mahdollinen laajentuminen tapahtuu suurilta osin nykyisen asemakaavan määrittelemissä puitteissa.

Rakentaminen sallitaan jatkossa kolmeen kerrokseen kahden sijaan, mutta rakentamisen tehokkuus pysyy samana tehokkuuden jäädessä Lankkutie 4 tontilla $e=0,5$. Tilanne korttelissa ei merkittävästi muutu voimassa olevasta asemakaavasta.

KTT

Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.

Raatekankaantie 12 tontti on voimassa olevassa kaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta enintään 50 % voidaan käyttää myös liike- ja tuotannolliseen toimintaan. Nykymääräyksen mukaan liiketiloihin ei saa sijoittaa yli 2000 k-m²:n kokoista vähittäiskaupan suurmyymälää.

Raatekankaantie 12 tontti muutetaan yhdistetyksi liike-, toimisto ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä liiketiloja, toimistorakennuksia ja ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia. Toimistotilat voivat olla esimerkiksi yritysten konttoreita, järjestöjen toimitiloja tai muuhun tontilla tapahtuvaan myynti- tai tuotantotoimintaan liittyvää toimistotilaa. Korttelialueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Monipuolinen käyttötarkoitus on mahdollista, koska työssäkävijöitä palveleva bussilinja kulkee alueen vieressä Raatekankaantietä pitkin. Alueella on sujuvaa asioida autolla, bussilla ja polkupyörällä. Etäisyys Joensuun keskustaan on noin 3,5 km.



Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja niihin liittyvine varasto- ja aputiloineen. Asuntojen rakentaminen alueelle ei ole sallittu. Ravintolan tai kahvilan rakentaminen alueelle on sallittu.

Huomioiden maakuntakaavan ohjaus, voidaan yleiskaavan osalta arvioida, että P - merkinnällä alue on varattu pääasiassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. Siksi asemakaavamääräyksissä on maininta, että KTT-korttelissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.

KL Liikerakennusten korttelialue.

Liikerakennusten korttelialueen merkintä ei muutu. Korttelialue kuitenkin laajenee katualueelle. Alueen tehokkuudeksi tulee $e=0,5$, jolloin rakennusoikeus on 1367 k-m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Yhdyskuntateknisen huollon alueelle ei tehdä kaavassa muutoksia, mutta asemakaavanmuutoksessa viereisten tonttien rakennusaloissa huomioidaan 8 m suoja-alue ET-alueen ympärille aluetta käyttävän sähköverkkoyhtiön pyynnöstä.



3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Kaavamuutos noudattaa kaupungin maapoliittista ohjelmaa sekä kaupungin tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämiseksi. Lisäksi hanke parantaa työllisyyttä ja yritystoiminnan edellytyksiä kaupungin konsernistrategian mukaisesti.

3.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Huomioiden maakuntakaavan ohjaus, voidaan yleiskaavan osalta arvioida, että palvelujen ja hallinnon alueen merkinnällä alue on varattu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi enemmän kuin julkisten palvelujen alueeksi. Tällöin, kun ollaan työpaikka-alueen ja palveluiden alueen rajalla, voidaan työpaikka-alueen toimet sallia. Kaavamuutoksen myötä korttelialueen luonne ei juurikaan muutu nykyisestä, vaikka sinne kaavoitetaan yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelin rakentaminen tulee kuitenkin tiivistymään merkittävästi nykyisestä. Korttelissa on urheilutoiminnan rakennuksia, jotka ovat yksityisen omistuksessa. Urheilutoiminnan jatkuessa tontilla, ei toiminnan salliminen kokonaan yksityiselle muuta alueen käyttötarkoitusta.

Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Ajoyhteydet tonteille sijaitsevat tällä hetkellä Raatekankaantiellä, Lankkutiellä ja Parrutiellä. Lankkutie 4:sen tontille on rakennettava uusi tonttiliittymä Lankkutieltä. Kaupunki varautuu suojatieylityksen rakentamiseen Raatekankaantien ja Lankkutien risteykseen. Bussireitti kulkee alueen vieressä Raatekankaantietä pitkin ja palvelee aluetta hyvin.

3.2.3 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueella liiketoiminnan kasvattamisen ja uuden liiketoiminnan aloittamisen.



4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt KOY Joensuun Raatekan-
kaantie 12 Raatekankaantie 12 osalta ja KOY Joensuun liikuntakeskuksen hake-
muksesta Lankkutie 4 ja Parrutie 24 osalta. Hakemuksesta poiketen Parrutie 24
osalta kaavamuutosta ei tehdä.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan monipuolisten yksityisten palvelujen ja toimi-
tilojen rakentaminen kaavamuutosalueella sekä nostetaan suurinta sallittua ker-
roslukua kahdesta kolmeen kaikilla tonteilla.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluon- nos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin
kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 13.1.2021. Osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma pidettiin nähtävillä 14.1.–8.2.2021. Asemakaavaluonnos pidettiin
nähtävillä 22.4. – 17.5.2021.

Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennettiin kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja mui-
den havaittujen muutostarpeiden pohjalta.

Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ke-
vällä 2022. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee kesällä
2022.



Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaupunki toteuttaa Raatekankaan-Lankkutien risteyksen suojatien investointiohjelmansa aikataulun mukaisesti. Aikataulu varmistuu myöhemmin.

Kaavan laatija: Minna Tolvanen

Avustaja: Kaija Kinnunen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	167 Joensuu	Täyttämispvm	24.02.2022
Kaavan nimi	Raatekankaantie 12		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.01.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1671773
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1102	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,1102

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

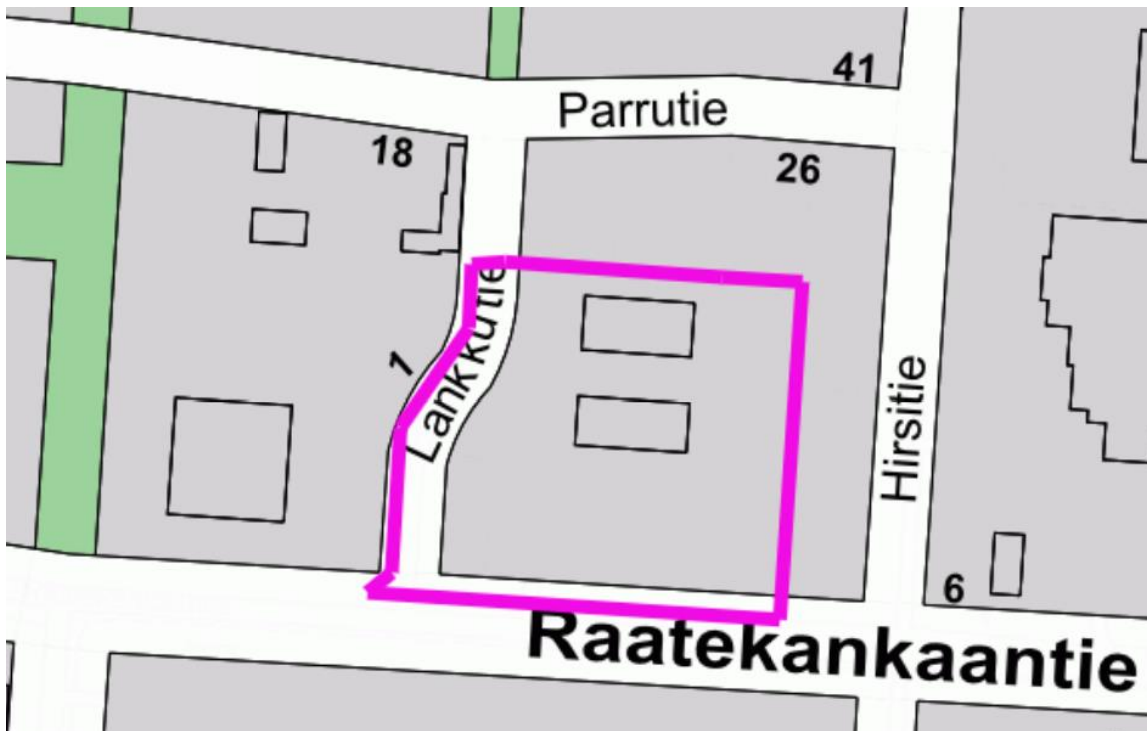
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,1102	100,0	13914	0,45	0,0000	1368
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3758	44,2	6879	0,50	-1,1335	-5667
C yhteensä						
K yhteensä	1,4070	45,2	7035	0,50	1,2116	7035
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3174	10,2			-0,0781	
E yhteensä	0,0100	0,3			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,1102	100,0	13914	0,45	0,0000	1368
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3758	44,2	6879	0,50	-1,1335	-5667
YU-2					-2,5093	-12546
YU	1,3758	100,0	6879	0,50	1,3758	6879
C yhteensä						
K yhteensä	1,4070	45,2	7035	0,50	1,2116	7035
KTT	1,1335	80,6	5668	0,50	1,1335	5668
KL	0,2735	19,4	1367	0,50	0,0781	1367
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3174	10,2			-0,0781	
Kadut	0,3174	100,0			-0,0781	
E yhteensä	0,0100	0,3			0,0000	
ET	0,0100	100,0			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kohteen sijainti kartalla



Hankkeen tarkoitus

Raatekankaantie 12 osalta käyttötarkoitus muutetaan liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Nykyisten urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus säilyy. Samalla laajennetaan Lankkutie 2 tonttia 780 k-m².

Väylät

Jalankulku- ja pyöräväylästä tulee kehittää Raatekankaantien ja Lankkutien risteyksessä rakentamalla suojatie.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Muutos koskee mahdollisia tonttiliittymiä.

Hankkeen lähtökohdat

Kaavamuutos on käynnistynyt alueen kiinteistönhaltijoiden aloitteista ja noudattaa kaupungin maapoliittista ohjelmaa sekä kaupungin tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämiseksi. Lisäksi hanke parantaa työllisyyttä ja yritystoiminnan edellytyksiä kaupungin konsernistrategian mukaisesti.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Kaavassa ei tule muutoksia virkistys- tai yleisille alueille.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Kaavamuutosalue on vuokrattu ja kaupungin omistuksessa.

Aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.1.-8.2.2021.

Asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 22.4. – 17.5.2021. Tavoitteena on, että kaavamuuotos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä 2022.

Erityistä huomioitavaa

Alueelle on merkitty mahdollisesti pilaantunut maa-alue, jonka tilanne on selvitettävä. Alue kuuluu seveso II-direktiivin, eli vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin, mukaiseen konsultointivyöhykkeeseen.

Vaikutukset

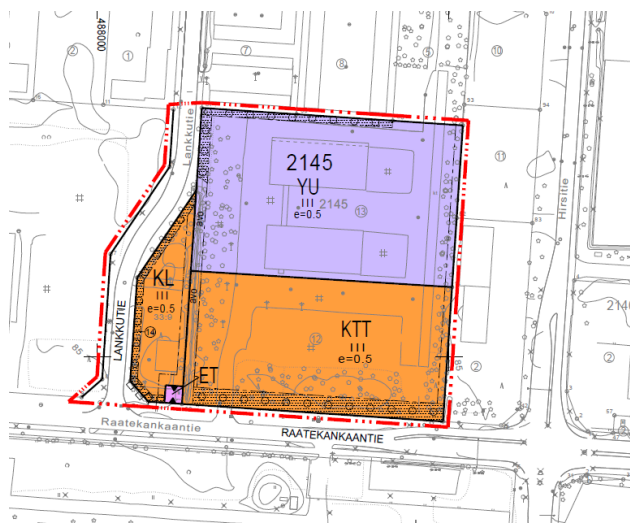
Raatekankaan alueen maankäyttö tiivistyy ja yleisilme parantuu uuden rakentamisen myötä. Alueelle rakennetaan lisää toimitilaa. Pinnoittamattoman alueen määrä vähenee, joten hulevesiä syntyy lisää.

Yhteistyötarpeet

Maan haltijoiden on haettava rakennusluvat aiotuille hankkeille. Suojatiejärjestelyjä suunniteltaessa ja rakennettaessa on oltava yhteydessä maanhaltijoihin. Ympäristösuojelu ottaa tarvittaessa kantaa jos tontilta löytyy pilaantuneita maita.

Kustannukset

Väylät: 20 t euroa, Lankkutien ja Raatekankaantien risteykseen toteutetaan suojatiejärjestelyt.



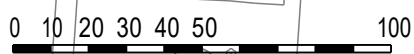
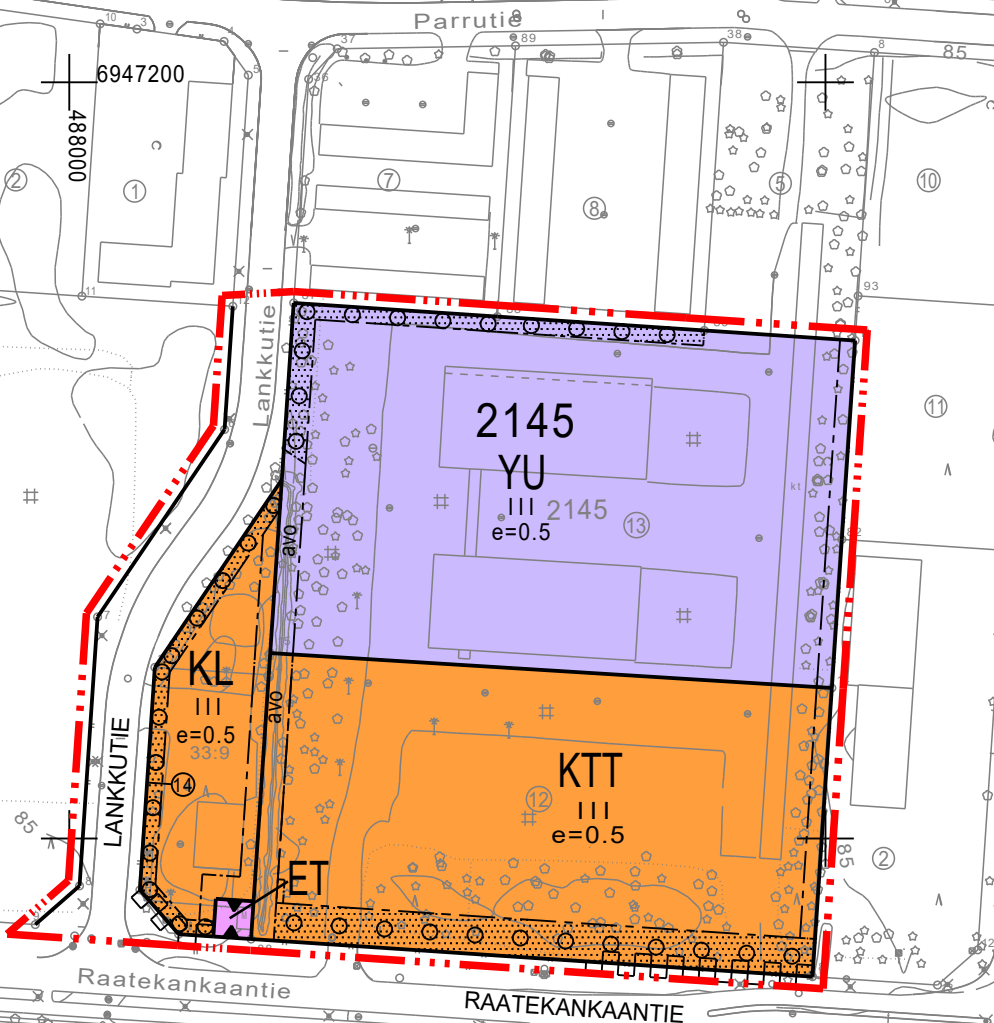
Laatija: Minna Tolvanen
minna.tolvanen@joensuu.fi








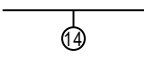




Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

21 RAATEKANGAS



	0200000 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0230000 Liikerakennusten korttelialue.
	0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
21	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
RAA	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
2145	0930000 Korttelin numero.
RAATEKAN	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.5	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1340000 Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.

————— 1360000
 ————— Katu.

--- -- -- -- -- 1540100
 --- -- -- -- -- Avo-oja.

□□□□□□□ 1590000
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Tontit on aidattava korttelirajoiltaan.
2. Ulkovarastointi on kielletty Raatekankaantien puoleisella tontinosalla.
3. Tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynneille ja henkilöstön sisäänkäynneille tonttiin rajoittuvilta liikenteen väyliltä.
4. Tontteja rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon.
5. Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on mahdollisesti pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava ja kohteet puhdistettava tarvittaessa ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.
6. Rakennuslupaa hakiessa on esitettävä pelastusviranomaisen hyväksymä pelastussuunnitelma, jossa huomioidaan teollisuus- ja varastoalueella sijaitseva vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos.
7. KTT- ja YU-korttelialueiden rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytyspainikkeilla.
8. Säilytettävän/istutettavan puurivin alueelle on säilytettävä/istutettava puustoa siten, että puiden välimatka on enintään 7 metriä.
9. Lankkutien suuntainen avo-oja, joka kulkee Raatekankaantie 12 ja Lankkutie 2 tonttien välissä sekä Lankkutie 4 länsirajalla, voidaan siirtää kulkemaan hulevesiputkessa.
10. KL-, KTT- ja YU-korttelialueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
11. KTT-korttelissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
12. YU-korttelialueelle saa sijoittaa julkista tai yksityistä urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp / 100 k-m²
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Katokseen tai ulkotilaan sijoitettavien polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia. Kulkuyhteyksien jalankulku- ja pyöräliikenteen väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 ap / 50 k-m²
 - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²

RAATEKANKAAN (21) kaupunginosan korttelin 2145 osien sekä katualueen asemakaavan muutos.

RAATEKANKAANTIE 12

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	23.3.2022	Voimaantulopäivä
Kaupungeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija	Minna Tolvanen	Diaarinumero 595/10.02.03.00/2020
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä	Kaija Kinnunen	Arkisto 21/1773



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Raatekankaantie 12

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Tällä kaavamuutoksella tarkastellaan Raatekankaantie 12, Lankkutie 4 ja Parrutie 24 kiinteistöjen muuttamista eri käyttötarkoituksiin. Raatekankaantie 12 osalta arvioidaan käyttötarkoituksen muuttamista liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi. Lankkutie 4 ja Parrutie 24 osalta arvioidaan nykyisten urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alueen kehittämistä nykyisessä käytössä ja uuden liikuntapainotteisen päiväkodin rakentamisen mahdollistamista. Kaavamuutos on käynnistynyt alueen kiinteistönomistajien aloitteista ja noudattaa kaupungin maapoliittista ohjelmaa sekä kaupungin tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämiseksi. Lisäksi hanke parantaa työllisyyttä ja yritystoiminnan edellytyksiä kaupungin konsernistrategian mukaisesti.



Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella muutoksia ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alueelle on merkitty mahdollisesti pilaantunut maa-alue (Ⓢ), jonka tilanne on selvitettävä. Joensuun seudun yleiskaavaan voi tutustua verkossa www.joensuu.fi/kaavoitus (Voimassa olevat kaavat).

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 2014 (Raatekankaan (8) kaupunginosan korttelin 2102 osan sekä katu-, liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos). Suunnittelualue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2) sekä liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Muutoskohde rajoittuu pohjoisessa katuun ja liikerakennusten korttelialueeseen, idässä liikerakennusten korttelialueeseen, etelässä katuun ja lännessä katuun ja liikerakennusten korttelialueeseen.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaava-selostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia yleisten palveluiden sijoittumiseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- teknisten verkkojen haltijat



Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja ne täydentyvät työn edetessä.

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5). Muuntamontien toimipisteessä vierailua varten on varattava aika maankäytön suunnittelijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **14.1.2021-8.2.2021** ja sen jälkeenkin internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **torstaina 21.1.2021** kello **10.00** alkaen internetissä etäkokouksena korona-tilanteesta johtuen. Linkki Teams-kokoukseen sekä osallistumishojeet löytyvät kaupungin internetsivuilta. Asiasta voi tiedustella myös kaavan yhteyshenkilöiltä.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti talvella 2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti keväällä 2021. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kesällä 2021.

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

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

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

- maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen
minna.tolvanen@joensuu.fi, puh. 050 315 6521
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen
kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 4092 127



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

Asemakaavaprosessi



Nähtävillä

21 vrk

*osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21 vrk

30 vrk

Valitusaika

30 vrk



Raatekankaantie 12 asemakaavan muutos

OAS-vaiheen palautteet ja vastineet

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 14.1.-8.2.2021. Kaavamuutoksesta annettiin kymmenen lausuntoa, joista kahdeksassa oli kommentoitavaa. Eltel Networks Oy:llä ja Joensuun seudun luonnonystäväillä ei ollut huomautettavaa.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

1. Joensuun ympäristönsuojelu

Lausunnon mukaan alueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä eikä se sijaitse nykyisellä liikennemelualueella. Alueen mahdollinen pilaantuneisuus liittyy alueella olleeseen lämpökeskukseen. Näiltä osin pilaantuneisuusselvitys on tarpeen.

Vastine:

Pilaantuneen maa-alueen osalta on tehty selvityksiä ja todettu, ettei pilaantuneisuus vaikuta laajalla-alueella. Kohteessa ei ole epäilystä muusta kuin erittäin paikallisesta saastumisesta, jonka on aiheuttanut lyhytkestoinen raskaspolttoöljyn vuoto-onnettomuus. Historiatietojen perusteella öljyä on joutunut maaperään pieni määrä ja määrä ei ylitä maaperän turvallisuuden raja-arvoja nykyisessä käytössä. Lisäksi raskas polttoöljy ei juuri kulkeudu maaperässä, joten on erittäin epätodennäköistä, että pilaantuneisuus olisi levinnyt laajemmalle. Jos pilaantuneeseen kohtaan ei tehdä muutoksia, ei toimia vaadita. Pilaantuneisuus on huomioitu Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 merkinnällä mahdollisesti pilaantunut kohde ja kaavaluonnoksessa yleisissä kaavamääräyksissä maininnalla: ”Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on mahdollisesti pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava ja kohteet puhdistettava tarvittaessa ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.”

2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pitää hanketta perusteltuna alueen kehittämiseksi vastaamaan paremmin liike-elämän tarpeita kestäväällä tavalla. ELY-keskus korostaa liikenneturvallisuuden huomioimista, mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen selvittämistä sekä muiden tarvittavien selvitysten laatimista erityisesti päiväkotitoimintaa ajatellen.

Vastine: Kohteessa on tarkasteltu liikennetilanteita monelta eri kannalta. Joensuun seudun yleiskaavasta 2020 on huomioitu yhteystarpeet Kontiolahden puolelle Hirsitien ja Parrutien kautta. Näistä kahdesta vaihtoehdosta Hirsitien yhteyttä pidetään toteuttamiskelpoisempänä. Liikennearvion perustella KAVL olisi Parrutiellä noin 2000 ja Hirsitiellä (Tokmannin pääliittymän pohjoispuolella) noin 2750. Arvion tarkkuus on noin $\pm 25\%$ mittausepävarmuudesta ja koronan aiheuttamasta liikennemäärän laskusta johtuen. Raskaan liikenteen osuudesta ei ole tarkkaa laskettua tietoa, mutta arvion mukaan Parrutiellä raskasta liikennettä on noin 10 % ja Hirsitiellä 9 %. Liikennemäärät tulevat kasvamaan Kontiolahden yhteystarpeen toteutuessa. Joensuun viherkaavassa Raatekankaantielle on merkitty jalankulku- ja pyörä liikenteen pääreitti sekä keskustan runkoreitti, jota kehitetään esteettömänä, turvallisena ja päällystettynä ulkoilureittinä. Kaavaluonnoksen toteutuessa liikennemäärien kasvu aiheuttaa tarpeen kehittää esitetyn jalankulku- ja pyöräliikenteen väyliä Raatekankaantieltä Lankkutielle. Liikennevaikutukset ovat huomioitu varmistamalla, että Lankkutien varteen mahtuu jalankulkuväylä.

Pilaantuneen maa-alueen osalta on tilanteesta selvitetty vastineessa 1. Joensuun ympäristönsuojelu.

Päiväkodin osalta on arvioitu ympäristöllisiä vaikutuksia, kuten vaarallisten aineiden aiheuttamaa onnettomuusriskiä alueen kuuluessa Seveso III -direktiivin mukaiseen konsultointivyöhykkeeseen.

Abloy Oy Raatekankaan tehtaan kanssa on neuvoteltu luonnosta tehdessä. Abloyn normaali toiminta ei vaikuta lähiympäristöön ja normaalille toiminnalle ei esitetty merkittäviä vaikutuksia ympäristöluvissa. Onnettomuustilannearvioinnin mukaan vaarallisimmat haittavaikutukset pahimmissa mahdollisissa onnettomuustilanteissa ovat tehtaan alueella, mutta haittavaikutuksia voi levitä tehdasalueen ulkopuolellekin. Arvioitaessa suuronnettomuuden tilannetta, päiväkotia ei ole Abloyn toiminnan kannalta suotavaa sijoittaa Parrutielle. Päiväkoti aiheuttaisi jatkossa rajoitteita tehtaan toiminnalle erilaisten viranomaisvaatimusten kautta ja turvallisuusinvestointien kustannukset nousisivat. Tällöin myös tehtaan toiminnan laajentamisesta tulisi vaikeampaa ja tilanne rajoittaisi pahimmillaan merkittävästi liiketoimintaa.

3. Pohjois-Savon ELY-keskus

Liikenne- ja infrastruktuuri vastuualue lausui, että kaavatyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota olemassa oleviin kävelyn- ja pyöräilyn verkostoihin liittymisiin sekä korttelien sisäisen kävely- ja pyöräliikenteenyhteyksien kehittämiseen.

vastine:

Liikenneverkon vaikutuksia on selvitetty vastineessa 2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus. Korttelien sisäisen kävely- ja pyöräliikenteenyhteyksien kehittämiseen on otettu kantaa kaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä: ”Tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynneille ja henkilöstön sisäänkäynneille tonttiin rajoittuvilta liikenteen väyliltä.” Lisäksi tonttien sisäisen liikennöinnin järjestämiseen otetaan kansaa polkupyöräpysäköintiä koskevissa määräyksissä: ”Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. -- Kulkuyhteydet jalankulku- ja pyöräliikenteen väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa auto- paikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.”

4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto korostaa erityisesti päiväkotitoiminnan osalta vaikutusten arviointia, jossa tulee huomioida turvalliset liikennejärjestelyt (saattoliikenne, jalankulku- ja pyöräliikenne, kulkuyhteydet katuverkolle, kulkuyhteydet tonttien sisällä).

vastine:

Turvallisiin liikennejärjestelyihin on otettu kantaa vastineissa 2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja 3. Pohjois-Savon ELY-keskus. Päiväkotitoiminnan osalta vaikutuksiin on vastattu vastineessa 2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus.

5. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Tukes on luokitellut lähistöllä olevan Abloyn konsultaatiovyöhykkeeksi 200 m. (Vyöhyke mitataan tontin rajalta) joten kaavamuutoksesta tulee pyytää lausunto myös Tukesilta. Erityisesti päiväkodin rakentamisen mahdollisuus kuuluu käyttötapoihin, joita ei suositella konsultaatiovyöhykkeen sisään. Mikäli

päiväkoti kuitenkin alueelle sijoitettaisiin, se voi jatkossa rajoittaa Abloyn laajenemismahdollisuuksia.

vastine:

Abloyn tehtaiden luonnosvaiheen tarkasteluista on kirjattu tarkemmin Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle suunnatussa vastineessa kohdassa 2 ja Tukesille suunnatussa vastineessa 6.

6. Tukes – Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Kaava-alueen eteläpuolella on kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitos. Merkittävimmät kemikaalien kuormaus-, käsittely- ja varastointialueet ovat noin 150-180 metrin etäisyydellä tontin 12 rajasta. Pienempiä alueita on myös lähempänä. Tämä tulee huomioida mm. rakenteiden ja toimintojen suunnittelussa, kuten ilmanvaihdon ja poistumisteiden suunnittelussa. Päiväkodin sijoittamiseen alueelle suhtaudutaan varauksella.

vastine:

Abloy Oy:n kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva tuotantolaitoksen luonnosvaiheen tarkasteluista on kirjattu tarkemmin Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle suunnatussa vastineessa kohdassa 2. Kaavamääräyksiin on kirjattu luonnoksessa, että

- Rakennuslupaa hakiessa on esitettävä pelastusviranomaisen hyväksymä pelastussuunnitelma, jossa huomioidaan teollisuus- ja varastoalueella sijaitseva vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos.
- KTT- ja YU-korttelialueiden rakennukset on varustettava ilmanvaihdon hätäpysäytyspainikkeilla.

7. Caruna Espoo Oy

Lausunnossa toivotaan varaamaan tila olemassa olevalle puistomuuntamolle Raatekankaantien varressa.

vastine:

Kaavassa säilytetään muuntamon ET-alue ja rakennusalat asetetaan noin 8 metrin päähän muuntamosta.

8. Joensuun vesi

Lausunnossa todetaan, että Raatekankaantie 12 (nykyinen Lankkutie 4) on liitetty Joensuun Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevedet johdetaan sopimuksen mukaan avo-ojaan. Tonttijohtojen koko ja materiaali sekä yleinen kunto on tarkastettava mahdollisten saneerausten yhteydessä. Parrutie 24 on rakentamaton tontti eikä silläkään ole vesi- ja viemäriliittymää. Mikäli kiinteistölle rakennetaan, tulee sille ottaa omaa liittymä. Kiinteistöjen liittymiä ei saa yhdistää, vaikka toiminta kiinteistöillä olisi saman toimijan alla. Kaavoituksen yhteydessä tulisi tarkastella mahdollista kiinteistöjen yhdistämistä. Lohkomi-
sen seurauksena syntyneelle nykyiselle rakentamattomalle Raatekankaantie 12 tontille ei ole sopimuksia. Mikäli kiinteistölle rakennetaan, tulisi sille hankkia oma vesi ja -viemäriliittymä. Kaikki kiinteistöt voidaan liittää hulevesiviemäriin. Tällöin tulee hankkia hulevesiliittymä. Kaava-alueella sijaitsee myös Raatekankaantie 12 a/Lankkutie 2, joka on liitetty Joensuun Veden verkostoon. Tonttijohdot vesi 63 M, jätevesi 160M ja hulevesi 200M.

vastine:

Kaavoituksen kannalta on oleellista selvittää mahdollisuus liittää kiinteistöt vesi-, jätevesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistöt voidaan liittää Joensuun veden vesi-, viemäri- ja hulevesiverkkoon sopimusneuvotteluiden jälkeen. Kaavoituksessa huomioidaan mahdollisuus liittää Lankkutie 4 ja Parrutie 24 yhdeksi kiinteistöksi vesi- ja viemäriliittymien vähentämiseksi.

Raatekankaantie 12 asemakaavan muutos

Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet

Kaavamuutoksen luonnosta pidettiin nähtävillä 22.4. – 17.5.2021. Kaavamuutoksesta annettiin 13 lausuntoa, joista 4 oli kommentoitavaa. Itä-Suomen poliisilaitoksella, Joensuun kaupungin ympäristönsuojelulla, Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseolla, Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella, Joensuun vedellä ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ollut huomautettavaa.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

1. Caruna Oy

Caruna Oy tiedottaa, että sähkönkäyttö alueella kasvaa kaavan myötä. Nykyinen puistomuuntamo saatetaan joutua korvaamaan uudella kahden muuntajan muuntamalla.

Vastine:

Caruna Oy:n kanssa on neuvoteltu tarvittavista muuntamon tilavarauksista ja suoja-alueesta (n. 8 metriä muuntamon seinistä).

2. Eltel Networks Oy

Elisalla kulkee KTT tontin halki urheiluhalleille menevä kuparinen talokaapeli, joka on käytössä.

Vastine:

Eltel Networks Oy:lta on tiedusteltu tarvittavista kaapelin tilavarauksista ja suoja-alueesta. Eltel Networks Oy on tiedottanut poistavansa kaapelin käytöstä. Näillä näkymin kaapeli poistuu käytöstä heinäkuun loppuun mennessä.

3. Joensuun kaupunki Rakennusvalvonta

Joensuun kaupungin Rakennusvalvonta ehdottaa poistamaan yleisistä määräyksistä, että polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia määräyksen haasteellisen valvonnan vuoksi.

Vastine:

Pyöräily on yksi merkittävimmistä liikkumisen muodoista Joensuussa työmatkoilla ja harrastusmatkoilla varsinkin kesäaikana. Joensuun seudun kävelyn ja pyöräilyn strategia (2012) perusteella Joensuussa ollaan vähiten tyytyväisiä pyöräpysäköintimahdollisuuksiin verraten ympäruskuntiin. Joensuussa on siis selvästi kiinnitettävä huomiota esteettömiin ja turvallisiin pyöräpysäköintimahdollisuuksiin.

Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta ja Business Joensuu laativat yhteistyössä Joensuun keskustavision, joka valmistui toukokuussa 2021. Vision yhteydessä tehtiin runsaasti kaupunkilaisten ja keskustan toimijoiden osallistamista. Pyöräilyn osalta saatiin palautetta pyöräpysäköinnin turvattomuudesta ja toivottiin lisää runkolukitusmahdollisuuksia kaupungin keskustaan toteuttamien pysäköintikatosten esimerkin mukaisesti.

Asemakaavoissa tulee siis huomioida entistä paremmin kuntalaisia palvelevien työ- ja harrastekohteiden pysäköintiolosuhteet. Runkolukittavuus on yksi tärkeistä tekijöistä tarkastellessa pyöräpysäköinnin turvallisuutta ja näin ollen sillä on selkeä vaikutus pyöräilyn houkuttelevuuteen.

4. Savon Voima Oyj

Savon Voima Oyj pyytää huomioimaan alueella olevat kaukolämpöverkot, joille ei ole tiedossa korjaus- tai uusimistarvetta.

Vastine:

Kaavatyön aikana tarkastellaan olemassa olevat rasiitteet ja huomioidaan ne kaavatyössä.