

Puronsuu ja Pataluodonpuisto asemakaavan luonnos

KRAKLIK 08.11.2022 § 152
1112/10.02.03.00/2021

Puronsuun ja Pataluodonpuiston asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista ja sen tavoitteena on tutkia Pielisjoen rannan virkistyskäytön sekä uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja rajoituksia Ranta-Mutalantien varrella, lähellä kaupunginosan ydinkeskustaa ja noin kolmen kilometrin päässä Joensuun keskustasta. Asemakaavamuutos toteuttaa osaltaan vuonna 2020 hyväksyttyä Rantakylä-Utra-osayleiskaavaa ja kaavaluonnoksen ratkaisut perustuvat osayleiskaavan linjauksiin.

Asemakaavamuutoksen vireilletulovaiheessa hanke herätti Rantakylän alueen asukkaissa paljon huolta ja kaavahankkeesta annettiin runsaasti kielteistä palautetta. Suurin huolenaihe on puistoalueiden virkistyskäyttö ja luontoarvojen hävittäminen. Puiston säilyttämisestä jätettiin myös adressi ja kuntalaisaloite sekä valtuustoaloite. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt vastauksen kuntalaisaloitteeseen kokouksessaan 21.12.2021 §176.

Kuntalaisaloitteessa ja jätetyissä palautteissa esille tulleen huolen johdosta ja kaavahankkeen tueksi laadittiin ideasuunnitelma (21.01.2022, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy), joka sisältää luonnoksia alueen maankäytöstä niin asuntorakentamisen kuin virkistyskäytön ja luonnontilaisten alueiden näkökulmista, ja keinoja hiilineutraalin alueen toteuttamiseksi. Lisäksi on tilattu täydennystä aikaisemmin tehtyyn luontoselvitykseen (3.10.2022, Faunatica Oy).

Tutkittujen ideavaihtoehtojen ja laadittujen selvitysten tulosten pohjalta käytiin keskustelua kaupunkirakennelautakunnan kokouksen yhteydessä (30.8.2022). Asemakaavaluonnos on laadittu keskustelun perustella ja se pohjautuu ideavaihtoehtoon VE 2. Keskustelussa on sovittu, että lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Kaavaluonnoksessa esitetty uudisrakentaminen on osayleiskaavan ratkaisua hillitympi, sillä uudisrakentamiselle varattu alue on moninkertaisesti osayleiskaavassa esitettyä pienempi. Purouoma-alue säilyy osana puistoaluetta ja se osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Vastaavasti Puronsuunpuistossa sijaitseva muinaisjäänös rauhoitetaan kaavamerkinnällä sm.

Kaavaratkaisussa osoitetaan uudisrakennettavaksi kaksi aluetta. Ranta-Mutalantien varsi Puronsuun kohdalla merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kortteli on suuruudeltaan hieman alle 1,5 ha. ja sen tehokkuusluku on noin $e=0,7$. Esitetty kerrosluku vaihtelee neljästä kuuteen.

Kuikankadun Pataluodonpuiston puoli esitetään erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteli käsittää neljä noin 800 m² kokoista tonttia, joiden tehokkuusluku ($e=0,25$) mukautuu Ranta-Mutalan alueen voimassa olevien asemakaavojen mahdollistamaan rakennusoikeuteen. Enimmäiskerrosluku on kaksi.

Nykyisten pientalokortteleiden käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyy ennallaan. Pielisjoen läheisyydessä sijaitsevat tontit muutetaan omantarhoiksi. Tontteihin liitettävä ranta-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Tonttien muuttamiseen liittyvät maankäyttösopimustarpeet tarkennetaan asemakaavan ehdotusvaiheen yhteydessä.

Kaavahanke on Joensuun konsernistrategian 2021–2025 mukainen. Asutuksen tiivistäminen lähellä taajamaa, palveluita ja liikenneyhteyksiä pienentää asumisen ja palveluiden tuottamisen hiilijalanjälkeä verrattuna vastaavaan toteutukseen kaukana keskustataajamasta.

Toteutus edistää kestävästä kaupunkirakenteesta syntymistä ja houkuttelevien, hyvien asumisen ja elämisen paikkojen tarjontaa Joensuussa. Turvallisen arjen muotoutumista elinympäristössä edistää liikennejärjestelyjen päälinjojen sitova esittäminen kaavalla.

Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja luonnonympäristön läsnäolo asukkaiden arjessa vakiintuvat asemakaavalla. Maankäytön epävarmuus erityisesti arvokkaiksi todettujen kohteiden osalta poistuu. Rakentaminen ja muut toimenpiteet ohjataan luonnonarvoiltaan ja maasto-olosuhteiltaan kestäville alueen osille.

Suojeluarvoiltaan ja luonnon monimuotoisuudeltaan arvokkaat vyöhykkeet on luontoselvitysten myötä otettu kaavaluonnoksessa paremmin huomioon verrattuna osayleiskaavan ratkaisuun ja siinä esitettyihin varauksiin.

Asemakaavan muutos koskee Rantakylän (11) kaupunginosan kortteleita 1101, 1102, 1107, 1112 ja 1116 sekä virkistys-, katu- ja vesialuetta. Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1776.

Valmistelija: va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

jatkaa Puronsuun ja Pataluodonpuiston asemakaavamuutoksen laatimista,

asettaa edellä selostetun asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja

pyytää tarvittavat lausunnot mm. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta ja Ympäristönsuojelulta.

Päätös:

Keskustelun aikana Timo Vornanen ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotuksen hylkäämistä ja kaavan valmistelun lopettamista Puronsuunpuiston osalta. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

Keskustelun aikana Sonja Nyrönen ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Saatteena, että asumisen korttelivaraus poistetaan Ranta-Mutalantien varresta Puronsuun kohdalta ja alue merkitään lähivirkistysalueen VL kaavamerkinnällä Wilma Poutanen, Juuso Myller ja Timo Vornanen kannattivat Sonja Nyrösen tekemää ehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi tehdyn ehdotuksen ja kannatuksen. Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa äänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Sonja Nyrösen tekemää kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettua äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Vuojärvi Petja, Puustinen Timo, Ikonen Enni, Puhakka Paula ja Bogdanoff Eero) ja 6 EI- ääntä (Mutanen Jukka, Myller Juuso, Väänänen Päivi, Vornanen Timo, Nyrönen Sonja ja Poutanen Wilma). Kaupunkirakennelautakunta päätti siten palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Petja Vuojärvi, Timo Puustinen, Eero Bogdanoff, Enni Ikonen ja kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen jättivät eriävän mielipiteen päätökseen.

Va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka ja maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.