



Muutosalueen sijainti



Puronsuu ja Pataluodonpuisto

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Luonnos

Puronsuu ja Pataluoto
Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Rantakylän (11) kaupunginosan kortteleita 1101, 1102, 1107, 1112 ja 1116 sekä virkistys-, katu- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat

Rantakylän (11) kaupunginosan korttelit 245, 246, 1107, 1112 ja 1116 sekä virkistys-, katu- ja vesialuetta.

Kaavoitusohjelman työ nro 1776



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö.....	7
2.1.3	Rakennettu ympäristö	9
2.1.4	Maanomistus	13
2.2	Suunnittelutilanne.....	14
2.3	Tavoitteet	24
2.3.1	Kaavamuutokselle asetetut tavoitteet.....	24
2.3.2	Vaihtoehdot	24
2.3.3	Osallistuminen.....	27
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	28
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	28
3.1.1	Korttelialueet.....	28
3.1.2	Muut alueet.....	28
3.1.3	Havainnekuvat.....	29
3.2	Kaavan vaikutukset.....	30
3.2.1	Suhde kaupungin strategiaan.....	30
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin	30
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön	30
3.2.4	Liikenteelliset vaikutukset.....	30
3.2.5	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin	31
3.2.6	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen	31
3.2.7	Lapsivaikutukset.....	32
3.2.8	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä teknisen huollon verkkoihin	33
3.2.9	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	33
3.2.10	 Vaikutukset alueen viherverkostoon	33
3.2.11	 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	33
4	Suunnitteluvaiheet.....	34

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

HANKEKORTTI



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. OAS-vaiheen palaute

OHEISAINEISTO

1. Luontoselvitys
2. Arkeologiset selvitykset



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

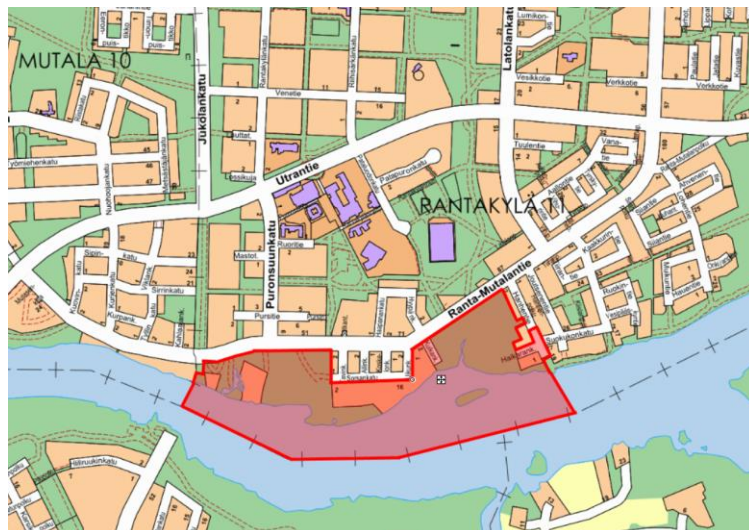
Asemakaavoituksen tarkoituksena on ajankohtaistaa asemakaavoja vastaamaan Rantakylä-Utran osayleiskaavan periaatteita ja maankäytön tarpeita.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 10.2. 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 11.2.-8.3. 2021. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä marras-joulukuussa 2022. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä kesällä 2023.

Toteuttaminen

Korttelialueiden toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeille on myönnetty rakennuslupa. Yleisten alueiden osalta edellyttää toteutus tarkempaa suunnittelua erityisesti katujen, reittien ja virkistysalueiden kehittämisen osalta.



Kuva: Kaava-alueen rajausta opaskartalla.



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue käsittää Pielisjoen rantavyöhykettä Rantakylän palvelukeskuksen kohdalla. Alue rajautuu pohjoisessa osin Ranta-Mutalantiehen ja Sorsankatuun, etelässä Pielisjokeen. Alueella on sekä eri-ikäistä pientaloasutusta että rakentamattomia varauksia, puistoa ja luonnontilaista ympäristöä.



Kuvat: Puronsuun aluetta, Sorsankatua, Pataluodonpuistoa.



2.1.2 Luonnonympäristö

Alue käsittää pitkään asuttua, voimakkaasti kulttuurivaikutteista Pielisjokirannan rantatöyräsvyöhykettä. Valumavedet pohjoisesta ohjautuvat osittaisia luonnonuomia pitkin joen suuntaan. Vesistöjen ympärille keskittyvät luonnonympäristöltään monimuotoisimmat kokonaisuudet, jotka ovat nykyiselläänkin rakentamattomia. Erityinen kokonaisuus on raviinimuodostelma Puronsuun alueella. Ylempänä on tavanomaisempaa kangasmaastoa ja asuttua taajamaa. Vesiolosuhteita, eliöstöä ja suojelun perusteita on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2.

Maaperä on Joensuussa tyypillistä löyhärakenteista ja routivaa silttiä, jossa esiintyy hienohiekka- ja savikerroksia (rakennettavuusluokka IV: maaperä ja rakennettavuusalueet 1984 Havetec oy). Kerrostalojen rakentaminen edellyttää tukipaaluperustuksia. Perustamistapa tulee selvittää kunkin rakennushankkeen yhteydessä. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.



Kuvat: Ensisijaiset rakentamiskelpoiset alueet Puronsuussa muodostuvat suhteellisen tasaisesta kuivasta mäntykankaasta. Maankäytön muutokset ovat kaikkiaan odotettavasti merkittävimpiä tällä vyöhykkeellä.
Uomat, Puronsuu ja Pataluoto.





Kuvat: Puronsuun hieno luonnontilainen purouoma on elinympäristö monipuoliselle lajistolle. Jokirannan entinen pihamaasto on pusikoitunut.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rantakylän rakentuminen moderniksi kaupunginosaksi käynnistyi 1970-luvun taitteessa. Rantavyöhykkeellä oli pitkään pääosin kylämäistä maaseutuasutusta. Nykyisen Sorsankadun määrittämällä vyöhykkeellä - osalla vanhaa tilustietä - on vielä nykyäänkin vanhakantaisempaa pientaloasutusta, joka on täydentynyt uudemmilla omakotitalotonteilla. Sen sijaan Puronsuusta ja Pataluodonpuiston alueelta on yksittäiset pihapiirit purettu kaupungin toimesta viimeistään 2000-luvulla - rakennuspaikat pihakasvillisuuksineen erottuvat vielä. Osayleiskaavan tausta-aineistoksi laaditussa Rantakylän ja Utran kaupunginosien kulttuuri- ja rakennushistoriaselvityksessä (Pekka Piiparinen/Arkkitehtitoimisto Karttunen Ky 2017) todetaan:

"Nykyisen Rantakylän alueen vanhin tiheämpi asutus alkoi muodostua 1800- ja 1900-lukujen taitteessa Ranta-Mutalatien varsille. Siellä Mutasen tilan maille asettui vuokralaisia, ja ensimmäiset näistä olivat Karsikon ja sittemmin myös Pekkalan sahojen työläisperheitä. Työläiset saivat sahoilta sahatavaran edullisesti rakentamiaan mökkejä varten. Mutalasta haarautuvan Utrantien varsille Pataluotoon saakka nousi nelisenkymmentä pientä taloa ja mökkiä ilman kaava- tai rakennusmääräyksiä."



Kuva: Aluetta vuonna 1964. Joensuun kaupunkirakennepalvelujen arkisto

Joensuun ensimmäisessä yleiskaavassa vuodelta 1953 esitettiin myös Rantakylään taajempaa pientaloasutusta, ja vuonna 1963 vahvistettiin ensimmäinen pientaloasemakaava. Rantakylän kaupunginosan rakentuminen Joensuun ensimmäiseksi itsenäiseksi lähiöksi käynnistyi etupäässä vuosina 1968-1974 valmistuneiden modernien asemakaavojen myötä, ja merkittävä osa uudemmosta ympäristön rakennuskannasta on 1970-80-luvuilta.





Kuva: Ilmakuva 1940. Peltopalstat ovat ulottuneet jokirantaan ja maisema ollut aiemmin nykyistä avoimempi. Maanmittauslaitos.



Kuva: Ote Pielisensuun rakennussuunnitelmakartasta 1946–1947. Joensuun maakunta-arkisto.



Kuva: Ote peruskartasta 1974. Maanmittauslaitos.





Punaiset kohteet ovat valmistuneet ennen vuotta 1940 ja keltaiset ennen 1950- ja 1960-lukujen taitetta. Siniset kohteet ovat valmistuneet ennen 1950- ja 1960-lukujen taitetta, mutta niiden varmoja valmistumisaikoja ei tiedetä. Karttapohja Joensuun kaupunki, visualisointi Pekka Piiparinen.

Kuva: Rakennuskannan ajoitus. Ote kortti-inventoinnista. Joensuun ja Utran kaupunginosien kulttuuri- ja rakennushistoriaselvitys. Alueiden ja rakennusten luettelo (Arkkitehtitoimisto Karttunen Ky 2017)



Kuva: Kaava-alueen rakennuskanta on monenikäistä. Ote 360 asteen panoraamakuvasta Ranta-Mutalantieltä Uikunkadulle. Sorsankatua länteen, itään.



Kuvat: Nykyisen asemakaavan virkistysalueet rannassa ovat osittain kapeita. Hulevesiyhteys Sorsankadulta.



Liikenne ja reitit

Alue tukeutuu Ranta-Mutalantiehen, joka on linjaukseltaan vanha alueellinen pääreitti. Pääasiallisen läpikulku- ja yhdyskatuliikenteen nykyisin ohjautuessa Utrantien kautta painottuu Ranta-Mutalantiella paikallinen kokoojaliikenne. Lisäksi polkupyörä- ja jalankulkuliikenteen roolia ja alueellisia pääreittejä on tarkoitus vahvistaa juuri rannansuuntaisesti rantareitiltä Utran suunnasta Hanhenkadun-Haikarankujan, Pataluodonpuiston ja Ranta-Mutalantien kautta edelleen keskusta ja Rantakylän palvelujen suuntiin. Vuonna 2021 toteutettiin Pataluodonpuistoon rinnakkainen osa tätä reittiä Pataluodon Hanhenpolun suunnasta.

Puronsuussa on myös reittitarvetta länteen erityisesti Sorsankadulta nykyistä polustoa seuraillen kohti Ranta-Mutalantietä, jolla rantareitti jälleen kaava-alueen länsipuolisten omakotitonttien kohdalla katkeaa.

Väestö ja palvelut

Alueella on nykyisellään pientaloasutusta. Koko Rantakylässä on noin 8600 asukasta, ja perinteikkään lähiön tasapainoista väestörakennetta halutaan pitää yllä tonttitarjonnalla myös uudisrakentamistarkoituksiin. Julkiset ja kaupalliset lähipalvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä Rantakylän keskustasta (kaikkialta alle kilometri). Joensuun keskusta on matkaa noin 3,5 kilometriä. Alueilla on ulkoilu- ja vapaanajankäytön paineita laajemmalla, taajemmin asutulta alueelta. Erityisesti rantaan pääsy ei nykyisellään ole esteetöntä. Kulkureittien parantaminen rannan suunnassa vaatii jatkossa suunnittelua.

Tekninen huolto

Alue on yhdyskuntatekniikan saavutettavissa. Rannan uomien ja osittain putkiston kautta on taajaman hulevesien viivyttämisen- ja johtamistarvetta Pielisjoen suuntaan laajemmalla pohjoiselta rakennetulta alueelta.



2.1.4 Maanomistus

Pientaloalueilla sekä Pielisjokeen rajautuvilla nykyisen asemakaavan puistoalueilla on yksityistä maanomistusta. Puronsuun ja Pataluodon alueet sekä katualueet ja osa rantamaista on kaupungin omistuksessa.



2.2 Suunnittelutilanne

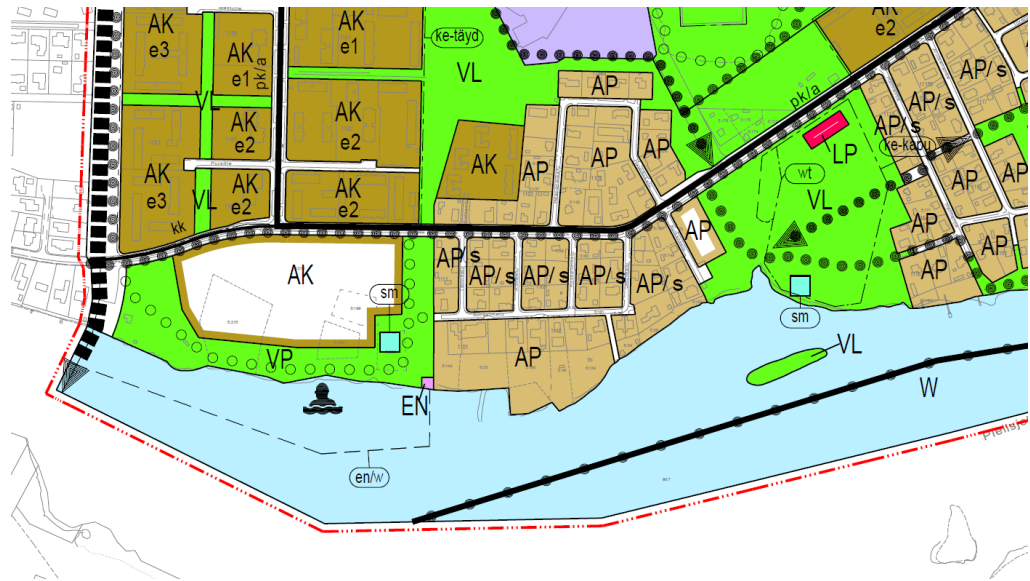
Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa ovat voimassa maakuntakaava 2040 (8.7.2021) ja 3:n vaihemaa- ja osayleiskaavan tuulivoima-alueet. Maakuntakaavan 2040 1. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 13.6. 2022. Maakuntahallitus on päättänyt määrätä Pohjois-Karjalan Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaiheen tulemaan voimaan maankäyttö ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin päätös on saanut lainvoiman (26.09. 2022 §152).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alue, ja sen kautta on viheryhteystarve.

Rantakylä-Utran osayleiskaava

Alueen suunnittelua ohjaa vuonna 2020 kaupunginvaltuuston hyväksymä Rantakylä-Utran osayleiskaava. Siinä on osoitettu Sorsankadun, Kuikankadun ja Haikarankujan rannanläheisimmät tontit aiemmasta poiketen omantaraisiksi sekä Puronsuun alueelle ja Kuikankadun varteen kerrostalo- ja pientalovaltaista asumista. Lisäksi on esitetty jalankulku- ja pyöräily- sekä ulkoiluyhteystarpeita. Uimapaikka on osoitettu Puronsuun puolelle entisen Pataluodon uimarannan sijaan.



Kuva: Ote osayleiskaavasta (ei mittakaavassa).



Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa toteutuneet pientaloalueet on asemakaavoitettu korttelialueikseen (AO, AOR). Yleisten rakennusten alue Y Puronsuu on toteutumaton. Kaikki rannat on merkitty virkistysalueiksi.

Asemakaavat kaavarajauksen alueelta ovat vuosilta 1963, 1973, 1975, 1984, 2009 ja 2015.



Kuva: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa).

Aiemmissa asemakaavoissa alkaen vuodelta 1963 esitetystä rakentamisesta on toteutunut osa. Erityisesti Puronsuun alueen osalla on ollut rakentumattomia varauksia.



Kuva: Ote asemakaavakartasta 1963 (ei mittakaavassa).

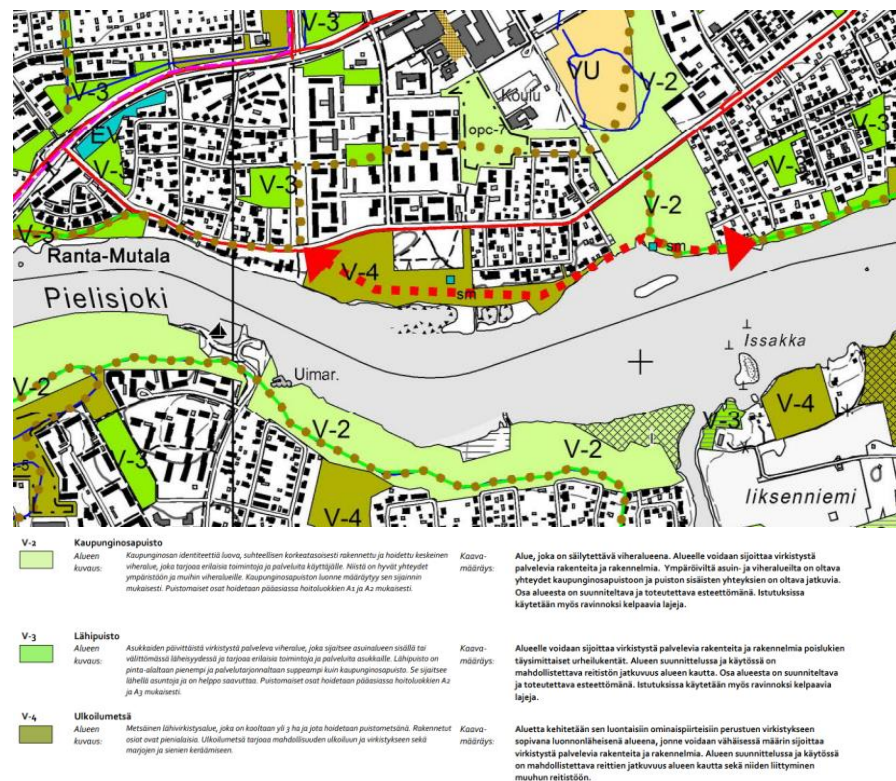


Rakennusjärjestys

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

Joensuun viherkaava

Joensuun oikeusvaikutteeton viherkaava vuodelta 2015 esittää alueen kautta rannansuuntaisen vihervyöhykkeen ja ulkoilureitin yhteystarpeen. Pataluoto on esitetty kaupunginosapuistona V-2 ja loput rantavyöhykkeestä ulkoilumetsänä V-4. Viherkaava on kumoutunut tuoreemman osayleiskaavan voimaantulon myötä, mutta se kertoo erilaisten viheralueiden asemasta kaupunkirakenteessa.



Kuva: Ote viherkaavasta ja sen aluevaraukset (ei mittakaavassa).

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaavan mittakaava on 1:2000.



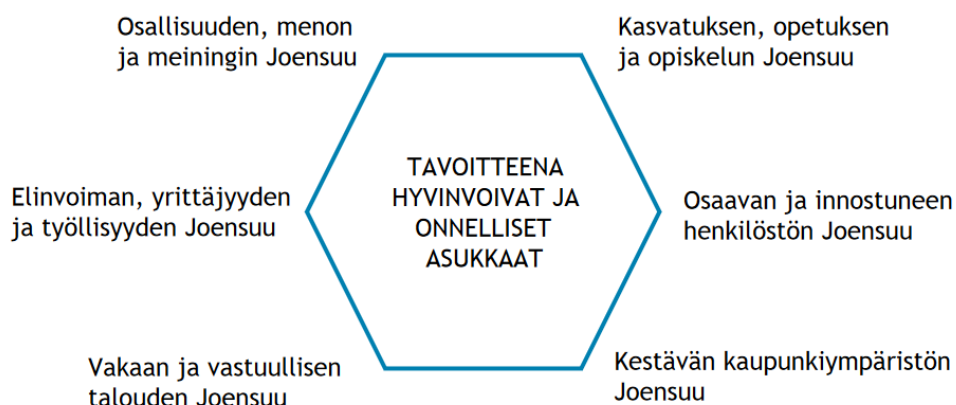
Rakennuskiellot

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

Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat

Joensuun strategia 2021–2025 on nimeltään ”Joensuu – Idän houkuttelevin” (KV 15.11.2021 § 126). Kaupungin eri toimialat, hyvinvointi, elinvoima ja kaupunkiympäristö tukevat toisiaan ja strategian teemoja. Strategia koskee koko kaupunkikonsernia yhtiöineen ja liikelaitoksineen. Joensuun ilmasto-ohjelma ”kohti hiilineutraalia Joensuuta 2025, kokeileva, ketterä, kannustava ilmastokaupunki Joensuu” (KH 22.1.2018 § 20).

STRATEGISET PAINOPISTEET



Kuva: Strategian painopisteet.

Toiminnan perustana on mm. vastuullinen taloudenpito, yritysystävällisyys ja hyvinvoivat ja onnelliset asukkaat. Tärkeimmät toimintaa ohjaavat arvot ovat toimiminen yhdessä, yhdenvertaisesti, rohkeasti ja kestävästi. Asukkaiden onnellisuudelle, terveydelle ja hyvinvoinnille luodaan strategian myötä parempia edellytyksiä.



Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita ovat:

- asukasluku ja rakentaminen pidetään kasvu-uralla
- Joensuu ilmastopolitiikan edelläkävijä – Joensuu on hiilineutraali jo vuonna 2025
- turvataan luonnon monimuotoisuus
- mahdollistetaan turvallinen ja toimiva arki sekä sujuva liikenne kaikenikäisille ja erityisryhmille
- Joensuun kokonaisvaltainen kehittäminen, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden
- aktiivinen maapolitiikka ja symmetrisen kaupungin suunnitelman valmistuminen.

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat:

- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (KV 23.4.2018 § 54).
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelma 2022-2025 (KH 10.1.2022 § 6).



Luontoselvitykset

Jo osayleiskaavan valmistelun yhteydessä laadittiin yleispiirteinen luontoselvitys (Ramboll 2016). Asemakaavan valmistelun yhteydessä on kaava-alueelta laadittu tarkempi selvitys (Faunatica Oy 2021), jonka johtopäätöksiä on käytetty kaavan laadinnan lähtökohtina.

Asemakaavan luontoselvityksessä painottui selvästi kaksi luonnonarvoiltaan erityistä aluetta: Puronsuun purouoman alue sekä rannan luonnonmatalikko uomasta kaakkoon. Kulttuurivaikutteisuus näkyy kaikkialla erityisesti kasvillisuudessa. Erityisen harvinaisia kasvilajeja ei löytynyt; kulttuuriperäisiä, osittain hävittämismuutoksen piirissä olevia vieraslajeja alueella kuitenkin on. Aiemmassa selvityksessä on vanhojen pihapiirien yhteydestä havaittu ketoneilikkaa (silmälläpidettävä; kulttuurilaji).

Asemakaavan luontoselvityksessä paikallistettiin purouoman alueelta kaksi Vesilain mukaista luontotyyppiä, noro ja allikkolähde. Kokonaisuuden muina osina on ruoho- ja metsäkortekorpea, jotka ovat Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia luontotyyppiä. Lähteiköt ovat valtakunnallisesti vaarantuneita ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia luontotyyppiä. Havumetsävyöhykkeen norot ovat puutteellisesti tunnettuja. Puronotkon alueella on runsaasti lahoppua. Luontotyyppi luokitellaan kohtalaisen arvokkaaksi (luokka III), paikallisesti merkittäväksi kohteeksi.

LSL 46 §:n mukaan luonnonvarainen eliölaji voidaan asetuksella säätää uhanalaiseksi, jos sen luontainen säilyminen Suomessa on vaarantunut.

LSL 47.1 §:n (384/2009) mukaan asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämishuht on ilmeinen.

Luonnonsuojeluasetuksen (160/1997) liitteessä 4 on lueteltu uhanalaiset lajit sekä niistä erityisesti suojeltavat lajit.

LSL 47.2 §:n mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeää esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää, kun ELY-keskus on rajannut lajin esiintymispaikan ja tiedottanut siitä maanomistajalle (LSL 47.3 §). Ympäristöministeriö laatii tarvittaessa erityisesti suojeltaville lajeille suojeluohjelman (LSL 47.1 §). Siinä esitellään lajin tunnetut esiintymät ja niiden kehityssuunta sekä annetaan suosituksia lajin ja sen esiintymien säilyttämiseksi. Suojeluohjelmia on tehty tähän mennessä noin sadalle lajille (26.10.2021, www.ymparisto.fi).

Suomen koko lajiston uhanalaisuutta arvioidaan kymmenen vuoden välein. Uusin lajiston kokonaisarviointi valmistui maaliskuussa 2019. Arvioinnin tuloksena julkaistiin Suomen lajien Punainen lista 2019. Punainen lista on luettelo kaikista hävinneistä, uhanalaisista, vaarantuneista, silmälläpidettävistä ja puutteellisesti tunnetuista lajeista. (26.10.2021, www.ymparisto.fi).



Alueen linnusto on pääosin tavanomaista metsä- ja rantalinnustoa. Myös alueella havaitut huomionarvoiset lajit ovat kaikki suhteellisen yleisiä. Arvion mukaan maankäytön suunnittelulla ei voida näiden lajien tilannetta juuri parantaa. Alueella tavattiin mm. viherpeippo (LSL 46 §; LSA liite 4: uhanalainen, ei erityisesti vaarantunut; lajiston uhanalaisluokitus 2019: erittäin uhanalainen), pajusirkku (LSL 46 §; LSA liite 4: uhanalainen, ei erityisesti vaarantunut; lajiston uhanalaisluokitus 2019: vaarantunut), haapana (lajiston uhanalaisluokitus 2019: vaarantunut), ruokokerttunen (lajiston uhanalaisluokitus 2019: silmälläpidettävä), harakka (lajiston uhanalaisluokitus 2019: silmälläpidettävä), västäräkki (lajiston uhanalaisluokitus 2019: silmälläpidettävä), tavi, rantasipi ja leppälintu. Linnuston monipuolisuus kertoo myös elinympäristön monimuotoisuudesta.

Lisäksi pohjanlepakkoa ja siippahavaintoja oli purouomalla runsaasti. Myös Pataluodossa havaittiin lepakoita, joiden ruokailualueita rantapuisto osittain muodostaa. Suuri osa havaintoalueista jää luonnostaan virkistysalueeksi.

Jokirannassa taas on tavanomaisemman pesimälinnuston ja lepakoiden lisäksi viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakko on luonnonsuojelulain 49.1 §:n (1587/2009) mukainen EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu suojeltu laji. Yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Tämä kiello on voimassa suoraan lain säännöksen perusteella ilman erillisiä päätöksiä.

Uoman läheisyydessä on mahdollisesti myös valkoselkätikalle sopivaa elinympäristöä, mutta havaintoja ei ole tehty. Valkoselkätikka todettiin uhanalaisuusarvioinnissa 2019 uhanalaisesta vaarantuneeksi, ja samalla laji poistui erityisesti suojeltavien lajien listalta. Liito-oravan (direktiivilaji) osalta tehtiin kaksi erillistä maastotarkastusta, toinen keväällä 2022, mutta havaintoja lajista alueella ei ole.



Arkeologiset inventoinnit

Pataluodon kivikautinen asuinpaikka on tunnettu kauimmin (1984), ja sen kartoitus (Mikroliitti Oy 2017) laadittiin jo osayleiskaavan rajauksia varten. Arkeologisen inventoinnin yhteydessä vuonna 2002 havaittiin merkkejä myös muinaisasutuksesta Puronsuun rannassa. Näiden osalta laadittiin erillinen täydennysinventointi kesällä 2021 (Mikroliitti Oy). Alueelta tunnetaan myös viime sotien aikaisten juoksuhautojen jäänteitä.

Uimarantaselvitykset

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laadittiin vaihtoehtoselvitykset mahdollisen uimarannan sijoituksen osalta (Ramboll 2019). Näiden perusteella on uimarannan ohjeellinen sijainti osayleiskaavaan merkitty Puronsuuhun ns. koirien uimapaikan kohdalle virtaamiltaan vaarallisen ja vedenlaadultaan heikon, erosoituvan Pataluodon sijaan. Uimaranta sijoittuisi paikalle suhteellisen suojaisasti, mutta rannassa on myös ruoppaus- ja niittotarvetta. Toimenpiteisiin saattaisi vaikuttaa tuoreen luontoselvityksen myötä havaittu viitasammakkoesiintymä, jonka vaarantaminen on kielletty. Mahdollisen uimarannan sijaintia tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

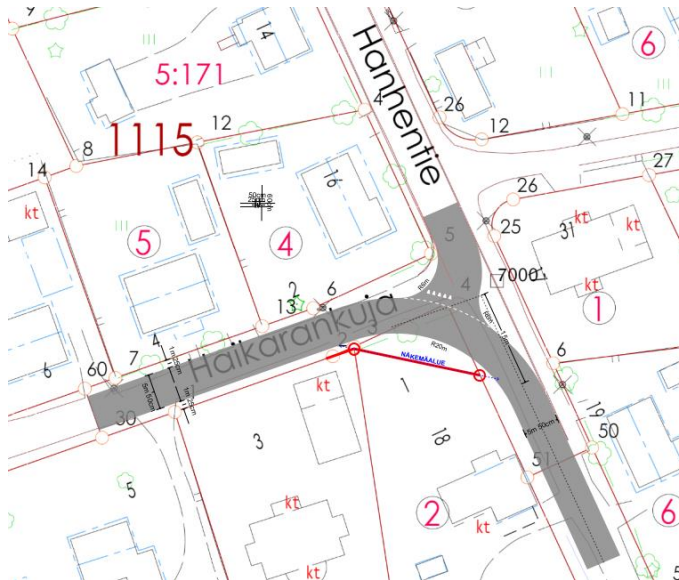
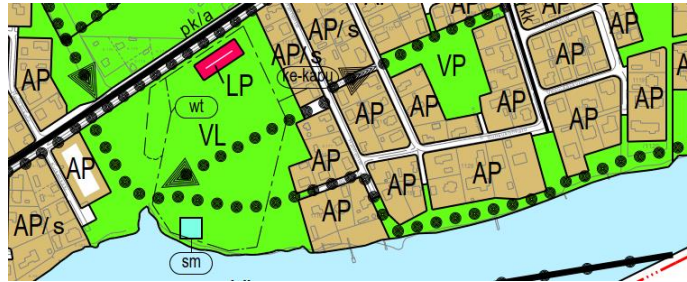


Kuvat: Pataluoto, Puronsuu.



Muut suunnitelmat

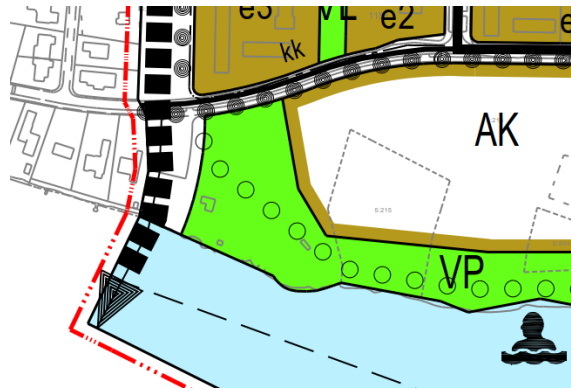
Asemakaavan luonnossuunnittelun yhteydessä on alustavasti tutkittu mm. osayleiskaavan mukaisten pyöräliikenteen pääreittien toteutusmahdollisuuksia kaava-alueella. Esimerkiksi rakentamis- ja kaavatilanteen asettamien rajoitteiden myös on välttämätöntä varautua esimerkiksi risteyspaikkojen turvallisuuden (reittien linjaukset, riittävät näkemät) varmistamiseen jo kaavavaiheessa.



Kuvat: Ote osayleiskaavasta ja alustava pyöräreittiluonnos. Hanhentiellä ja Haikarankujalla on varauduttava pyöräilyn pääreittien linjaukseen. Tontille ajo jäisi edelleen mahdolliseksi nykyisten liittymien kautta.

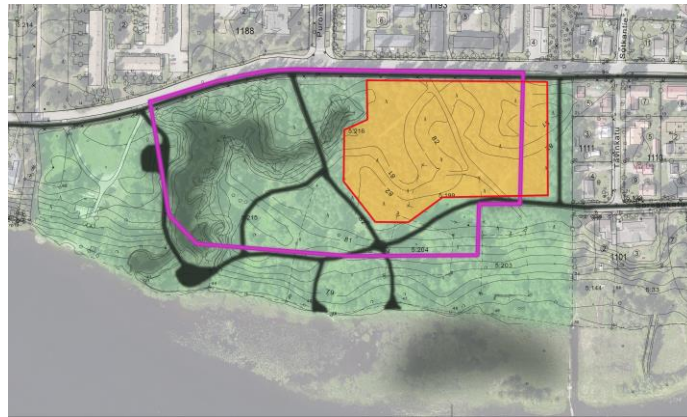
Myös maakuntakaava- ja yleiskaavatasolla vahvistettu tulevan seudullisen liikenneverkon kehittämisen avoimena pitävä ja mahdollistava tie- ja siltayhteystarvevaraus, ns. "Jukolankadun jatke", vaikuttaa kaava-alueen länsiosassa virkistysalueen rajaukseen.



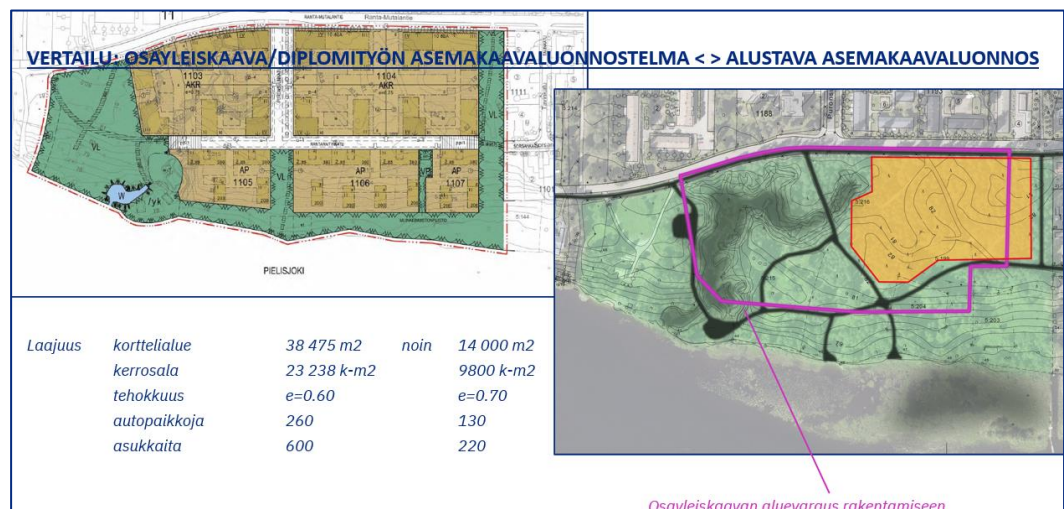


Kuva: Ote osayleiskaavasta. Tilavaraus ei mahdollista yhden nykyisen asuinpihapiirin esittämistä asemakaavassa.

Selvitysten perusteella tarkentuivat ja pienentyivät huomattavasti Puronsuun alueen rakentamismahdollisuudet. Luonnoksessa on näin uudisrakentaminen ohjattu keskitetysti kuivan mäntykankaan alueelle.



Kuva: Ote rakenneluonnoksesta Puronsuuhun. Luonnosteltu korttelialueraja (keltainen) verrattuna osayleiskaavan rakentamisaluearajaukseen (ohut lila viiva) (Elokuu 2022).



Kuva: Alustava vertailu Puronsuun alueen tehokkuudesta (Elokuu 2022).



2.3 Tavoitteet

2.3.1 Kaavamuutokselle asetetut tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut saattaa vanhentunut asemakaavatilanne vastaamaan yleispiirteisessä suunnittelussa, so. osayleiskaavassa, asetettuja tavoitteita. Tarkoituksena on ollut ensisijaisesti ratkaista tarkemmin rakennettavien alueiden ja vapaa-alueiden suhde.

Ratkaisu tarkentuu ehdotusvaiheessa.

2.3.2 Vaihtoehdot

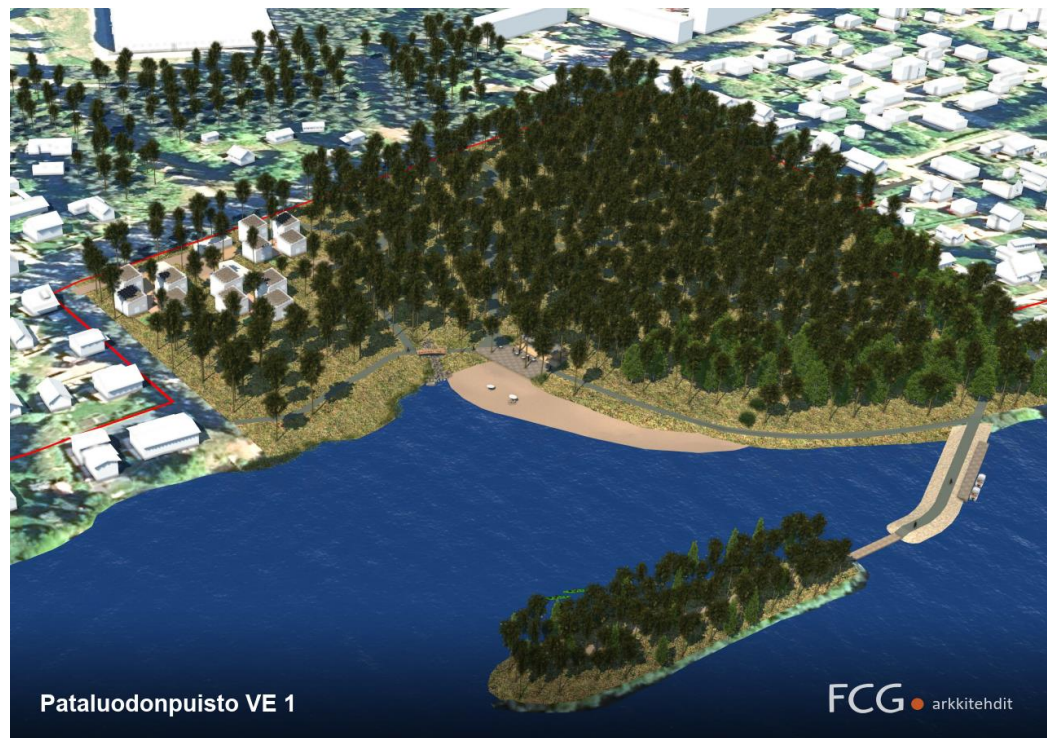
Osayleiskaavavaiheessa alustavana vaihtoehtona erityisesti Puronsuun alueen toteuttamiseksi oli arkkitehtuurin diplomityöstä alueelle vuodelta 2008, jonka perusteella Rantakylä-Utran osayleiskaavan rakentamisvaraukset Puronsuuhun oli hahmoteltu.



Kuva: Ote arkkitehtuurin diplomityöstä alueelle vuodelta 2008 (ei mittakaavassa).
Touko Linjama, Joensuun kaupunki/Oulun yliopisto.



Asemakaavavaiheen käynnistyttyä tutkittiin alueen toteutusta ideatasolla konsulttivaihtoehtoin. Ideasuunnitelmien perusteella käytiin alustavaa keskustelua kaupungin sidosryhmien ja luottamuselimien kanssa. Tutkittujen ideavaihtoehtojen ja laadittujen selvitysten tulosten perusteella hahmottuivat asemakaavamuutoksen tarkemmat tavoitteet: osayleiskaavaratkaisua hillitympi uudisrakentaminen Puronsuussa sekä osayleiskaavaan pohjautuvat varaukset Pataluodon puolella.



Kuva: Pataluodonpuiston luonnosvaihtoehto 1. Fcg Arkkitehdit 2022.



Kuvat: Puronsuun suunnittelua. Fcg Arkkitehdit 2021-2022.





Kuvat: Puronsuun luonnosvaihtoehdot. Fcg Arkkitehdit 2022.



Kaavaluonnoksen laadinnassa pyrittiin eri rakentajille eri tahdissa mahdolliseen ratkaisuun, johon olisi helposti tehtävissä erillinen tonttijako. Tonttijako voi tarkentua ehdotusvaiheessa.



Kuva: Ote alustavasta kaavaluonnostelmasta Puronsuuhun (elokuu 2022).

2.3.3 Osallistuminen

Kaavamuutoksen käynnistymisvaiheessa jätettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta runsaasti palautetta. Myös ennen luonnosvaihetta jätettiin vapaamuotoista palautetta. Lisäksi hankkeesta jätettiin lisärakentamista vastustava adressi ja kuntalaisaloite sekä valtuustoaloite.

Tiedottamisen ja laajemman osallistamisen edistämiseksi perustettiin kaavahankkeelle erillinen internetsivu www.joensuu.fi/puronsuu. Internetsivulla on tutustuttavissa kaavan tausta-aineistoa sekä useimmin kysytyt kysymykset - osio. Kaavahankkeen edetessä lisätään sivulle sisältöä erityisesti nähtävilläolo- ja käsittelyvaiheissa.

Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.



3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Asemakaavamuutoksella uudistetaan asemakaavaa toteuttamaan Rantakylä-Utran osayleiskaavassa ilmaistuja kaupungin tavoitteita alueella.

3.1.1 Korttelialueet

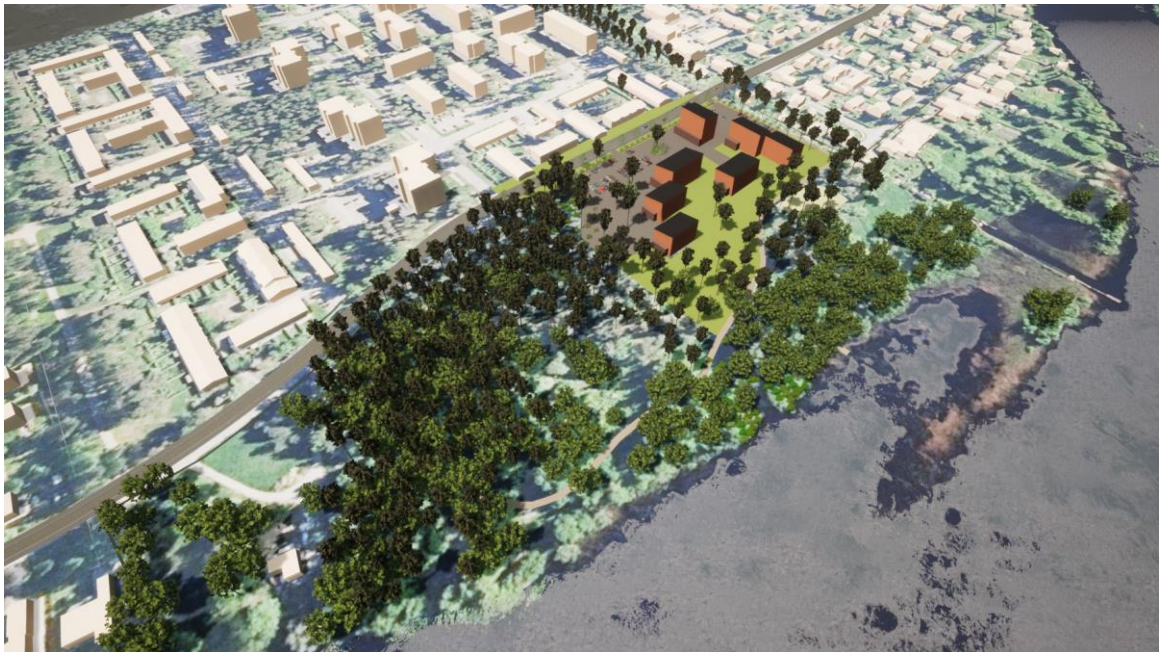
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Merkinnällä on osoitettu pääosin edellisen asemakaavan yleisten rakennusten aluetta asuinkäyttöön. Merkintä perustuu osayleiskaavan varaukseen. Sitä on kuitenkin pienennetty luonnonarvojen vuoksi. Alueelle on osoitettu 4-6-kerroksista uudisrakentamista paikoitus- ja leikkialueineen. Alueelle voidaan laatia erillinen tonttijako.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- Merkinnällä on osoitettu nykyisiä pientaloalueita ja niiden laajennusalueita rannan suuntaan sekä uusi pientalokortteli Kuikankadun varteen. Rakennusoikeudet on esitetty aiempien asemakaavojen sekä poikkeamisten perusteella.

3.1.2 Muut alueet

- VL** Lähivirkistysalue.
- Merkinnällä on osoitettu Puronsuun ja Pataluodon laajat virkistysalueet sekä Sorsankadulta johtavan hulevesiputken alue. Erityisesti Puronsuussa on vesistöjen, purouoman ja joen luonnonpoukaman osalla luonnonarvoja, jotka on merkitty luo-merkinnällä. Lisäksi alueilla on esihistoriallisia muinaisjäännöksiä, jotka on rajattu merkinnällä sm.
- Lisäksi vesialueena W on merkitty Pielisjoki. Katualueina on esitetty nykyisiä tonttikatuja sekä rakentamattomien alueiden osalta vähäisessä määrin levennystä Ranta-Mutalantielle katujärjestelyjen toteuttamiseksi. pp/t-katualueena, polkupyöräilylle ja jalankululle varattuna katuna on esitetty alueellisesti tärkeää pyöräilyreitien osaa Hanhenkadulla ja Haikarankujalla. Reitin varressa on muutamia olemassa olevia pientalotontteja liittymiseen, joille ajo on sallittu. Lähivirkistysalueilla VL reitit jatkuvat päällekkäisellä merkinnällä pp.



3.1.3 Havainnekuvat



Kuvat: Mallinnos kaavaluonnoksesta.



3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategiaan

Hanke toteuttaa Joensuun konsernistrategian 2021–2025 mukaisesti "kestävää Joensuuta tavoitellen hiilineutraaliutta vuoteen 2025 mennessä". Asutuksen tiivistäminen lähellä taajamaa, palveluita ja liikenneyhteyksiä pienentää asumisen ja palveluiden tuottamisen hiilijalanjälkeä verrattuna vastaavaan toteutukseen kaukana keskustataajamasta.

Toteutus edistää kestävän kaupunkirakenteen 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.

3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Suunnitelma on maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukainen. Asemakaavalla tarkennetaan osayleiskaavalla hyväksyttyjä kaupungin tavoitteita.

3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Suunnitelma tiivistää rakennettua taajamaa. Jo rakennettujen alueiden käyttö vakiintuneeseen tarkoitukseensa on pääosin edelleen mahdollista.

3.2.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavan toteutus edellyttää tarkempaa liikennesuunnittelua erityisesti Ranta-Mutalantiella sekä pyöräilyreittien osalta. Tavoitteena on, että autoliikenne ei yhtä selvästi hallitsisi katuliikennettä: sen sijaan jalankulku, pyöräily ja julkinen liikenne painottuvat.

Uudisrakentaminen lisää liikennettä paikallisesti. Rantakylän sijainnin perusteella



kaupunkikeskustan ja työpaikkojen ja palveluiden suhteen on kuitenkin oletettava, että autoilu- ja pysäköintitarve eivät tule poistumaan lähitulevaisuudessa.

Rantaraitin kaavallinen poistuminen ei mahdollista jatkossa yhtenäistä rannansuuntaista pyöräily- ja kävelyreittiä. Periaate on kuitenkin ratkaistu jo osayleiskaavalla.

3.2.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Osayleiskaavan varauksiin verrattuna toivat tarkemmat luontoselvitykset asemakaavaan selvästi suojeluarvoiltaan että luonnon monimuotoisuudeltaan arvokkaita vyöhykkeitä, joiden tilanne aluekokonaisuudessa vakiintuu.

Virkistysalueiden asemakaavoitus mahdollistaa kestävien ja vakiintuvien ulkoilureittien toteuttamisen, jolloin arvokkaiden elinympäristöjen huomioon ottaminen myös ohjatun kulkemisen myötä parantuu.

Uudisrakentaminen tuo ympäristöön uuden elementin kerrostalokorttelin muodossa. Virkistysalueiden, luonnonympäristön ja toisaalta rakennetun alueen ero selkiytyy.

3.2.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Asutuksen tiivistyessä alueen asukasmäärä kasvaa. Rantakylän liikekeskustan palveluiden sekä koulukeskusten merkitys rantavyöhykkeen asukkaille pysyy ennallaan.

Virkistysalueiden saavutettavuus ja esteettömyys paranevat, kun asemakaava mahdollistaa reitti- ja puistosuunnittelun. Samalla ylläpitoa edellyttävät toimet kuten hoitamattomilla rannanosilla vaarallisen romun ja jätteen siistiminen ja maisemaa tukkivan kasvillisuuden raivaus oleskelualueilta sekä virkistyspalvelujen sijoittaminen ja ylläpito tulevat selvemmin tavoitteiksi maaston hoidettaviksi soveltuvilta osin. Virkistysalueiden turvallisuus paranee. Samalla myös luonnontilaisen luonnon tarkkailu ja veden äärelle pääsy



helpottuvat.

Rannansuuntaisen alueellisen pyöräily- ja kävelyreitistön toteutus edellyttää edelleen tarkempaa suunnittelua ja selkeytystä. Kun asemakaavallinen yhtenäinen virkistysalue rannassa katkeaa pientalotonttien osalta, kasvaa paine Ranta-Mutalantien liikenteelliseen kehittämiseen.

Turvallisen uimapaikan toteutus jää edelleen tarkemman arvioinnin ja myöhemmän suunnitteluvaihtoehtojen tarkastelun varaan. Joen virtaamat eivät mahdollista uimapaikan perustamista ilman merkittäviä investointeja suojaaviin rakenteisiin ja/tai luontoarvojen erillistä arviointia. Kaava kuitenkin yhä mahdollistaa toteutuksen joko Puronsuuhun tai Pataluotoon. Kolmas vaihtoehto on panostaa yhteyksiin Utran uimarannalle.

3.2.7 Lapsivaikutukset

Rantapuistojen turvallisuus, esteettömyys ja saavutettavuus paranevat myös lapsikäyttäjien samoin kuin muidenkin väestöryhmien kuten esimerkiksi vanhusten ja liikuntarajoitteisten osalta. Kaava mahdollistaa pääsyn virkistysalueille sekä tarkemman suunnittelun myötä mahdollisia kiinnostavia sijoitettavia leikki- ja virkistystoimintoja erityisesti Pataluodonpuistoon. Nämä toimenpiteet edellyttävät erillisiä päätöksiä, jotka asemakaava kuitenkin mahdollistaa. Liikenneturvallisuutta edistävät turvalliset pyörä- ja kävelyreitit myös pohjoispuolisten koulu- ja urheilualueiden suuntaan sekä nykyisiltä ja uusilta asuinalueilta palvelujen äärelle. Ranta-Mutalantien ylittäminen tulee helpommaksi, kun pyörätiet päättyvät turvallisesti korotettuihin suojateihin. Katujen levennämiset parantavat näkemiä.

Virkistys- ja luotokohteiden hyödyntäminen osana opetusta ja kasvatusta paranevat rantapuistoalueiden selkiytymisen myötä.



3.2.8 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä teknisen huollon verkkoihin

Alueen asukasmäärä lisääntyy. Kaava-alueen ehdotettu asuinkäyttö ja asukasmäärän kasvu aiheuttavat nykyistä suurempaa veden ja sähkön kulutusta. Korttelialueella hyödynnetään jo valmiiksi olevaa infrastruktuuria, mutta uudisrakentamisen myötä tulee täydentää teknisen huollon verkostoa. Olemassa olevan korttelialueen täydennysrakentaminen sekä infrastruktuurin tehokkaampi hyödyntäminen edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten vähentämistä. Rakentamisesta syntyy alueella hulevesijärjestelyjen tarvetta.

3.2.9 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaupunki saa tuloja tonttimyynnistä. Toisaalta virkistysalueiden hoitovastuu kasvaa erityisesti asutuksen läheisyydessä. Rakentaminen lisää investointivaatimuksia erityisesti lisääntyvän infrastruktuurin rakentamisen myötä.

3.2.10 Vaikutukset alueen viherverkostoon

Viher- ja virkistysalueiden kaavallisen vakiintumisen myötä tulee mahdolliseksi niiden tarkempi toteutussuunnittelu sekä virkistystoimintojen ja virkistysalueiden saavutettavuuden että luonnontilaisen ympäristön rajaamisen osalta.

Puistoalueiden yhdistäminen yksityisiin omakotitontteihin vähentää julkisten yhtenäisten rannansuuntaisten viher- ja virkistysalueiden osuutta alueella.

3.2.11 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Uudisrakentamismahdollisuus lisää rakennus- ja suunnittelualan yrittäjien toimintaa edistävää tonttitarjontaa Rantakylän alueella. Toteutus työllistää mahdollisesti myös kaupungin yhteistyökumppaniyrityksiä infrastruktuurin rakentamisen osalta.

Vaikutusten arviointi täydentyy ehdotusvaiheessa.



4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Kaavahankkeen käynnistyminen on ajoitettu käynnistymään kaavoituskatsauksessa 2021.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 10.2. 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 11.2.-8.3. 2021. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla marras-joulukuussa 2022.

Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti keväällä 2023. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee kesällä 2023.

Kaavan nähtävilläpito

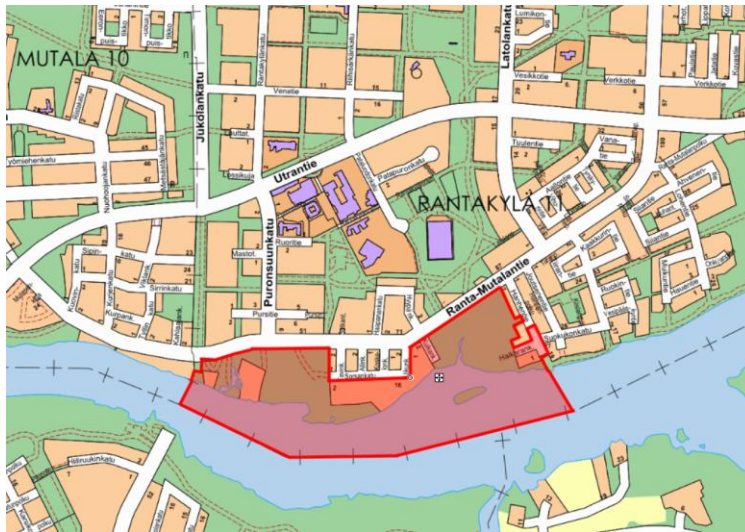
Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaavan laatija:	Päivi Mujunen
Avustaja:	Liisa Lampilahti
	Virpi Mononen





Kohteen sijainti kartalla

Hankkeen tarkoitus

Asemakaavalla tarkistetaan Rantakylän rantavyöhykkeen käyttötarkoituksia ja korttelialueiden ja virkistysalueiden rajauksia.

Hankkeen lähtökohdat

Kaavahanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksella muodostuu uusia ja vanhoja korttelialueita sekä rantapuistoa. Hanke toteuttaa Rantakylä-Utra-osayleiskaavan uudis- ja täydennysrakentamisen tavoitteita.

Väylät

Uusia katuja ei esitetä. Ranta-Mutalantien katualuetta levennetään hieman myöhempien mahdollisten katujärjestelyjen helpottamiseksi. Merkittävät uudet esitettävät väylät ovat kävely- ja pyöräteitä virkistysalueella. Kustannusarvio reittien toteutuksesta on noin 60 000 e. Siltarakenteet yli purouomien nostavat kustannuksia tästä vielä huomattavasti. Toteutusaikataulu ei ole kiireellinen ja jakaantuu pitkälle ajanjaksolle puisto- ja väyläsuunnitelmien toteuttamisen tahdissa.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Virkistysalueiden jatkosuunnittelu on mahdollista asemakaavan pohjalta. Näiden toteutuksen kustannusvaikutukset riippuvat suuresti alueille sijoitettavista toiminnoista.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alueiden saavutettavissa on valmis vesihuolto- ja muu tekninen verkosto, joihin myös uudiskohteet ovat liitettävissä.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Alueella on sekä kaupungin että yksityistä maanomistusta. Asemakaavan pohjalta syntyy tontinmuodostustarpeita ja vanhan kiinteistötilanteen osittaista purkua (rasitteita, tiloja).

Aikataulu

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä syksyllä 2023. Kohteen toteutus, tontinluovutus ja jatkosuunnittelu ovat mahdollisia, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Yhteistyötarpeet

Yhteistyötarpeita teknisten verkkojen haltijoiden kanssa.

Erityistä huomioitavaa

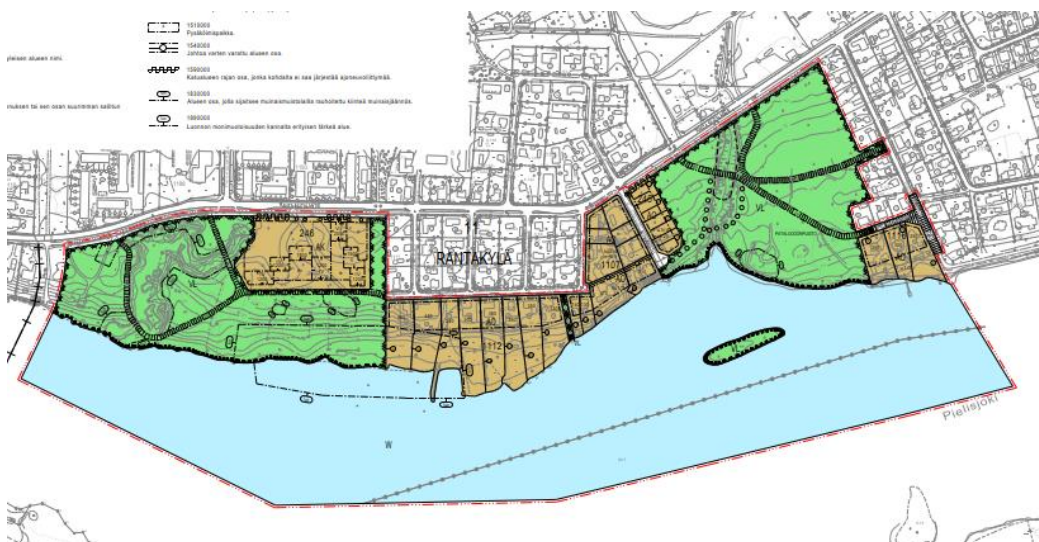
Kaava-alueella on luonnonympäristön ja kulttuuriympäristön suojelukohteita, jotka on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaavatalous

Maankäytösopimustarve tarkentuu ehdotusvaiheessa. Kaupunki saa tontinmyynnistä tuloja. Karkea arvio uudisrakennusoikeudesta on noin 100 e/k-m². Tämä tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset

Alueelle tulee lisää asukkaita ja sen myötä myös ajoneuvoliikenne lisääntyy. Kaupunkirakenne tiivistyy. Rantapuistojen hoitotarve tulee arvioitavaksi.



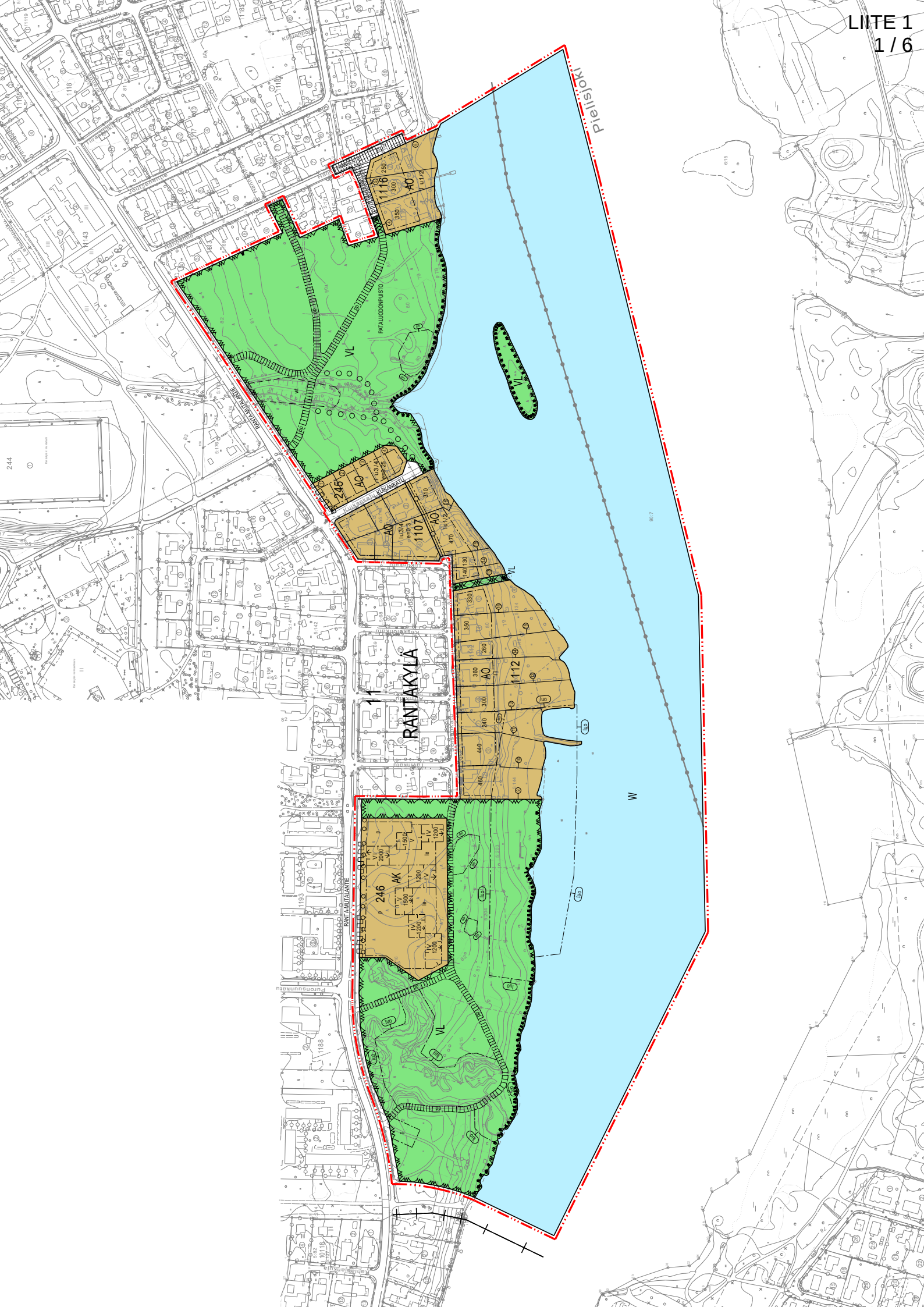
Suunnitelmakarttaluonnos

Laatija: Päivi Mujunen
paivi.mujunen@joensuu.fi

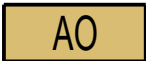
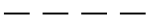
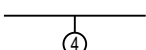


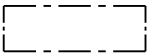
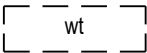
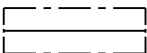
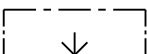
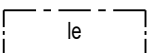
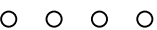
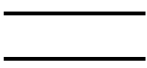
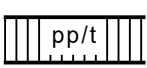
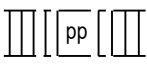
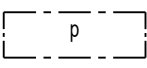
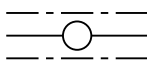
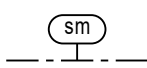
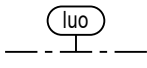
Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0810000 Vesialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	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.
11	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
RAN	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
246	0930000 Korttelin numero.
HANHENTIE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
330	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1390000 Ulkoilureitti.
	1390500 Laivaväylä.
	1420000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1830000 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.
	1890000 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakentaminen tulee arkkitehtuuriltaan, sijoitukseltaan ja toiminnoiltaan sovittaa huolellisesti ympäristöönsä, viereisiin rakennuksiin ja maisemaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennusten suhde viereisten rakennusten sijoitukseen, korkeusasemiin, julkisivuihin ja värytykseen.
2. AK-alueella rakennusalan ylittäviä ulokeparvekkeita sallitaan ainoastaan tukematta niitä maanvaraisesti. Asuntojen terasseja ei sallita rakennusalan ulkopuolelle pohjakerroksessa.
3. Rakennuksiin saa toteuttaa viherseiniä ja -kattoja.
4. AK-korttelialueilla saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina. Pohjakerrokseen saa sijoittaa palvelu- ja liiketoimintoja, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.
5. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä
 - 20 k-m² ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
 - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoontumistila.

Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.
6. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita.
7. Kulkureittien, paikoituksen ja oleskelualueiden ulkopuoliset alueet on istutettava. Istutusalueille tulee sijoittaa puita ja pensaita.
8. AK-korttelialue tulee aidata katualueisiin ja virkistysalueisiin rajautuvilta sivuiltaan. AK-korttelialueen pihajärjestelyt tulee toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäisesti ja yhteisjärjestelyin.
9. AK-korttelialueen jätehuolto on järjestettävä korttelikohtaisesti keskitetysti.
10. Pientalotontit on aidattava. Aitojen tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopia ympäristöönsä.
11. Rakennusalan ulkopuolella olevia rakennuksia saa korjata ja käyttää nykyisessä laajuudessaan. Alueilla ei ole lisärakennusoikeutta.
12. Hulevesien johtamiseksi uudisrakentamisen ja merkittävän lisärakentamisen yhteydessä tulee esittää hyväksyttävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.
13. Virkistysalueille saa sijoittaa vapaa-ajantoimintoja sekä niihin liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä tarpeelliset kulkuyhteydet ja paikoitusalueet.
14. Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettujen kiinteiden muinaisjäännösten osalta on alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Alueita koskevista tai niihin liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueen läheisyydessä tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on alueet tarvittaessa suojattava esimerkiksi aitaamalla.

15. Rakentamisen ja muiden ympäristöä muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee varmistaa niiden läheisyydessä sijaitsevien luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden, kohteiden ja alueella esiintyvän arvokkaan eliöstön osalta niiden elinympäristön säilyminen.

16. Alueelle laaditaan tarvittaessa erillinen tonttijako.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m ²
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m ²
Asuminen:	1 ap / 75 k-m ²
Erytisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:	1 ap / 110 k-m ²
2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
3. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualuetta.
4. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

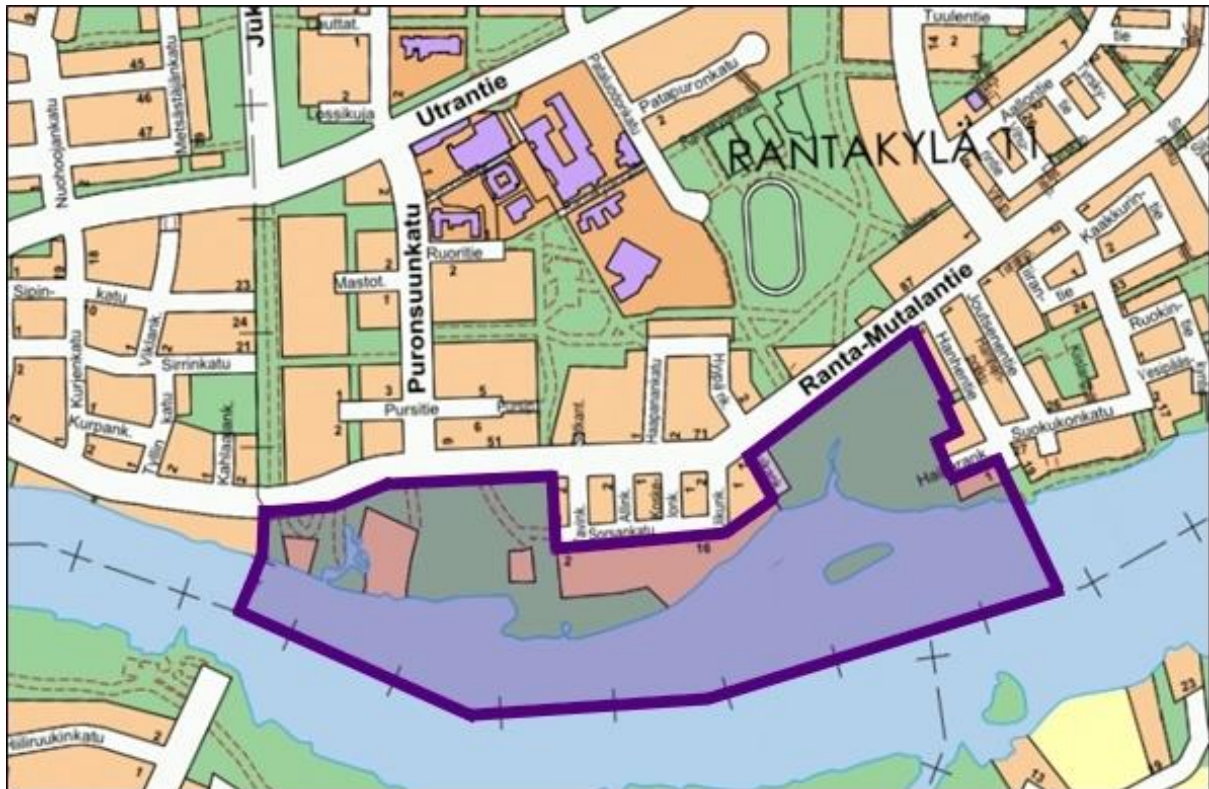
- Asuminen:	1 ppp/40 k-m ² ,
kuitenkin vähintään	1 ppp/asunto.
- Palveluasuminen:	1 ppp/80 k-m ² .
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
4. Kulkuyhteyksien pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
5. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

RANTAKYLÄN (11) kaupunginosan kortteleiden 1101, 1102, 1107, 1112 ja 1116 sekä katu-, virkistys- ja vesialueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 1101 ja 1102. Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet korttelit 245 ja 246.

LUONNOS

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	2.11.2022	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	Päivi Mujunen	Diaarinumero 1112/10.02.03.00/2021
Kaupungeingeodeetti	Kalle Sivén	Piirtäjä	Liisa Lampilahti
va kaavoituspäällikkö	Natalia Musikka	Arkisto	11/1776

27.1.2021

*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

Puronsuu ja Pataluodonpuisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Pielisjoen rantojen virkistyskäytön ja rakentamisen mahdollisuuksia Rantakylän keskeisellä kohdalla Ranta-Mutalantien eteläpuolella likimain liikekeskuksen kohdalla. Rannan läheisyydessä olevien omakotitonttien osalta on painetta kaavoittaa tontit omarantaisiksi. Näiden tonttien kohdalla suuri osa maasta on yksityisessä omistuksessa. Muilla ranta-alueilla tutkitaan virkistyskäyttöä ja tärkeitä virkistysreittejä, Puronsuunkadun päätteenä olevalla alueella uutta kerrostalorakentamista ja Kuikankadun varressa pientalorakentamista.

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Suunnittelutilanne

Asemakaavamuutosta ohjaa kaupunginvaltuuston 27.1. 2020 hyväksymä Rantakylä-Utra -osayleiskaava. Siinä Puronsuunkadun risteyksen tuntumaan on osoitettu uutta kerrostaloaluetta ja mm. Kuikankadun varteen pientaloaluetta. Suunnittelualueella on Pielisjokea lähinnä olevat omakotitalotontit esitetty rantaan saakka ulotettaviksi. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi muinaismuistokohdetta, hulevesien viivytysallas, kehitettävää puistoaluetta ja yleinen pysäköintialue rannan virkistyskäyttöä ajatellen.

Voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueella on pientalotontteja, yleisten rakennusten korttelialuetta ja puisto-, katu- ja vesialuetta. Alueella on voimassa kuusi eri asemakaavaa 1960- ja 1980-luvuilta. Kaikki alueen pientalotontit on rakennettu; yleisten rakennusten korttelialue on rakentamaton. Rannat on kauttaaltaan osoitettu virkistykseen.

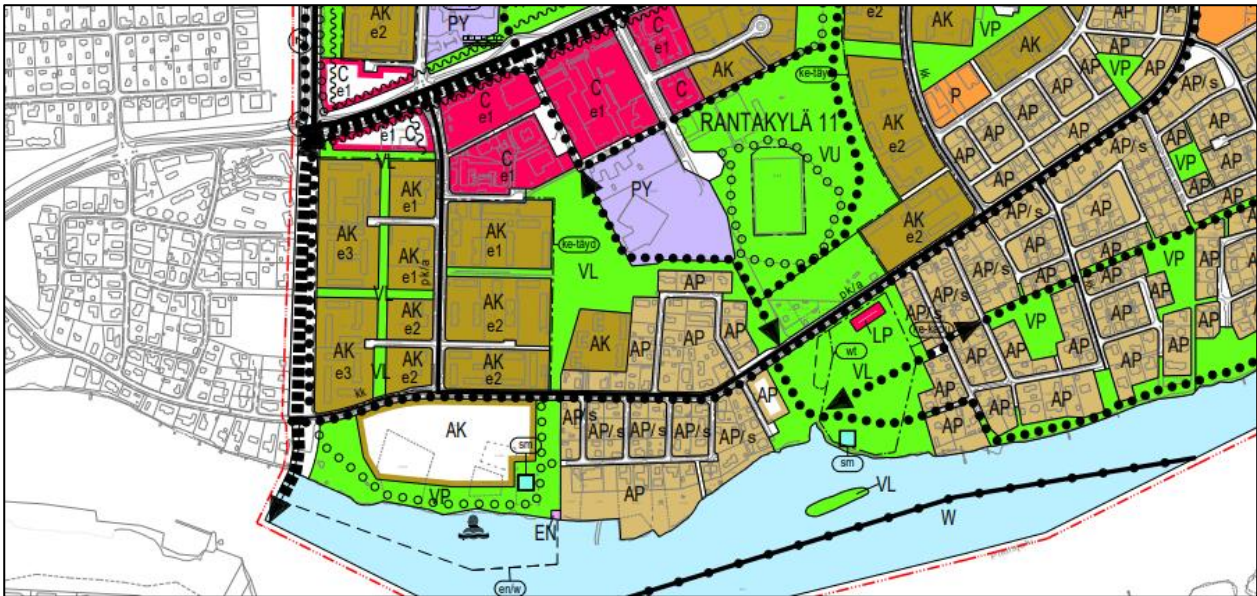
Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia rantoihin ulotettavien tonttien maanomistajien kanssa. Maankäyttösopimukset tehdään, mikäli tontin rakennusoikeuksia korotetaan merkittävästi asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaupunki perii tontin arvonnousun vuoksi maankäyttökorvauksen, jota käytetään alueen kehittämiseen. Maankäyttösopimuksessa sovitaan korvauksen määrä.

Asemakaavoitusta ohjaavat Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Konsernistrategian tavoitteena on mm. säilyttää asukasluku ja rakentaminen kasvu-uralla, vilkastaa Rantakylä-Utran rakentamista ja tavoitella hiilineutraaliutta täydennysrakentamisen keinoin varsinkin joukkoliikenteen reittien varrella: Ranta-Mutalantien kautta kulkee bussireitti.



Ote ajantasa-asemakaavasta 27.1. 2021





Ote Rantakylä-Utra -osayleiskaavasta.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa vertaillaan nykytilannetta, nykyisen asemakaavan mahdollistamaa tilannetta ja uuden laadittavan kaavan mahdollistamaa tilannetta. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi Pielisjoen ranta-alueiden käyttö ja täydennysrakentamisen aiheuttamat kaupunkikuvalliset ja taloudelliset vaikutukset.

Näiden lisäksi arvioidaan vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa 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
- Itä-Suomen poliisilaitos
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Joensuun Rantakylä ry
- Utran Aasukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos



Viranomaisneuvottelutarve selventyy kaavaprosessin edetessä. Osallisiin viranomaisiin ollaan aina tarvittaessa yhteydessä.

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5). Aika Muuntamontiellä käyntiin on koronapandemiatilanteen vuoksi varattava erikseen suunnittelijalta.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **11.2.-8.3. 2021**. Kaavahanketta koskeva vireilletulovaiheen yleisötilaisuus järjestetään koronapandemiatilanteen vuoksi vain verkkokokouksena **tiistaina 16.2. 2021** kello 17.30 alkaen. Linkki Teams-kokoukseen sekä osallistumisohjeet löytyvät kaupungin internetsivuilta. Asiasta voi tiedustella myös puhelimitse suunnittelijalta.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2021. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus, josta tiedotetaan erikseen.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti keväällä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuonna 2022.

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. Käynti toimistollamme on sovittava etukäteen.

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 Päivi Mujunen
paivi.mujunen@joensuu.fi, puh. 050 448 1365
- suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti
liisa.lampilahti@joensuu.fi puh. 050 409 2124

Asemakaavaprosessi



Puronsuu ja Pataluodonpuisto

Asemakaavan muutos

Vireilletulovaiheen palautteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute on koottu tähän luonnosvaiheen käsittelyn yhteydessä.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin.

Joensuun kaupunki, Ympäristönsuojelu

Luontoselvitystä tulee tarkentaa. Raviiniuoma tulee kaavassa turvata. Ranta-alueiden tulee säilyä virkistysalueina. Pataluodonpuistoon ei tule osoittaa rakentamista. Ranta-Mutalantien liikennemelu tulee huomioida uudisrakentamisessa.

Vastine:

Alueelta on tehty tuore Faunatica Oy:n laatima luontoselvitys vuonna 2021. Uoma ja suuri osa Pielisjoen rantaa osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Liikennemelu huomioidaan.

Joensuun Vesi

Kolme hulevesien purkuputkea tulee huomioida.

Vastine:

Huomioidaan kaavassa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on kannatettavaa ja ilmastovaikutusten kannalta tavoiteltavaa. Viher- yhteyden ja viherverkoston katkeamattomuus on erityisen tärkeää.

Vastine:

Osayleiskaavan ratkaisut vaikuttavat asemakaavaratkaisuun.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Osayleiskaavan AK-aluerajaus peittää raviinimuodostuman ja vesiuoman. Luontoarvot tulee selvittää tarkemmin koko asemakaava-alueelta. Vesiuoma on vesilain 2. luvun 11 § tarkoittama luonnontilainen tai vähintään sen kaltainen pienvesiluontotyyppi, jonka vaarantaminen on kielletty. Aluehallintoviraston poikkeamislupa-asia tulee selvittää kerrostalorakentamista tutkittaessa.

Vastine:

Alueelta on laadittu tarkempi luontoselvitys, joka johtaa Puronsuun raviinin ja ranta-alueiden rauhoittamiseen muuttavalta maankäytöltä. Poikkeamislupatarvetta ei näin ollen ole.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Kaavan vaikutuksia tulee arvioida suhteessa kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin. Ranta-Mutalan kivikautisen asuinpaikan laajuus on selvitettävä.

Vastine:

Kaavan vaikutuksia arvioidaan laajasti kaavaselostuksessa. Alueelta on tehty arkeologinen inventointi, jossa esihistoriallisen asuinpaikan laajuus on selvitetty.

Pohjois-Karjalan ympäristöterveys Siun Sote /terveysvalvonta

Luonnonympäristön ja virkistyskäytön suhde tulee arvioida erityisesti rantaan asti ulottuvien omakotitonttien osalta. Pyöräilyn olosuhteet tulee turvata.

Vastine:

Erityisesti pyöräilyreitit huomioidaan kaavassa. Rantaan asti ulottuvien tonttien osalta sitoo kaavaratkaisua osayleiskaava.

Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry

Suunnitelma muuttaa Puronsuun aluetta asuinkäyttöön heikentäisi asukkaiden mahdollisuutta alueen virkistyskäyttöön, näkymiä joelle sekä lintujen havainnointiin. Alueelta tulee tehdä huolelliset luonto- ja linnustoselvitykset. Alueella on pikkutikan reviiriin kuuluva ruokailualue. Lehtipuustoiset alueet ja raviini ovat linnustollisesti arvokkainta aluetta, joiden säilyttämismahdollisuudet tulee selvittää. Suunnittelu edellyttää laajaa osallistamista. Yhdistys haluaa olla osallinen kaavaprosessissa.

Vastine:

Alueelta on laadittu tarkempi luontoselvitys, joka johtaa Puronsuun raviinin ja ranta-alueiden rauhoittamiseen muuttavalta maankäytöltä.

Joensuun luonnonystävät ry

Osayleiskaavan laaja AK-varaus sijoittuu kaupunginosan keskeisimpään luontokohteeseen Puronsuuhun, joka on aktiivisessa käytössä oleva virkistysalue. Alueelta tulee tehdä luontoselvitys ja arkeologinen selvitys. Alueen säästämiseksi on koottu nettiadressi. Raviinimuodostuma on vesilain 2. luvun 11 § suojaama noro, jonka vaarantaminen on kielletty. Pohjavesipurkaumat ja raviinin polveilu ja rehevät rinteet ovat osa esiintymää. Vesilain mukaiselle poikkeamiselle ei ole edellytyksiä. Monimuotoisuus alueella on merkittävää. Kohdetta ympäröivän metsän hakkuu vie kohteen lajistolta elinmahdollisuuksia. Haapa, raita, kolopuut, lahoppuusto ja kulttuurivaikutteisuus luovat monipuolisen elinympäristön myös mahdollisille uhanalaisille lajeille, jotka tulee selvittää luontoselvityksellä. Uimarantamerkintä uhkaa lehtorantaa. Rantametsiä ei tulisi avata. Aluetta tulisi kehittää luontoarvonsa säilyttävänä virkistysalueena.

Vastine:

Huomioidaan. Alueelta on laadittu arkeologinen selvitys sekä tarkempi luontoselvitys, joka johtaa Puronsuun raviinin ja ranta-alueiden rauhoittamiseen muuttavalta maankäytöltä. Uimarannan sijoitus tarkentuu jatkossa. Kaikkiaan suurin osa alueesta on jäämässä virkistysalueeksi, jossa luonnonarvot on huomioitu. Kestävämmillä alueen osilla pyritään myös virkistyskäytön turvaamiseen.

Caruna Espoo

Sähkön käyttö alueella kasvaa. Vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan myöhemmin tarkemmin kantaa. Tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta, ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Vastine:

Huomioidaan.

Eltel Networks

Siltavarauksen kohdalla olevat kaapelit ja tuleva tarve joessa tulee huomioida.

Vastine:

Asia ratkaistaan myöhemmässä suunnittelussa. Kaava-alueen ratkaisuilla ei ole vaikutusta tilanteeseen.

J•ENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT

Joensuun polkijat ry

Puronsuun metsä tulee säilyttää rakentamattomana ja luonnontilaisena.

Vastine:

Huomioidaan. Suurin osa alueesta on jäämässä virkistysalueeksi, jossa luonnonarvot on huomioitu.

Joensuun kaupunkikeskustayhdistys Virta

Joensuun kaupunki, Hyvinvointipalvelut

Joensuun kaupunki, Liikuntapalvelut

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Itä-Suomen poliisilaitos

Ei lausuttavaa.

Yhteiset vastineet kannanottoihin

Yksityisissä kannanotoissa esiin tulleisiin näkökohtiin on annettu yhteinen vastine.

Kuntalaisaloitteeseen ja samalla palautettuun adressiin on antanut vastineensa kaupunkirakennelautakunta 21.12. 2021 (§ 174).

Kannanottoja

Kaavamuutos tulee keskeyttää.

Kaavamuutos on edelleen tarpeellinen asemakaavojen vanhentuneen tilanteen vuoksi. Prosessissa otetaan huomioon tehdyt selvitykset ja saatu palaute. Asemakaava tulee sisältämään runsaasti virkistysaluetta, ja myös säilytettävät kokonaisuudet ja arvot merkitään kaavaan.

Puronsuuhun ei tule sijoittaa omakotitontteja.

Puronsuuhun ei sijoiteta uusia omakotitontteja. Alueelle pyritään sijoittamaan tiivistä rakentamista nykyisen katuverkon yhteyteen siten, että suurin osa alueesta säilyy rakentamattomana.

Rantakylässä on riittävästi rakentamiseen sopivaa tonttivarantoa.

Rantakylää pyritään kehittämään monipuolisesti tiiviinä asuintaajamana, josta on hyvät yhteydet keskustaan ja palveluiden äärelle.

Alueelle tulee saada monipuolista väestörakennetta, ei vain vanhuksia.

Kaavamuutoksella pyritään monipuolisen asukasrakenteen ylläpitämiseen.

Lähialueen tonttien ja asukkaiden viihtyisyys tulee varmistaa uudisrakentamisen myötä.

Asemakaavalla muodostuu Rantakylän taajamaan sopivaa asuinrakentamista ja alueelle jää runsaasti virkistysaluetta. Kokonaisuutena ei vaikutuksen alueen vetovoimaan tai viihtyisyyteen voida katsoa tuovan merkittävää muutosta.

Keinovalaistus häiritsee luonnonvaraisia lajeja.

Rakentaminen pyritään sijoittamaan keskitetysti siten, että vaikutukset ympäristöön eivät poikkea alueella tyypillisestä.

Lähipuistoa ei saa hävittää.

Sekä Pataluodon että Puronsuun rannat jäävät laajoiksi yhtenäisiksi virkistysalueiksi. Virkistyskäyttö pyritään sovittamaan alueen luonnonarvoihin. Tilanteen vakiintuminen mahdollistaa jatkosuunnittelun myös virkistystoiminnoille.

Raviinimuodostelma tulee säilyttää.

Puronsuun uoman säilymistä arvokkaana luonnonmuodostelmana ja elinympäristönä edistetään kaavamerkinnällä ja toimintojen sijoituksella. Alueelta on laadittu luontoselvitys 2001 (täydennetty 2022), jonka perusteella luonnosratkaisu on laadittu.

Rantaa ei tule rakentaa täyteen.

Uudisrakentamisalueet eivät ulotu rantaan. Uudisrakentamisen korttelialueet pyritään sijoittamaan niin, että rantavyöhyke säilyy yhtenäisenä ja julkisena.

Alueella tarvitaan uimaranta.

Uimarantavaihtoehtoja tutkitaan luonnosvaiheen palautteen perusteella.

Alueella tulee säilyttää/sille järjestää koirapuisto.

Alueella ei ole nykyisellään kaupungin koirapuistoa, eikä sellaisen sijoitusta ainakaan toistaiseksi ratkaista asemakaavalla. Ulkoilumahdollisuus säilyy, ja kaavalla pyritään turvaamaan myös esteetön pääsy virkistysalueille. Aktiivisempi virkistyskäyttö painottuu edelleen Pataluodonpuistoon.

Kaupungissa tulisi olla enemmän puita.

Alueella säilytetään ja suositetaan säilyttämään olemassaolevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Rantakylästä pitäisi päästä hiihtämään Utran suuntaan.

Suunnittelu kuuluu liikuntapalveluille. Tällä asemakaavalla ei tavoitetta voida kaava-alueen koon vuoksi ratkaista.

Alueelle tarvitaan edelleen lentopallokenttä.

Tämä on mahdollista asemakaavan puitteissa.

Alueelle tarvitaan lähiliikuntapaikka.

Tämä on mahdollista asemakaavan puitteissa.

Erityisesti nuorille tarvitaan harrastepaikkoja.

Tämä on mahdollista asemakaavan puitteissa.

Pataluodonpuistossa on häiriökäyttäytymistä.

Asemakaava mahdollistaa puiston suunnittelun. Vilkkaampi käyttö ehkäisee myös häiriöitä. Asemakaavasunnittelulla ei ole suoraa vaikutusta alueiden jokapäiväiseen käyttöön.

Pataluodonpuistossa on myös luonnonarvoja.

Pataluodonpuisto on osayleiskaavassa osoitettua laajentumisaluetta lukuun ottamatta esitetty virkistysalueena. Sen tarkemmassa suunnittelussa on tarpeen huomioida sen ominaispiirteet.

Näköala joelle tulee säilyttää.

Kaikkia virkistysalueita ei ole tarpeen hoitaa puistomaisesti.

Alueen suunnittelussa pyritään löytämään tasapaino luonnon- ja virkistysympäristön kesken. Esteettömyyteen ja virkistysalueiden käyttöön on kuitenkin kiinnitettävä huomiota.

Joensuussa 2.11. 2022

Kaupunkirakennepalvelut

PM