

Kirkkotarhantie ja ympäristö asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen

KRAKLIK 27.02.2024 § 17
3278/10.02.03.00/2022

Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle Joensuun kaupungin tarpeista ja sen tavoitteena on toteuttaa osaltaan vuonna 2020 hyväksyttyä Rantakylä-Utra-osayleiskaavaa, jonka linjauksiin kaavaluonnos perustuu. Asemakaavoituksella mahdollistetaan erillispientalo- ja rivitaloalueiden rakentaminen kaavoittamattomalle alueelle ja Utran hautausmaan laajentaminen.

Kaavasta on laadittu kaksi eri vaihtoehtoista luonnosta. Ne eroavat toisistaan siten, että vaihtoehdossa 1 (VE1) on mukana Jynkätien ja jokirannan väliset ei-omarrantaiset erillispientalotontit (5 kpl) ja vaihtoehdossa 2 (VE2) ne eivät ole mukana. Pohjavesialue, arvokas harjuaalue, hautausmaan kulttuurihistoriallinen arvo ja joen rannan tärkeät lintu- ja kasvillisuusalueet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Vaikutusten arviointi

Kaavahanke noudattaa konsernistrategiaa myötävaikuttamalla asuntotarjonnan lisäämisellä Utran alueella. Lisäksi se edistää Rantakylä-Utra-osayleiskaavan asumisen tavoitteita sekä lähipalveluiden säilymistä ja kehittämistä. Rakentamisessa hyödynnetään olemassa olevaa infraa tehokkaasti ja tavoitellaan houkuttelevaa asuinympäristöä pyörä- ja kävelymatkan päässä Utran ja Rantakylän palveluista ja bussimatkan päässä kaupungin keskustasta.

On arvioitu, että kaavaluonnos toisi toteutuessaan noin 250–350 uutta asukasta suunnittelualueelle. Arvio perustuu kaavassa osoitettuun uusien tonttien ja rakennusoikeuden määrään. Asukasmäärän kasvaessa myös liikenteen määrä alueella kasvaa. Liikennemäärä Väisälänkadulla voi kaksikertaistua nykyisestä. Kasvun myötä pysäköinti kadulla voi hankaloitua runsaslumisina talvina.

Rakentaminen kaava-alueella tulee tukeutumaan olemassa oleviin julkisiin ja yksityisiin palveluihin, mikä mahdollistaa palveluiden käytön tehostumisen vaikuttaen samalla niiden säilymiseen ja kehittymiseen. Lisääntyvällä asukasmäärällä on myös vaikutuksia aluetta palveleviin yrityksiin kysynnän lisääntyessä.

Asemakaavan toteutuminen muuttaa nykyistä metsäaluetta asuinalueeksi, millä on vaikutuksia ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Uudet asuinkorttelit mukailevat ja täydentävät läheisyydessä olevien asuinalueiden yhdyskuntarakennetta. Alueelle jää edelleen laajasti virkistysalueita ja arvokas harjuaalue säilyy rakentamattomana. Myös pääasiallisesti yksityisessä käytössä ollut joen rannalla sijaitseva virkistysalue vahvistetaan osaksi Rantakylä-Utra-alueen viherverkostoa ulkoilureitin sijoittamisella ranta-alueen luontoarvoja turmelematta.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan vielä ehdotusvaiheessa.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kirkkotarhantie ja ympäristö -asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja

pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

