

Muutosalueen sijainti



Ahjotien pääty

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

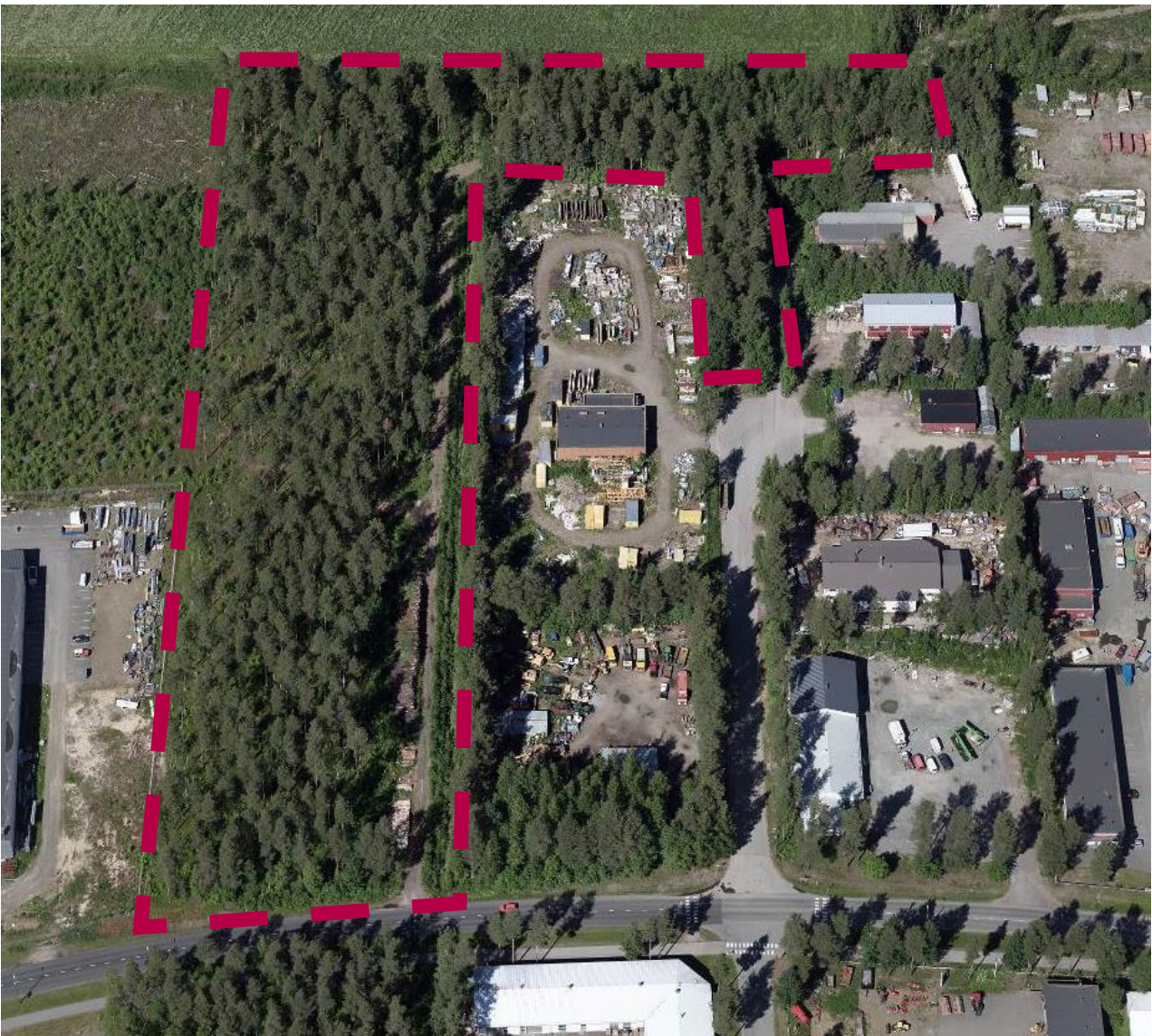
Luonnos

Ahjotien pääty
Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee
21 kaupunginosan puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
21 kaupunginosan korttelin 2105 osa ja erityisalue.

Kaavoitusohjelman työ nro 1794



Kuva 1: Viistoilmakuva suunnittelualueesta (© Blom 2017)



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet.....	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
2.1.4	Maanomistus	7
2.2	Suunnittelutilanne.....	8
2.3	Tavoitteet	12
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	13
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	13
3.1.1	Korttelialueet.....	16
3.2	Kaavan vaikutukset.....	17
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	17
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin.....	18
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	18
3.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin	19
3.2.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen	19
3.2.6	Lapsivaikutukset.....	19
3.2.7	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin	19
3.2.8	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	20
3.2.9	Vaikutukset alueen viherverkostoon.....	20
3.2.10	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	20
4	Suunnitteluvaiheet.....	20

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

HANKEKORTTI

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luontoselvitys, H. Lehvola, Ramboll Finland Oy, 2017



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Kaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää osa Ahjopuistosta teollisuuden tontiksi ja samalla säilyttää loput alueesta suojaviheralueena. Kaava tukee kaupungin strategisia tavoitteita ja alueen kehittämistä työpaikkojen luomiseksi sekä ympäristön laadun ylläpitämiseksi.

Ahjotie sijaitsee Raatekankaan kaupunginosassa, noin neljän kilometrin päässä Joensuun keskustasta. Raatekankaalla on pääasiassa teollisuutta, varastoja ja kaupallista toimintaa. Ahjotien pohjoispäässä sijaitsee Ahjopuisto. Asemakaavan muutos keskittyy metsäiseen Ahjopuiston alueeseen, joka on kaupungin omistuksessa. Alueen luonnonvarainen ympäristö on vähäinen ja alueella ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita tai lajeja. Maaperä Ahjopuistossa soveltuu hyvin pienimuotoisen ja keskisuuren teollisuuden rakentamiseen.

Kaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu, ja ne ovat linjassa suunniteltujen tavoitteiden kanssa. Tämä kaavamuutos tukee alueen kehitystä työpaikka-alueena, mutta samalla ylläpitää ympäristön laatua kaupungissa.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 18.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 19.10.-13.11.2023. Tavoitteena on, että kaavan ehdotus on nähtävillä keväällä 2024. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tullee keväällä 2024.

Toteuttaminen

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kohde sijaitsee Raatekankaan (21) kaupunginosassa noin 4 km päässä keskustasta. Kaava-alueeseen kuuluu viheralue, Ahjopuisto, jonka omistaa kaupunki.

Raatekankaan yritysalue on kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan monimuotoista. Alueelle on keskittynyt eri alojen teollista ja kaupallista toimintaa sekä vähemmissä määrin palveluita ja toimistoja.

Ahjopuistoa ympäröi pohjoisesta metsä- ja maatalousvaltainen alue. Idästä, lännestä ja etelästä teollinen ja kaupallinen toiminta. Lähin asutus on alle puolen kilometrin päässä Kontiolahden puolella.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutos koskee metsätalousmaana hoidettua puistoa, joka on keskellä kaupunkimaista rakennettua ympäristöä teollisuusalueella. Maasto on tasainen maanpinnan tason vaihdellessa noin +84,0 - +85,0 mmpy. Puistossa on mäntyvaltaista metsää. Alueella ei ole juurikaan luonnontilaista ympäristöä, eikä merkittäviä suojeluarvoja. Alueella on kuivatuksen kannalta tärkeitä avo-ojia pohjois- ja itärajoilla. Niiden yhteydet tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan jatkossakin toteuttaa avo-ojina.

Maaperä on Raatekankaalle tyypillistä siltti- ja savimaata, jossa on ohuita hiekkakerroksia. Rakennettavuusluokka on IV. Maaperä soveltuu parhaiten pienen- ja keskisuuren teollisuuden rakentamiseen. Kerrostaloja tai vastaavia rakentaessa on varauduttava tukipaaluperustuksiin. Routasuojaus on alueella tarpeen. (Maaperä ja rakennettavuusalueet 1984 Havetec oy).

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2017 (Telitien asemakaava-alueen luontoselvitys, H. Lehvola Ramboll Finland Oy). Alueella ei havaintojen



perusteella esiinny sellaisia luonnonarvoja, jotka olisi huomioitava maankäytön suunnittelussa. Suunnittelualueella ei havaittu metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita eikä luonnon-suojelulain 64 §:ssä mainittuja suojeltuja luontotyypppejä. Suunnittelualueelta ei tavattu pesivänä huomionarvoisia lajeja.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Korttelialueet puiston ympäristössä on rakennettu. Lähialueella on eri-ikäisiä teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

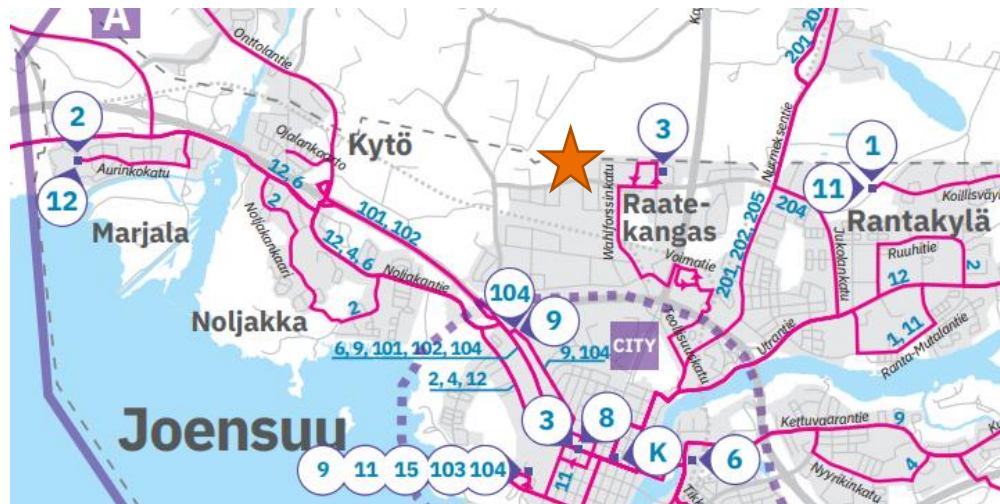
Liikenne ja reitit

Suunnittelualue, Ahjopuisto, rajautuu Raatekankaantiehen ja Ahjotiehen. Pyörätie kulkee Raatekankaantien eteläpuolella yhtenäisenä. Suunnittelualueelta on hyvä ajoneuvoyhteys Kajaanintielle ja sitä kautta muulle valtatieverkolle.

Joensuun viherkaavassa suunnittelualueen läpi kulkee kelkkaura. Kelkkaura ei kuitenkaan enää ole käytössä.

Bussi numero 3 ajaa Raatekankaalta Voimatien ja Siihtalan kautta Joensuun keskustasta. Linjan lähimmät pysäkit ovat Raatekankaantien ja Wahlforssinkadun risteyksen tuntumassa noin 450 metrin päässä. Pitkän matkan bussit pohjoisen suunnasta kulkevat Kajaanintien kautta (n. 1 km:n päässä).





Kuva 3. Ote Jojon, eli Joensuun seudun joukkoliikenteen, linjakartasta. Suunnittelualue on merkitty oranssilla tähdellä.

Väestö ja palvelut

Vuonna 2021 Raatekankaan alueella asui noin 30 asukasta.

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

Raatekankaan alueella on tarvittavat teknisenhuollon verkot.

Kaava-alueella ei ole verkkorasitteita.

Pohjoisrajan tuntumassa kulkee ilmajohtona sähköjohto, joka tulee huomioida kaavatyössä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Joensuun kaupunki.

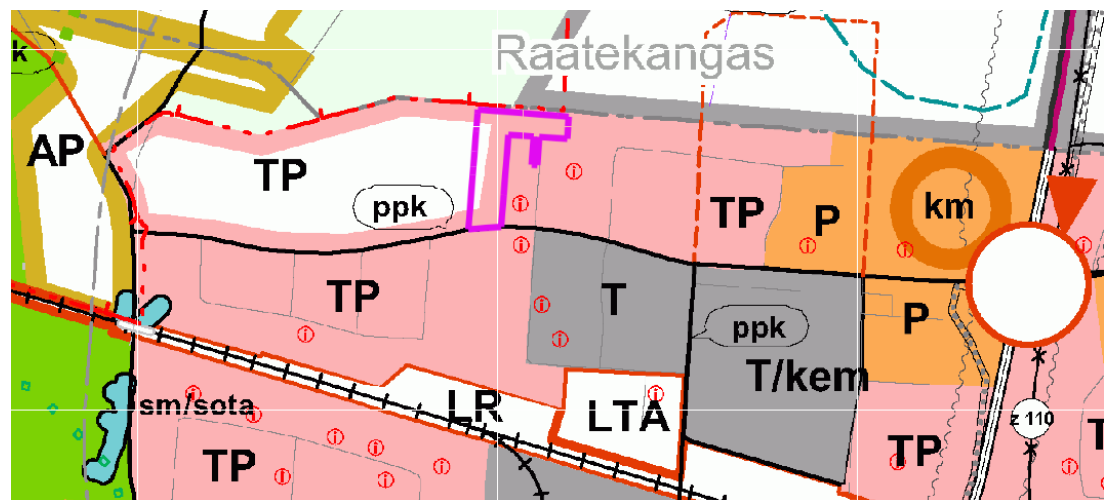


2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa maakuntakaava 2040 (8.7.2021) ja 3. vaihemaa-kuntakaavan tuulivoima-alueet. Maakuntakaavassa suunnittelualue ja sen ympäristö on pääsääntöisesti Raatekankaan työpaikkatoimintojen aluetta (TP-km). Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (kk). Kaavamuutoksen alue rajautuu etelässä Jukolankatu - Raatekankaantie – Pankakoskentie -pääkatuverkoston. Suunnittelualueesta pohjoiseen on metsätalousvaltaista aluetta (M), taajamatoimintojen aluetta (A).

Joensuun seudun yleiskaava



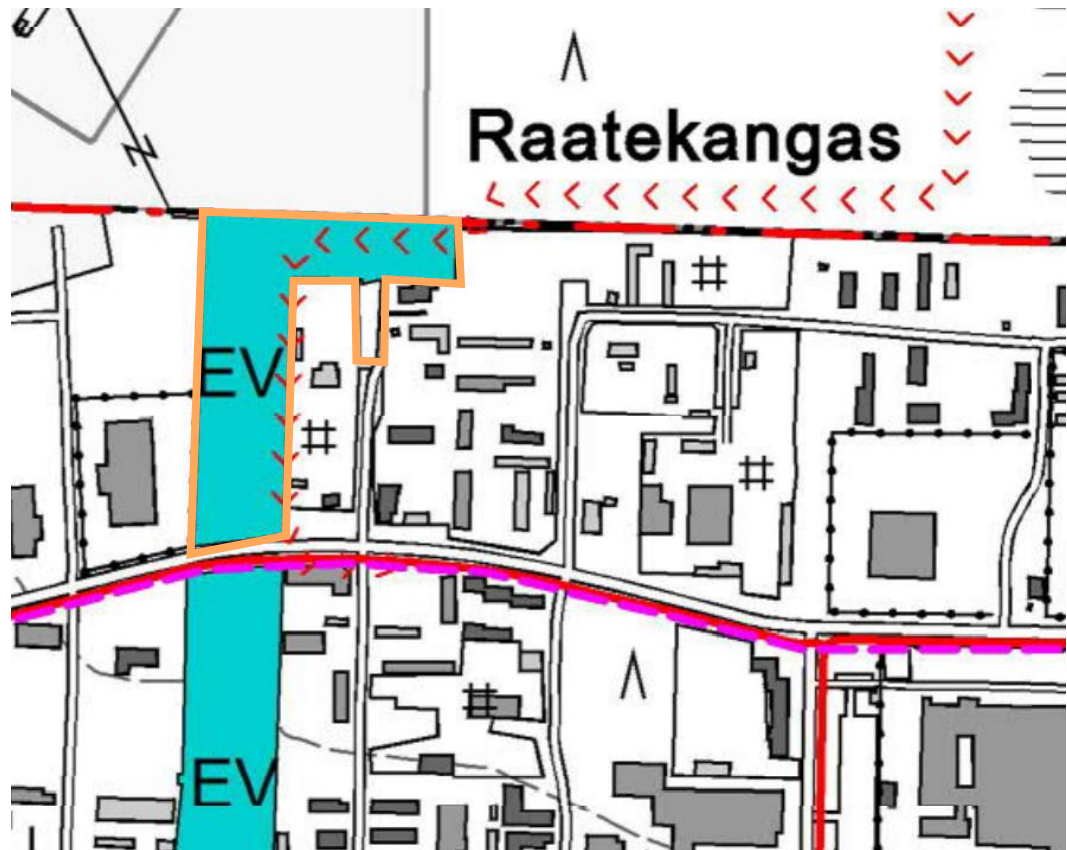
Kuva 3: Ote Joensuun seudun osayleiskaavasta.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava (2020). Yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Alue on myös vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin alueella, eli Seveso II -direktiivin mukaisella konsultointivyöhykkeellä (kons). Suunnittelualue rajautuu paikalliseen pääkatuun (ppk).

Joensuun viherkaava

Joensuun viherkaavassa suunnittelualue on suojaviheraluetta (EV) ja sen läpi kulkee kelkkaura.





Kuva 4: Ote Joensuun viherkaavasta. Kaava-alue on merkitty oranssilla.

Kontiolahden kunta Strateginen yleiskaava 2040

Kontiolahden kunnan Strategisessa yleiskaavassa Kontiolahden puoleinen Raatekankaan/ Raatesuon työpaikka-alue on merkitty Joensuun kanssa kehitettäväksi kohteeksi, josta toivotaan yhtenäistä ja liikenteellisesti toimivaa kokonaisuutta. Tavoitteina on myös, että aluetta täydennetään ja ympäristön laatua kohennetaan sekä edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta sekä edistetään pyöräilyn ja joukkoliikenteen laatuikäytävien muodostumista. Lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Kontiolahden kunta hankkii alueelta raakamaan asemakaavoitusta varten.

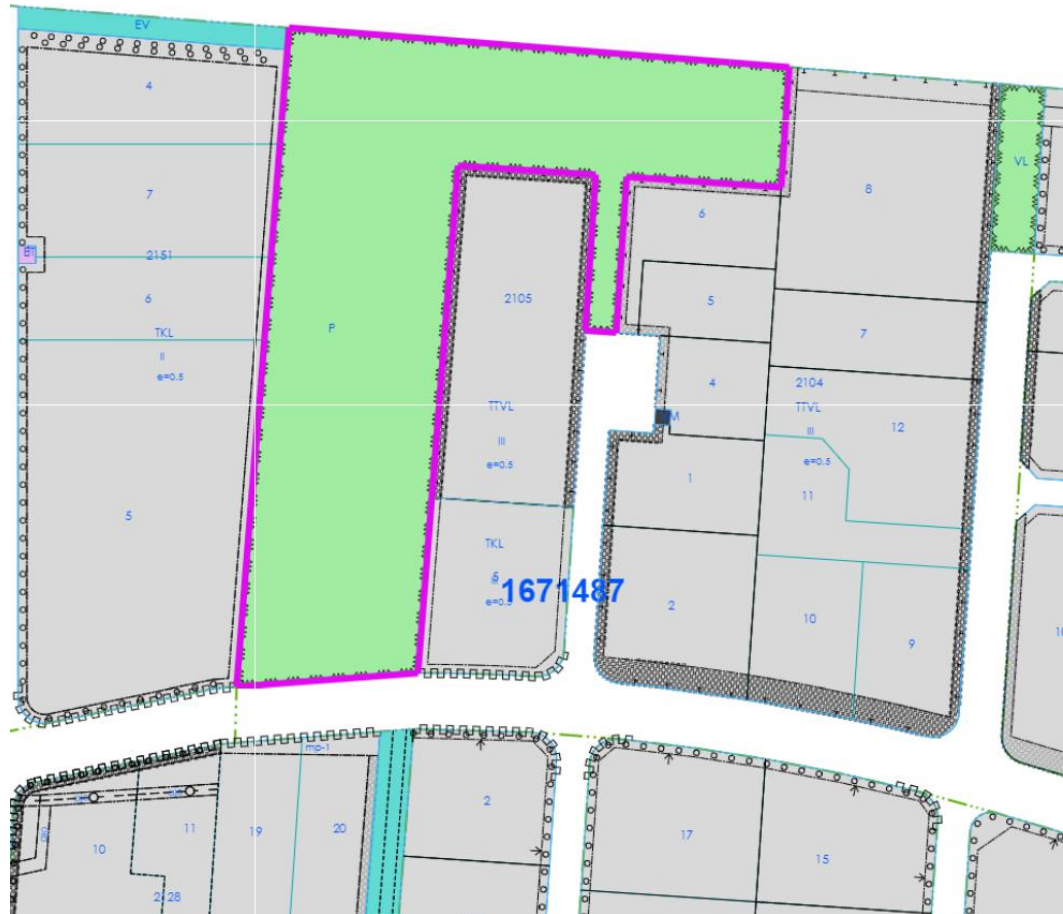
Asemakaava

Alueella on voimassa oleva Joensuun kaupungin asemakaava vuodelta 1979 (Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleiden 2101-2105 sekä katu-, puisto- ja liikennealueiden asemakaava). Suunnittelualue, Ahjopuisto, on puistoaluetta (P). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kontiolahden kuntaan. Idässä ja



etelässä alue rajautuu yhdistettyyn teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTVL). Etelässä suunnittelualueetta rajaavat myös kadut, Ahjotie ja Raatekankaantie. Lännessä aluetta rajaavat teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue (TKL) ja suojaviheralue (EV).

Kontiolahden puolella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 5: Ote alueen ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on merkitty magentalla.

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.



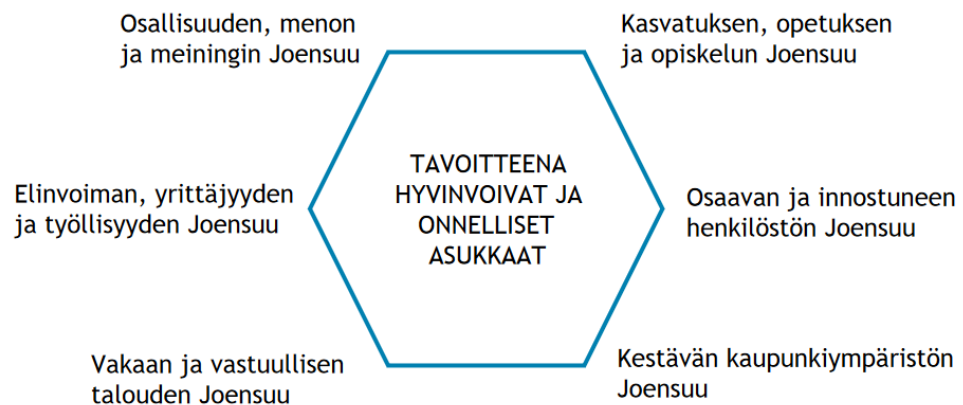
Rakennuskiellot

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

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.

STRATEGISET PAINOPISTEET



Kuva 5. 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:

- 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
- kaupunkikeskustan kehittäminen – torista ja ydinkeskustasta ympärivuotinen ja vetovoimainen kohtaamispaikka kaikille

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).

Suunnittelussa on huomioitu myös Joensuun kaupungin hulevesiohjelma (2021).

2.3 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kaupungin tavoitteena on hyödyntää virkistyskäyttöön sopimaton puisto soveltuvilta osin teollisuuden käyttöön. Muu osa puistoa muutetaan suojaviheralueeksi.

Alueelle on määritelty kaavatyön aikana selkeät suuntaviivat, jotka pyrkivät edistämään paikallista työpaikkatoimintaa ilman merkittäviä ympäristöhaittoja. Kaavatyössä havaittiin, että osa Ahjopuistosta oli viherarvoltaan vähäistä ja se pystyttiin muuttamaan teollisuuden tontiksi.

Ahjopuisto oli aiemmassa asemakaavassa varattu viheryhteydeksi ja merkitty puistoksi. Kaavatyössä havaittiin, että viheryhteys ei ole enää mahdollinen viheryhteyden katkettua Raate- ja Käpykankaan muiden asemakaavamuutosten myötä. Siksi suunnitelmat on päivitetty vastaamaan nykytilannetta ja puisto muutettu suojaviheralueeksi viherkaavaa noudattaen. Suojaviheralueiden merkitseminen



viherkaavassa Raatekankaalle on ollut tärkeä askel ympäristön suojelemiseksi häiriöiltä, kuten melulta ja pölyltä. Samalla suojaviheralueella on huomioitu hulevesien hallinta ja lumenläjitysmaat.

Sähköjohdon vaatima suojavyöhyke on otettu huomioon kaavoituksessa, mikä varmistaa turvallisen rakentamisen ja sähkölinjojen häiriöttömän toiminnan.

Kaavamuutoksen vaihtoehtoja ei ole tarpeen käydä läpi, koska kaavamuutoksen tavoitteet ovat niin selkeät.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Maakuntakaavassa suunnittelualue ja sen ympäristö on pääsääntöisesti Raatekankaan työpaikkatoimintojen aluetta (TP-km). Aluevarausmerkinnällä TP osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää työpaikka-alueita, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. TP-alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joilla on merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia lähialueille. Lisämerkinnällä -km osoitetaan alueita, joihin voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lisämerkinnällä -km osoitetuilla alueilla vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen tulee suunnitella siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen. Joensuun TP-km merkinnän vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on 149 000 k-m².

Asemakaavan luonnoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle ei voi sijoittaa kauppaa. Yleisenä määräyksenä on, ettei teollisuus- ja varastorakennuksen korttelialueelle saa sijoittaa merkittävästi ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimia.



Suunnittelualue sijaitsee Maakuntakaavan mukaisella kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (kk). Merkinnällä osoitetaan maakunnan keskuksen kehittämisen kannalta tärkeä alue. Alueelle sijoittuvat kaupunkikeskustan kehittämisen kannalta tärkeimmät valtakunnalliset ja maakunnalliset toiminnot. Aluetta kehitetään kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen keskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee mm. kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelmään kokonaisuutena, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimivuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen. Kaavamuutoksen alue rajautuu etelässä Jukolankatu - Raatekankaantie – Pankakoskentie -pääkatuverkostoon. Suunnittelualueesta pohjoiseen on metsätalousvaltaista aluetta (M), taajamatoimintojen aluetta (A). Asemakaavamuutoksen ei katsota vaarantavan keskusta-alueen elinvoimaisuutta, koska teollisuuden ei katsota kilpailevan keskustaan sijoittuvien toimien kanssa. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Joensuun seudun yhteisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella toiminnallisesti yhtenäisen kaupunkiseudun maankäyttö yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja siten hallita paremmin seudunkehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi. Joensuun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on työpaikka-alue (TP). Alueen kehittyminen työpaikka-alueena on kaupungin tavoite ja kirjattu yleiskaavaan. Asemakaavahanke on seutuyleiskaavan mukainen.

Viherkaava on viheralueisiin keskittyvä osayleiskaava, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Suunnittelualueen puisto (P) on viherkaavassa merkitty suojaviheralueeksi (EV), joka on ympäristöhäiriötä tuottavan toiminnan yhteydessä oleva viheralue, joka estää melun, pölyn tai visuaalisen häiriön leviämistä ympäristöönsä. Tällä perusteella virkistysalueet muutetaan suojaviheralueiksi.

Raatekankaan läpi kulkevan viheryhteyden tarkoitus on aikoinaan ollut järjestää Lykynlammen suunnan ulkoiluyhteys Raatekankaan kautta. Tämä yhteys on kuitenkin toteutettu Noljakan – Marjalan kautta, joten tämän vuoksi varaus ei ole



enää ajantasainen. Lisäksi yhteysvaraus on katkaistu aiemmassa asemakaavanmuutoksessa (*Raatekankaan 21 kaupunginosan kortteleiden 2128 ja 2114 osan sekä virkistysalueen asemakaavan muutos*).

Lisäksi on huomioitava, että vaikka osa suojaviheralueesta otetaan teollisuuden käyttöön, suojaviheralueen luonne estää melun, pölyn tai visuaalisen häiriön leviäminen ympäristöönsä, ei vaarannu. Asemakaavahanke on viherkaavan hengen mukainen.

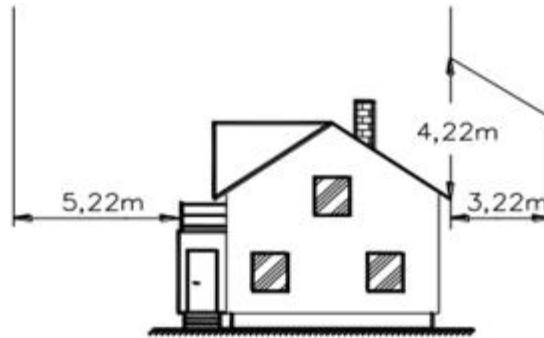
Viheryhteyden tarpeen kadotessa ja luontoselvityksen mukaan luontoarvojen ollessa vähäiset, on osa Ahjopuistoa mahdollista muuttaa teollisuuden käyttöön. Tällöin tulee huomioida kuitenkin muut viheralueen sijoittamisen tarpeet. Teollisuuden käyttöön muutettava alue on hieman yli neljännes nykyisestä Ahjopuistosta. Loppu puistosta säästetään suojaviheralueeksi viherkaavan mukaisesti.

Kontiolahden kunnan Strategisessa yleiskaavassa Kontiolahden puoleinen Raatekankaan/ Raatesuon työpaikka-alue on merkitty Joensuun kanssa kehitettäväksi kohteeksi, josta toivotaan yhtenäistä ja liikenteellisesti toimivaa kokonaisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta sekä edistetään pyöräilyn ja joukko liikenteen laatuikäytävien muodostumista. Asemakaavahanke ei vaaranna Kontiolahden puoleisen Raatekankaan/ Raatesuon työpaikka-alueen kehittymistä. Asemakaavassa varaudutaan alueen hulevesien hallinnan tarpeisiin avo-oja- ja hulevesiallasvarauksin sekä lumen hallintaan lumenläjitysvarauksin.

Alueella kulkee metsäautotie ja sähkön ilmajohto. Metsäautotielle ei ole rasiitetta ja sille ei tehdä varausta kaavassa. Sähköjohdon haltijan mukaan johdolle on varattava suoja-alue, jolle ei saa rakentaa tai jolla ei saa varastoida. Rakennukset, pois lukien avokatokset, on sijoitettava siten, että vaakasuoran etäisyyden sähköjohtoon tulee olla vähintään, 3,22 m. Jos rakennuksen vaakasuora etäisyys on vähemmän kuin 3,22, on yläpuolelle jätettävä 4,22 m etäisyys sähköjohtoon. Parvekkeen, ikkunan tai muun vastaavan aukon kohdalla vaakasuoran etäisyyden on oltava kuitenkin 5,22 m. Ilmajohdolle on varattu 10 metriä leveä alueen osa kaava-alueen pohjoisrajalla. Lisäksi rakennusala tontilla on merkitty 2 metriä



johdolle varatun alueen osan reunasta. Rakennus on mahdollista rakentaa lähimmillään 7 metrin päähän ilmajohdosta, jotta suojaetäisyydet varmasti täyttyvät.



Kuva 5. Rakennuksen turvallinen etäisyys sähköjohdosta.

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
tontin pinta-ala	ei tonttia	9 010
tonttitehokkuus	ei tonttia	e=0,3
rakennusoikeus	ei tonttia	2 703
kerrosluku	ei tonttia	II
virkestysalueen pinta-ala (P)	32 661	0
suojaviheralueen pinta-ala (EV)	0	23 651

Taulukko 1. Maankäytön muutokset asemakaavan muutoksessa

3.1.1 Korttelialueet

EV

Suojaviheralue

Osa puistosta (P) muutetaan suojaviheralueeksi (EV). Suojaviheralueelle merkitään avo-oja yhteyksien ohjeelliset sijainnit sekä hulevesien ja lumen käsittelylle varatut alueet ohjeellisella sijainnilla. Viheralue pienenee, kun osa siitä muutetaan korttelialueeksi. Viheralueen pohjoisrajalle merkitään 10 metriä leveä johtorasite sähkön ilmajohtoa varten.

T

Teollisuuden- ja varastorakennusten korttelialue

Osa puistosta (P) muutetaan tontiksi teollisuuden ja varastoinnin käyttöön (T). Alue ei sovellu virkestyskäyttöön. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle merkitään avo-ojayhteyksien ohjeellinen sijainti pohjoisrajalle, jolloin yhteys on sitova, mutta sijaintia voi muuttaa. Avo-ojan saa putkittaa pohjoisrajalle



mahdollisesti tarvittavan ajoyhteyden kohdalta. Korttelin länsirajalle merkitään istutettava alueen osa varmistamaan sopiva vaihettumisvyöhyke suojaviheralueella kulkevaan avo-ojaan. Korttelin pohjoisrajalle merkitään 10 metriä leveä johtorasite sähkön ilmajohtoa varten. Rakennusalat merkitään pohjoisrajasta 12 metriä, jolloin tulevien rakennusten välimatka ilmajohtoon on noin 7 metriä karttatasossa. Korttelialueelle saa rakentaa kahteen kerrokseen tehokkuudella $e=0,3$. Muodostuvan alueen pinta-ala 9 010 m² ja rakennusoikeus 2 703 k- m².

3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Asemakaavan muutoshanke tukee Joensuun kaupungin strategioita monin tavoin:

Asemakaavan muutos edistää "Idän houkuttelevin" -strategian tavoitetta kestävästä kaupunkiympäristön Joensuusta. Lisäksi asemakaavan muutos mahdollistaa yritysten kasvun sekä uusien yritysten syntymisen luomalla lisää tilaa teollisuuden käyttöön.

Muutoksen myötä Ahjopuiston muuttaminen suojaviheralueeksi auttaa säilyttämään vihreää tilaa kaupungin teollisuusalueella. Tämä edistää viihtyisää ympäristöä ja vähentää mahdollisia ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja pölyä, mikä tukee "Helppo hengittää" -brändin tavoitetta terveellisestä ja viihtyisästä kaupunkiympäristöstä.

Suojaviheralueen kaavoitus tukee myös Joensuun kaupungin hulevesiohjelmaa (2021). Suojaviheralueen suunnittelussa on huomioitu hulevesien hallinta ja lumenlajituspaiikat. Tämä auttaa ylläpitämään puhtaita ja turvallisia vesistöjä kaupungissa sekä varautumaan ilmastonmuutokseen.

Kaavassa on otettu huomioon sähköjohdon vaatima suojavyöhyke, mikä varmistaa sähkölinjojen häiriöttömän toiminnan. Tämä on tärkeää kaupungin infrastruktuurin ja asukkaiden turvallisuuden kannalta.



3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Maakuntakaavassa suunnittelualue ja sen ympäristö on pääsääntöisesti Raatekankaan työpaikkatoimintojen aluetta (TP-km). Aluevarausmerkinnällä TP osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää työpaikka-aluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Alueen kehittyminen työpaikka-alueena on kaupungin tavoite ja kirjattu yleiskaavaan. Asemakaavahanke on seutuyleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa kaavassa esitetty Raatekankaan läpi kulkevan viheryhteyden tarkoitus on aikoinaan ollut järjestää Lykynlammen suunnan ulkoiluyhteys Raatekankaan kautta. Varaus ei ole enää ajantasainen. Viheralueen toinen tarve viherkaavan mukaisena suojaviheralueena ei myöskään vaarannu, vaan viheralueen luonne estää melun, pölyn tai visuaalisen häiriön leviämistä ympäristöönsä pysyy.

Kontiolahden kunnan Strategisessa yleiskaavassa Kontiolahden puoleinen Raatekankaan/ Raatesuon työpaikka-alue on merkitty Joensuun kanssa kehitettäväksi kohteeksi. Tälle kohdalle ei ole varattu strategisessa kaavassa erityisiä tavoitteita. Asemakaavan muutos ei vaaranna yhteistyötä Kontiolahden kunnan kanssa.

Alueella kulkee metsäautotie ja sähkön ilmajohto. Metsäautotielle ei ole rasietta ja kulkua ei tarvitse säästää. Sähköjohdolle on varattu suoja-alue.

3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Uusi teollisuuden ja varastorakennusten kortteli on toivottu lisä Raatekankaalle. Tuleva tontti on iso ja pääkadulta piilossa. Kohta mahdollistaa siis myös ulkovarastointia ja läjitystä vaativan yritystoiminnan pilaamatta pääkatujen ilmettä.

Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Kaavamuutos lisää vain vähän liikennettä Raatekankaan tiellä, joten kokonaisliikennemäärään sen vaikutus on hyvin vähäinen. Raatekankaantiellä on hyvät pyöräilyn ja jalankulun yhteydet eripuolille kaupunkia. Ahjotiellä ei ole pyöräilyn ja



jalankulun yhteyksiä, mutta asemakaavassa on huomioitu pyöräilyn ja jalankulun yhteydet tontin sisällä.

3.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Korttelialueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä. Alueelle on laadittu luontoselvitys, jossa todetaan, että suunnittelualueella ei esiinny sellaisia luonnonarvoja, jotka olisi huomioitava maankäytön suunnittelussa. Metsänä hoidetun viheralueen pinta-ala vähenee noin 0,9 ha ja puisto muuttuu suojaviheralueeksi. Alueella olevan puustoisien alueen pinta-ala pienenee vajaa 2 ha. Tästä kahdesta hehtaarista 0,9 hehtaaria on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja loput alueita, joita voidaan käyttää lumenvarastointiin tai hulevesien tasaukseen. Suojaviheralueet on hoidettava puustoisena ympäristön suojelemiseksi häiriöiltä, kuten pölyn leviämiseltä. Kuitenkin lumenvarastoinnin ja hulevesien tasaustaiden alueilta puusto voidaan tarvittaessa poistaa.

3.2.5 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Hanke mahdollistaa joko uuden yritystoiminnan synnyn tai olemassa olevan liiketoiminnan kasvamisen. Hanke edistää työllisyyttä.

3.2.6 Lapsivaikutukset

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole lapsille suunnattuja toimia, koska kyseessä on työpaikka-alue. Raatekankaan Salpakankaan päädyn kaupankeskittymä on sen verran kaukana, ettei hankkeella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia tämän alueen lapsille suunnattuihin toimintoihin.

Kaavassa on huomioitu mahdollisesti lapsiin vaikuttavat ympäristöhäiriöt maankunta kaavan määrittelemällä tavalla rajaamalla alueen käyttöä. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joilla on merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia lähialueille.

3.2.7 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia olemassa oleviin teknisen huollon verkkoihin. Kaava-alueella jo olevalle infralle on varattu omat alueet.



3.2.8 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutos tuo toteutuessaan lisää työpaikkoja Raatekankaan alueelle. Kaupunki saa tuloja tontinluovutuksesta. Kaupungille ei synny kuluja katujen tai infran johtojen rakentamisesta.

Suojaviheralueen toimintojen rakentaminen tulee toteutuessaan maksamaan noin 98 000 euroa, josta hulevesialtaan kaivutyöt ovat 23 000 € ja lumen läjityspaikka metrin rakennekerroksella 75 000 €.

3.2.9 Vaikutukset alueen viherverkostoon

Kaava-alue on metsätalousmetsänä hoidettua puistoa. Alueen läpi kulkeva ojasto pysyy ja jatkaa matkaansa etelään junaradan suuntaan. Ojasto toimii hyvin kapeana viheryhteytenä Raatekankaan läpi.

Raatekankaan läpi kulkevan viheryhteyden tarkoitus on aikoinaan ollut järjestää Lykynlammen suunnan ulkoilyyhteys Raatekankaan kautta. Tämä yhteys on kuitenkin toteutettu Noljakan – Marjalan kautta, joten tämän vuoksi varaus ei ole enää ajantasainen. Lisäksi ulkoiluun suunniteltu yhteysvaraus on katkaistu aiemmassa asemakaavanmuutoksessa, vaikka ojaston kapea yhteys on säilynyt.

3.2.10 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden yrityksen sijoittumisen suunnittelualueelle. Tällä voi olla myönteinen vaikutus Joensuun yritystoiminnan ja investointien kannalta.

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on lisätä teollisuudelle sopivien tonttien määrää Raatekankaalla.



Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 18.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 19.10.-13.11.2023.

Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti keväällä 2024. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2024.

Kaavan nähtävilläpito

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

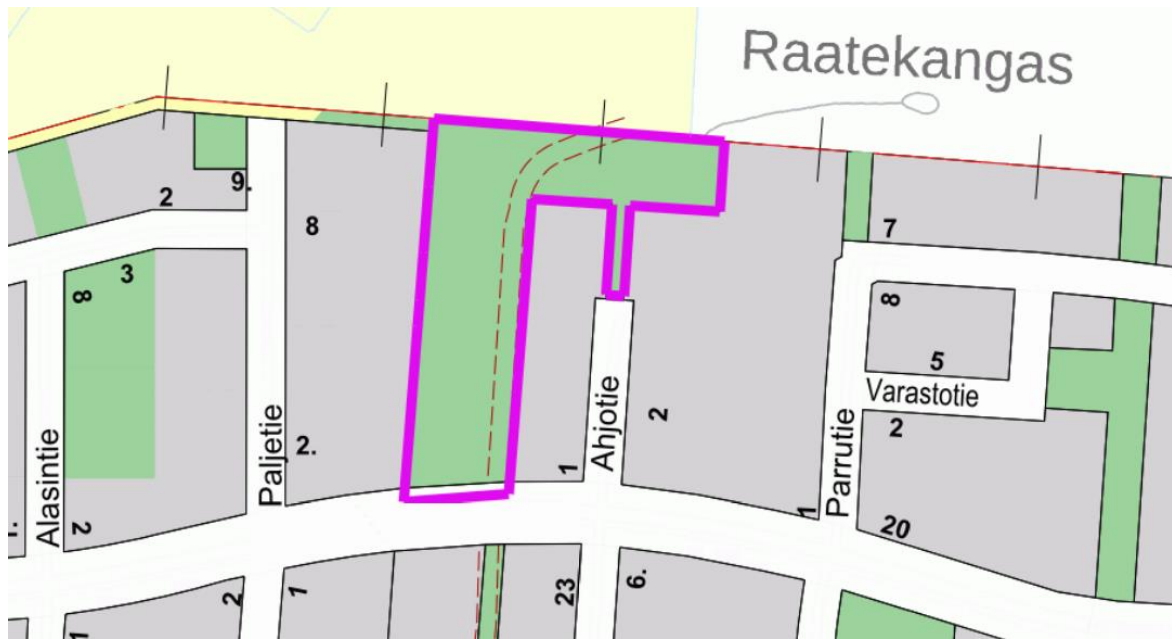
Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Minna Tolvanen

Avustaja: Kaija Kinnunen





Kohteen sijainti kartalla



Hankkeen tarkoitus

tavoitteena on hyödyntää osa Ahjopuistosta teollisuuden tontiksi ja samalla säilyttää loput alueesta suojaviheralueena.

Hankkeen lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Hakijan tavoitteena on hyödyntää nyt hoitamaton ja virkistyskäyttöön sopimaton puisto soveltuvilta osin teollisuuden käyttöön. Muu osa puistoa muutetaan suojaviheralueeksi.

Väylät

Liikenneväyliin ei tule muutoksia. Ahjokadun pohjoispäättyyn tulee uusi tonttiliittymä. Joensuun viherkaavassa suunnittelualan läpi kulkee kelkkaura. Alueella kulkee metsäautotie. Metsäautotielle ja kelkkauralle ei kaavassa tehdä varauksia ja ne poistuvat.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Teollisuuden käyttöön muutettava alue on hieman yli neljännes nykyisestä Ahjopuistosta. Loppu puistosta säästetään suojaviheralueeksi viherkaavan mukaisesti.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alueella on valmis vesihuolto- ja muu tekninen verkosto. Verkostoon ei kohdistu muutospaineita.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Ahjopuiston omistaa Joensuun kaupunki. Teollisuuden tontti tulee muodostaa.

Aikataulu

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä 2024. Kohteen toteutus on mahdollista, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.

Yhteistyötarpeet

Yhteistyötarpeita ei kaavatyön aikana havaittu olemassa olevien johtojen säilyessä paikallaan.

Erityistä huomioitavaa

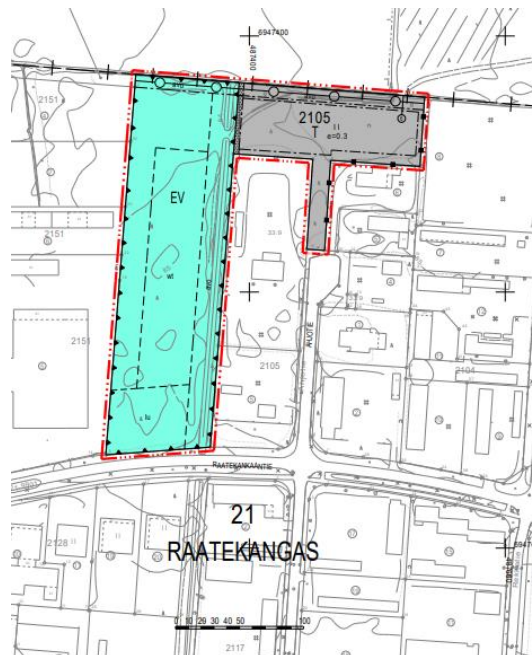
Raatekankaan ja Ahjopuiston läpi kulkevan viheryhteyden tarkoitus on aikoinaan ollut järjestää Lykynlammen suunnan ulkoiluyhteys. Tämä yhteys on kuitenkin toteutettu Noljaikan – Marjalan kautta. Asemakaavassa ei ole tarpeen varata tilaa ulkoilun viheryhteydelle.

Kaavatalous

Kaupunki saa tuloja tontinluovutuksesta. Kaupungille ei synny kuluja katujen tai infran johtojen rakentamisesta. Suojaviheralueen toimintojen rakentaminen tulee toteutuessaan maksamaan noin 98 000 euroa, josta hulevesialtaan kaivutyöt ovat 23 000 € ja lumen läjitysapaikka metrin rakennekerroksella 75 000 €.

Vaikutukset

Kaavamuutos tuo toteutuessaan lisää työpaikkoja Raatekankaan alueelle.



Suunnitelmapaketti

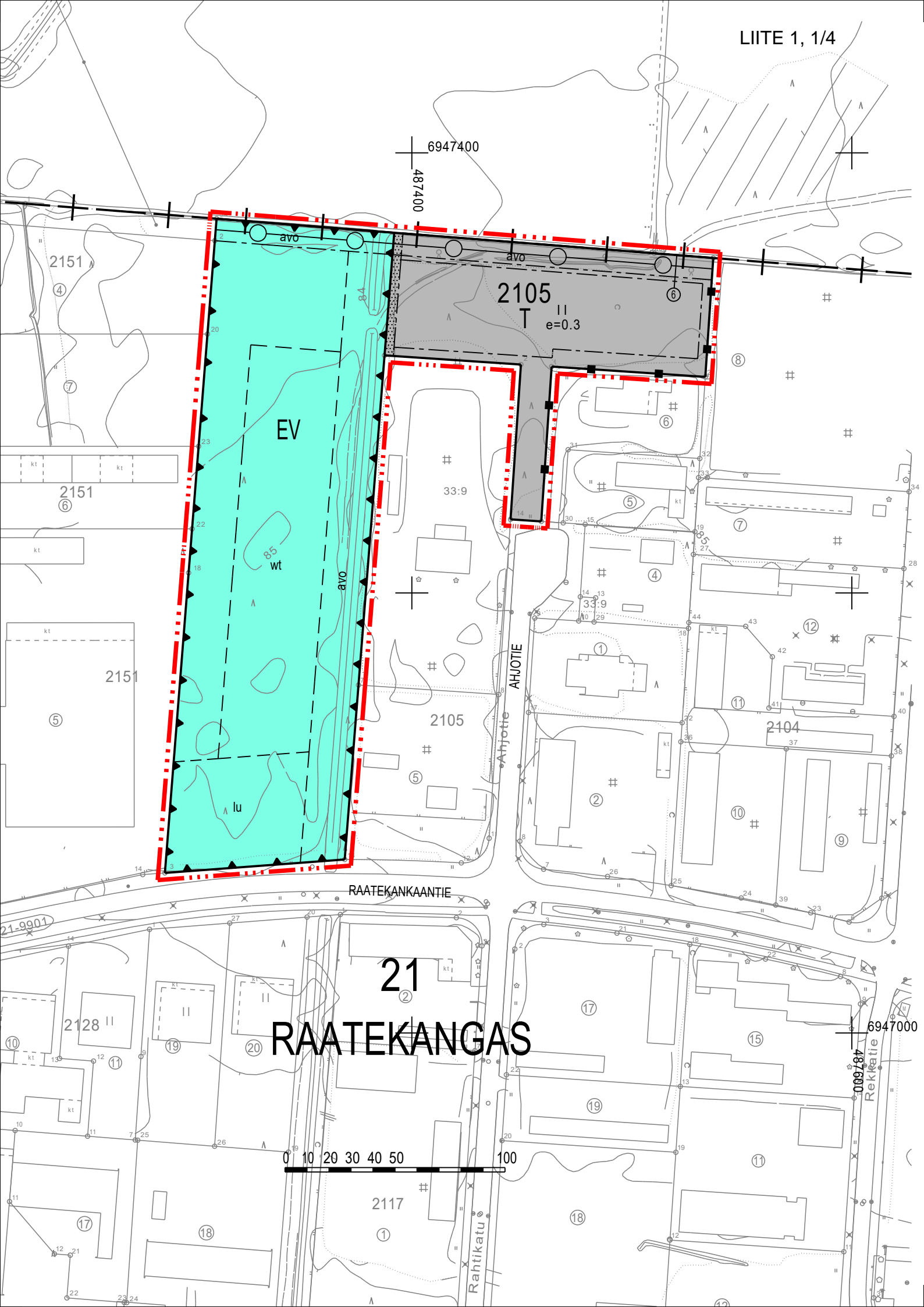
Laatija: Minna Tolvanen, minna.tolvanen@joensuu.fi



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

6947400
487400



2105
T
e=0.3

EV

RAATEKANKAANTIE

AHJOTIE








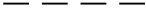
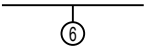

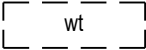
21
RAATEKANGAS

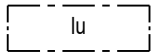
0 10 20 30 40 50 100

6947000
4876900
Rekkatie

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

LIITE 1, 2/4

	0270000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	0680000 Suojaviheralue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
21	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
RAA	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
2105	0930000 Korttelin numero.
AHJOTIE	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=0.3	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.



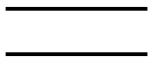
1330200

Puistomaisesti hoidettava alue, jota voidaan käyttää lumenvarastointiin.



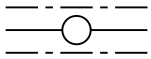
1340000

Istutettava alueen osa.



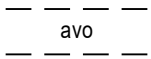
1360000

Katu.



1540000

Johtoa varten varattu alueen osa.



1540101

Ohjeellinen avo-ojan sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Tontit on aidattava korttelirajoiltaan.
2. Tontteja rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon.
3. Tontin pohjoisrajalla kulkevan avo-ojan yli voidaan rakentaa kulkuyhteys ja kulkuyhteyden osalla voidaan oja siirtää hulevesiputkeen.
4. T-korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joilla on merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia lähialueille.
5. Suojaviheralueet (EV) on hoidettava puustoisena, mutta lumenvarastoinnin ja hulevesien tasausalaiden alueilta puusto voidaan tarvittaessa poistaa.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

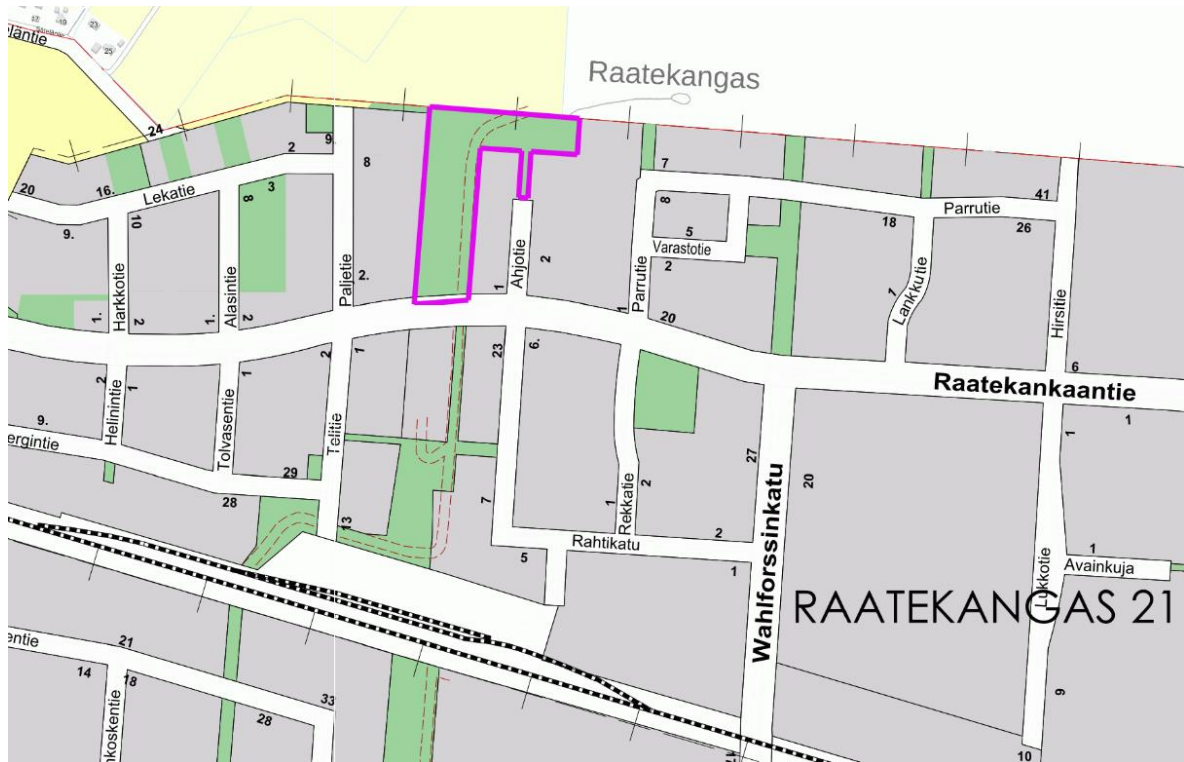
1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²

RAATEKANKAAN 21 kaupunginosan virkistysalueen asemakaavan muutos.
Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 2105 osa ja erityisaluetta.

AHJOTIEN PÄÄTY, L U O N N O S

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	4.10.2023	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija	Minna Tolvanen	Diaarinumero
Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen	Piirtäjä	Kajja Kinnunen	Arkisto 21/1794

4.10.2023

*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

Ahjotien pääty

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Raatekankaalla on pulaa teollisuuden ja kaupan tonteista. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Ahjopuiston soveltuvuutta teollisuusalueen tonteiksi. Viheralue sijaitsee Raatekankaalla rajoittuen pohjoisesta Kontiolahden kunnan rajaan ja etelästä Ajotiehen sekä Raatekankaantiehen.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 Raatekankaan alue on työpaikka-alue (TP-km). Maakuntakaavassa merkitty Jukolankatu - Raatekankaantie – Pankakoskentie -pääkatuverkosto on kaavamuutoksen vaikutusalueella.

Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Alue on vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin alueella. Joensuun seudun yleiskaavaan voi tutustua verkossa www.joensuu.fi/kaavoitus (Voimassa olevat kaavat).

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1979 (Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleiden 2101-2105 sekä katu-, puisto- ja liikennealueiden asemakaava). Suunnittelualue on puistoaluetta (P).

Joensuun viherkaavassa suunnittelualue on suojaviheraluetta (EV) ja sen läpi kulkee kelkkaura. Kelkkaura ei ole enää käytössä.

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun konsernistrategia ja kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelma. Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta ja noudattaa konsernistrategiaa parantaen uusien yritysten syntymahdollisuuksia sekä olemassa olevien yritysten laajenemismahdollisuuksia tarjoamalla lisää tonttimaata yritysten käyttöön.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa ehdotusvaiheessa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luonnon ympäristöön ja maisemaan, kaupunkikuvaan sekä liikennejärjestelyihin.

Kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön arvioidaan kaavakohtaisesti. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kulttuuri- ja rakennushistorialisiin arvoihin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien 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
- Kontiolahden kunta
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista 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.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5) varamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat nähtävillä **19.10.–13.11.2023**.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville talvella 2024. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2024.

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

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. 050 409 2127

Asemakaavaprosessi



Vastaanottaja
Joensuun kaupunki

Asiakirjatyyppi
Luontoselvitys

Päivämäärä
22.8.2017

Viite
1510034745-001

JOENSUUN KAUPUNKI

TELITIE ASEMKAAVA- ALUEEN LUONTOSELVITYS



JOENSUUN KAUPUNKI
TELITIEEN ASEMAKAAVA-ALUEEN LUONTOSELVITYS

Päivämäärä **22.8.2017**
Laatijat **Heli lehvola**
Tarkastaja **Tarja Ojala**
Kuvaus **Selvitys Telitien asemakaavoitettavan alueen luonto-
arvoista**
Viite **1510034745-001**

Kansikuva Telitien asemakaavoitettavan alueen männikköä.

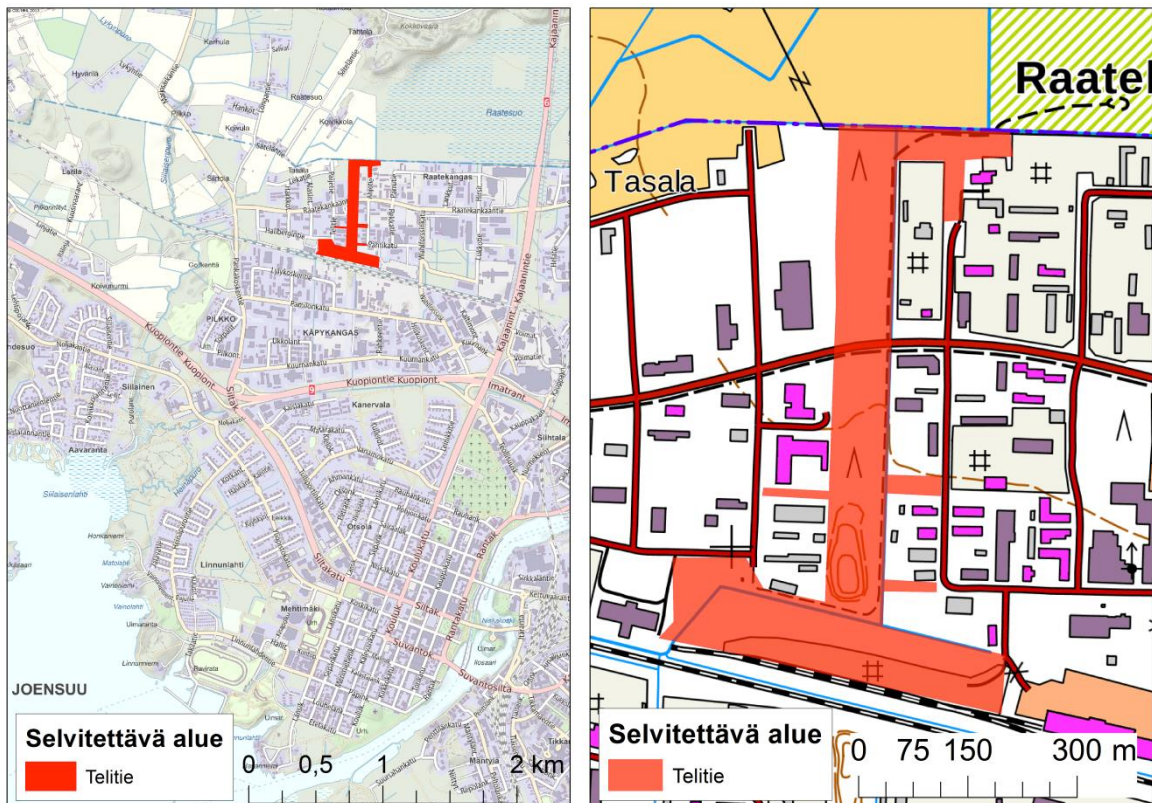
SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
2.	LIITO-ORAVAT	1
2.1	Liito-oravan uhanalaisuus	1
2.2	Yleistä liito-oravista	1
2.3	Aikaisemmat liito-oravahavainnot	2
2.4	Menetelmät	2
2.5	Tulokset	2
3.	KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT	4
3.1	Menetelmät	4
3.2	Suunnittelualueen yleiskuvaus	4
3.3	Arvokkaat luontokohteet	5
3.4	Selvitysalueen luontotyyppien kuvaukset	5
4.	LINNUSTO	6
4.1	Menetelmät	6
4.2	Tulokset	7
5.	YHTEENVETO ALUEEN LUONTOARVOISTA JA SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN	7
6.	LÄHTEET	8

1. JOHDANTO

Joensuun kaupunki laatii asemakaavaa Telitien alueelle ja osana alueen kaavoitusta alueelta on laadittu luontoselvitys (Kuva 1-1). Kevään 2017 aikana kaavoitettavalta alueelta laadituissa selvityksissä tarkasteltiin liito-oravien esiintymistä, alueen kasvillisuutta ja linnustollisia arvoja.

Selvityksen laatimisesta on vastannut FM biologi Heli Lehvola Ramboll Finland Oy:stä. Selvitys on laadittu Joensuun kaupungin toimeksiannosta.



Kuva 1-1. Selvitysalueen sijainti ja rajaus.

2. LIITO-ORAVAT

2.1 Liito-oravan uhanalaisuus

Liito-orava (*Pteromys volans*, VU) on taigalaji, joka elää Suomessa esiintymisalueensa länsireunalla. Suomen eliölajiston viimeisimmässä uhanalaisluokituksessa (Liukko ym. 2015) liito-orava on luokiteltu silmälläpidettäväksi lajiksi (NT). Liito-orava kuuluu luontodirektiivin liitteiden II ja IV(a) lajeihin. Luonnonsuojelulain 49 §:ssä todetaan, että luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää pesäpuiden lisäksi niiden läheisyydessä sijaitsevat suojaa ja ravintoa tarjoavat puut.

2.2 Yleistä liito-oravista

Liito-orava suosii varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, mutta tulee toimeen nuoremmisakin metsissä, joissa on riittävästi lehtipuita ravintokohteiksi ja kolopuita pesäpaikoiksi. Luontaisessa elinympäristössä kasvaa järeitä haapoja sekä kuusia, leppää ja koivua. Tyypillinen liito-oravan asuttaman metsän puusto on vaihtelevan ikäistä ja puusto muodostaa useita latvuserroksia. Liito-oravan reviiirit ovat usein kallioiden juurilla, pienvesien varsilla ja rinteissä. Vanhojen sekametsien puuttuessa liito-orava suosii peltojen reunametsiä, vesistöjen rantametsiä ja pihametsiä. Liito-oravan pääravintopuu on haapa ja leppä, mutta myös koivu ja raita kelpaavat ravinnoksi. Liito-

to-orava pesii mielellään tikkan tekemässä haavankolossa, oravan tekemässä kuusen risupesässä tai pöntössä. Liito-orava käyttää keskimäärin 3-8 pesäpaikkaa. Aikuisen liito-oravanaaraan elinpiiri on yleensä kooltaan 4-10 hehtaaria, koiraan keskimäärin 60 hehtaaria. Yhden uroksen elinpiirissä voi olla useita naaraiden elinpiirejä. Reviirillä on usein 1-3 ydinaluetta, jotka saattavat olla 100-200 metrin päässä toisistaan; näillä ydinalueilla liito-oravat ruokailevat ja pääasiassa oleskelevatkin. Ydinalueet ovat usein haapa- ja leppävaltaisia reheviä lehtolaikkuja, joilla on sekä ravinto- että kolopuita ja myös sopivaa suojapuustoa näiden välillä. Liito-oravan ydinalueet ovat kokonaisuudessaan luonnonsuojelulain tarkoittamia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravan biologiaan liittyvä huomionarvoinen erikoispiirre on se, että liito-oravien käyttämä alue voi olla väliaikaisesti tyhjä, mutta se voidaan asuttaa myöhemmin uudestaan.

Liito-orava liittää ihopoimunsa varassa puusta toiseen ja pystyy liitämään n. 20-30 metriä leveiden aukkojen yli, riippuen puuston korkeudesta. Yli 40 metriä leveät aukeat alkavat muodostaa esteitä liito-oravan liikkumiselle. Maassa laji on kömpelö.

2.3 Aikaisemmat liito-oravahavainnot

Kaavoitettavalta alueelta tai sen läheisyydestä ei ole tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Lähin havainto liito-oravasta sijoittuu yli kahden kilometrin etäisyydelle kaavoitettavasta alueesta (Uhanalaisten eliölajien rekisteripöytäkirja 2.6.2017).

2.4 Menetelmät

Liito-oravan esiintymistä alueella kartoitettiin etsimällä lajin ruokailu- ja pesimäpaikoiksi sopivien puiden ja puuryhmien alta liito-oravan papanoita. Erityisen tarkasti tarkistettiin kolopuiden, metsikön suurempien kuusten sekä isojen haapojen tyvet. Papanoita kertyy yleensä eniten talven aikana käytettyjen kolopuiden alle. Liito-oravan käyttämän kolopuun alla ei kuitenkaan ole aina havaittavissa jätöksiä, ja pesäpaikan lisäksi papanoita voi löytyä myös ruokailupaikkojen alta.

Maastokäynti selvitysalueelle tehtiin 17.5.2017.

2.5 Tulokset

Telietien asemakaavoitettavalla alueella ei havaittu merkkejä liito-oravista loppukeväällä 2017 tehdyllä maastokäynnillä. Kaavoitettavan alueen puusto käsittää lähinnä mäntyä, paikoin kasvaa myös haapaa sekä koivua. Alueen eteläosan puusto on varsin nuorta ja tiheää, pohjoisosassa puusto on pääosin varttunutta. Kaavoitettava alue sijoittuu teollisuusalueelle melko voimakkaasti muutettuun ympäristöön, eikä alue edellä mainittujen seikkojen vuoksi sovellu liito-oravan elinympäristöksi (Kuva 2-1, Kuva 2-2).



Kuva 2-1 Telitien asemakaavoitettavan alueen metsäisintä osaa.



Kuva 2-2 Telitien asemakaavoitettavan alueen eteläosan nuorta metsikköä.

3. KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPIT

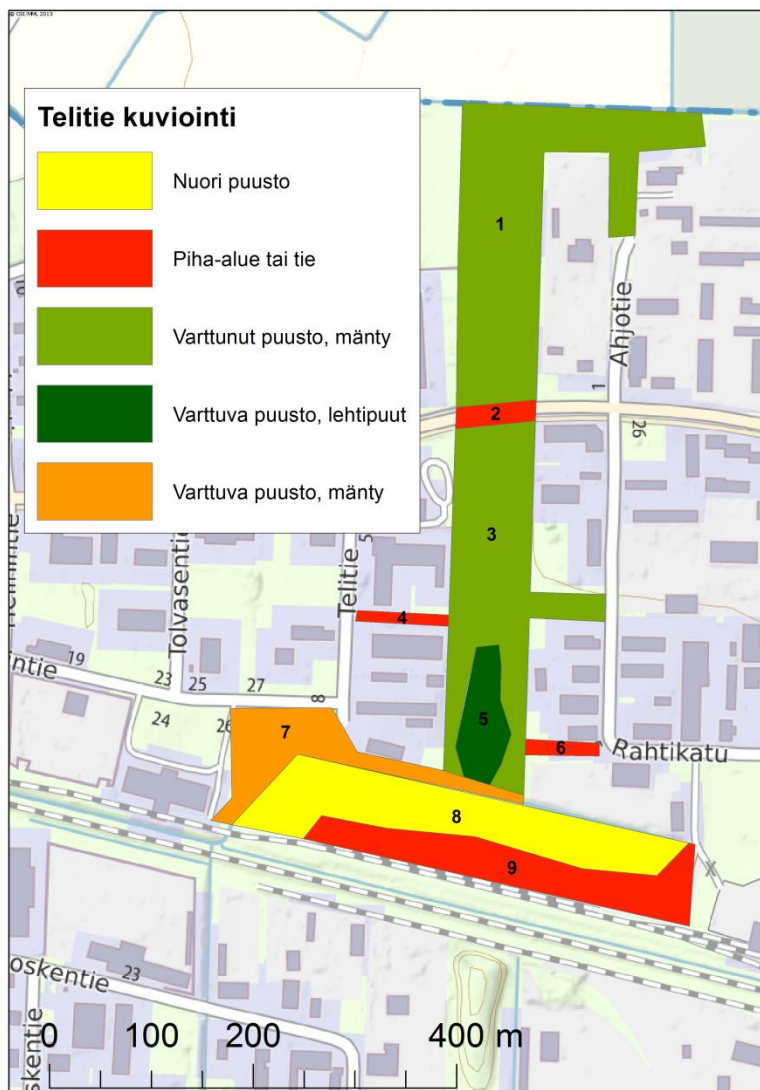
3.1 Menetelmät

Alueelle tehtiin kasvillisuuskarttoitus 17.5.2016. Maastokäynnillä kartoitettiin suunnittelualueen kasvillisuutta ja luontotyyppejä pääpainon ollessa metsälain 10 § mukaisissa erityisen arvokkaissa elinympäristöissä, vesilain 2. luvun 11 § mukaisissa arvokkaissa pienvesissä, luonnonsuojelulain 29 § mainituissa suojelluissa luontotyypeissä, uhanalaisissa luontotyypeissä (Raunio ym. 2008) sekä kasvistollisesti arvokkaiden alueiden kartoittamisessa.

3.2 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu eteläboreaalisen vyöhykkeen pohjoisosiin. Alue on laajuudeltaan noin 13 hehtaaria ja se sijaitsee Joensuun Raatekankaan alueella. Suunnittelualue käsittää teollisuusalueen piha-alueiden puustoisia reuna-alueita. Koko suunnittelualue on luonnonympäristöltään voimakkaasti muutettua.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa peltoon, idässä ja lännessä rakennettuihin alueisiin ja etelässä rautatiehen. Alueen metsät ovat puustoltaan mäntyvaltaisia ja luontotyyppiä alueella edustavat lähinnä hyvin kuivunut puolukkaturvekangas ja kuivahko kangas. Alueen eteläosaa lukuun ottamatta puusto on varttunutta mäntyä, sekapuuna kasvaa paikoin koivua ja haapaa. Eteläosassa puusto on nuorta ja tiheää mänty-koivu-haapa-sekametsää.



Kuva 2-2 Selvitysalueen kasvillisuuskuviointi.

3.3 Arvokkaat luontokohteet

Luontoselvityksen yhteydessä alueelta ei havaittu metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita eikä luonnonsuojelulain 29 § mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä.

Kaava-alueen metsät ovat voimakkaasti käsiteltyjä ja niiden lahopuiden osuus on alhainen, joten ne eivät täytä uhanalaisten luontotyyppien kriteerejä.

Kaava-alueelta ei todettu uhanalaisten tai silmälläpidettävien kasvilajien esiintymiä. Myöskään aikaisempia havaintoja uhanalaisista lajeista suunnittelualueella tai sen läheisyydestä ei ole tehty (Uhanalaisten eliölajien rekisteripöytäkirja 2.6.2017).

3.4 Selvitysalueen luontotyyppien kuvaukset

Kuvioiden rajaukset on esitetty kuvassa 3-2.

Kuvio 1, Varttunut männikkö

Kuviolla kasvaa metsätaloustoimin hoidettua varttunutta männikköä. Sekapuuna kasvaa yksittäisiä koivuja ja pensaskerroksessa paikoin pihlajaa. Luontotyyppiä alueella edustaa hyvin kuivunut puolukkaturvekangas sekä kuivahko kangas. Kenttäkerroksen lajisto koostuu lähinnä puolukasta, mustikasta ja metsälauhasta.

Kuvio 2, Tie

Kuvio 3, Varttunut männikkö

Kuten kuvio 1 (Kuva 2-3).



Kuva 2-3 Näkymä kuviolta 3 etelään.

Kuvio 4, Tie/piha-alue

Kuvio 5, Lehtipuustoinen ala

Täyttömäki, jonka päällä kasvaa muusta ympäristöstä rehevämpää kasvilajistoa: mäellä kasvaa mm. nurmilauha, vadelma, sananjalka ja kastikoita. Puusto varttuvaa ja nuorta lehtipuustoa, koivun seassa kasvaa lisäksi mm. haapaa.

Kuvio 6, Piha-alue

Kuvio 7, Varttuvaa ja nuorta puustoa

Voimakkain metsätaloustoimin hoidettua puustoa, joka koostuu lähinnä nuoresta ja varttuvasta männystä, koivusta ja haavasta. Lisäksi kasvaa pajuja. Voimakkaasti ihmistoimin käsitellyn alueen luontotyyppi ei ole erotettavissa.

Kuvio 8, Nuori metsikkö

Kuviolla kasvaa hyvin tiheässä nuorta puustoa: koivua, haapaa ja mäntyä sekä pajuja. Kenttäkerroksessa kasvaa mustikkaa, puolukkaa, nurmilauhaa ja komealupiinia. Luontotyypeistä alueella lienee esiintynyt kuivahkon ja tuoreen kankaan aloja, mutta voimakas ihmistoiminta alueella on hävittänyt alkuperäisten luontotyyppien ominaispiirteitä.

Kuvio 9, Rautatien lastausalue

Kuviolle sijoittuu puutavaran lastausalue (Kuva 2-4).



Kuva 2-4. Rautatien lastausalue. Vasemmalla kuvassa kuvion 8 metsikköä.

4. LINNUSTO

4.1 Menetelmät

Suunnittelualueen linnustoa selvitettiin yhden käyntikerran kartoituslaskentamenetelmällä. Alue kuljettiin kattavasti lävitse 17.5.2017 siten, että mikään kohta ei jäänyt yli 50 metrin päähän. Kartoitukset tehtiin aamun aikana klo 06-09 välillä, jolloin lintujen lauluaktiivisuus oli korkeimmillaan.

Kaikki maastossa havaitut lajit kirjattiin ylös. Mikäli huomionarvoisia lajeja olisi havaittu, niiden yksityiskohtaiset havaintotiedot olisi kirjattu muistiin ja havaintopaikat tallennettu GPS-laitteeseen.

4.2 Tulokset

Suunnittelualueelta ei tavattu pesivänä huomionarvoisia lajeja (valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia lajeja, silmälläpidettäviä lajeja, lintudirektiivin I liitteen lajeja tai muuten paikallisesti huomionarvoisia lajeja).

Suunnittelualueella pesiväksi tulkittiin 10 lajia (taulukko 4-1). Yhden alueella havaitun lintulajin, kalalokin, arvioitiin pesivän suunnittelualueen ulkopuolella.

Alueen linnustoa voi luonnehtia varsin tavanomaiseksi rakennetun ympäristön lajistoksi.

Taulukko 4-1 Kaava-alueella pesivänä havaitut lintulajit ja arvio niiden parimäärästä

Lajin suomenkielinen nimi	Lajin tieteellinen nimi	Arvio parimäärästä kaava-alueella
Hernekerttu	<i>Sylvia curruca</i>	1
Kalalokki	<i>Larus canus</i>	ei pesivä
Käki	<i>Cuculus canorus</i>	0 – 1
Käpytikka	<i>Dendrocopos major</i>	1
Metsäkirvinen	<i>Anthus trivialis</i>	1
Pajulintu	<i>Phylloscopus trochilus</i>	5
Peippo	<i>Fringilla coelebs</i>	3
Punarinta	<i>Erithacus rubecula</i>	1
Sinitiainen	<i>Parus caeruleus</i>	1
Talitiainen	<i>Parus major</i>	2
Västäräkki	<i>Motacilla alba</i>	1

5. YHTEENVETO ALUEEN LUONTOARVOISTA JA SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei havaittu merkkejä liito-oravista.

Kaava-alueelta ei havaittu metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä, vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita eikä luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainittuja suojeltuja luontotyyppisiä. Kaava-alueen metsiköt ovat voimakkaasti käsiteltyjä teollisuusalueen puustoisia aloja, joissa lahopuiden osuus on alhainen, eivätkä täytä uhanalaisten luontotyyppien kriteerejä.

Kaava-alueelta ei tavattu pesivänä huomionarvoisia lajeja (valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia lajeja, silmälläpidettäviä lajeja, lintudirektiivin I-liitteen lajeja tai muuten paikallisesti huomionarvoisia lajeja).

Alueella ei havaintojen perusteella esiinny sellaisia luontoarvoja, jotka olisi huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Lahdessa 22. päivänä elokuuta 2017

RAMBOLL FINLAND OY

Tarja Ojala
FM biologi

Heli Lehvola
FM biologi

6. LÄHTEET

Liukko, U-M; Henttonen, H.; Hanski, I.K; Kauhala, K.; Kojola, I.; Kyheröinen, E-M; Pitkänen, J. 2015: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015.

Raunio, A., Schulman, A. ja Kontula, T. (toim.) Suomen luontotyyppeiden uhanalaisuus – Osa 2

Suomen ympäristökeskus: Uhanalaiset eliölajit -rekisteripöytäkirja 2.6.2017

Suomen ympäristökeskus 2013. Kansainväliset vastuulajit: linnut. http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Uhanalaiset_lajit/Kansainvaliset_vastuulajit

Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Suomen ympäristökeskus 109. Helsinki.

Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s.