

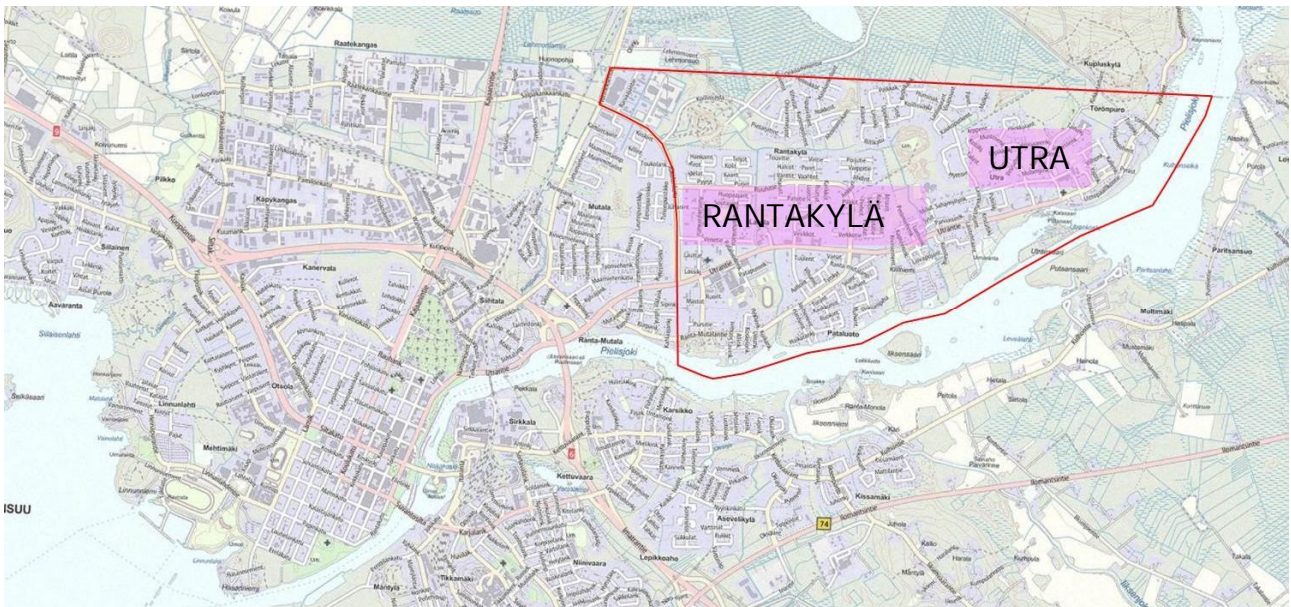


KAUPUNKIRAKENNEYKSIKÖ, YHDYSKUNTASUUNNITTELU, KAAVOITUS

## Rantakylä-Utra - osayleiskaava OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Suunnittelualue

Suunnittelualueena ovat Rantakylän ja Utran kaupunginosat sekä Jukolankadun työpaikka-alue Mutalan kaupunginosassa. Alue sijaitsee 3-7 kilometrin päässä Joensuun keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kontiolahden kuntaan, etelässä ja idässä Pielisjokeen ja lännessä Jukolankatuun sekä Nurmeksentiehen.



### Suunnittelutehtävä

Joensuu seudun yleiskaava 2020 esittää Rantakylän alueelle merkittävää täydennysrakentamista. Rantakylä - Utra alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 ja 72 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava tarkentamaan täydennysrakentamisen kohdentumista ja asemakaavoituksessa noudatettavia periaatteita. Kaava korvaa tällä alueella Joensuun seudun yleiskaava 2020:n.

Hankkeen keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- Asumisen, palveluiden, työpaikkojen ja liiketoiminnan täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen ja täydennysrakentamiseen liittyvien periaatteiden ratkaiseminen, puurakentamisen, esteettömyyden, ympäristön turvallisuuden sekä energiatehokkuuden parantaminen.
- Alueen kehittämistarpeiden tunnistaminen kaupunkikuvalliseksi uudistamiseksi.
- Liikenneolosuhteisiin liittyvien muutostarpeiden selvittäminen ja ratkaiseminen jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen parantamiseksi.
- Jokivarren hyödyntäminen sekä maisemallisesti, että ulkoilureittinä.

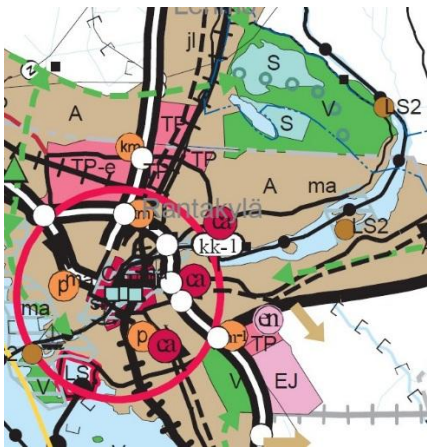
## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaavan I-IV vaiheet

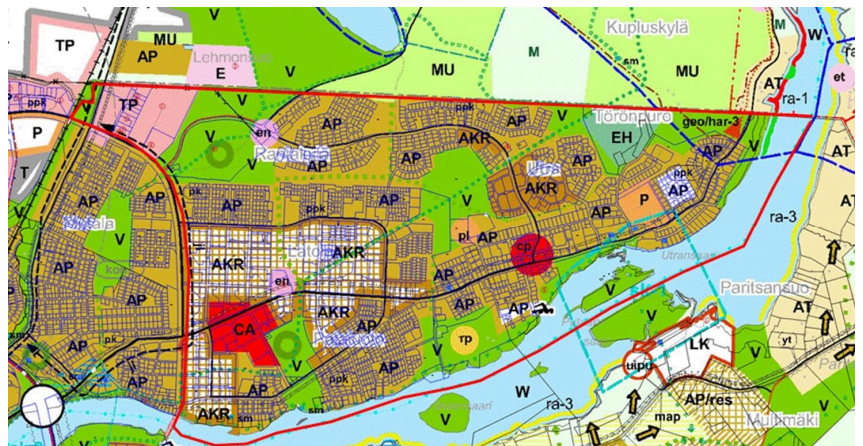
Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Voimassa ovat 1. 2. ja 3. vaiheen maakuntakaavat. Maakuntakaavan 4. vaiheen hyväksyi maakuntavaltuusto 15.6.2015 ja se on vahvistuskäsittelyssä ympäristöministeriössä. Suunnittelualueeseen kuuluu pääasiassa taajamatoimintojen aluetta (A) ja Raivaajantien työpaikka-alue (TP). Rantakylän keskus on merkitty ydinkaupunkiseudun alakeskukseksi (ca). Utrassa on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma).

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020, joka on vahvistettu Ympäriministeriössä 29.12.2009. Rantakylää on yksi Joensuun suurista alakeskuksista. Sinne on osoitettu uutta rakentamista, millä luodaan edellytyksiä nykyisten palvelujen säilymiselle ja uusien syntymiselle. Rantakylä on määritelty tehokkaan asuinrakentamisen täydennysrakennusalueeksi (kartalla: AKR, ruudutus). Rantakylän alueella etsitään uusia kohteita täydentävään kerrostalorakentamiseen. Utrassa tutkitaan täydennysrakentamismahdollisuuksia mm. metsäoppilaitoksen alueella.



Maakuntakaava, ote



Joensuun seudun yleiskaava 2020, ote

### Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joista pääosa on vanhentunut. Vanhin asemakaava nykyisten Ranta-Mutalanpolun ja Utrantien risteyksessä on vahvistettu vuonna 1963. Sen rakennetuista tonteista vain osa on toteutettu kaavan mukaisesti. Rantakylän keskustan vuonna 1971 hyväksytty asemakaava, Pataluodon vuonna 1972 ja 1978 hyväksytyt kaavat, Ruuhitien itäisimpien osien asemakaavat (hyväksytty vuonna 1974 ja 1975) ja uudempi, 2000-luvulla vahvistettu asemakaava Koillisväylän länsiosassa muodostavat suurimmat kaava-alueet.

### Ekotehokkuushanke "Älykäs kaupunginosa Rantakylä-Utra"

Alueen kehittämiseen liittyy myös käynnistetty Älykäs kaupunginosa Rantakylä-Utra -hanke. Alueelta kootaan kattavat ja monipuoliset tiedot nykyisestä ekotehokkuudesta, selvitetään ja suunnitellaan käyttökelpoiset keinot ekotehokkuuden parantamiseksi, arvioidaan keinojen vaikuttavuus ja kannattavuus, priorisoidaan keinot ja asetetaan yksinkertaistetut tavoitteet ekotehokkuuden parantamiselle. Kehittämistyöhön sisältyvät selvitykset hyödynnetään osayleiskaavan ja liikennesuunnitelman laatimisessa. Ekotehokkuus selvityksen tuloksena saadaan myös konkreettisia tavoitteita kaavatyölle.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin ja kaupunkirakenneyksikön strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa. Työn aikana laaditaan selvitys ekotehokkuuden parantamisesta, liikennesuunnitelma ja tarvittavat selvitykset mm. kulttuuriympäristöstä ja luonnonarvoista.

## 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
- Rantakylän ja Utran asukasyhdistykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Museovirasto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Joensuun kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Teknisten verkkojen haltijat
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Pohjois-Karjalan kauppakamari
- Joensuun seurakuntayhtymä

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavatyön etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivulla 4 olevassa kaaviossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS pidetään nähtävillä 7.4.–29.4.2016 alla ilmoitetuissa paikoissa. Kaavamuutoksen yleisötilaisuus pidetään maanantaina 11.04.2016 Rantakylän koulun ruokalassa (Rantakylänkatu 12) alkaen kello 18:00. Nähtävilläoloajasta ja yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavahankkeesta jaetaan tiedote kaavamuutosalueen lähiympäristöön.

Vireilletulon jälkeen määritetään kaavan tavoitteet kaupungin strategioiden ja mm. osallisten tavoitteiden pohjalta. Tavoitteista järjestetään kuuleminen loppukesällä 2016, jonka jälkeen kaupunkirakennelautakunta päättää lopullisista tavoitteista.

Yleiskaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti alkuvuonna 2017. Nähtävilläoloajasta ja järjestettävästä yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläoloajasta ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuosien 2017-2018 aikana.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat edellä kuvatuissa vaiheissa nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- kaupunkirakenneyksikön kaavoitus, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20
- Internet: [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

Kaikkia edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta. Mielenpäätökset ja ehdotusvaiheessa muistutukset toimitetaan kaupunkirakenneyksikön kaavoitukseen, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@jns.fi](mailto:kaavoitus@jns.fi). Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Yhteystiedot

Kaava laaditaan Joensuun kaupungin kaupunkirakenneyksikön kaavoituksessa, os. Muuntamontie 5.

Yhteystiedot:

- kaavoitusarkkitehti Simo Vaskonen, puh. 050 315 6623, sähköposti [simo.vaskonen@jns.fi](mailto:simo.vaskonen@jns.fi)
- suunnitteluavustaja Ritva Eskelinen, puh. 050 409 2135, sähköposti [ritva.eskelinen@jns.fi](mailto:ritva.eskelinen@jns.fi)

