

## Rantakylä-Utra – osayleiskaava VIREILLETULOVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.4.–29.4.2016.

Tähän raporttiin on koottu osayleiskaavan aloitusvaiheessa saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet. Vastineet on laatinut Joensuun kaupungin yhdyskuntasuunnittelu (Simo Vaskonen, Juha-Pekka Vartiainen ja Jarmo Tihmala).

Kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 29 kpl. Nimettömät palautteet on luettu, mutta niihin ei anneta vastineita eikä niitä julkaista. Muuta palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu yleisötilaisuudessa.

### LAUSUNNOT

#### 1. PKS Sähkösiirto Oy 8.4.2016

Kohde ei ole PKS Sähkösiirto Oy:n jakelualueella, joten asiaan ei ole lausuttavaa.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### 2. Kontiolahden kunta 11.4.2016

Kontiolahden kunnalla ei ole mitään kommentoitavaa Rantakylä-Utra-osayleiskaavasta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### 3. Järvi-Suomen Uittoyhdistys Perkaus Oy 20.4.2016

Järvi - Suomen Uittoyhdistyksellä ei ole huomautettavaa Rantakylä-Utra alueita koskevista kaava-suunnitelmista.

*Ei tarvetta vastineelle.*

#### 4. Joensuun kaupunki, sivistyspalvelut 26.4.2016

Ei kommentoitavaa kaavahankkeeseen.

*Ei tarvetta vastineelle.*

## 5. Joensuun Vesi 28.4.2016

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

Suunnittelualue on Joensuun Veden vesi- ja viemäriverkoston toiminta-aluetta. Puronsuun alueen uudisrakentaminen joen rantaan edellyttää uuden verkoston rakentamista

Muutoin Joensuun Vedellä ei ole huomautettavaa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistoon.

*Ei tarvetta vastineelle.*

## 6. Fortum, City Solutions Heat 28.4.2016

Fortum Power and Heat Oy:n lausunto Rantakylä-Utra – osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Alueella on kaukolämpöverkostoa, jolla ei ole tiedossa olevaa korjaus-, tai uusimistarvetta. Johdot tulee huomioida muutoksien toteutuksessa. Mahdolliset kustannukset johtojen siirroista, sekä muista muutoksista kuuluvat toteuttajalle.

Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä sekä laajennuskohteille, että myös uusille rakennettaville kiinteistöille. Liitteenä ohje kaukolämpöjohtojen suojauksesta.

*Ei tarvetta vastineelle.*

## 7. Pohjois-Karjalan ELY-keskus 3.5.2016

Suunnittelualue käsittää Rantakylän ja Utran kaupunginosat sekä Jukolankadun työpaikka-alueen Mutalassa. Kaavan tavoitteena on tarkentaa alueen täydennysrakentamisen kohdentumista ja asemakaavoituksessa noudatettavia periaatteita. Kaava korvaa voimaan tullessaan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n. Alueella on voimassa useita, pääosin vanhentuneita, asemakaavoja.

OAS:n lisäksi kaavatyötä varten on laadittu lähtötietoraportti (23.3.2016). Alueelle on tarkoitus laatia myös kaupunkirakenne- ja liikenneselvitys vuonna 2016. ELY-keskus pitää kaupunkirakenteen toimivuuden suunnittelua yhtenä alueen tärkeimmistä painopisteistä. Julkisen liikenteen sekä kevyenliikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota

Alueella on tällä hetkellä hyvät virkistysmahdollisuudet ja viheryhteydet. Yleiskaavassa tulee varmistaa, että nämä säilyvät ja niitä edelleen kehitetään. Rantaraitin kehittäminen Pielisjoen varteen olisi yksi alueen vetovoimatekijöistä

Suunnittelualue sisältää runsaasti pieniä, puistomaisia viheralueita, joiden säilyminen asukkaiden lähivirkistysalueina on erittäin suositeltavaa. Osayleiskaava tulee laatia enemmänkin viheralueita vaalien kuin niille täydennysrakentamista osoittaen

Alueelle ei vielä ole laadittu luontoselvitystä, joten ELY-keskus ottaa kantaa alueelle luontoarvoihin selvityksen valmistuttua.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavaratkaisuun otetaan tarkemmin kantaa kaavan luonnosvaiheessa.

*Vastine:*

- *Osayleiskaavan alueelle on laadittu liikennesuunnitelma 2017–2018, johon liittyen on tehty myös liikennemelu- ja tärinäselvitykset. Lisäksi Utrantielle on laadittu toimivuustarkastelu ja tilanvaraussuunnitelma 2017–2018. Suunnitelmat ja selvitykset julkaistaan osana kaavaluonnoksen aineistoa.*
- *Osayleiskaavaluonnoksessa on kiinnitetty erityistä huomioita joukkoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn kehittämiseen Tavoitteena on niiden kulkutapaosuuksien kasvattaminen. Kaavaselostuksessa ja liikennesuunnitelmassa aihetta on käsitelty laajasti. Vaikutusten arviointiraportissa on kattavasti arvioitu kaavan vaikutuksia liikenteeseen.*
- *Kaavaratkaisuissa on painotettu ulkoilu- ja virkistysalueiden laatua, koska niillä on suuri merkitys kaava-alueen vetovoimalle ja arvostukselle. Osayleiskaavan ratkaisuihin ovat vaikuttaneet Joensuun viherkaavassa osoitetut merkinnät ja aluevaraukset. Osayleiskaavassa ei osoiteta oleellisia muutoksia viherkaavan aluevarauksiin, viheryhteyksiin eikä ulkoilun reitistöön. Erityistä huomiota on kiinnitetty ulkoilun yhteystarpeisiin, kuten rantaraittiin ja ns. viherkehään.*
- *Alueelle on laadittu maisema- ja luontoselvitys 2016. Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen aineistoa. Luonto- ja oleelliset suojeluarvot on huomioitu osayleiskaavaluonnoksessa.*

## 8. Joensuun kaupunki, Vapaa-aikakeskus 3.5.2016

Rantakylä-Utra-osayleiskaava-alueella sijaitsee vapaa-aikakeskuksen näkökulmasta katsottuna useita huomioitavia asioita.

### Historialliset kohteet

Osayleiskaavan luonnoksen laadinnan yhteydessä tulisi huomioida Utran historiallinen teollisuusalue, maakunnallisesti arvokkaiksi merkityt rakennuskohteet (Utran kirkko, Utran kansakoulu, Utran konepajamiljöo sekä Utran työväentalo) sekä Pataluodon kaksi muinaisjäänöstä. Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tulisi myös tarkastella Rantakylän vanhan osan merkittävät kohteet.

### Liikuntapaikat

Osayleiskaavan alueella sijaitsee useita liikuntapalvelujen ylläpitämiä liikuntapaikkoja ja ulkoilureittejä, jotka tulee huomioida kaavaluonnostelussa.

Vapaa-aikakeskus tulee lausumaan osayleiskaavaan liittyvistä näkökulmista tarkemmin kaavaluonnoksen valmistuessa. Vapaa-aikakeskus tekee mielellään yhteistyötä kaavoituksen kanssa myös luonnoksen valmisteluvaiheessa.

### Vastine:

- *Osayleiskaavassa on huomioitu kaikki vapaa-aikakeskuksen lausunnossa mainitut suoje-lukohteet ja ne on merkitty kaavakartalle sr-merkinnällä.*
- *Ulkoilureitit, ulkoliikunta- ja liikuntapaikat on huomioitu kaavaluonnoksessa ja niitä pyri-tään myös kehittämään osayleiskaavan tarkkuuden sallimissa rajoissa. Ulkoilureitistö on pääpiirteissään ennallaan. Lisäksi kaavakartassa on osoitettu joitakin yhteystarpeita.*
- *Osayleiskaavassa tärkeinä kehityskohteina ovat mm. kaupunginosapuistoina kehitettä-vät Pataluodonpuisto ja Riippapuisto sekä ns. viherkehä, joka kokoaa Rantakylän ja Ut-ran tärkeimmät liikuntapaikat hyvin saavutettavaksi kokonaisuudeksi. Pataluotoon on kaavassa osoitettu uimaranta, jonka toteuttamismahdollisuuksia tutkitaan. Alueelle on tehty esiselvitys vuonna 2017. Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen aineistoa. Alueen toteutus vaatii kattavan yleissuunnitelman laatimista.*
- *Myös ulkoliikuntapaikkojen liikennejärjestelyihin ja pysäköintiin on osoitettu parannuksia niin ikään osayleiskaavan tarkkuuden sallimissa puitteissa.*

## 9. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 3.5.2016

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole kommentoitavaa Rantakylä-Utra - osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Ei tarvetta vastineelle.*

## 10. Kuurnan Voima Oy 4.5.2016

Kuurnan Voima Oy (KV) kiittää mahdollisuudesta lausua Rantakylä-Utra-osayleiskaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavahankkeesta. KV pitää suunnitelmia hyvin valmisteltuna asiakirjana. Seuraavassa kuitenkin muutama huomio:

Pielisjoen vedenpinnan vaihtelut ovat huomattavasti suuremmat Kuurnan vesivoimalaitoksen alapuolisessa vesistössä kuin vesivoimalaitoksen yläpuolisessa vesistössä. Normaali vuodenkierron mukainen vedenpintojen vaihtelu on ennustettavissa varsin hyvin ja niiden vaikutukset joen ranta-alueilla on yleisesti tiedostettu. Kuitenkin viime vuosina vesivoimalaitoksen alapuolelle, ranta-alueelle, rakennettujen uudisrakennusten asukkailta on tullut useita tiedusteluja liittyen joen korkeisiin vedenpintoihin ja niiden vaikutuksista rakenteisiin. Yhteydenotoista on ilmennyt, että usean kiinteistön kohdalla poikkeusolosuhteissa kiinteistöjen viemäröinti- sekä sadevesijärjestelmät ovat tulvineet ja nostaneet vesipinnan kiinteistöjen pihoille. KV korostaa, että rantarakentamisessa tulisi huomioida erityisen tarkasti rakennusten sekä muiden taloteknisten ratkaisujen oikeat rakennuskorot sekä rakennusten ja/tai muiden rakennelmien oikea etäisyys rantaviivaan. KV esittääkin, että korkojen ja sijaintien määrittelyssä tulisi huomioida normaalin vedenpinnan vaihtelun lisäksi voimalaitospadon patoturvallisuusmääräykset, juoksumääräykset poikkeusolosuhteissa sekä lisääntyneiden luonnonilmiöiden tuomat vaikutukset.

Lisäksi KV esittää, että Rantakylä-Utra kaavahanke olisi yhtenäinen Kontiolahden kunnan Pielisjoen rantayleiskaavan kanssa, huomioiden vesiliikenteen aiheuttamat rantojen syöpmiset ranta-alueella.

*Vastine:*

- *Osayleiskaavassa ei osoiteta Pielisjoen ranta-alueelle sellaista uutta maankäyttöä, jossa mahdollinen tulvatilanne aiheuttaisi vaaraa kiinteistöille. Tulvariski on huomioitu osayleiskaavatyössä. Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa on määritelty alueellisen ELY-keskuksen suositusten mukaiset alin rakentamistaso ja lattiakorkeus.*

- *Kuurnan Voima Oy:n kanssa on tarpeen järjestää erillinen neuvottelu, jossa käydään läpi Kuurnan voimalaitokseen liittyvät patoturvallisuusriskit ja arvioidaan, aiheutuuko tästä vaatimuksia osayleiskaavan sisällölle.*
- *Osayleiskaavalla ei vaikuteta Pielisjoen vesiliikenteeseen. Kaavassa ei osoiteta sellaista maankäyttöä vesiliikenteen vaikutusalueille, jossa vesiliikenteen aiheuttamalla rantojen syöpyemisellä olisi oleellista merkitystä.*
- *Alimmaksi rakentamistasoksi Utran kohdalla on määritelty 78,77 m (vuoden 2005 arvo 78,55 m korjattuna N2000-korkeusjärjestelmään ja alimmaksi lattiakorkeudeksi ilman aaltoiluvaraa 78,95 m. Pielisjoen keskivedenkorkeus (MW) suunnittelualueen kohdalla on +76,70 m ja mitoittava ylivedenkorkeus tai tulvakorkeus (HW 1/50, eli kerran 50 vuodessa) on +78,25 m.*
- *Kaavaluonnoksessa osoitettu, Pielisjoen lähistöllä sijaitseva Utran siirtolapuutarha-alueen itäosaan osoitettu uusi AP-alue on toteutettavissa samoilla suunnitteluperiaatteilla ja esirakentamistoimilla kuin aiemmin toteutettu Utran rannan asuntoalue.*

## 11. Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto 10.5.2016

Rantakylä-Utra alueelle on käynnistetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava tarkentamaan täydennysrakentamisen kohdentumista ja asemakaavoituksessa noudatettavia periaatteita. Kaava korvaa tällä alueella Joensuun seudun yleiskaava 2020:n. 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. Kaavasta on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen taustalle laadittu lähtötietoraportti.

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.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Rantakylä-Utra alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaan "Yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa tulee ottaa huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi sekä kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Pyhäselän järven ranta-alueelle tulee turvata yhtenäinen virkistysreittiyhteys. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen Saavutettavuus, kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.”

Suunnittelualueella kohdistuu myös muita maakuntakaavamerkintöjä. Rantakylän keskus on osoitettu Joensuun ydinkaupunkiseudun alakeskuksena (ca). Joensuun kantakaupungin ranta-alue on osoitettu matkailun ja virkistysvetovoima-alueena (mv-T). Alueen kehittäminen perustuu Joensuun kantakaupungin rantavyöhykkeen matkailun ja virkistys- ja luonto- ja kulttuuriympäristön muodostamaan erityiseen kokonaisuuteen kaupungin ytimessä. Kehittämissuosituksen mukaan aluetta kehitetään Joensuun rantavyöhykkeen monipuolisiin virkistys- ja matkailumahdollisuuksiin, rakennettuun kulttuuriympäristöön, historiallisiin ominaispiirteisiin ja luonto- ja kulttuuriympäristöarvoihin sekä kaupunkimaiseen ympäristöön tukeutuvana vetovoimaisena kehittämisalueena.

Suunnittelualueella sijaitsee myös kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja alueita. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Utran kanava ja historiallinen teollisuusmiljöö on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena (ma/kv). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Utran kirkko on merkitty rakennus-suojelukohdemerkinnällä (sr-1) ja Utran työväentalo maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena (ma/km).

Pohjois-Karjalan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 15.6.2015 maakuntavaltuustossa ja se on parasta aikaa vahvistettavana ympäristöministeriössä. Kaavassa Rantakylän keskusta-alue on esitetty Joensuun keskustan lisäksi maakunnan toisena keskustatoimintojen alueena (C). Merkinnän osoittamalla alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Sen lisäksi Pielisjoen rantojen suuntaisesti on Rantakylän-Utran alueelle osoitettu viheryhteystarve mukaan lukien yhteys Utransaarista Karsikon puolelle. Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä, joilla on merkitystä erityisesti seudullisen virkistysalueverkoston, mutta myös ekologisten yhteyksien kannalta.

Maakuntaliitto näkee käynnistyneen kaavatyön Joensuun kaupungin kehittämisen näkökulmasta tärkeänä. Pielisjoen rannat, arvokas kulttuuriympäristö, alueen palvelut, sujuvat liikenneyhteydet ja monimuotoinen ja keskusalueiltaan tiivis asuminen antavat hyvän haasteen suunnitella ja edelleen vahvistaa alueen erityispiirteitä. 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. Maakuntaliitto pitää tärkeänä, että hankkeessa tuotetut selvitykset ja näkemykset hyödynnetään osayleiskaavan ja liikennesuunnitelman laatimisessa.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siinä laajuudessa ja tarkkuustasolle, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

*Vastine:*

- *Osayleiskaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan eivätkä Joensuun seudun yleiskaava 2020:n kanssa ollen yhteneviä niissä esitettyjen tavoitteiden kanssa. Ylemmän tason kaavat ovat ohjeena osayleiskaavaa laadittaessa.*
- *Osayleiskaavassa huomioidaan kaikki Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunnossa mainitut suojelukohteet ja ne merkitään myös kaavakartalle.*
- *Viheryhteydet huomioidaan kaavaluonnoksessa maakuntakaavan ja seudun yleiskaavojen mukaisina.*
- *Vuonna 2017 päättyneen Älykäs kaupunginosa Rantakylä-Utra – hankkeen osayleiskaavalle asettamat tavoitteet on huomioitu siinä määrin, kuin yleiskaavan luonne ja tarkkuustaso huomioon ottaen on mahdollista.*

## **12. Museovirasto 4.5.2016**

Joensuun kaupungin kaavoitus pyytää Museoviraston lausuntoa Rantakylä-Utran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 esitetään Rantakylän alueelle merkittävää täydennysrakentamista.

Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tarkennetaan täydennysrakentamisen kohdentumista ja asemakaavoituksen periaatteita.



Osayleiskaava-alue käsittää kulttuuri- ja teollisuushistoriallisesti arvokkaan Utran alueen (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY), johon sisältyvät eri yhteyksissä jo tunnistetut, mutta vasta yleispiirteisesti kartoitetut arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön arvopiirteet. Nämä tulee kaavatyön yhteydessä tarkemmin selvittää ja ottaa huomioon.

Selvittämistä tarvitaan myös koko kaava-alueen asuinalueiden rakennuskannan suojelutarpeiden arvioimiseksi, joten kaavaa varten on syytä tehdä rakennusperinnön inventointi. inventointi tulee ulottaa myös nuorempaan rakennuskantaan

Utran alueen maisema- ja käyttöhistorian kokonaisuuden hahmottamisen kannalta olisi hyvä tehdä kokoava kulttuuriympäristöselvitys, joka käsittää Pielisjoen rannan, Utran saaren rantoineen sekä kaavan vesialueen. Selvityksessä koottaisiin yhteen alueen käyttöhistoria sekä aikaisempien selvitysten (mm. Museoviraston rakennushistorian osaston tarkastus vuonna 1999, Minna Lönnqvist) ja kirjallisuuden sekä muiden aineistojen tulokset. Lisäksi päivitetäisiin jo tunnettujen kohteiden tiedot (mm. sijainti, laajuus ja kunto) uudella maastoinventoinilla. Uudessa selvityksessä tulisi kiinnittää erityisesti huomiota arkeologiseen kulttuuriperintöön, kuten ranta- ja vesialueiden käyttöön liittyviin eri-ikäisiin rakennelmiin (esim. varhaisen kanavoinnin rakenteet, laiturit ja uittoon liittyvät rakenteet). Tämä voi edellyttää tarvittaessa vedenalaisarkeologista inventointia. Utrankosken vesialueelta on löydetty irtolöytönä varppausankkuri (muinaisjäänösrekisterin idnro. 2028).

Kaavasunnittelualueelta tunnetaan kolme muinaisjäänöstä: esihistoriallinen asuinpaikka Ranta-Mutala (muinaisjäänösrekisterissä numerolla 167010005), kivistinen asuinpaikka Pataluoto (167010004) ja teollisuushistoriallinen jäänös Utran lasitehdas (1000015465). Pataluodon muinaisjäänös on aiemman kaavoituksen yhteydessä rajattu. Ranta-Mutala asuinpaikan laajuus tulee kaavasunnittelun pohjaksi selvittää.

*Vastine:*

- *Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kohde Utran kanava ja historiallinen teollisuusalue on rajattu kaavakartalla (osa-aluerajaus ma-rky) Museovirastolta saadun paikkatietoaineiston mukaisena. Alueen rakennuskohteet on käsitelty osayleiskaavatyötä varten laaditussa kulttuuri- ja rakennushistoriallisessa selvityksessä, joka on kaavaluonnoksen oheisaineistona. Museoviraston edustaja oli mukana selvitystyön arvottamisryhmässä.*
- *Kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta osayleiskaavassa on arvioitu rakennus- ja aluekohtainen koskeva suojelutarve. Arvottamistyöryhmä teki linjavedon, että yksittäisten rakennusten kohdalla arvotetaan ennen 1970- ja 1980-lukujen taitetta valmistuneita rakennuksia.*

- *Museoviraston lausunnossa esitetty ajatus kokoavan selvityksen laatimisesta kaavatyön yhteydessä Pielisjoen rannan, Utran saaren sekä kaavan vesialueen osalta on ylimitoitettu. Esitettyjen määrittelyiden mukaisena laadittu selvitys olisi suurehko hanke, joka ei kuulu yleiskaavatyön tavanomaisiin sisältövaatimuksiin. RKY-aluetta koskevissa kaavamääräyksissä on huomioitu mm. vedenalaiset arkeologiset kohteet.*
- *Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kivikautiset rakennuspaikat on niin ikään merkitty kaavakartalle Museovirastolta saadun paikkatietoaineiston mukaisesti merkinnällä sm. Ranta-Mutalan asuinpaikan laajuus on mahdollista selvittää myöhemmin uuden AK-alueen toteutuksen yhteydessä. Kaavakartalla muinaismuiston kohdemerkinnän ympärillä on runsaasti virkistysaluetta (VL), eikä kohteen alueelle ole osoitettu muuta maankäyttöä.*

### 13. Joensuun ev.lut. seurakuntayhtymä 9.5.2016

Joensuun ev.lut. seurakuntayhtymän lausunnossa Rantakylä-Utra-osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetään kannanotto Utran kirkon ja Utran hautausmaan laajennuksen osalta.

Utran kirkko on kaavahankkeen lähtötietoraportissa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennuskulttuurikohteeksi.

Ottaen huomioon Utran kirkon merkittävän historian ja elinkaaren, Utran kirkko tulee säilyttää laadittavassa osayleiskaavassa maakunnallisesti merkittävänä rakennuskulttuurikohteena.

Tavoite Utran hautausmaan laajennusalueen pienentämiseksi on tärkeä asia osayleiskaavan laatimisen näkökulmasta, koska sen yhtenä tavoitteena on osayleiskaava-alueen rakentamisen tiivistäminen.

Hautausmaan laajennusalueen tarpeen määrittäminen edellyttää selvityksen laatimista. Nykyisen hautausmaa-alueen määrittämisen jälkeen hautaustavat ovat tuhkahautauksen liisääntymisen myötä muuttuneet, mikä vaikuttaa hautausmaa-alueiden maankäyttöön.

Esitämme, että osayleiskaavan laatimisen yhteydessä Joensuun ev.lut. seura-kuntayhtymä tekee selvityksen Utran hautausmaan laajennusalueen koon määrittämistä varten. Selvityksen jälkeen määritetään yhdessä Utran hautausmaa-alueen laajennuksen tarve.

Vastine:

- *Utran kirkko, kuten muutkin alueella voimassa olevissa asemakaavoissa sitovasti suojelut sekä Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa merkityt rakennussuojelukohteet on merkitty kaavaan sr-merkinnällä. Utran kirkko on suojeltu lisäksi kirkkolailla. Kirkkolaki suojelee suoraan kaikki ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset pihapiireineen, kiinteine sisustuksineen ja taideteoksineen ilman erillistä suojelupäätöstä.*
- *Utran hautausmaan laajennusalueen osalta kaavan laatija on käynyt useita neuvotteluja Joensuun ev.lut.seurakuntayhtymän kanssa. Näissä neuvotteluissa on selkeästi tullut esille se, että Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa esitetty hautausmaa-alue EH on tarpeettoman suuri. Seurakuntayhtymä kehittää ja keskittää hautaustoimintaansa Joensuun hautausmaalla. Myös keskusteluissa Joensuun ortodoksisen seurakunnan edustajien kanssa on ilmennyt, ettei Utran hautausmaan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaiselle EH-aluevaraukselle siinä laajuudessa ole tarvetta.*
- *Hautausmaa-alueen EH-merkinnän laajuuden osalta Joensuun seudun yleiskaava 2020 voidaan näin todeta vanhentuneeksi. Osayleiskaavaluonnoksessa onkin osoitettu seudun yleiskaavan EH-alueen länsireunalle uutta pientalovaltaista asuntoaluetta AP-merkinnällä. Osayleiskaavassa on osoitettu hautausmaa-alueeksi EH-merkinnällä 4,75 ha kokoinen alue, jota on pidettävänä kooltaan riittävänä hautaustoiminnan mahdollisiin tuleviin tarpeisiin.*

## MIELIPITEET

### 14. Sari Matikainen 7.4.2016

Ehdotuksia kaavamuuksiin:

- 1) Ruuhitieltä suora tie Koillisväylälle (esim. Latolankadun ja Riihisärkänkadun väliltä (Touvitien ja Kõlitienvälistä)
- 2) silta Utrasta Karsikkoon/Kulhoon (kaikki sillat painottuvat nykyisin keskusta - alueelle)
- 3) Rantakylä jo nykyisin liian tiheään asuttua ja rakennettua. Enää ei saa kaataa yhtään metsiä pois. Metsien tuhoaminen tuhoaa sen, mistä Joensuu on tunnettu eli luonnon läheisyydestä ja vihreydestä. Jos kaikki viherpaikat tuhotaan, ei Hanke - Akit auta Joensuuta saamaan paluumuuttajia, Maankäyttö - ja rakennuslain 1.1§ "lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä."

ja 5.1.§ kohdat 1-6: "Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista.
  - 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
  - 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
  - 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;"
- 4) Käyttäkää tyhjät tontit ensin, esim. Mutalan puretun alakoulun tontti, tyhjäksi jääneen Yhteiskoulun lukion alue
- 5) Ei Puronsuunpuistoon noin isoja rakennuskomplekseja, osa jätettävä virkistyskäyttöön (ks. kohta 3)
- 6) Näpit irti Pataluodon uimarannasta, tehkää vain siitä viihtyisämpi ja rakentakaa sen vierestä/läpi pyörätie kaupungista Utran perukoille asti (myös Uittopäälliköntielle ja sen ohi), Maankäyttö - ja rakennuslain 33.1§ Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Perustuslain 6 § yhdenvertaisuudesta -rikkaat tonttien omistajat eivät saa rajoittaa pyörätien rakentamista jokirantaan aina Utran perukoille asti. Yksityiset laiturit eivät saa rajoittaa tien rakentamista.

Lisäksi: Koillisväylälle on saatava hidasteita. Tiellä ajetaan etenkin kesäisin ylinopeutta.

Lisäksi: rakentakaa Karsikon ja Kulhon puolta suhteessa yhtä paljon kuin Rantakylän ja Utran puolta. Siellä on vielä paljon tilaa. On turha vedota siihen, että se on soista/vetistä maastoa,

niin oli Rantakyläkin, ennen kuin se kuivatettiin. Kuivatkaa toinenkin puoli, niin saatte paljon uutta ja väljää rakennusmaata.

*Vastine:*

- *1) Voimassa olevassa asemakaavassa Ankkuritien ja Rillikadun välillä on katualue, joka mahdollistaa Ruuhitie-Koillisväylä – katu yhteyden. Tällä osuudella on nyt pyörätie. Reitti on esitetty osayleiskaavakartalla joukkoliikenteen yhteystarpeena. Reitin Rillikatu-Kiikarikatu-osuus on kapeahko asuntokatu, joka ei ole sopiva läpiajoliikenteelle. Reitti on kuitenkin sopiva harvan vuorovälin joukkoliikenteelle. Kaavakarttaan merkitty vaihtoehtoinen yhdyskadun linjaus kulkee Rillikadun ja Ahomansikantien välisen puistoalueen kautta. Tämä linjaus mahdollistaisi kaiken ajoneuvoliikenteen kulkemisen yhdyskadulla. Asia ratkaistaan kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioiden ja valittu yhdyskadun vaihtoehto esitetään osayleiskaavaehdotuksessa.*
- *2) Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Utrantien ja Kettuvaarantien välille ja siltayhteystarve Pielisjoen yli Jukolankadun ja Pohjolankadun välille. Kaavaluonnoksessa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve tämän mukaisesti. Siltayhteyden toteuttamiseen liittyy kuitenkin huomattavaa epävarmuutta ja sen toteuttaminen osayleiskaavan suunnittelukauden aikana, eli vuoteen 2035 mennessä näyttää epätodennäköiseltä. Myös ulkoilun yhteystarve Utransaarelta kanavan yli Putaansaareen, Multimäen suuntaan on merkitty osayleiskaavakarttaan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaisesti. Yhteystarve on kuitenkin todettu ja se on syytä osoittaa kaavassa riippumatta sen toteuttamismahdollisuudesta tai -aikataulusta.*
- *3) Kaavaratkaisuissa on painotettu ulkoilu- ja virkistysalueiden laatua, koska niillä on suuri merkitys kaava-alueen vetovoimalle ja arvostukselle sekä alueen nykyisille asukkaille. Osayleiskaavan ratkaisuihin ovat vaikuttaneet Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä ja Joensuun viherkaavassa osoitetut merkinnät ja aluevaraukset. Osayleiskaavassa ei osoiteta oleellisia muutoksia viherkaavan aluevarauksiin, viheryhteyksiin eikä ulkoilun reitistöön. Erityistä huomiota on kiinnitetty ulkoilun yhteystarpeisiin, kuten rantaraittiin ja ns. viherkehään, joka kokoaa Rantakylän ja Utran tärkeimmät liikuntapaikat hyvin saavutettavaksi kokonaisuudeksi. Täydennysrakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti jo rakennetuille alueille.*
- *4) Osayleiskaavan kaava-alue ei ulotu Mutalan puretun alakoulun alueelle, joten sitä koskeva maankäyttö ratkaistaan muussa yhteydessä. Puretun Joensuun yhteiskoulun lukion tontille on jo rakenteilla uusi normaalikoulu. Rantakylän koulu lopetti toimintansa vanhassa koulurakennuksessaan ja toimii toistaiseksi väistötiloissa Sirkkalassa. Rantakylän koulun koulukäytöstä vapautuvalle tontille on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi kerrostalovaltainen asuntoalue, jolle on osoitettu melko suurta rakentamishokkuutta alueen hyvän, lähellä Rantakylän palveluita olevan sijainnin vuoksi.*

5) Puronsuun alueelle osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi kerrostalovaltainen asuntoalue (AK) muuttaa paikallisesti nykyistä viherympäristöä, mutta myös tämä aluevaraus perustuu seudun yleiskaavassa osoitettuun kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalueen (AKR) aluevaraukseen. Puronsuun alue on toteutuessaan ehkä merkittävin yksittäinen Rantakylän vetovoimaisuutta lisäävä tekijä ja se toteuttaa näin ollen osayleiskaavalle asetettuja keskeisiä tavoitteita.

6) Pataluotoon on kaavassa osoitettu uimaranta, jonka toteuttamismahdollisuuksia tutkitaan. Alueelle on tehty esiselvitys vuonna 2017. Selvitys julkaistaan osana kaavaluonnoksen aineistoa. Aluetta kehitetään lisäksi kaupunginosapuistona (osa-aluemerkintä ke-kapu). Rantaraitin vaihtoehtoiset linjaukset on esitetty osayleiskaavaluonnoksen kaavakartalla. Asia ratkaistaan kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioiden ja valittu rantaraitin vaihtoehto välillä Hanhentie-Puronsuu esitetään myöhemmin osayleiskaavaehdotuksessa. Osayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan eikä seudun yleiskaavan kanssa. Rakentamisrajoituksia ei kaavan suunnittelualueelle ole osayleiskaavatyön vuoksi asetettu.

- Koillisväylä kuuluu Rantakylä-Utra-osayleiskaavan liikennesuunnitelman (A-insinöörit Oy, 2018, liikennesuunnitelma julkaistaan osana kaavaluonnoksen aineistoa.) suunnittelualueeseen. Suunnitelmassa on esitetty suojatieturvallisuuden parantamista yhteensä 11 suojatielle esim. suojatiesaarekkeita käyttämällä (liikennesuunnitelman liite 12, Toimenpide-ehdotukset).
- Karsikon ja Kulhon maankäyttöä ei ratkaista tässä osayleiskaavassa. Multimäen osayleiskaavassa (2011) on ratkaistu maankäyttö liksenjoen ja Kulhon välisellä alueella Joensuun seudun yleiskaava 2020:n linjausten mukaisesti. Seudun yleiskaava ei sen sijaan osoita Karsikon rannan tuntumaan uutta maankäyttöä.

## 15. Mauri Vihonen 19.4.2016

- ranta-alueen puistoja täytyy hyödyntää virkistysalueina ja myös rakentaa
- koirapuistot, pallokenttä ja Pataluodon uimaranta, pitäisi kehittää
- Multimäki - Utransaaret - Puronsuu ulkoilureitti
- ei ole varmaankaan siltaa tulossa Pielisjoen yli
- Onkimiehenpuisto - Ahdinpuisto yhteys pitää tehdä ja Pataluodonpuisto Rantakylänpuisto-Soutajanpuisto-yhteyttä pitää parantaa
- vähentää liikkumistarvetta rantaraitilla / ranta - alueella
- vesialueen päälle siltayhteys Pataluodonpuistosta ” keinosaaressa ” kautta Puronsuunpuistoon ohittaen Sorsankadun ”rantatontit”
- ulkoilureitti Utranharjulle linjaa pitkin, alikulku rakennettava Ruuhitien kohdalle, ei ole nyt turvallinen

Vastine:

- *Mielipiteessä ehdotetut virkistys- ja ulkoilualueiden kehittämisajatuksukset ovat yhdenmukaisia kaavaluonnoksessa esitettyjen ratkaisujen kanssa.*
- *Ulkoilun yhteystarve Utransaarelta kanavan yli Putaansaareen, Multimäen suuntaan on merkitty osayleiskaavakarttaan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaisesti, vaikka tämän siltayhteyden toteuttamiseen liittyykin huomattavaa epävarmuutta. Yhteystarve on kuitenkin todettu ja se on syytä osoittaa kaavassa riippumatta sen toteuttamismahdollisuudesta tai -aikataulusta.*
- *Onkimiehenpuisto -Ahdinpuisto yhteys on esitetty kaavaluonnoksessa yhteystarpeena osana ns. Rantakylän viherkehää. Samoin Pataluodonpuisto-Rantakylänpuisto-Soutajanpuisto-yhteyttä pyritään kehittämään turvallisena reittinä Pielisjoen rannan asuntoalueilta Pataluodonkadun koulukampukselle ja Rantakylän palvelukeskuksen palveluihin. Tämä on osoitettu kaavaluonnoksessa rantaraitin vaihtoehtoisten reittien yhteydessä sekä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteystarpeena Ranta-Mutalantieltä Rantakylän torille.*
- *Kaavahankkeen yhtenä tavoitteena on jokivarren hyödyntäminen maisemallisesti ja ulkoilureittinä. Sen sijaan, että liikkumistarvetta pyrittäisiin ranta-alueilla vähentämään, kaavan ratkaisulla ja kaupungin yhdyskuntatekniikan jo aloittamilla toimilla pyritään ranta-alueiden käyttöä lisäämään. Tämä nähdään merkittävänä asiana kaikkien Rantakylän ja Utran asukkaiden kannalta sekä koko alueen vetovoimaisuutta ja elinvoimaisuutta lisäävänä oleellisena tekijänä. Rantoja ei siis pyritä rauhoittamaan rannan läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen yksityiskäyttöön.*
- *Osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa on esitetty yhtenä rantaraitin vaihtoehtoisena reittinä mielipiteessä esitetty ajatus vesialueen päälle sijoittuvasta siltayhteydestä Pataluodonpuistosta "keinosaaressa" kautta Puronsuonpuistoon ohittaen Sorsankadun "rantatontit". Kustannuksiltaan tämä vaihtoehto on kallein esitetyistä neljästä vaihtoehdosta. Kaavaselostuksessa ja liikennesuunnitelmassa on kuvattu ratkaisu tarkemmin ja sille on esitetty myös alustava kustannusarvio. Rantaraitin vaihtoehtoiset linjaukset on esitetty osayleiskaavaluonnoksen kaavakartalla. Asia ratkaistaan kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioiden ja valittu rantaraitin vaihtoehto välillä Hanhentie-Puronsuu esitetään myöhemmin osayleiskaavaehdotuksessa.*
- *Ruuhitien ylityksen kohdalla ulkoilureitin turvallisuuspuutteet ovat olleet mukana keskusteluissa liikennesuunnitelmaa laadittaessa, mutta alikulkua ei ole liikennesuunnitelmassa esitetty. Suunnitelmassa on sen sijaan esitetty suojatieturvallisuuden parantamista Linjan ulkoilureitillä Ruuhitien ylityspaikalla esim. suojatiesaarekkeen avulla (liikennesuunnitelman liite 12, Toimenpide-ehdotukset). Alikulkujen kehittämistä vilkasliikenteisellä Utrantiellä on pidetty tärkeänä. Latolan kohdalla olevaa alikulkua pyritään*



*kehittämään niin, että se vastaisi paremmin myös ulkoilureittien tarpeisiin. Liikennesuunnitelmassa esitettyjä toimenpiteitä pyritään toteuttamaan tärkeysjärjestyksessä ja investointiohjelman sallimissa rajoissa.*

## 16. Arto Airaksinen 19.4.2016

Utran osayleiskaavan arviontisuunnitelmassa oli maininta metsäkoulun alueen täydennysrakentamisesta.

Rakentamisen laajuudesta ilmeisesti ei ole tarkempaa tietoa.

Keskusteltuani naapureiden ja Yrjönkadun alueella asuvien ihmisten kanssa, ilmeni asiaan liittyen toiveena säilyttää lähivirkistysmetsät (metsäsuikaleet) mm. metsäkoulun, Yrjönkadun ja Veljestenkadun välissä. Esille tuli nimenomaan alueen rauhallisuus ja viihtyisyys mitä nykyinen asumistiheys ja luonnonmetsien läheisyys tukee.

Toivoisimme että yllä mainittu otettaisiin huomioon kaavan laadinnassa.

Vastine:

- *Utran entisen metsä- ja puutalousoppilaitoksen suuren, n. 7 ha kokoisen tontin tuleva maankäyttö on osoitettu tässä osayleiskaavaluonnoksessa. Alue on esitetty varattavaksi palveluille ja asuntorakentamiseen.*
- *Aiemmin oppilaitoksen tontista lohkaistu, Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue, johon mm. Yrjönkatu kuuluu, on jo asemakaavoitettu ja toteutettu. Alueen asemakaavoituksessa on jo silloin huomioitu mahdollisuus laajentaa pientaloaluetta lännen suuntaan oppilaitostontin jäljelle jääneelle osalle. Yrjönkadun ja Vilhonkadun katualueet jatkuvat alueen länsireunan lähivirkistysalueeseen saakka, jolloin katuja on mahdollisuus jatkaa länteen alueen mahdollisesti laajentuessa.*
- *Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue oppilaitostontin itäreunalle. Alueen koko on n. 2,5 ha ja sinne voidaan tarkemmassa asemakaavoituksessa osoittaa n. 20 uutta AO-tonttia. Vanhan ja uuden alueen välillä oleva virkistysalueen kaitale säilyy ja on osoitettu kaavaluonnoksessa nykyisen laajuisena. Jynkätien varressa sijaitseva vanha rintamiestalotyypinen pientalokiinteistö kuuluu myös kaavaluonnoksessa osoitettuun pientaloalueeseen.*
- *Oppilaitoksen tontin luoteiskulmalle Väisälänkadun varrelle on kaavaluonnoksessa osoitettu uusi kerrostalovaltainen asuntoalue, joka mahdollistaa toteutustavasta riippuen 6 500-11 000 k-m<sup>2</sup> uutta kerrostalorakentamista. Rakentamisen laatu ja määrä tullaan ratkaisemaan tarkemmassa asemakaavoituksessa.*



- *Esitetyssä kaavaratkaisussa on säilytetty mielipiteessä mainitut lähivirkistysalueet säilyvät, mutta niiden muoto ja mitoitus voi muuttua jonkin verran, ei kuitenkaan oleellisesti. Tämä koskee myös oppilaitostontin ja Veljestenkadun välistä lähivirkistysaluetta.*

## 17. Touko ja Riitta Joutsenvirta 20.4.2016

### 1. Rantaraitin ohjaaminen Haikarankujan kautta

Pataluodon rantaraittia koskeneen kaavan käsittelyssä (Työ 1661) keväällä 2015 päädyttiin osaratkaisuun. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen esityksen, jonka mukaan kaavasta poistettiin Hanhentien länsipuolinen osa. Lisäksi kaupunginhallitus päätti (30.3.2015), että pois jätetyn osan uudelleen valmistelussa ”rantareitti vedetään Haikarankujan kautta ja kaava-alueita jatketaan alajuoksulle päin.” Päätös syntyi äänin 9 – 2. Päätökselään kaupunginhallitus hylkäsi kaupunkirakennelautakunnassa äänin 6 – 5 syntyneen esityksen, jonka mukaan rantaraitti ohjattaisiin korttelin 1116 kohdalla rannan kautta. Kokouksessaan 16.6.2015 lautakunta päätti, että rantaraitin jatkovalmistelu tapahtuu Rantakylä-Utra osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Pidämme itsestään selvänä, että kaupunginhallituksen lähes yksimielinen päätös ohjata rantaraitti korttelimme 1116 kohdalla Haikarankujan kautta, on raitin jatkovalmistelua sitova.

Kaupunginhallituksen näkökulma rantaraitin sijoittamisesta lähestyy Rantakylä-Utra osayleiskaavassa mainittua alustavaa tavoitetta, että koko jokivartta pyritään hyödyntämään ”maisemallisesti ja ulkoilureittinä.” Lähtökohtana ei voi olla, että raitti sijoitetaan vain mahdollisimman lähelle rantaviivaa: maksoi, mitä maksoi, ja tuotti se minkälaisia ongelmia tahansa toteutukselle tai ranta-asukkaille. Jokinäkymiä tällä noin seitsemän kilometrin pituisella reitillä kyllä riittää ja sen vuoksi jokivarren vuosituhantiseen asutushistoriaan ja sen vaihteleviin maisemiin tutustuminen voi antaa kulkijalle jokinäkymien lisäksi maisemallisesti ja laajemminkin paljon enemmän. Haikarankujalta jatkuu valmis, perinteinen ja puron itäpuolitse kulkeva reitti, joka yhtyy Ranta-Mutalantien kevyen liikenteen väylään, joten ratkaisulla itse puistoalue voidaan säilyttää lähes koskemattomana.

Haikarankujaa pitkin ja Pataluodon puiston keskitse ohjaaminen tuo kulkijan nähtäväksi maisemallisesti lähes luonnonmukaisesti hoidetun jylhän männikkömetsän. Tätä maisemaa ihastellaan esim. asemakaava-arkkitehti Katariina Surakan järjestämän pyöräretken raportissa vuodelta 2013. Tämä avarampi näkökulma raitin sijoittamiseen myös muualla on perusteltua varsinkin silloin, kun rannan kautta ohjaaminen ei tuo kulkijalle mitään uutta tai anna mitään lisäarvoa.

### 2. Omistamamme ranta-alue

Omistukseemme kuuluu sekä tontti että siihen liittyvä ranta-alue. Koko omistamamme alue oli yhtenäinen ja aidattu jo silloin, kun hankimme tämän ostohetkellä vielä maarekisteriin kuuluneen rakennustonttialueen vuonna 1980.

Ranta-alueen lunastamiseen ei varsinkaan kaupunginhallituksen tekemän rantaraittia koskevan päätöksen jälkeen ole lunastuslain edellyttämiä perusteita. "Pakkolunastus" on mahdollista vain silloin, kun lunastustarve on kaupungin kannalta välttämätön ja vaihtoehtoista ratkaisua ei löydy.

Kaavoittajan mukaan ranta-alue oli varattu jo vuosikymmeniä toteutustaan odottanutta rantaraittia varten. Kaupunginhallituksen päätöksen myötä mahdollinen lunastustarve poistuu. Mikäli valtuusto vahvistaa kaupunginhallituksen päätöksen mukaisen esityksen poistuu myös kaavoittajan esillä pitämä raitin käyttäjien epätietoisuus siitä, mistä korttelimme kohdalla raitti kulkee. Epätietoisuus on ollut ymmärrettävää, koska ranta-alue on erittäin kapea ja sen rajalla sijaitsevien rantasaunojen vuoksi rannan kautta kulku on epämiellyttävää niin saunojille kuin kulkijoille.

### 3. Onkimiehen puisto

OAS:n Lähtötietoportista (s. 12) käy ilmi, että kaavoittajan korttelimme ranta-alueesta käyttämä nimitys Onkimiehen puisto on syntynyt epävirallisen kaavoituksen seurauksena 1940-50-luvuilla laadituissa asemakaavoissa. Ranta-alueen nimeäminen puistoksi ei siis perustu viralliseen kaavoitukseen, joten aluetta voidaan yhtä hyvin käsitellä tavanomaisena ranta-alueena. Puistomainen alue ei todellakaan ole, sillä kaupungin omistamien alueiden osalta se on paljaaksi hakattua, matalaa ja osin lietteistä rantaa, joka korkean veden aikaan on lähes kokonaan veden peittämä.

Yhdymme niihin korttelimme muiden asukkaiden oikeutetusti ja perustellusti esittämiin näkemyksiin, että korttelimme ranta-alueesta epävirallisesti käytetty puisto-nimitys poistetaan ja että kaupungin omistuksessa olevat ranta-alueet liitetään tontteihin ja myydään tontin omistajille.

Näillä toimin on myös helppo saattaa korttelin 1116 osalta maanomistus vastaamaan kaavan mukaista tilannetta.

### 4. Kaavamuistutus

Kaupunginhallituksen 30.3.2015 tekemä päätös syntyi korttelimme asukkaiden Pataluodon rantaraittia koskeneisiin kaavamuistutuksiin perustuen. Täysin käsittämätön on kaavoittajan muistutukseemme antamassa vastineessa esittämä väite, että "Pataluodon asemakaavassa osoitettu puistokaista on kapeimmillaankin noin 15 metriä." Mielestämme tämä perustelematon väite on päätöksenteon kannalta merkitsevä ja jopa harhaanjohtava. Todellisuudessa

tontin rajalla sijaitsevan rantasaunan portaiden ja vesirajan väliin jäävä alue on kapeimmillaan noin 4 metriä! Osa päättäjistä kävi toki paikanpäällä toteamassa tilanteen. Väli on pysynyt normaalioloissa vakiona ainakin ne 35 vuotta, jotka olemme paikalla asuneet. Asia käy ilmi Pataluodon rantaraitin ohjaamista koskeneesta lausunnossamme (päivätty 30.10.2015). Lausuntoon liittyi kaksi kuvaa, joista kuvassa 1 ranta-alueen kapeus on selvästi todennettävissä. Näitä kuvia kaavoittaja ei ole syytä ilmoittamatta sisällyttänyt koosteeseen, johon on nivottu kaikki luonnosvaiheesta annetut lausunnot. Sen vuoksi liitämme kuvat uudelleen tämän lausunnon liitteeksi ja edellytämme, että ne jatkossa muun lausuntomateriaali mukana myös julkistetaan.

Kuva 2 osoittaa, miten raitin ohjaaminen rannan kautta olisi hävittänyt itäisen osan Pataluodon puiston hiekkarantaa, jota taustatietojenkin mukaan asukkaat käyttävät sekä uima- että auringonotto-rantana. Pataluodon puistossa rannan kautta ohjaaminen estyy ranta-alueella sijaitsevan arkeologisen kohteen vuoksi jo muinaismuistolainkin perusteella.

(Kuvaliite:

1. Kuva tonttiimme liittyvästä kapeasta ranta-alueesta
2. Kuva tonttimme rajalla olevasta Pataluodon puiston rannasta)

Vastine:

*1)Kaupunginhallituksen päätös (KH 30.3.2015 § 131) koski yksinomaan kaavahanketta "Pataluodon rantaraitin ja rantakortteleiden asemakaavan muutos ja tonttijako, kaavoitusohjelman työ nro 1661". Tuossa kaupunginhallituksen kokouksessa ohjeistettiin kyseisen asemakaavahankkeen riidanalaisen osan jatkovalmistelua. Tuota jatkovalmistelua, siis uutta asemakaavan muutoshanketta ei koskaan käynnistetty. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan (KV 27.4.2015 § 46) kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti Pataluodon rantaraitin ja rantakortteleiden asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.*

*Rantakylän rantaraitin sijaintia on edellä mainitun asemakaavahankkeen jälkeen käsitelty uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa (KRAKLIK 02.06.2015 § 128 kohdassa merkintöjä, KRAKLIK 12.6.2015 § 150). Kokouksen 12.6.2015 päätösteksti on seuraava: "Rantakylän rantaraitin sijainti ratkaistaan Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa. Alueen asemakaavat odottavat osayleiskaavan kokonaisratkaisua". Päätös hyväksyttiin yksimielisesti ja se ohjaa tätä nimenomaista Rantakylä-Utra-osayleiskaavahanketta. Kaupunginhallituksen aiempaa asemakaavahanketta koskenut ohjeistus ei sido tämän osayleiskaavan valmistelua, mutta se on otettu huomioon osayleiskaavatyössä. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyistä rantaraitin vaihtoehtoisista linjauksista vaihtoehtojen VE K ja VE T voidaan katsoa olevan tuon kaupunginhallituksen esittämän linjauksen mukaisia ottaen huomioon rannan läheisten kiinteistöjen omistajien yksityisen edun. Tätä osayleiskaavahanketta on valmisteltu kaupunkirakennelautakunnan ohjauksessa ja sen linjausten mukaisesti.*

2) Mieli piteen jättäjä kertoo hankkineensa kiinteistöt vuonna 1980. Alueella tuolloin voimassa olleessa ja edelleen voimassa olevassa 25.9.1978 hyväksytyssä asemakaavassa ranta-alue (5:194) on varattu yleiseksi puistoalueeksi kaavamerkinnällä P. Tämä on ollut osatajan tiedossa. Myös aiemmissa asemakaavoissa rannat on varattu yleiseen käyttöön puistoalueiksi. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Mieli piteen jättäjä kertoo, että koko heidän omistuksessaan oleva alue on ollut aidattu heidän hankkiessaan kiinteistöt. Mieli piteen jättäjän vuonna 1988 kiinteistöään koskevan rakennusluvan asemapiirustuksessa rakentaminen on osoitettu nykyiselle asemakaavan mukaiselle tontille ja Pielisjoen ja tontin välissä on puisto ja polku.

Alueen vanhoissa kartoissa ranta-alue Hanhentien länsipuolella ei poikkea millään tavalla ranta-alueesta Hanhentien itäpuolella. Rannassa kulkee samalla tavalla olemassa oleva polku myös korttelin 1116 kohdalla. Tämä polku on ollut olemassa ja käytössä vuonna 1980. Alueen liikenneverkon suunnitelmissa tuo polku on myös esitetty osana "kevyen liikenteen raitteja" perustuen olemassa olleeseen polkuun. Myös rakennuslupahakemuksen asemapiirustuksessa on esitetty polku, joka kulkee asemakaavan puistoalueella. Puistoalueen raja on selvästi merkitty asemapiirustukseen asian mukaisella merkinnällä.

3) Mieli piteen jättäjä kyseenalaistaa alueelle laadittujen asemakaavojen perusteet ja oikeudellisen vaikutuksen. Alueen asemakaavoituksen historia yltää vuoteen 1960. Vuonna 1960 laaditun asemakaavan yksi merkittävimmistä seikoista oli Pataluodonpuiston ja Rantakylänpuiston sekä Rantakylän ja Mutalan välillä olevan puistoalueen luominen. Sen jälkeen rantapuisto on ollut johdonmukaisesti mukana alueen asemakaavoissa. Asemakaavassa yleiseksi puistoalueeksi osoitetun ranta-alueen toteutunut, tämän hetkinen yksityinen käyttö on yksiselitteisesti lainvoimaisen asemakaavan vastaista. Kaavan mukainen tilanne on se, että ranta on korttelin 1116 kohdalla yleistä puistoaluetta.

Ainoa merkittävä ero Hanhentien itä- ja länsipuolisten ranta-alueiden (asemakaavassa osoitettujen yleisten puistoalueiden) osalta on se, että kaupunki ei ole hankkinut omistukseensa maa- aluetta korttelin 1116 tontin 3 kohdalla sekä se, että korttelin 1116 kohdalla Haikaran kujan varren tonttien 1 ja 2 kiinteistön omistajat ovat oikeudetta vallanneet rannan yksityiskäyttöön ja estäneet kulun ranta-alueella keräämällä rajalle irtainta tavaraa sekä rakentein ja istutuksin.

4) Mieli piteessä kyseenalaistetaan aiemman asemakaavahankkeen yhteydessä kaavoittajan vastineessa mainittu asemakaavan mukaisen puistoalueen leveys. Asemakaavan puistoalue on rajattu alueen kiinteistörekisterissä oleviin kiinteistörajoihin ja sen leveys AO-korttelialueen rajasta puistoalueen joen puoleiseen kiinteistörajaan mitaten on kapeimmillaan 12,64 m. Mieli piteen liitteenä olevissa valokuvissa pyritään osoittamaan alueen kapeus ja soveltumattomuus rantaraitin reitiksi. Mieli piteen jättäjä vaatii julkaisemaan valokuvat tässä palauteraportissa. Sitä ei ole tarvetta tehdä, koska kyseiset valokuvat eivät anna oleellista lisätietoa.

Mieli piteen jättäjän omistama ranta-alue (5:194) on asemakaavan mukaista puistoaluetta

*eikä sillä ole rakennusoikeutta. Valokuvista ja alueen kantakartasta ilmenee, että kiinteistönomistaja on sijoittanut alueelle leikkimökin tms. rakennelman ja lisäksi talousrakennuksen Pielisjoen puoleisessa päädyssä sijaitseva avokuisti ulottuu puistoalueen puolelle. Matka talousrakennuksen nurkalta puistoalueen rajaan on lyhimmillään 1,2 m ja suurimmillaan 1,6 m. Valokuvista ilmenee myös, että rantaraitti on mahdollista mitoituksen puolesta sovittaa kyseiselle ranta-alueelle. Tämä lienee toteutettavissa niin, että mielipiteessä kuvattu hiekkainen poukama ei oleellisesti muuttuisi. Asia vaatii luonnollisesti tarkempaa suunnittelua.*

*Rantaraitin linjauksen periaatteet välillä Hanhentie–Puronsuu ratkaistaan tässä Rantakylä-Utra osayleiskaavassa kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti (KRAKLLK 12.6.2015 § 150). Rantaraitin vaihtoehtoiset linjaukset on esitetty osayleiskaava-luonnoksen kaavakartalla. Asia ratkaistaan kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioiden ja valittu rantaraitin vaihtoehto välillä Hanhentie-Puronsuu esitetään myöhemmin osayleiskaavaehdotuksessa.*

## **18. Utran Siirtolapuutarhayhdistys ry 19.4.2016**

Utran Siirtolapuutarhayhdistys ry:n hallitus on käsitellyt kokouksessaan 23.4.2016 otsikossa mainittua osayleiskaavan suunnitelmaa.

Hallitus esittää, että yhdistys saisi uudessa kaavassa nykyisen vuokramaalla sijaitsevan saunarakennuksen tontille lisää rakennusoikeutta. Tällöin yhdistys voisi rakentaa tulevaisuudessa pienehkön huoltorakennuksen kyseiselle tontille. Nykyinen rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Lisäksi yhdistys toivoo, että Rastaankujan ja Kivitaskunkujan itäpuolella olevan avo-ojan taakse rakennettaisiin pysäköintialue palvelemaan yhdistyksen jäseniä ja heidän vieraitaan. Alueen laajentuessa nykyiset pysäköintialueet eivät enää riitä. Pysäköintialue voisi olla yleisessä käytössäkin. Käynti alueelle voisi tapahtua Konstankadun kautta.

Vaikka nämä eivät olisikaan täysin oikeata palautetta suunnitelmaan, niin yhdistyksen tämän hetkisiä toiveita tulevaisuutta ajatellen kuitenkin.

*Vastine:*

- Osayleiskaavan tarkkuustasosta ja yleiskaavaluonteesta johtuen osayleiskaavaluonnoksessa ei voida osoittaa yksittäisten rakennuspaikkojen rakentamistehokkuutta tai rakentamista. Mielipiteessä esitetty kehitystoive lisärakentamisen osalta voitaneen ratkaista poikkeamishakemuksella.*
- Edellä mainittu koskee myös pysäköinnin järjestämistä.*

**19. Mirja Puputti 26.4.2016**

Alkuperäinen asukas vuodesta 1969

Mielipide Rantakylä-Utra-osayleiskaavan OAS-vaiheeseen

- Koska Rantakylän koulu puretaan ja minne oppilaat siirtyvät?
- ”Rantakylän raitti” eli kevyen liikenteen väylä Utrantieltä Ruuhitielle.
  - pitäisi päällystää
  - kelirikkoaikana huonossa kunnossa
  - lastenvaunut- ja -rattaat, rollaattorit, alakouluikäiset
  - runsaasti kulkijoita
  - Utrantien alikulku on hyvä, turvallinen reitti palvelukeskukseen
- Viheralueita on paljon, liikun paljon Rantakylän ja Utran seuduilla.
  - tiivistämisen varaa on paljon, viheralueita
- Rantaraitin on säilyttävä puistomaisena.
  - ei rakentamista rantaraitin varrelle
  - rantaraitti voisi mennä Haikarankujaa pitkin Pataluodonpuistoon ja siitä Ranta-Mutalantielle
  - Sorsankadun kohdalla raitin pitäisi olla luonnonmukainen tai sitten yhtä hyvin rakennettu kuin Penttilässä (Aittarannapolku)
- Puronsuun rakentaminen on hyvä asia.
  - Touko Linjaman diplomityössä esitetty ratkaisu on hyvä
  - Rantakylän pitäisi liittyä kaupungin keskusta
- Jukolankadun katualue on leveä, mutta voi olla ennallaan odottamassa Pohjolankadun silta-yhteyttä
- Utransaaren uusi parkkipaikka on hyvä.
- Utran frisbeegolfrata on ainoa 18-korinen rata ja on hyvässä kunnossa, paljon käyttäjiä
- Latolankatu ja Patotie ovat kolkkoja
  - voisivat olla ”ystävällisempiä”
  - eniten häiriöitä, virkavallan apua tarvitaan
- ”Lämpärin mäki”
  - keskeisellä paikalla Rantakylässä, hyvät yhteydet
  - puistoaluetta voisi tarkastella kaavassa
  - ulkoliikuntavälineet (kuntosalilaitteet)
  - puiston laatutason nostaminen

*Vastine:*

- *Rantakylän koulu on lopettanut toimintansa vanhassa koulurakennuksessaan ja toimii toistaiseksi väistötiloissa Sirkkalassa. Rantakylän koulun toiminta loppuu 31.7.2018 ja sen tilalle tulevan Normaalikoulun Rantakylän yksikön toiminta käynnistyy 1.8.2018 Sirkkalan kiinteistössä. Normaalikoulu siirtyy vuoden 2019 alusta Pataluodonkadulle valmistuviin uusiin tiloihin. Koulun oppilasmäärä tulee olemaan noin 420. Rantakylän koulukampuksella, Pataluodonkadun varressa, tulee tulevaisuudessa toimimaan siis yliopiston ylläpitämä Rantakylän normaalikoulu ja kaupungin ylläpitämä Pataluodon koulu. Molemmat ovat yhtenäiskouluja ja alueen lähikouluja. Lukiota alueella ei enää ole. Joensuun yhteiskoulun lukio lopetti toimintansa Pataluodossa, kun se siirtyi keskustaan vuonna 2015.*
- *Alueellisesti merkittävä kevyen liikenteen väylä Utrantieltä Ruuhitielle ei kuulu osayleiskaavaluonnoksessa eikä sen liikennesuunnitelmassa kehitettäviin väyliin sen verraten hyvän laadun takia. Raitin päällystäminen otetaan selvitettäväksi sen keskeisen sijainnin vuoksi.*
- *Osayleiskaavaluonnoksessa kaava-alueen viherympäristöä pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ennallaan ja sitä toisaalta myös kehitetään. Täydennysrakentaminen osoitetaan pääsääntöisesti jo rakennetuille alueille.*
- *Rantaraitin linjauksen periaatteet välillä Hanhentie–Puronsuu ratkaistaan tässä Rantakylä-Utra osayleiskaavassa. Rantaraitin vaihtoehtoiset linjaukset on esitetty osayleiskaavaluonnoksen kaavakartalla. Asia ratkaistaan kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioiden ja valittu rantaraitin vaihtoehto välillä Hanhentie-Puronsuu esitetään myöhemmin osayleiskaavaehdotuksessa. Kahdessa esitetyssä vaihtoehdossa (VE K ja VE T) rantaraitti on linjattu kulkemaan Onkimiehenpuistosta Pataluodonpuistoon Haikarankujan kautta.*
- *Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Puronsuuhun uusi kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), jonka aluerajaus noudattaa pääpiirteissään alueelle tehtyjä alustavia suunnitelmia.*
- *Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Utrantien ja Kettuvaarantien välille ja siltayhteystarve Pielisjoen yli Jukolankadun ja Pohjolankadun välille. Siltavaraus säilytetään. Tämän siltayhteyden toteuttamiseen liittyy kuitenkin huomattavaa epävarmuutta ja sen toteutuminen osayleiskaavan suunnittelukauden aikana, eli vuoteen 2035 mennessä näyttää epätodennäköiseltä.*
- *Latolankadun länsipuoli kuuluu osayleiskaavaluonnoksessa täydennysrakennettavaan asuinkerrostaloalueeseen (kaavakartan osa-aluemerkintä ke-täyd). Alueen rakennuskantaa ja kaupunkikuvaa on tarkoitus uudistaa.*
- *Soutajanpuiston keskeinen alue "Lämpärinmäki" on osoitettu kaavaluonnoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (merkintä VU), mikä tukee alueen liikunta- ja ulkoilutoimintojen kehittämistä. Alue on myös ulkoilu- sekä jalankulun ja pyöräilyn reittien tär-*



*keä solmukohta ja sen kohdalla olevaa Utrantien alikulua on osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa esitetty kehitettäväksi niin, että se vastaisi paremmin myös ulkoilureitien tarpeisiin. Aluetta on aiemmin kehitetty Hiihtomaa-nimisenä hankkeena ja kaavatyön yhteydessä käydyissä keskusteluissa on tullut esille, että aluetta halutaan edelleen kehittää esikoulu- ja kouluikäisten lasten ulkoliikunta-alueena.*

## 20. Mikko Hirvonen 26.4.2016

Huomautus Rantakylä-Utra oyk:n suunnitelmaan

Osoitteessa Ranta-Mutalantie 32 on asuttu hyväkuntoinen talo ja rantaan asti ulottuva tontti.

Talo on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon.

Kaavoitussuunnitelmassa pitää ottaa huomioon, että asuinmahdollisuus säilyy. Mahdollisesti tuleva rantaraitti voisi kulkea Ranta-Mutalantieltä jo nyt lähtevää vanhaa tiepohjaa pitkin. Näin tontin vieressä olevaa purouomaa/kosteikkoa ei tarvitse ylittää. Ko. kohteesta kaupunkiin päin olevien tonttien osaltahan on jo luovuttu rantaraitin rakennussuunnitelmista.

Vastine:

- *Mielipiteessä mainitussa osoitteessa ovat asuin- ja saunarakennus sijaitsevat yksityisessä omistuksessa olevalla lohkomattomalla määräalalla. Määräalan alue on osoitettu asemakaavassa yleiseen käyttöön tarkoitetuksi puistoalueeksi. Puistoalueelle ei ole osoitettu alueella voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta.*
- *Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä alue on varattu virkistysalueeksi.*
- *Alueella voimassa olevan asemakaavan toteuttamiseksi kaupungin tulee hankkia alue omistukseensa ja saattaa alue kaavassa osoitettuun käyttöön. Yleensä näissä tapauksissa ajoitus on ollut sellainen, että rakennusten tullessa käyttöikänsä päähän kaupunki hankkii alueen omistukseensa.*
- *Se, merkitäänkö mielipiteessä mainittu rakennuspaikka osayleiskaavaan puistoalueena vai rakennettavana korttelialueena, ratkaistaan osayleiskaavaehdotuksessa osana laajempaa ratkaisua Rantakylän rantaraitin linjauksesta Jukolankadun ja Hanhentien välillä ja tämän alueen rakentamisperiaatteista.*
- *Osayleiskaavan kaavakartalla esitetty rantaraitin länsipään linjaus Puronsuun alueella ei kulje kyseisen määräalan kohdalta. Rantaraitin tarkka sijainti määritellään alueen tarkemmassa asemakaavoituksessa ja yleissuunnittelussa.*



**21. Asukasmielipide, 20 allekirjoittajaa Kuikankadulta, Uikunkadulta ja Sorsankadulta  
(19.4.2016)**

RANTAKYLÄ-UTRA OSAYLEISKAAVA  
TAVOITTEET JA KEHITYSEHDOTUKSET

Alla olevat mielipiteemme sekä siihen liittyvät ehdotukset sisältävät kaavoituksen lisäksi toiveita myös puistojen ja liikenteen parantamiseksi, joiden toivomme ohjautuvan asianomaisille virastoille. Lisäksi pyydämme huomioimaan jo aikaisemmin vv. 2014 - 2015 jättämämme mielipiteet/ ilmoitukset; jättöpäivät 30.11.2014, 16.3.2015 ja 1.4.2015

Lähtötietoraportti

23.3.2016 / Sivu 6 (suunnittelussa huomioitava yleiskaavassa 2020 Puronsuun- ja Pataluodonpuiston kohdalla merkinnät sm eli muinaismuistomerkit)

Perustiedot

Jukolankadun jatkeena olevaa kaistaa on perinteisesti pidetty puisto-/ kevyenliikenteen väylänä. Yleis- ja asemakaavassa ko. kaista on kuitenkin varattu normaaliksi liikenneväyläksi jatkuen Jukolankadun levyisenä Pielisjoen rantaan tarkoituksena sen yhdistäminen sillalla Karsikon puolella olevaan Pohjolankatuun.

Em. liikenneyhteyden säilyttäminen Rantakylä-Utra osayleiskaavassa romuttaisi kaikki aikaisempien vuosien hankkeet liikennemäärien ja ohikulkuliikenteen rajoittamisesta ja vähentämisestä Ranta-Mutalantiellä.

Ehdotus 1

Ehdotamme, että Utra-Rantakylä osayleiskaavasta tulisi poistaa kokonaan Jukolankadun jatke Utrantien ja Pielisjoen väliltä sekä Pielisjoen yli Pohjolankatuun liittyvä silta. Ko. sillan ottaminen kaavasunnitelmiin ei ole enää perusteltua kehätien sekä Pekkälansillan perusrannuksen ja Sirkkalansillan toteutumisen jälkeen.

Ehdotamme myös, että Jukolankadun jatke Utrantien ja Ranta-Mutalantien välillä muutetaan kokonaisuudessaan puistokaistaksi, johon rakennetaan ulkokuntoilupaikat telineineen kaikenikäisten asukkaiden tarpeisiin sopivaksi. Valmiina ovat jo hyvät kevyen liikenteen väylät ympäröiviltä alueilta, joten paikkaa voisivat käyttää päiväkotikäiset, koululaiset, opiskelijat, työikäiset ja ikäihmiset.

Ranta-Mutalantien - Pielisjoen (asuinkorttelin 1078 ja Puronsuun reunimmaisen puro-ojan) välillä sijaitseva alue jäisi luontevasti täydennysrakennusalueeksi.

#### Perustiedot

Em:n yleiskaavan 2020 mukaan Puronsuunpuisto on varattu suurimmalta osin täydennysrakennusalueeksi (AKR), jossa tonttien rajat sijoittuisivat Sorsankadun alapuolella olevia, nykyisiä tontteja lähemmäksi Pielisjoen rantaa. Vahvistetussa asemakaavassa täydennysrakennusalueeksi on merkitty Puronsuunpuistosta kortteli 1102.

Pielisjoen rannalla sijaitseva Puronsuunpuiston alue jokivarsineen on maastollisesti erittäin monipuolinen - osittain myös suistomainen. Alue on toiminut jo vuosikymmenien ajan katumistön mukaisesti pesintäpaikkana eri lintulajeille (heinäsorsat, tavit, silkkiuikut, telkät, tyllit, joutsenet ja luhtihuitti). Puronsuunpuisto ei ole tärkeä pelkästään Rantakylän-Utran asukkaille, se on tärkeä koko kaupungin asukkaille.

#### Ehdotus 2

Em. perustuen ehdotamme, että Rantakylä-Utra osayleiskaavassa Puronsuunpuistoa ei varata lainkaan täydennysrakennusalueeksi tai siitä varataan korkeintaan alue, joka vahvistettuun asemakaavaan on merkitty korttelitunnuksella 1102.

Lisäksi ehdotamme, että Puronsuunpuisto sekä sen läheiset ranta-alueet säilytetään lintujen pesinnän ja suojapaikkojen varmistamiseksi pääosin luonnonmukaisena. Keskellä puistoa on alue, johon on mahdollista toteuttaa monitoimivirkistysalue, joka varustetaan mm. lintutorilla sekä alueella tavatuista linnuista / eläimistä kertovilla tunnistetauluilla, varustettuna penkeillä sekä puistoon kulkua helpottamaan valaistus pääväylille ja pienimuotoisesti myös keskusaukiolle. Ko. aluetta voisi näin käyttää koulujen ja päiväkotien sekä alueen asukkaiden luontoon liittyvänä "opetusmateriaalina" ja retkikohteena ympäri vuoden.

#### Kevyen liikenteen väylät ja rantaraitti

Yhtenäistä rantaraittia tärkeämpiä ovat kevyen liikenteen väylät, joille on varattu ympärivuotinen hoitotavoite sekä liittymäyhteydet laajemmille puistoalueille. Yhtenäisen rantaraitin toteuttaminen Utrasta Noliakkaan ei ole mahdollista johtuen Joensuun kaupungin aikaisemmista päätöksistä (kts. jäljempänä kohta perustelut).

#### Ehdotus 3

Ehdotuksemme on, että rantaraitti suunnitellaan Rantakylä-Utra osayleiskaavassa Hanhentien ja korttelin 1078 eli Jukolankadun jatkeen välillä kulkevaksi Hanhentieltä Haikarankujan kautta jo kymmeniä vuosia käytössä ollut luontaista reittiä pitkin Pataluodonpuistoon (puron itäpuolelle Ranta-Mutalantien varteen kyltit RANTAAN sekä alueella olevan valmiin auto-paikoituksen osoittamiseksi PAIKOITUSALUE).

Pataluodonpuistosta on toimiva jatkoyhteys suoraan Ranta-Mutalantien kevyen liikenteen väylälle. Vaihtoehtoinen reitti puron yli rakennettavan sillan kautta Kuikankadulle siitä edelleen Ranta-Mutalantielle, jonka varrella kulkee jo nyt valmis ja hyvin toimiva kevyen liikenteen väylä, vanhan omakoti- ja metsäalueen vieritse, liittyen päällystettyyn "rantaraittiin" korttelin 1075 jälkeen.

Kuikankadun muuttaminen ns. puistokaduksi, Ranta-Mutalantien puoleiseen päähän liikennemerkillä "ajokielto 22-06 ajo sallittu vain tonteille ko. aikana"

Kts. Leena ja Terho Kettusen jättämä mielipide 30.11.2014 sekä video [https://www.youtube.com/watch?v=mc\\_qYiaKpYQ](https://www.youtube.com/watch?v=mc_qYiaKpYQ). Ko. mielipiteestä ja videosta käy ilmi puron ajoittainen tulvatilanne.

Lisäyhteys lähemmäksi Pielisjoen rantaa muodostuisi myös muuttamalla Uikunkatu, Sorsankatu ja Tavinkatu ns. puistokaduksi, liikennemerkillä ohjaus "moottoriajoneuvolla ajo sallittu vain tonteille". Ko. kaduilta on suora yhteys Sorsankadun päässä sijaitsevalle metsäiselle Puronsuonpuiston alueelle. Puronsuonpuistossa sijaitseva kosteikko ja syvien puronpohjien ylittäminen vaatisi sillan rakentamisen, joten halvin/helpoin ratkaisu syntyisi väylän ohjaamisella jo olemassa olevaa polkua/metsätietä pitkin Ranta-Mutalantielle.

#### Perustelut

Joensuun kaupunginvaltuusto on vahvistanut 21.1.2013 asemakaavan, jolla Utran korttelissa 12138 sijaitsevien tonttien ja Pielisjoen välillä olevat vesijättömaat liitetään ko. tontteihin sallien samalla ranta-alueille rantasaunojen rakentaminen.

*"Joensuun kaupungin perustelut kaavamuutokseen ja siitä tehtyyn PK:n ympäristökeskuksen valitukseen liittyen; Voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksessa on todettu, että korttelissa 12138 on seitsemän omakotitonttia, joiden keskikoko on poikkeuksellisen suuri, peräti 3 200 neliömetriä. Kaavaselostuksen mukaan syynä tähän on, että tontit on haluttu muodostaa omarantaisiksi, jolloin niihin kaikkiin on liitetty rannan puolella noin 4,0 metrin kaistale, Joensuun kaupunki on 12.9.2002 vastineessaan Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen asemakaavaluonnoksesta tehtyyn valitukseen antamassaan lausunnossa todennut, että korttelin 12138 kohdalla oleva alava rantakaistale on Pielisjoen säännöstelyn seurauksena (Kuurnan voimalaitos) noin 30*

*vuotta sitten syntyneitä vesijättöaluetta. Joensuun kaupunginvaltuuston 21.1.2013 hyväksymässä asemakaavan muutoksessa mainituille tonteille on osoitettu kerrosaltaan 25 neliömetrin suuruisten saunarakennusten rakennusalat noin 25 metrin etäisyydelle Pielisjoen rannasta.” Asiaa on käsitelty Kuopion hallinto-oikeudessa sekä korkeimmassa hallinto-oikeudessa, joka vahvisti ko. asemakaavan muutoksen päätöksellään 1542/2014 pvm 9.5.2014.*

Joensuun kaupunginvaltuuston 26.1.2015 § 10 tekemällä päätöksellä myös Ranta-Mutalantien ja Pielisjoen välisellä alueella kortteleissa 1075 ja 1078 sijaitsevien tonttien ja Pielisjoen väliset rantakaistaleet on asemakaavan muutoksella liitetty alueen tontteihin. Ote em. päätöksen perusteluista;

*”Tonttien ja rantaviivan välinen virkistysalue on niin kapea, että se mielletään tonttien pihaksi. Lähialueiden asukkaat eivät käytä aluetta virkistäytymiseen. Jotta virkistysaluetta voitaisiin käyttää yleisenä alueena, sitä pitäisi levittää pengertämällä Pielisjoen puolelle ja penkereelle pitäisi rakentaa ulkoilureitti. Kaupungilla ei ole resursseja eikä intressiä ryhtyä tällaiseen hankkeeseen. Hankkeesta saatava hyöty jäisi melko pieneksi, kun verrataan millaiset panostukset sen toteuttamiseen pitäisi suunnata. Järkevin ratkaisu on muuttaa rannan virkistysaluekaista tonttien osaksi. Lisäksi kaupunki ei pysty kustannustehokkaasti hoitamaan rannan puustoa virkistysalueen kapeuden vuoksi. Rannalla on vanhoja puita, jotka voivat aiheuttaa vaaratilanteita. Jos ranta olisi tonttien osana, niin tonttien omistajat vastaisivat puustosta.”*

Joensuun kaupunginhallitus päätöksellään 30.3.2015 § 131 palautti Pataluodonpuistoon ulottuvan asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että kiistaa aiheuttava rantaraitti ohjataan kulkemaan Hanhentieltä Haikarankujan kautta Pataluodonpuistoon. Aikaa vievän uudelleen valmistelun sijaan kaupunkirakennelautakunta esitti ja kaava myös vahvistettiin rajoittamaan Hanhentiehen.

Kortteleissa 1116, 1107, 1112 ja 1111 (Hanhentie - Sorsankadun päässä oleva Puronsuonpuisto) suurin osa tonttien ja Pielisjoen välillä olevista rantakaistaleista on yksityisomistuksessa. Maanomistajista moni on perinyt/lunastanut sisarusuudet, joiden osalta omistukset ovatkin perua jo 1920 - 1940 luvuilta. Rantakaistaleista osa on erittäin kapeita (tontista jokeen matkaa, veden korkeusvaihteluista johtuen vain 4-20 m), maastoltaan jyrkkärinteisiä, niillä on myös vanhaa hyväkuntoista rakennuskantaa. Pataluodonpuiston alapuolisella alueella Pielisjoki on syvä ja sen virtaus erittäin voimakas, loppuosa Sorsankadun alapuolisista ranta-alueista aina Puronsuonpuistoon on maastollisesti pehmeää ja suistomaista lintujen pesintäaluetta.

Pataluodon puisto/ kehitystavoite lähivirkistysalueeksi

- huomioitava muinaismuistoalue
- kymmeniä vuosia käytössä olleen lentopallokentän säilyttäminen

- sopivan kokoisen hiekka-alueen varaaminen esim. petangue- ja mölkkypelien pelamista varten
- valaistuksen järjestäminen pääväylille
- jätehuollon järjestäminen puron molemmille puolille
- varaus aidattu alue koirille nykyisin UP-merkinnällä varustetun alueen paikalle, tarpeellisine jätteastioineen ym. (mahdollistaa koirien irtipidon/ kouluttamisen turvallisesti sekä vähentää jätöksiä hiekkarannan alueelta)
- linnunpönttöjä puiston puihin

Puronsuunpuiston kehitystavoite monitoimivirkistysalueeksi siten, että

- huomioitava muinaismuistoalue
- koirille aidattu alue ulkoilutusta varten jätteastioineen ym.
- Sorsankadun jatkeena olevien puistoon johtavien pääväylien valaistus mahdollistaisi alueen käytön myös vuoden pimeimpinä aikoina
- Puistossa sijaitsevan entisen asuinpaikan kohdalla rantamaiseman avaaminen joelle päin, ko. alueelle lintutorni ja penkit sekä linnuista, kasveista ja puista kertovien taulujen sijoittaminen alueen ympärille
- suoja-aidat puron varren jyrkimpiin kohtiin
- picnic-retkiä varten maahan kiinnitettävät kalusteet
- linnunpönttöjä

## Liikenne

Ranta-Mutalantien liikenne pääosin asiallista, mutta välillä Uikunkatu-Lohentie ajonopeudet ajoittain liian kovat, johon toivoisimme puututtavan.

## Vastine:

- *Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kivikautiset rakennuspaikat on merkitty kaavakartalle Museovirastolta saadun paikkatietoaineiston mukaisesti merkinnällä sm. Kaavakartalla muinaismuiston kohdemerkinnän ympärillä on runsaasti virkistysaluetta (VL), eikä kohteen alueelle ole osoitettu muuta maankäyttöä. Muinaismuistojen säilyminen ei ole uhattuna.*
- *Vastine ehdotukseen 1: Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Utrantien ja Kettuvaarantien välille ja siltayhteystarve Pielisjoen yli Jukolankadun ja Pohjolankadun välille. Siltayhteys säilytetään edelleen varauksena, koska autoliikenne kasvaa edelleen ja silta voi osoittautua tulevaisuudessa tarpeelliseksi. On erittäin vaikeaa löytää uusia siltayhteyksien paikkoja olemassa olevasta kaupunkirakenteesta, joten jo varustusta sijainneista on tarpeen pitää kiinni. Tämän siltayhteyden toteuttamiseen liittyy kuitenkin*

kin huomattavaa epävarmuutta ja sen toteutuminen osayleiskaavan suunnittelukauden aikana, eli vuoteen 2035 mennessä näyttää epätodennäköiseltä. Jukolankadun jatkeen katualue säilytetään osayleiskaavassa tulevaisuuden liikenneverkkotarpeita varten. Osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa Ranta-Mutalantie Puronsuunkadun kohdalta länteen päin on luokitukseltaan kokoojakatu ja Puronsuunkohdalta itään päin alueellinen pääkatu. Se on osa Joensuun kaupungin vakiintunutta katuverkkoa ja se palvelee ennen kaikkea Ranta-Mutalantien varren kiinteistöjen liikennettä sekä joukkoliikennettä. Läntisellä osuudella on liikennesuunnitelman ongelma-analysissä (liikennesuunnitelman liite 9) maininta läpiajosta ja toimenpide-ehdotuksessa kyseiselle osuudelle on esitetty liikenteen rauhoittamista hidasteilla (liikennesuunnitelman liite 12). Liikennesuunnitelman yhtenä pyrkimyksenä on siis rajoittaa liikennemääriä ja ohikulkuliikennettä Ranta-Mutalantiellä.

- Vastine ehdotukseen 2: Puronsuun alueelle osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi kerrostalovaltainen asuntoalue (AK) muuttaa paikallisesti nykyistä viherympäristöä, mutta tämä aluevaraus perustuu seudun yleiskaavassa osoitettuun kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalueen (AKR) aluevaraukseen. Puronsuun alue on toteutuessaan ehkä merkittävin yksittäinen Rantakylän vetovoimaisuutta lisäävä tekijä ja se toteuttaa näin ollen osayleiskaavalle asetettuja keskeisiä tavoitteita. Rakennettavaksi osoitetun alueen ja Pielisjoen rannan väliin on kaavassa osoitettu virkistysalue, jolla sijaitsee mm. kaavakartalle merkitty (sm) kivikautinen asuinpaikka. Tälle alueelle merkitään myös rannan läheinen ulkoilureitti, riippumatta lähialueen rantaraitin lopullisesta ratkaisumallista. AK-alueen ja Tavinkadun/Sorsankadun asuntoalueen välille jätetään virkistysalue. Puronsuun alue on jäänyt hoitamattomaksi ja kehittynyt nykyiseen asuunsa siellä olleiden rakennuspaikkojen poistuttua. Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa on alueen tuleva käyttö osoitettu ja osayleiskaavaluonnos noudattaa tätä ratkaisua. Alueen toteutus ratkaistaan tarkemmassa asemakaavoituksessa ja siihen liittyvässä yleissuunnittelussa.
- Vastine ehdotukseen 3: Osayleiskaavassa ja sen liikennesuunnitelmassa on esitetty jalankulun ja polkupyöräilyn verkoston tavoitetila keväällä 2017 hyväksytyyn Pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelma 2030:n mukaisesti ja sitä tarkentaen paikalliset olosuhteet ja kehitystarpeet huomioiden. Rantaraitin linjauksen periaatteet välillä Hanhentie–Puronsuu ratkaistaan tässä Rantakylä-Utra osayleiskaavassa. Rantaraitin vaihtoehtoiset linjaukset on esitetty osayleiskaavaluonnoksen kaavakartalla. Asia ratkaistaan kaavaluonnoksesta saatu palaute huomioiden ja valittu rantaraitin vaihtoehto välillä Hanhentie-Puronsuu esitetään myöhemmin osayleiskaavaehdotuksessa. Kahdessa esitetyssä vaihtoehdossa (VE K ja VE T) rantaraitti on linjattu kulkemaan Onkimiehenpuistosta Pataluodonpuistoon Haikarankujan kautta. Vaihtoehdossa VE T raitti on linjattu kulkemaan Pataluodosta Puronsuuhun Ranta-Mutalantien kautta.
- Ehdotuksessa esitetty ajatus Sorsankadun ja sen poikkikatujen muuttamisesta ”puistokaduiksi” tulee ajankohtaiseksi, jos kaavaluonnoksessa esitetty rantaraitin Sorsankatua kulkeva linjaus VE K valitaan vietäväksi osayleiskaavaehdotukseen. Tällöin liikenteen rauhoittaminen Sorsankadulla olisi reitin turvallisuuden ja toimivuuden kannalta perusteltua. Asia tulisi siinä tapauksessa ratkaistavaksi tarkemmassa yleissuunnitelmassa. Varsinaisiksi puistokaduiksi katuja ei voida muuttaa koska ne ovat tähän aivan liian kapeita. Ratkaisu voisi olla pihakatu- tai pyöräkatutyypinen.

*Mielipiteen ehdotusta 3 perustellaan mm. Mutalan kaupunginosan kortteleiden 1075 ja 1078 ja Utran kaupunginosan korttelin 12138 ratkaisulla. Tätä rinnastuksen sijaan tilannetta tulee verrata ranta-alueen toteutuneeseen maankäyttöön ja rantaraitin toteutukseen Hanhentieltä idän suuntaan, jossa rantaraitti on linjattu ja rakennettu ilman kipuilua aina Hanhentieltä Kiviniementielle saakka. Rantakylän rantareitin vaihtoehdon VE R osalta esitys noudattaa Joensuun seudun oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka seutuvaltuusto hyväksyi 2.12.2008. Yleiskaavaan merkitty, Rantakylän ja Utran voimassa olevien asemakaavojen mukaisia rantapuistoja noudatteleva reitti alkaa Puronsuunpuistosta Pielisjoen ylittävän siltavarauksen ja Jukolankadun jatkeen kohdalta ja ulottuu Utran saarten kohdalle Utranpuistoon. Kortteli 12138 Utrassa ja korttelit 1075 ja 1078 Mutalassa eivät sisälly tämän rantareitin aluevarauksen piiriin, joten Joensuun kaupungin tekemät päätökset kyseisten kortteleiden ranta-alueista noudattavat yhteneväistä linjaa yleiskaavan kanssa. Riippumatta ranta-alueiden nykyisistä maanomistusoloista ja rantaraitin tulevasta linjauksesta, on ranta-alueet Hanhentien ja Puronsuun välillä osoitettu kaavaluonnoksessa yleisiksi virkistysalueiksi. Ratkaisu noudattaa Joensuun seudun yleiskaava 2020:n, voimassa olevien asemakaavojen ja kaupungin ranta-alueiden maankäyttöä koskevien periaatteiden sekä aiempien maankäyttöä koskevien suunnitelmien ratkaisuja. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty Pataluodonpuiston kehittämistä kaupunginosapuistona. Pataluotoon on kaavassa osoitettu uimaranta, jonka toteuttamismahdollisuuksia tutkitaan. Alueelle on tehty esiselvitys vuonna 2017. Selvitys on kaavaselostuksen oheisaineistona. Alueen toteutus vaatii kattavan yleissuunnitelman laatimista. Pataluodonpuistoa kehitetään toiminnalliseksi kaupunginosapuistoksi (kaavarajaus ke-kapu). Viheralueiden kehittäminen kaupunginosapuistoina mahdollistaa niiden monipuolisen käytön virkistäytymiseen, ulkoiluun ja urheiluun sekä erilaisiin tapahtumiin. Myös ulkoliikuntapaikkojen liikennejärjestelyihin ja pysäköintiin on osoitettu parannuksia niin ikään osayleiskaavan tarkkuuden sallimissa puitteissa. Kaavahankkeen yhtenä tavoitteena on jokivarren hyödyntäminen maisemallisesti ja ulkoilureittinä. Sen sijaan, että liikkumistarvetta pyrittäisiin ranta-alueilla vähentämään, kaavan ratkaisulla ja kaupungin yhdyskuntatekniikan jo aloittamilla toimilla pyritään ranta-alueiden käyttöä lisäämään. Tämä nähdään merkittävänä asiana kaikkien Rantakylän ja Utran asukkaiden kannalta sekä koko alueen vetovoimaisuutta ja elinvoimaisuutta lisäävänä oleellisena tekijänä. Rantoja ei siis pyritä rauhoittamaan rannan läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen yksityiskäyttöön.*

## **22. Jukola Invest Oy 28.4.2016**

MIELIPIDE RANTAKYLÄ-UTRA OSAYLEISKAAVAAN LIITTYEN



Jukola Invest Oy omistaa kiinteistön osoitteessa Jukolankatu 18, kiinteistötunnus 167-10-141-13 Tontin koko on 12,5 hehtaaria. Tontilla on lämpimiä rakennuksia yhteensä noin 11600 m<sup>2</sup> ja katostiloja 1581 m<sup>2</sup>. Rakennuksista suurin osa on valmistunut 70-luvulla ja alue on ollut alun perin ns. "valtion varikko". Nykyisellään entisistä valtion toiminnoista, ainoastaan Ras-kone Oy on alueen vuokralaisena. Muutoin tilat ovat varasto, teollisuus ja toimistokäytössä. Alueen suurin työllistäjä Posti, muutti 2015 loppuvuodesta pois alueelta. Viereisen noin 3 hehtaarin tontin 16710-141-14 omistaa Pohjois-Karjalan KTK.

Osayleiskaava prosessissa tulisi mielestämme kaavoittaa alue niin, että se mahdollistaisi alueen käyttämisen tulevaisuudessa täydennysrakentamiseen AKR -alueena jolloin verrattain suuri maa-alue kohtuullisella matkalla Joensuun keskustasta olisi mahdollisimman tehokkaassa käytössä. Esimerkkinä saman tyyppisestä rakentamisesta voidaan pitää entistä "skilän tonttia".

Perusteluita:

- Alue rajoittuu kolmelta sivultaan asuinalueeseen tai puistoalueeseen. Ainoastaan Raivajantien suunnalla on muuta teollista toimintaa.
- Alueelta on matkaa torille noin 4km.
- Alueesta 90% on pohjattu, joka helpottaisi katujen tekemistä ja kunnallistekniikan vetämistä.
- Fortum uusi 2015 alueelle tulevan kaukolämpölinjan.
- Olemme valmiit palkkaamaan oman kaavoitusarkkitehdin mikäli kaupungin kaavoituksen kapasiteetti on jo täyskäytössä.
- Tontti rajoittuu idässä kaupungin omistamaan puisto-/virkistysalueeseen joka palvelisi hyvin tätä aluetta tai kaupunki voisi jatkaa AKR aluetta sinne suuntaan.

Jukola Invest Oy kuuluu konserniin jonka emoyhtiö on TTwest Oy.

Vastine:

- *Alue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa Käpykankaalta Raatekankaan ja Salpakankaan kautta Mutalan pohjoisosaan saakka jatkuvaan yhtenäiseen työpaikka-alueeseen (TP). Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Oikeusvaikutteisessa Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa alue on myös työpaikka-alue.*
- *Rantakylä-Utra-osayleiskaavan yhdeksi tavoitteeksi on asetettu asumisen, palveluiden, työpaikkojen sekä liiketoiminnan täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen ja niiden toteuttamisen ratkaiseminen.*



- *Mainittuun tavoitteeseen viitaten ja Joensuun työpaikka-alueiden tarpeeseen perustuen ei ole mielekästä pienentää liikenteellisesti hyvässä sijainnissa olevaa, vakiintunutta työpaikka-aluetta muuhun käyttöön. Alueen käyttötarkoituksen muutos olisi yksiselitteisesti oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen.*
- *Raatekankaan alue on käytännössä lähes loppuun rakennettu. Tonttien loppuminen Raatekankaan länsiosasta tulee siirtämään tonttikysyntää muualle Käpykankaan ja Salpakankaan alueille, koska jo pitkälle valmiiksi rakennetut ja vakiintuneet alueet ovat yritystoiminnalle houkuttelevia. Tällä hetkellä vajaasti rakennetut tai muutostilassa olevat yritysalueet voivat vastata tähän kysyntään. Jukolankadun alue kuuluu tähän joukkoon.*
- *Jukolankatu 18:n aluetta ja viereistä Raivaajantien aluetta on tarkasteltava yhtenä kokonaisuutena. Osayleiskaavan ratkaisulla pyritään turvaamaan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja vastaamaan myös tuleviin tarpeisiin. Molemmat alueet tarvitsevat uudistumista.*
- *Alueen käyttöä tarkasteltaessa on otettava huomioon myös lähialueiden tuleva kehitys. Kontiolahti on käynnistämässä Lehmon osayleiskaavahanketta ja Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa on huomioitava siinä mahdollisesti osoitettava maankäyttö.*
- *Osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi ja sille on osoitettu laajenemisalue Koillisväylän suuntaan. Kaavassa on pyritty ratkaisemaan laajenevan TP-alueen saavutettavuus liikenneverkosta osoittamalla uusi katuliittymä Koillisväylältä alueen itäosaan. Nämä ratkaisut mahdollistavat alueen käytön monipuolistamisen ja osayleiskaava-alueen työpaikkojen lisääntymisen. Pyrkimyksenä on alueen työpaikkaomavaraisuuden lisääminen, mikä vähentää myös liikkumisen tarvetta.*

### **23. Asukasmielipide, Ranta-Mutalanpolun asukkaat 28.4.2016 (20 allekirjoittajaa)**

Ranta-Mutalanpolun asukkaiden mielipiteet Rantakylä-Utra-osallistumissuunnitelmaan

- Ranta-Mutalanpolku on säilytettävä asemakaavassa edelleenkin kevyelle liikenteelle varattuna väylänä. Moottoriajoneuvoliikennettä Ranta-Mutalanpolulle ei saa lisätä.
- Ranta-Mutalanpolun ja Utrantien välissä oleva rakentamattoman metsäkaistale on varattava alueen asukkaiden ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Perustelut:

- Ranta-Mutalanpolku on aktiivisesti käytetty kevyenliikenteen väylä alakoululaisten, työmatkalaisten ja ulkoilijoiden keskuudessa. Ranta-Mutalanpolku luo lapsille turvallisen koulumatkan Utran ja Rantakylän koulujen suuntiin. Ranta-Mutalanpolku vähentää liikennepainetta vaarallisesta, vilkkaasti liikennöidystä Ranta-Mutalantien / Utrantien / Ruuhitien risteyksestä.

- Ranta-Mutalanpolun ja Utrantie väliin jäävä kolmion muotoinen rakentamaton 'metsäkais-tale on ehdottoman tärkeä varata alueen asukkaiden virkistyskäyttöön. Tällainen rakenta-mattomana säilyneen metsäalueen luontoarvo on erittäin tärkeä kaikenikäisille alueen asuk-kaille, jo ennestään tiiviisti rakennetulla asuinalueella. Kaavamerkintää ei tule muuttaa sel-laiseksi, joka mahdollistaa sellaisen rakentamisen, jonka käyttötarkoitus heikentää alueen turvallisuutta, asumisviihtyisyyttä sekä arvostusta.

*Vastine:*

- *Ranta-Mutalanpolun liikenteeseen ei ole tulossa muutoksia osayleiskaavan myötä.*
- *Ranta-Mutalanpolun ja Utrantien välissä oleva alue on voimassa olevassa asemakaa-vassa yhdistetty liike-, toimisto ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusra-kennusten korttelialue (KTY). Osayleiskaavaluonnoksessa se on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Tällä ratkaisulla turvataan yritystoiminnan mahdolliset kasvavat tarpeet.*
- *Rantakylä-Utra-osayleiskaavan yhdeksi tavoitteeksi on asetettu asumisen, palveluiden, työpaikkojen sekä liiketoiminnan täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen ja niiden toteuttamisen ratkaiseminen. Olisi näiden tavoitteiden vastaista muuttaa jo voimassa olevan asemakaavan mukainen, työpaikkarakentamisen mahdollistava maan-käyttö virkistysalueeksi.*
- *Ranta-Mutalanpolku on lähes välittömässä yhteydessä Rantakylän ja Utran laajoihin virkistysalueisiin ja ulkoilun reitteihin Onkimiehenpuistossa ja Ahdinpuistossa. Mieli-piteessä esitetty ehdotus sen muuttamisesta omakotitaloalueen asukkaiden virkistyskäyt-töön ei ole perusteltua.*

**24. Pohjois-Karjalan KTK Oy 29.4.2016**

**MIELIPIDE RANTAKYLÄ-UTRA OSAYLEISKAAVAAN LIITTYEN**

Pohjois-Karjalan KTK Oy omistaa kiinteistön osoitteessa Jukolankatu 18, kiinteistötunnus 16710-141-14-6. Tontin koko on n. 3 ha.

Rakennuksista suurin osa on valmistunut 70-luvulla ja alue on ollut alun perin ns. "valtion va-rikko" Viereisen noin 12.5 hehtaarin tontin omistaa Jukola Invest Oy.

Mielestämme alue tulisi kaavoittaa kerrostaloalueeksi, jolloin alue tulisi tehokkaaseen käyttöön. Tällä hetkellä tontistamme on tehokkaassa käytössä vajaa kolmannes eli tontti on käyttöömmme tarpeettoman suuri nykyistä toimintaamme ajatellen. Myös tontin lohkominen pienempiin osiin ei tule kysymykseen rakennuksen sijainnin vuoksi.

Olemme käyneet asiasta keskusteluja myös Jukola Invest Oy: n kanssa ja he ovat yhtä mieltä kanssamme kaavoitusasiasta.

Tällöin näistä kahdesta alueesta saadaan luontevasti nykyisen asuinalueen viereen lisää asuntoja lähelle keskustaa.

*Vastine:*

- *Alue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa Käpykankaalta Raatekankaan ja Salkankaan kautta Mutalan pohjoisosaan saakka jatkuvaan yhtenäiseen työpaikka-alueeseen (TP). Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Oikeusvaikutteisessa Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa alue on myös työpaikka-alue.*
- *Rantakylä-Utra-osayleiskaavan yhdeksi tavoitteeksi on asetettu asumisen, palveluiden, työpaikkojen sekä liiketoiminnan täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen ja niiden toteuttamisen ratkaiseminen.*
- *Mainittuun tavoitteeseen viitaten ja Joensuun työpaikka-alueiden tarpeeseen perustuen ei ole mielekästä pienentää liikenteellisesti hyvässä sijainnissa olevaa, vakiintunutta työpaikka-aluetta muuhun käyttöön. Alueen käyttötarkoituksen muutos olisi yksiselitteisesti oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen.*
- *Raatekankaan alue on käytännössä lähes loppuun rakennettu. Tonttien loppuminen Raatekankaan länsiosasta tulee siirtämään tonttikysyntää muualle Käpykankaan ja Salkankaan alueille, koska jo pitkälle valmiiksi rakennetut ja vakiintuneet alueet ovat yritystoiminnalle houkuttelevia. Tällä hetkellä vajaasti rakennetut tai muutostilassa olevat yritysalueet voivat vastata tähän kysyntään. Jukolankadun alue kuuluu tähän joukkoon.*
- *Jukolankatu 18:n aluetta ja viereistä Raivaajantien aluetta on tarkasteltava yhtenä kokonaisuutena. Osayleiskaavan ratkaisulla pyritään turvaamaan alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuudet ja vastaamaan myös tuleviin tarpeisiin. Molemmat alueet tarvitsevat uudistumista.*
- *Alueen käyttöä tarkasteltaessa on otettava huomioon myös lähialueiden tuleva kehitys. Kontiolahti on käynnistämässä Lehmon osayleiskaavahanketta ja Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa on huomioitava siinä mahdollisesti osoitettava maankäyttö.*

- *Osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi ja sille on osoitettu laajenemis-alue Koillisväylän suuntaan. Kaavassa on pyritty ratkaisemaan laajenevan TP-alueen saavutettavuus liikenneverkosta osoittamalla uusi katuliittymä Koillisväylältä alueen itäosaan. Nämä ratkaisut mahdollistavat alueen käytön monipuolistamisen ja osayleiskaava-alueen työpaikkojen lisääntymisen. Pyrkimyksenä on alueen työpaikkaomavaraisuuden lisääminen, mikä vähentää myös liikkumisen tarvetta.*

## 25. Utran Asukasyhdistys ry 3.5.2016

Meillä ei ole muuta kommentoitavaa, kuin että Utran Asukastupa pihoineen säilyisi samoin Utran saaret entisellään.

*Vastine:*

- *Utran asukastupa sijaitsee Utran vanhalla koululla, joka on asemakaavalla suojeltu. Rakennuksen säilyminen tulee siis turvattu. Kaavalla ei voi vaikuttaa toiminnan ja vuokrasuhteen säilymiseen, mutta ilmeisesti tällä hetkellä näidenkään säilymiselle ei ole mitään uhkaa.*
- *Utran saaret tulevat säilymään virkistyskäytössä. Osayleiskaava ei muuta tätä tilannetta.*
- *Ulkoilun yhteystarve Utransaarelta kanavan yli Putaansaareen, Multimäen suuntaan on merkitty osayleiskaavakarttaan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaisesti, vaikka tämän siltayhteyden toteuttamiseen liittyykin huomattavaa epävarmuutta. Yhteystarve on kuitenkin todettu ja se on syytä osoittaa kaavassa riippumatta sen toteuttamismahdollisuudesta tai -aikataulusta.*

## 26. Anita Turunen 10.5.2016

Eläinsuojelu kaavoituksessa.

Asun täällä kaukoputkentiellä ja edessämme kulkee koillisväylän takana laulupuuntie ja päänukatu ja näiden omakotitalojen takana on juoksutusoja, jonka takana on metsäalue päättyen valimontiehen/kirkkotarhantiehen. Juoksutusoja on viime vuoden keväästä lähtien uinut tavi/telkkäpariskunta ja uskon näiden asustelevan kyseisellä alueella soissa, jotka kulkevat molemmin puolin metsäaluetta ja joiden välissä kulkee onkilamentie. Rannoilla, erityisesti pyykkilaiturin rannalla, jossa kesäkahvila sijaitsee, kävi villihanhet viime syksynä ja peitivät koko rannan, ja utran saaren aluevesillä pesii silkkiuikkupariskuntia kaksi pesuetta ja

joutsenet sekä lokit ja sorsat ovat myö pesimässä rantoja kulhon ja utran alueella. Kettu vieraili joku aika taakse päin laulupuuntiellä ja kääntyi takaisin juoksutusojien takaiseen metsään.

Jänikset, joita utrassa on paljon, käyttävät omakotitalojen omena - ja marjapensaita ruokana, koska niiltä on loppunut luontainen ruoka, pajusto ja muut pensaat ja puut. Koska paanukadun takainen alue on tarkoitettu kaataa ja asuttaa niin pyydän huomioimaan nämä eläimet ja eläinsuojelulain puitteissa huomioida näiden eläinten ruokinnan ja pesimärauhan, että ne eivät kuolisi nälkään. Kaupunki joutuu ruokkimaan silloin jänikset, ketut ja linnut, koska kaataa niiltä elinolosuhteet.

Pyydän huomioimaan nämä tosiasiat rakennuskaavaa ja puustoa kaadettaessa ja luodesanne.

Vastine:

- *Osayleiskaavan alueelle on laadittu maisema- ja luontoselvitys. Selvityksessä esiin nostetut suojeluarvot on huomioitu osayleiskaavan luonnoksessa ja ne on rajattu kaavakarttaan luo-osa-aluemerkinnällä. Näitä luo-kohteita osayleiskaavassa ovat Utran rantasuo ja erittäin uhanalaisen juurtokaislan esiintymisalueet.*
- *Mielipiteessä kuvattu alue on hoidettua talousmetsää eikä siihen luontoselvityksen mukaan liity erityisiä luontoarvoja. Kunnanrajalla oleva oja on tärkeä koillisväylän pohjoispuolisen asuntoalueen kuivatuksen kannalta ja se säilyy ennallaan. Mainitulle Paanukadun seudulle ei osayleiskaavassa kohdistu uutta maankäyttöä. Laulupuuntien-Paanukadun kohdalla Kontiolahden kunnan puolella olevat laajat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tullevat säilymään nykyisellään pitkälle tulevaisuuteen. Rantakylä-Utra-osayleiskaavan alue rajautuu pohjoisessa kunnanrajaan, joten sillä ei ole vaikutusta noiden alueiden maankäyttöön.*
- *Asemakaavoittamattomalle alueelle Utran hautausmaan lähialueille on kaavaluonnoksessa osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita (AP). Näihin talousmetsinä hoidettuihin metsiin ei myöskään liity erityisiä luontoarvoja.*

## 27. Satu-Maarit Korhonen 19.5.2016

Asiakas kävi toimistolla ja lähetti kuvan autosta, joka on pysäköity hänen hallitsemansa tontin vieressä olevalle nurmikolle, jonka asukas hoitaa (kaupungin aluetta) Suokukonkadun varressa. Sama ongelma on naapureilla.

Syynä ovat venepaikat. Nuoriso tulee illalla veneilleen ja jättää autonsa nurmikolle. Alueella liikkuu myös pieniä lapsia ja pyöräilijöitä. Pysäköinninvalvonta voi laputtaa virka - aikana luovattomasta maastopysäköinnistä. Joka kevät on sama ongelma.

Kun suunnittelette rantaraittia, voisitteko ottaa huomioon tämän. Parkkipaikat veneilijöille tai venepaikat pois!

Mitä tälle ongelmalle voisi tehdä?

*Vastine:*

- *Osayleiskaavalla ei voida vaikuttaa järjestyshäiriöihin eikä laittomaan pysäköintiin, mutta tämä asia on kirjattu mielipiteisiin ja saatettu tiedoksi liikenne- ja yhdyskuntatekniikan suunnitteluun.*
- *Osayleiskaavan määräyksissä ja aluevarauksissa on huomioitu ulkoliikuntapaikkojen (VU) pysäköinti- ja liikennejärjestelyt. Asemakaavoissa ja osayleiskaavassa osoitettujen venevalkamien pysäköinti suunnitellaan tapauskohtaisesti niiden yleissuunnittelussa. Pielisjoen rannan perinteisille, ohjaamattomasti muodostuneille veneiden rantapaikoille on kuitenkin vaikea järjestää suunnitelmallista pysäköintiä.*

## **28. Petri Haapala 24.5.2016**

-puistoalueet korttelien päissä on säilytettävä (esim. kortteleissa 1171 ja 1175)  
-lapset leikkivät näissä puistoissa  
-lähistön perhepäivähoitajat ulkoilevat lapsikatraiden kanssa näissä puistoissa  
-risukoita on tietenkin raivattava, mistä tulee kaupungille kustannuksia

*Vastine:*

- *Osayleiskaavassa on linjattu, että näitä mielipiteessä mainittuja korttelialueiden päissä sijaitsevia asemakaavoissa Pl-merkinnällä (istutettava puistoalue) merkittyjä puistoja ei merkitä erikseen säilytettäväksi. Kaavakartassa ne on yhdistetty AP-alueisiin, mikä mahdollistaa tarvittaessa asemakaavoja uudistettaessa niiden yhdistämisen nykyisiin AO- ja AOR-korttelialueisiin ja muuttamisen rakennettaviksi tonteiksi. Sitova ratkaisu tehdään kuitenkin vasta asemakaavalla.*
- *Pienillä puistoilla on luonnollisesti erityistä merkitystä lähialueelleen. Koko kaupungin osan kannalta olennaisempia ovat kuitenkin suuremmat yhtenäiset viheralueet, jotka*

*antavat mahdollisuuksia monenlaiseen ulkoiluun ja virkistytymiseen. Näiden säilyminen ja kehittämismahdollisuudet edellyttävät niiden merkitsemistä osayleiskaavaan.*

- *Kyseessä ovat kaupungin näkökulmasta mielipiteessään mainitut yleisten alueiden hoitokustannukset joita halutaan vähentää. Korttelien päissä olevia pieniä leikkipaikkoja on poistettu käytöstä Rantakylän, Noljakan ja Hukanhaudan alueilla lähinnä leikkipaikkojen vähäisen käytön ja leikkipaikkojen välineiden vanhentumisen ja huonokuntoisuuden vuoksi.*
- *Pienet korttelileikkipaikat palvelevat yleensä hyvin pientä käyttäjäkuntaa sen aikaa kun lähitaloissa on leikkikenttäikäisiä lapsia. Poistettujen korttelileikkipaikkojen osalta on tullut hyvin vähän palautteita niiden palauttamiseksi takaisin leikkipaikoiksi. Kaikkia pieniä leikkipaikkoja ei ole tarkoituksenmukaista peruskorjata taloudellisista syistä.*
- *Joensuun kaupungilla on tekeillä leikkipaikkojen tarveselvityksen päivitys ja siinä käydään vielä tarkemmin tulevaa leikkipaikkapalveluverkkoa. Sen laadinta on vielä kesken. Pienten leikkipaikkojen rakentamisen ja ylläpidon sijaan kaupunki parantaa suurempien leikkipuistojen tasoa ja varustusta. Leikkikentät sijaitsevat alueillaan keskeisillä paikoilla ja ne ovat hyvin saavutettavissa.*
- *Lukuisten pienten puistikoiden puuston kunnon seuranta on vaikeaa. Puiden turvallisuutta ja kuntoa seurataan silmämääräisesti ja metsäalueita hoidetaan Joensuun kaupungin kaupunkirakennepalvelun ja teknisen keskuksen metsäyksikön pienpuuston hoitosuunnitelman mukaisesti. <http://www.joensuu.fi/lahimetsien-hoito>. Yksittäisiä puita poistetaan yleisiltä alueilta alueiden muun hoidon yhteydessä. Tieto huonokuntoisista puista tulee kaupungin alueiden hoidosta tai asukkaiden toimesta.*