

Muutosalueen sijainti



Teollisuuskatu ja hautausmaa- alueet

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Luonnos

Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet

Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Siihtalan kaupunginosan kortteleita 901 ja 902 sekä virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Siihtalan (9) kaupunginosan korttelit 31, 901 ja 902 sekä liikenne-, virkistys-, erityisalueet.

Kaavoitusohjelman työ nro 1727



Viistoilmakuva suunnittelualueesta (© Blom 2021)



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö	5
2.1.4	Maanomistus	7
2.2	Suunnittelutilanne.....	8
2.3	Tavoitteet	14
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	15
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	15
3.1.1	Korttelialueet	18
3.2	Kaavan vaikutukset	19
3.2.1	Suhde kaupungin strategiaan.....	19
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin	19
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön	19
3.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön sekä maisemaan	20
3.2.5	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen sekä teknisen huollon verkkoihin.....	20
3.2.6	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	21
3.2.7	Vaikutukset alueen viherverkostoon.....	21
3.2.8	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	21
4	Suunnitteluvaiheet.....	21

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

HANKEKORTTI (lisätään lopulliseen selostukseen)

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. OAS-vaiheen palautteet ja vastineet

OHEISAINEISTO

1. Siihtalan teollisuusalueen rakennusinventointi



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Osa evankelis-luterilaisen seurakunnan hautausmaan alueesta on nykyisessä asemakaavassa merkitty puistoalueeksi. Se päivitetään asemakaavassa hautausmaa-alueeksi. Samalla tutkitaan ortodoksisen hautausmaan laajentamista lähivirkistysalueelle sekä hautausmaan kulkuyhteyksiä. Kaavamuutoksella päivitetään myös suunnittelualueen vanhat asemakaavat merkintöjen osalta nykyisen lainsäädännön mukaisiksi. Teollisuuskadun ja hautausmaa-alueiden välisen tonttien hautausmaan puoleinen säilytettäväksi/istutettavaksi osoitettu puurivi poistetaan ja osoitetaan vastaava merkintä hautausmaa-alueelle.

Kaavaprosessi

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaikissa kaavavaiheissa kaupungin verkkosivuilla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili -lehdessä 26.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 27.1.–21.2.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet ovat *liitteessä 3*. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kohde sijaitsee Siihtalan kaupunginosassa, Teollisuuskadun ja hautausmaan välissä. Alueen länsiosa on hautausmaahan rajoittuvaa puisto- ja



lähivirkistysaluetta. Itäosassa Teollisuuskadun ja hautausmaan välissä on liike- ja toimistotiloja sekä kuntosaleja.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakennettua aluetta, hautausmaa- aluetta, hoidettua puistoa ja pienehkö kaistale luonnontilaista virkistysaluetta. Alue on tasaista ja maanpinnan taso on alueella n. +82 mmpy.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on tehty Siihtalan teollisuusalueen rakennusinventointi (Petri Enqvist, 2015). Inventoinnin kohteina ovat olleet ensisijaisesti 1950-luvun rakennukset. Niiden lisäksi on otettu mukaan muutamia rakennuksia 1960-luvun alkuvuosilta. Valitut rakennukset edustavat suunnitteluajankohdastaan huolimatta vielä 1950-luvun suunnitteluperiaatteita tai ovat muuten merkittäviä. Rakennusinventointi on mukana kaavan liitteenä.

Ennen vuotta 1969 rakennettuja rakennuksia tai rakennusten osia on jäljellä neljällä tontilla.

Teollisuuskatu 1:ssä sijaitsee 1963 rakennettu autoliike Auto-Karjalan rakennus, jota on uudistettu ja laajennettu vuosien kuluessa. Rakennuksen julkisivut on uudistettu 2013. Rakennus toimii nykyisin kuntosalina.

Teollisuuskatu 7:ssä sijaitsee 1953 rakennettu autokorjaamo Väinö Toron rakennus, jota on laajennettu myöhemmin. Rakennuksen ulkoasua on muutettu useita kertoja eri aikoina. Inventoinnin aikana alkuperäisessä osassa ollut massiivinen räystäsrakennelma on purettu ja rakennus on palautettu alkuperäisemmäksi. Rakennuksen laajennusosan ulkoasua on muutettu inventoinnin jälkeen ja rakennuksessa toimii tällä hetkellä kuntosali.



Teollisuuskatu 11:ssä sijaitsee alun perin vuonna 1959 rakennettu Rengaskorjaamo Onni Nuutisen rakennus. 1960-luvulla rakennusta on laajennettu useita kertoja. Tällä hetkellä rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Tontin pohjoisosassa on vuonna 1989 valmistunut toimistorakennus.

Teollisuuskatu 21:ssä sijaitsee alun perin vuonna 1962 rakennettu Autoliike Mutasen rakennus. Rakennuksen ulkoasua on muutettu useita kertoja. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii kirpputori.

Liikenne ja reitit

Suunnittelualan eteläpuolella on Rantakadun, Utrantien ja Nurmeksentien valo-ohjattu risteys. Teollisuuskadun ja Nurmeksentien sekä Teollisuuskadun ja Kauppakaaren risteyksissä, suunnittelualan itäpuolella on kiertoliittymät. Pohjoisessa Teollisuuskatu päättyy valo-ohjattuun Kajaanintien risteykseen.

Nykyisin käytössä oleva ajoyhteys ortodoksiselle hautausmaalle kulkee puiston läpi sorapintaisena ja kapeana tienä. Hautausmaan risteysalue Nurmeksentiellä on vilkasliikenteinen. Hautausmaan liittymän pohjoispuolella, n. 20 metrin päässä on liittymä osoitteessa Teollisuuskatu 1 sijaitsevalle kiinteistölle. Ajantasa-asemakaavassa tämä Nurmeksentieltä oleva liittymä on osoitettu suljettavaksi. Tällä hetkellä liittymä on vielä käytössä. Ajo tontille tulee jatkossa olemaan pelkästään kiertoliittymästä.

Nurmeksentien vastakkaisella puolella on liittymä liikerakennukselle. Liittymän kohdalla on ajantasa-asemakaavassa liittymäkielto. Noin 65 metrin päässä eteläpuolella on liittymä huoltoasemalle.

Ajantasa-asemakaavassa kulku ortodoksiselle hautausmaalle on osoitettu Teollisuuskatu 1:n kiinteistön pysäköintialueen läpi. Huoltoliikenne ortodoksiselle hautausmaalle on osoitettu Teollisuuskatu 1:n tontin pohjoisreunalle.

Teollisuuskadulta, kortteleiden 901 ja 902 välissä olevan puiston kautta on osoitettu ajoyhteys hautausmaalle.





Liittymä hautausmaalle ja poistettava liittymä liikuntakeskukselle. (© Google Maps)

Tekninen huolto

Olemassa olevan hautausmaan liittymän välittömässä läheisyydessä, puistoalueella on Caruna Espoo Oy:n sähkömuuntaja. Toinen muuntaja on kortteleiden 901 ja 902 välisellä puistoalueella (VP).

2.1.4 Maanomistus

Hautausmaa-alueen evankelis-luterilaisen osan sekä Hautausmaanpuiston omistaa Joensuun evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä, ortodoksisen hautausmaan omistaa Joensuun ortodoksinen seurakunta ja puisto- ja virkistysalueet omistaa Joensuun kaupunki. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen korttelin 902 tontit 12 ja 17 ovat yksityisessä omistuksessa, muut tontit omistaa Joensuun kaupunki, joka on vuokrannut ne.



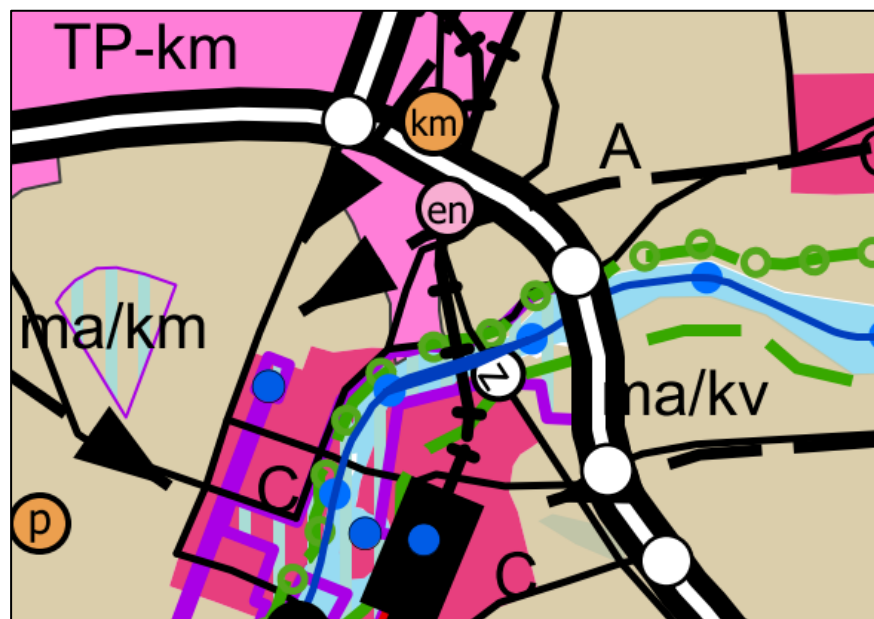
2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1. vaihe on ehdotusvaiheessa. Sen pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö. Maakuntakaavan 2. vaihe on vireillä. Sen tavoitteena on sovittaa ja liittää Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella Heinäveden maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040.

Suunnittelualue on osoitettu ja työpaikka- (TP-km) ja taajamatoimintojen (A) alueiksi.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.*

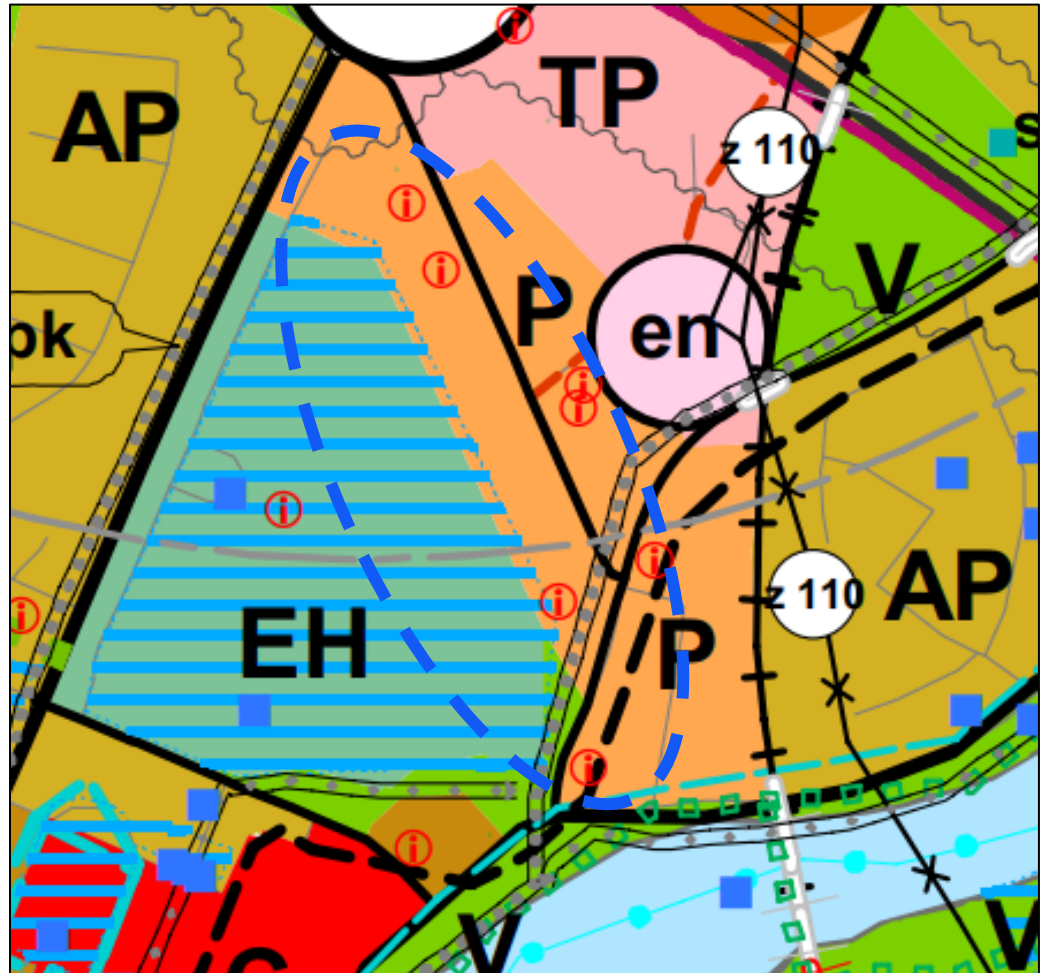


Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040.



Joensuun seudun yleiskaava

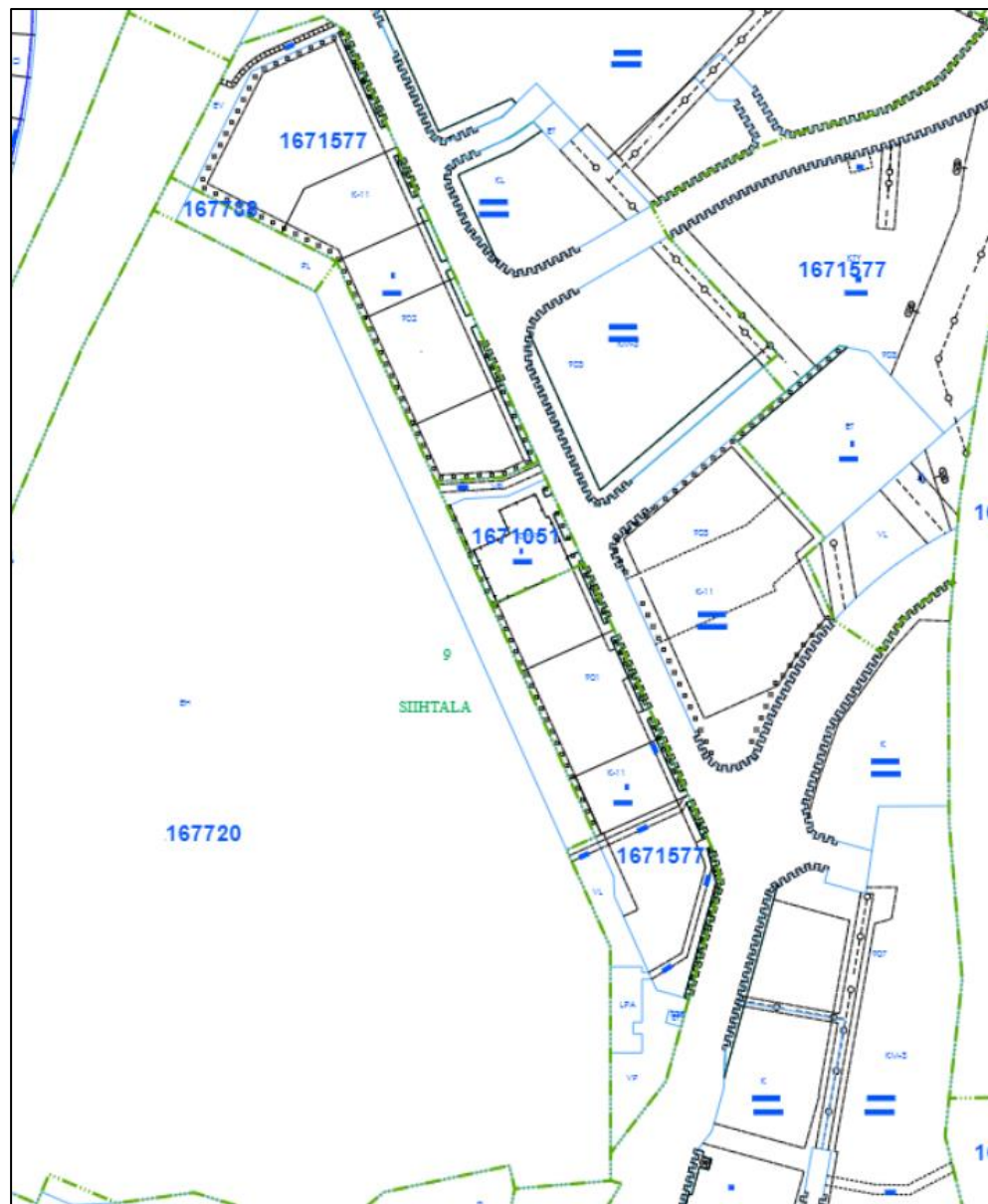
Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008). Suunnittelualue on merkitty hautausmaa-alueeksi (EH), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) sekä virkistysalueeksi (V).



Ote Joensuun seudun yleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty sinisellä rajauksella.



Asemakaava

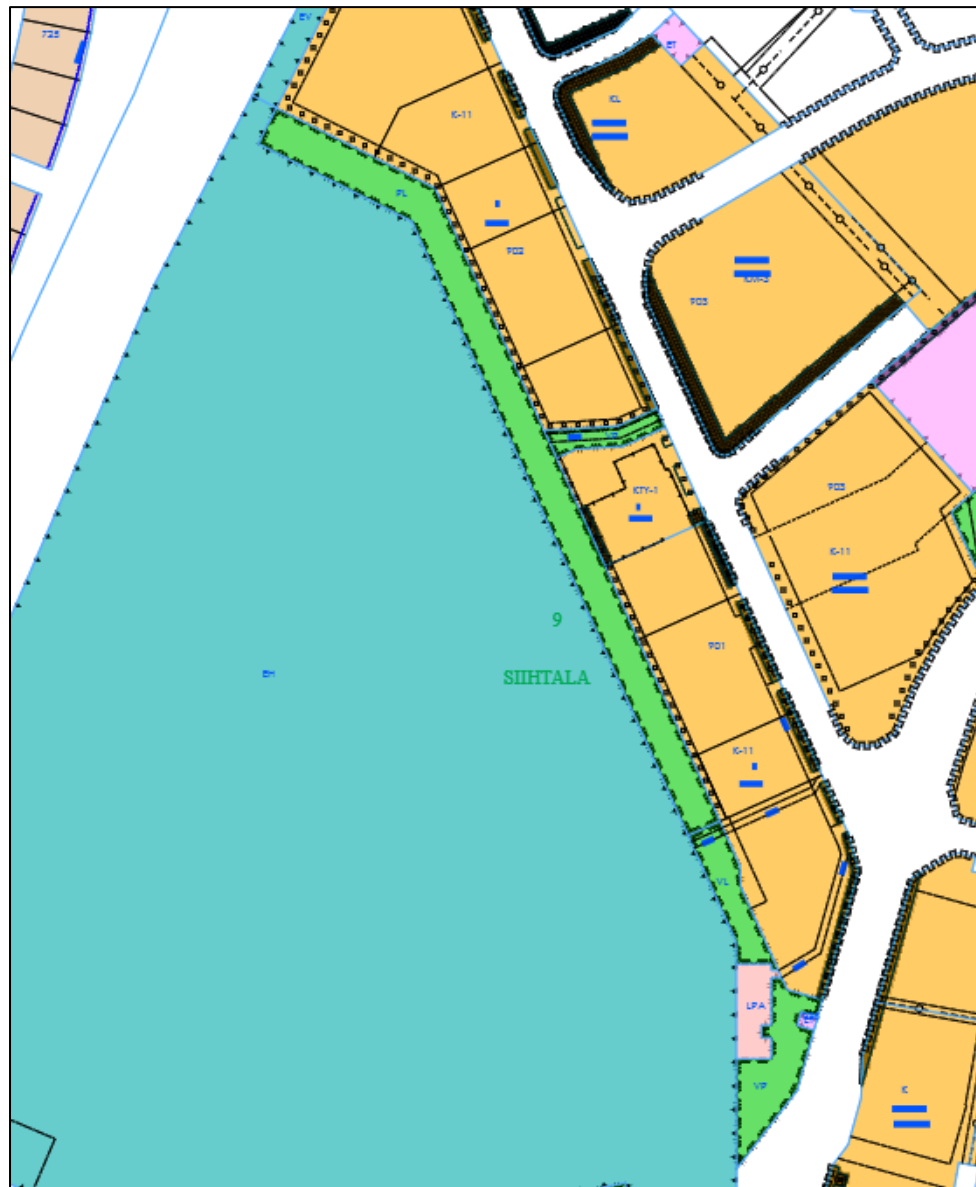


Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueen eteläosassa ja Teollisuuskadun varrella on voimassa Joensuun kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymä asemakaava (1671577), jossa suunnittelualueella on katu, puisto (VP), autopaikkojen korttelialue (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), lähivirkistysalue (VL), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-11). Teollisuuskatu 11:ssä ja sen pohjoispuolen viheralueella on voimassa vuonna 1986 hyväksytty asemakaava (1671051), jossa on yhdistetty liike, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KTY-1) sekä puisto (VP).



Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 1970 hyväksytty asemakaava (167738), jossa alueelle on osoitettu hautausmaa-alue (H) sekä luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL). Hautausmaalla on voimassa 1969 voimaan tullut Hautausmaa ja hautausmaanpuisto -asemakaava (167720), jossa alueelle on osoitettu hautausmaa-alue (H) sekä luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL).



Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 27.1.2020 ja se on tullut voimaan 1.3. 2020.



Pohjakartta

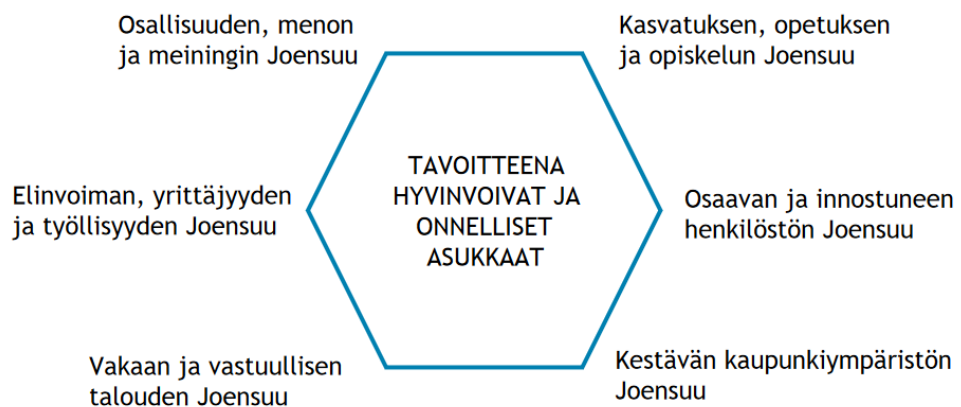
Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:2000.

Rakennuskiellot

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

Joensuun strategia ja ohjelmat

STRATEGISET PAINOPISTEET



Strategian painopisteet.

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

Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- asukasluku ja rakentaminen pidetään kasvu-uralla



- Joensuu ilmastopolitiikan edelläkävijä – Joensuu on hiilineutraali jo vuonna 2025
- turvataan luonnon monimuotoisuus
- mahdollistetaan turvallinen ja toimiva arki sekä sujuva liikenne kaikenikäisille ja erityisryhmille
- Joensuun kokonaisvaltainen kehittäminen, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden
- aktiivinen maapolitiikka ja symmetrisen kaupungin suunnitelman valmistuminen
- kaupunkikeskustan kehittäminen – torista ja ydinkeskustasta ympärivuotinen ja vetovoimainen kohtaamispaikka kaikille

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat:

- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (KV 23.4.2018 § 54).
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Hiilineutraali Joensuu 2025 - Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelma 2022-2025 (KV 31.1.2022 § 9).

Muut selvitykset

Joensuun kaupungin liikennemäärien selvityksessä 2019 on Rantakadun ja huoltoaseman liittymän välillä mitattu seuraavat keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät:

	Etelään	Pohjoiseen	Yhteensä
KAVL	4331	3884	8215
KVL	3986	3559	7545
lauantai	3685	3129	6814
sunnuntai	2563	2364	4927

(KAVL, keskimääräinen arkivuorokausiliikenne; KVL, keskimääräinen vuorokausiliikenne.)



2.3 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Suunnittelualueella on voimassa useita, eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Joensuun ortodoksisen seurakunnan hautausmaa sijaitsee Joensuu hautausmaan kaakkoiskulmalla. Ortodoksisen hautausmaan sisääntuloportilla on pysäköintitilaa n. 8-10 henkilöautolle. Pysäköintitilan tarve on n. 20 henkilöautolle. Edellisessä kaavamuutoksessa, vuonna 2010 paikalle on osoitettu pysäköintialue. Kulkuyhteys pysäköintialueelle on osoitettu rasiitteena Teollisuuskatu 1:n kiinteistön pysäköintialueen kautta ja huoltoliikenteelle on osoitettu reitti saman kiinteistön pohjoisreunalle. Hautausmaan pysäköintialuetta ei ole toistaiseksi laajennettu ja kulku hautausmaalle on edelleen vanhaa reittiä puiston läpi. Kulkuyhteyttä toisen kiinteistön kautta ei pidetä sopivana, koska reitti on osoitettu pysäköintialueen läpi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa pysäköintiä varten sopiva alue ja kulkuyhteys ortodoksiselle hautausmaalle olemassa olevaa, Rauhanpuiston läpi kulkevaa reittiä pitkin. Hautausmaanpitoa varten osoitetaan huoltoajoreitti ev.lut. seurakunnan hautausmaan kautta, hautausmaa-alueen itäreunalle.

Hautausmaa-alueen itälaidalla on koko matkalla n. 20 metriä leveä puisto- tai lähivirkistysalue. Evankelis-luterilaisella hautausmaalla on puistoalueen kautta kulkeva huoltotie. Ortodoksisen hautausmaan itälaidalla oleva lähivirkistysalue ja puisto ovat Joensuun kaupungin omistuksessa. Puisto- ja lähivirkistysalueiden liittäminen hautausmaa-alueeseen edistää alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä hautausmaana tai hautausmaanpitoon liittyvänä alueena.

Teollisuuskatu 11:n tontilla on voimassa vuonna 1985 laadittu asemakaava, jossa tontin kaavamerkintänä on KTY-1. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavamerkintä. Tontille osoitetaan sama kaavamerkintä K-11 kuin muillakin Teollisuuskadun länsipuolisilla liiketonteilla. Tontin rakennusoikeus ei muutu.



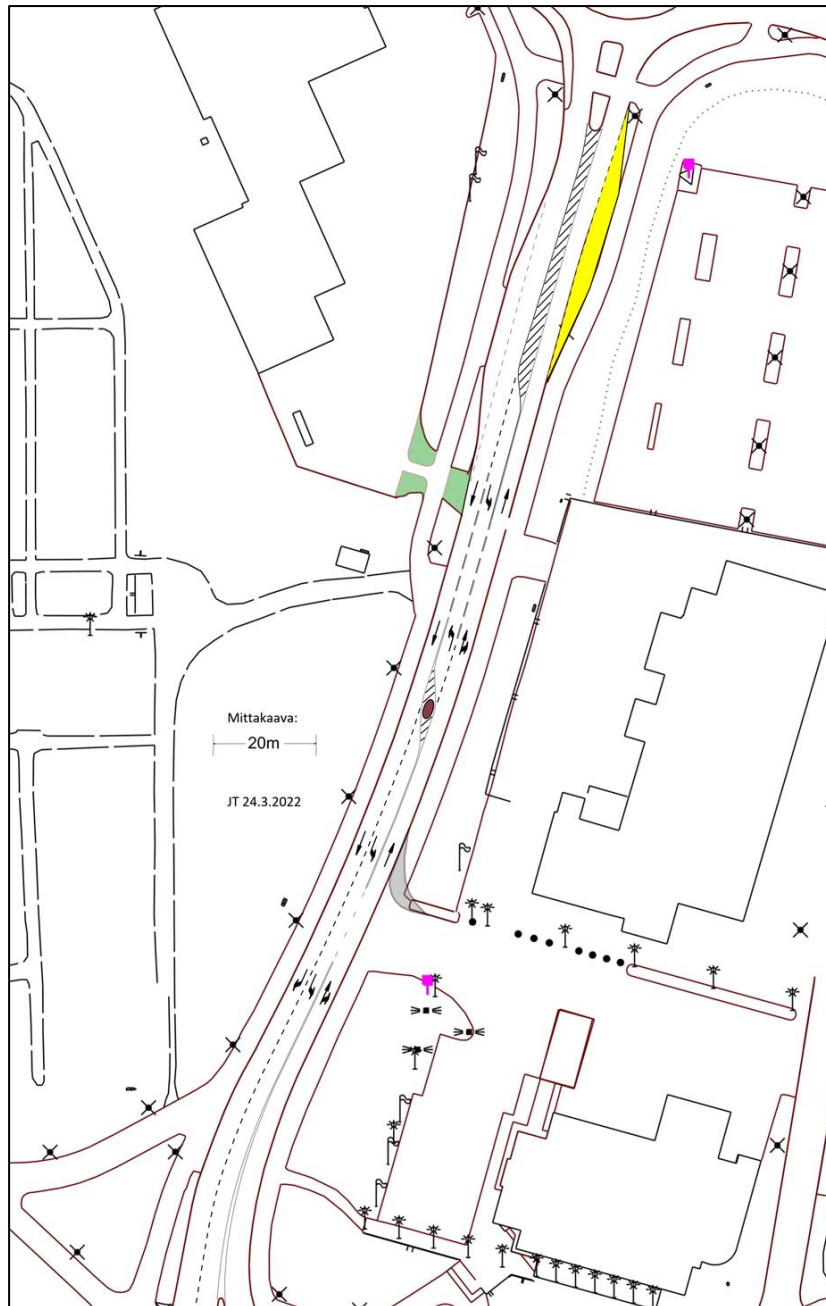
Teollisuuskadun liiketonttien tarkoituksenmukaista käyttöä edistetään poistamalla istutettavaksi/säilytettäväksi osoitettu puurivi tonttien hautausmaanpuolelta rajalta. Vastaava istutus-/säilyttämiselvoite merkitään hautausmaan puolelle rajaa vasten. Istutusten osoittaminen laajalle hautausmaa-alueelle on perustellumpi vaihtoehto kuin istutusalueen osoittaminen ahtaammille liiketonteille.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Ajantasa-asemakaavassa olevat kulkuyhteydet Teollisuuskatu 1:n kiinteistön kautta ortodoksiselle hautausmaalle poistetaan. Tätä ajoyhteyttä hautausmaan pysäköintialueelle ei ole koskaan toteutettu. Uusi ajoyhteys pysäköintialueelle on osoitettu olemassa olevaa, puiston läpi kulkevaa reittiä pitkin. Turvallinen liikenejärjestely voidaan toteuttaa Nurmeksentien ajokaistajärjestelyllä, jossa kääntyville ajoneuvoille on oma kaista keskellä.





Liikennejärjestelyt hautausmaan liittymässä.

Ortodoksisen seurakunnan hautausmaata varten osoitetaan pysäköintialue. Pysäköintialue noudattaa ajantasa-asemakaavan ratkaisua ja mahdollistaa noin 20 henkilöauton pysäköinnin.

Ortodoksisen hautausmaan pysäköintialueen puoleinen portti on suuremmille huoltoajoneuvoille liian pieni. Tämän vuoksi ortodoksisen hautausmaan



huoltoliikenteelle varataan yhteys evankelis-luterilaisen hautausmaan itälaidalla sijaitsevan ajoyhteyden kautta. Ajantasa-asemakaavassa osoitettu reitti Teollisuuskatu 1:n liiketontin kautta ei ole tarkoituksenmukainen, koska kulku vaatisi toisen liittymän rakentamisen Teollisuuskadulta tai huoltoliikenne kulkisi pysäköintialueen kautta.

Teollisuuskatu 1:n piha-alueelle Nurmeksenteiltä johtavan liittymän kohdalle osoitettu liittymäkielto säilyy. Liittymän poistaminen käytöstä selkeyttää Nurmeksentien liikennejärjestelyjä ja lisää liikenneturvallisuutta. Pyörätieltä poistuu riittävä liittymä ja kaistajärjestelyllä vasemmalle kääntyville ajoneuvoille osoitetaan selkeä ryhmittäminen.

Hautausmaan itäpuoliset puisto- ja lähivirkistysalueet muutetaan hautausma-alueeksi. Tämä mahdollistaa alueiden tarkoituksenmukaisen käytön hautausmaana ja hautausmaanpitoa tukevien väylien tai rakennelmien tekemisen.

Teollisuuskadun ja hautausmaan välisten tonttien hautausmaan puoleiseen viheralueeseen rajoittuvalle sivulle osoitettu istutettava/säilytettävä puurivi poistetaan kaavasta tonttien tarkoituksenmukaisen käytön edistämiseksi. Vastaava puurivi ja istutettava alueen osa osoitetaan hautausmaa-alueen puolelle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat rajatut ja sen vuoksi erilaisia kaavavaihtoehtoja ei ole tarpeen esittää.

Kaavamuutos on asemakaavoitusta ohjaavan Joensuun seudun yleiskaavan 2020:n mukainen.

Kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat vähäisiä. Hautausmaan alue on puisto- maista- aluetta. Hautausmaa-alueen laajentuessa asemakaavan mukaiselle puistoalueelle kaupunkikuvalliset ja luonnonympäristöön aiheutuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia olemassa olevaan rakennuskantaan ja rakennusten käyttöön.



Haitallisia vaikutuksia ei ole lukuun ottamatta rakentamisaikaista, ohimenevää häiriötä.

3.1.1 Korttelialueet

- K-11** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % käyttää teollisuus- ja varastotiloina.
Tonttien pääasiallinen käyttötarkoitus ei muutu kaavamuutoksella, vaan ne säilyvät liike ja toimistorakennusten korttelialueina.
- EV** Suojaviheralue.
Kortteleiden 901 ja 902 välinen viheralue, jolla sijaitsee puistomuuntamo. Alueen läpi on osoitettu ajoyhteys hautausmaalle. Puistomuuntamon alue on merkitty et-osa-alueena.
- VP** Puisto.
Rauhanpuiston alue. Puistomuuntamon alue on merkitty et-osa-alueena.
- EH** Hautausmaa-alue.
Merkinnällä osoitetaan hautausmaata varten varattavat alueet.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
Alue on tarkoitettu ortodoksisen seurakunnan hautausmaan käyttöön liittyvään pysäköintiin. Alue on tarkoitettu noin 20 auton pysäköintiin.



3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategiaan

Kaavahankkeen vaikutukset ovat vähäisiä ja kohdistuvat pääosin jo rakennettuihin alueisiin. Asemakaavamuutoksen vaikutukset Joensuun strategiaan ovat vähäiset.

3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Kaavamuutos on Pohjois-Karjalan maakuntakaavan sekä Joensuun seudun yleiskaavan mukainen. Kaavamuutos parantaa olemassa olevien hautausmaiden käyttöä.

3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai kaupunkikuvaan. Asemakaavaratkaisu noudattelee olemassa olevaa tilannetta. Rakennetuille kiinteistöille ei osoiteta uusia käyttötarkoituksia. Suunnittelualueella on laadittu rakennusinventointi, jonka mukaan suunnittelualueella on jäljellä muutama 1950- ja 60-luvuilla rakennetuista rakennuksista. Kaavassa ei lähtökohtaisesti esitetä suojeltavia kohteita. Alueen rakennuskanta tulee muuttumaan vähitellen nykyikäisten käyttötarpeiden mukaiseksi.

Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Kaavaluonnoksessa poistetaan voimassa olevan asemakaavan ajoyhteys hautausmaalle Teollisuuskatu 1:ssä sijaitsevan kiinteistön kautta. Ajoyhteyttä ei ole toteutettu kaavan mukaisesti. Teollisuuskatu 1:n liittymäkielto Nurmeksentielle jätetään ennalleen. Liittymän sulkeminen vähentää pyörätien kanssa risteävää liikennettä ja selkeyttää hautausmaan liittymän liikennettä. Pyörätiehen ei tehdä muutoksia. Teollisuuskatu 1:n kiinteistölle jää yksi tonttiliittymä kiertoliittymän kautta.

Yhteys ortodoksisen seurakunnan hautausmaalle osoitetaan Rauhanpuistossa olevan tien kautta. Hautausmaan portin edustalle osoitetaan pysäköintialue n. 20 henkilöautolle.



Joensuun ortodoksisen seurakunnan hautajaisten aiheuttama liikenne alueelle on vähäistä. Hautausmaa-alueella sijaitsevassa tsasounassa järjestetään vuosittain n. 20 hautajaistilaisuutta ja ortodoksisessa kirkossa järjestetään vuosittain n. 20 siunaustilaisuutta, jolloin kuljetaan hautajaissaattueena hautausmaalle. Tilaisuudet järjestetään yleensä lauantaisin.

Kulku ortodoksiselle hautausmaalle on osoitettu risteävänä Nurmeksentien pyörätien kanssa. Liittymä on ollut jatkuvassa käytössä jo aiemmin. Liikennöinti pysäköintialueelle tapahtuu pääasiassa viikonloppuisin ja on määrältään vähäistä. Hautausmaan liikenne ei heikennä merkittävästi Nurmeksentien varrella olevia jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita.

Kortteleiden 901 ja 902 välinen viheralue muutetaan puistoalueesta (VP) suojaviheralueeksi (EV) ja sen läpi osoitetaan ajoyhteys hautausmaa-alueelle. Ortodoksisen seurakunnan hautausmaanpitoa varten osoitetaan ajoyhteys suojaviheralueen ja evankelis-luterilaisen seurakunnan hautausmaan kautta.

3.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön sekä maisemaan

Olemassa oleva pysäköintialue ja noin 4 metriä leveä ajoyhteys hautausmaalle Rauhanpuiston läpi ovat sorapintaisia.

Luonnontilainen lähivirkistysalue hautausmaan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueen välissä on mahdollista ottaa hautausmaakäyttöön. Tällöin alue muuttuu luonnontilaisesta rakennetuksi alueeksi.

3.2.5 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen sekä teknisen huollon verkkoihin

Suunnittelualueella, Rauhanpuistossa ja Teollisuuskatu 11:n ja 13:n välisellä puistoalueella on muuntamot. Muuntamoille osoitetaan sijainti et-osa-alueena. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muuntamoiden käyttöön.



3.2.6 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Nurmeksentien liikennejärjestelyn muutokset voidaan toteuttaa pääasiassa kais-
tamaalauksin ja vähäisin maarakennustöin. Kustannusarvio järjestelylle on n.
10 000€.

3.2.7 Vaikutukset alueen viherverkostoon

Reitti ortodoksisen hautausmaan pysäköintialueelle on osoitettu Rauhanpuiston
kautta. Reitti on olemassa oleva, eikä vaikuta puiston nykyiseen käyttöön.

Kun kaavan mukainen pysäköintialue rakennetaan, alueelta poistetaan puustoa.
Hautausmaan itäpuolisen puisto- ja lähivirkistysalueen muutos hautausmaa-alu-
eeksi mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön.

Teollisuuskadun ja hautausmaan välillä oleva puistoalue muutetaan suojaviher-
alueeksi. Alueen läpi osoitetaan ajoyhteys hautausmaalle. Ajoyhteys on olemassa
oleva ja ajantasa-asemakaavaan merkitty. Alueen käyttö säilyy ennallaan.

3.2.8 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavan muutos poistaa Teollisuuskatu 1:ssä olevat ajoyhteydet hautaus-
maalle. Tontilla sijaitsevan yrityksen pysäköintijärjestelyt säilyvät ennallaan. Is-
tutettavan/säilytettävän puurivin poisto kaavasta tonttien hautausmaan puolei-
selta sivulta edistää tonttien tarkoituksenmukaista käyttöä.

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloit-
teesta. Tavoitteena on tarkoituksenmukainen kulku- ja pysäköintijärjestely orto-
doksisen hautausmaan läheisyyteen, puisto- ja virkistysalueiden liittäminen hau-
tausmaa-alueeseen, kaavamerkintöjen ajantasaistaminen liikekorttelissa sekä
liiketonttien tarkoituksenmukaisen käytön edistäminen.



Kaavamuutoksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 26.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 27.1.-21.2.2022.

Liite 3. Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteesta ja vastineista.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 12.5.–6.6.2022. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Nähtävilläpidosta tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä. Kaavaluonnokseen voi tutustua Joensuun kaupungin internet-sivuilla tai kaupunkirakennepalvelujen tiloissa varaamalla ajan kaavan laatijan kanssa.

Yhteenveto luonnosvaiheen palautteista esitetään kaavan liiteaineistossa.

Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti syksyllä 2022. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

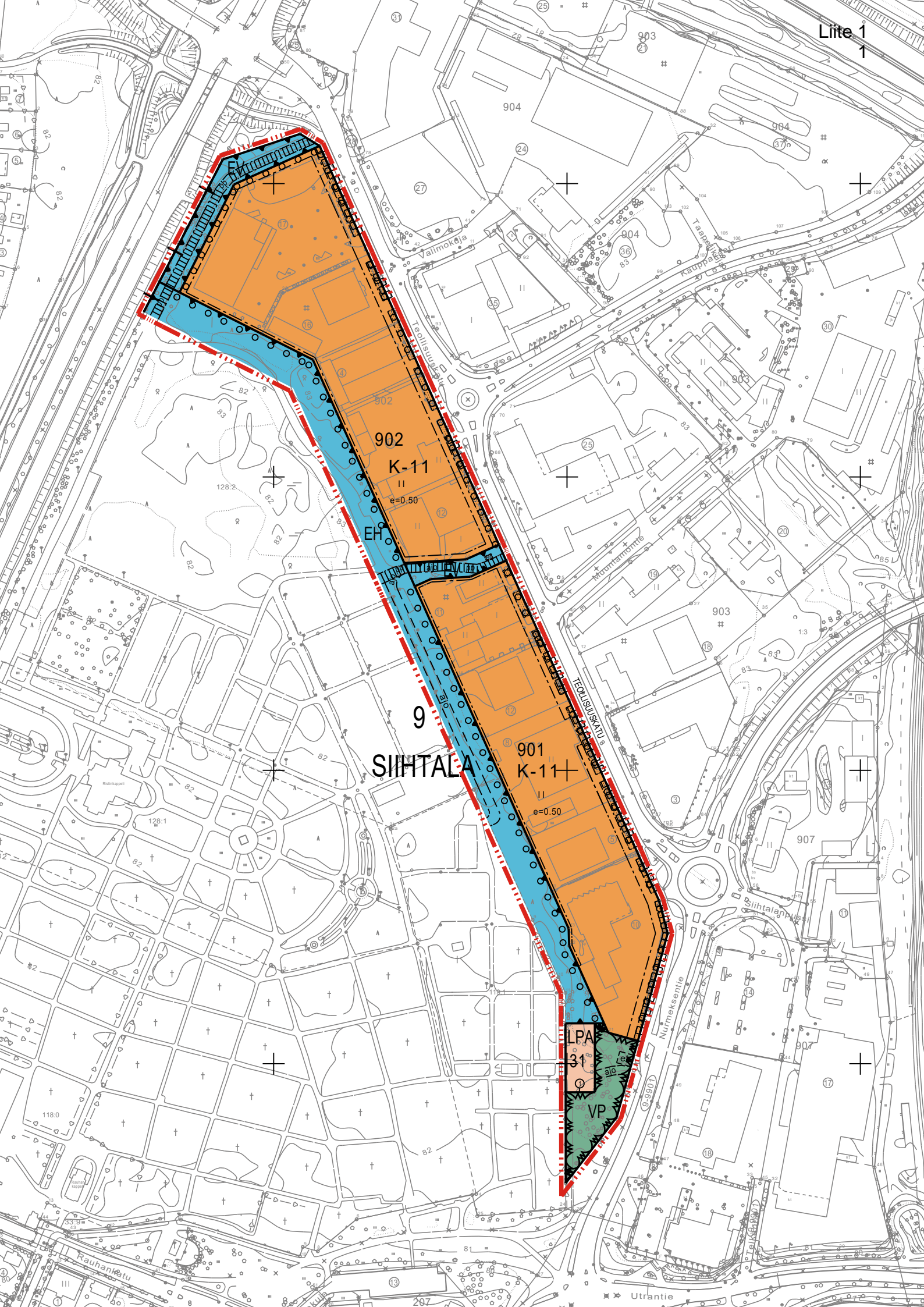
Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Altti Lukkari

Avustaja: Heini Sorsa












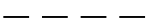
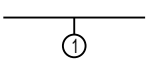




902
K-11
e=0.50
EH

9
SIHTALA
901
K-11
e=0.50

LPA
31
VP

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0220011 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % käyttää teollisuus- ja varastotiloina.
	0330000 Puisto.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	0670000 Hautausmaa-alue.
	0680000 Suojaviheralue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

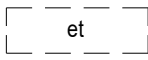
31 0930000
Korttelin numero.

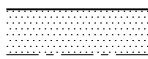
TEOLLISUUS 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.


II 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

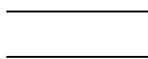
e=0.50 1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

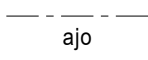
 1130000
Rakennusala.

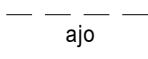
 1130110
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

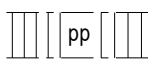
 1340000
Istutettava alueen osa.


 1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.

 1360000
Katu.

 1470000
Ajoyhteys.

 1470100
Ohjeellinen ajoyhteys.

 1500100
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Tontit on aidattava korttelirajoiltaan lukuun ottamatta katualueeseen rajoittuvia sivuja. Tonttien välisen rajan saa aidata.
2. Tontin katualueen puoleisella reunalla olevalle istutettavalle alueen osalle on istutettava tai säilytettävä puustoa siten, että puiden välimatka on enintään seitsemän metriä.
3. Rakennuksia ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.
4. Kiinteistölle sallitaan kultakin kiinteistöön rajoittuvilta kadulta yksi tonttiliittymä, ellei kaavassa ole merkinnöin toisin osoitettu.
5. Tonteilla olevat kookkaat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
6. Korttelialueille ei saa toteuttaa yli 1000 k-m² päivittäistavarakaupan yksiköitä. Kerrosalaa laskettaessa huomioidaan kaikki myymälää palvelevat tilat.
7. Teollisuuskatuun rajoittuvilla julkisivuilla on käytettävä kiviaineista, puuta, peltiä tai lasia rakennusmateriaalina
8. Teollisen toiminnan ja varastoinnin tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.
9. LPA alue on rakennettava puiston maisemallinen luonne huomioiden. Alueella saa sijoittaa enintään 28 autopaikkaa.
10. Ulkovarastointi kielletty tontin kadun puoleisella osalla.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m ² .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m ² .
Teollisuus- ja varastotilat:	1 ap / 100 k-m ² .

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketila-, toimisto- ja kokoontumistilat:	1 ppp / 50 k-m ² .
Teollisuus- ja varastotilat:	1 ppp / 100k-m ² .

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

Kulkuyhteyksien pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.

Ulkotilaan sijoitettavien polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Siihtalan (9) kaupunginosan kortteleiden 901 ja 902 sekä virkistys- liikenne-, ja erityisalueiden asemakaavan muutos.

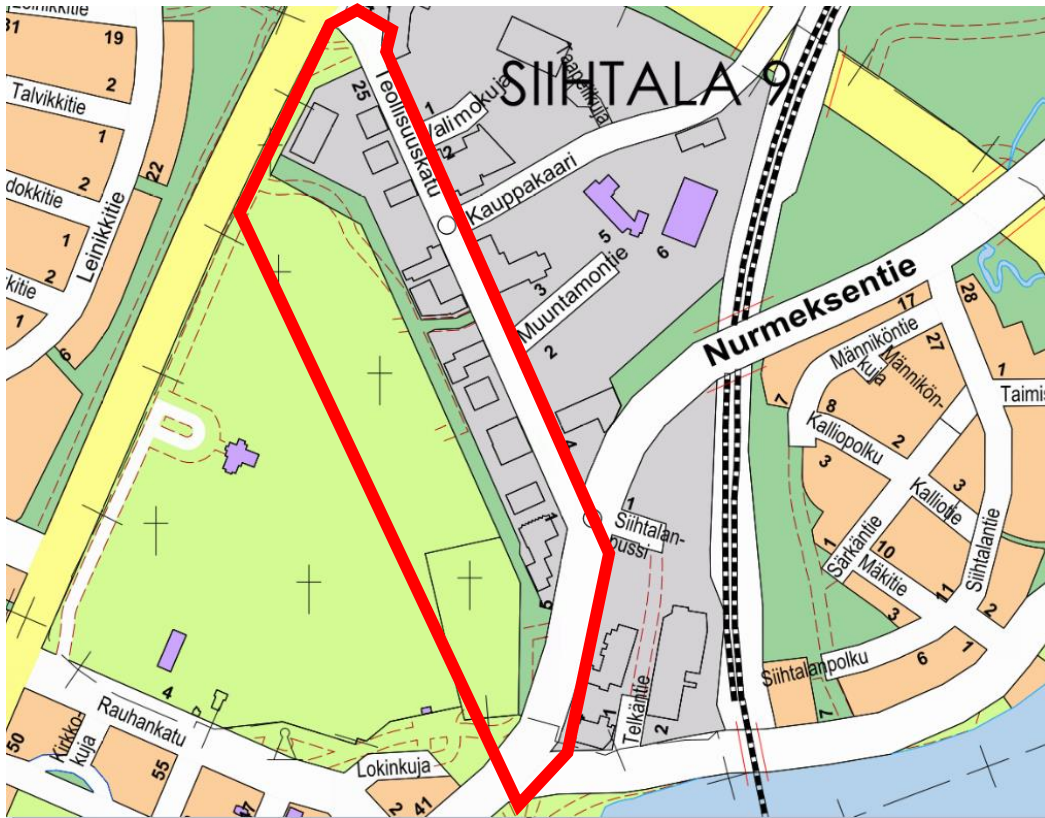
Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 31.

Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet

LUONNOS

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:2000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 11.5.2022	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Altti Lukkari	Diaarinumero 2934/10.02.03.00/2022	
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä Heini Sorsa	Arkisto 9/1727	

12.1.2022

*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Asemakaavan tarkoituksena on parantaa ortodoksisen ja evankelisluterilaisen hautausmaan pysäköinnin toimivuutta, liikenneyhteyksiä ja -turvallisuutta sekä tutkia hautausmaa-alueen laajentamisen mahdollisuuksia itäpuolella olevalle virkistys- ja puistoalueelle. Suunnittelu-alueeseen sisältyy hautausmaa-alue, Nurmeksentien katualuetta, Rauhanpuiston aluetta sekä Teollisuuskadun liike- ja toimistorakennusten aluetta. Alue tarkentuu kaavatyön edetessä. Kaavoitusohjelma on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

Suunnittelutilanne

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Joensuun seudun yleiskaava on tullut voimaan 14.1.2010. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), hautausmaa-alueeksi (EH) sekä virkistysalueeksi (V).

Asemakaava

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2010, 20.5.1986, hyväksymät asemakaavat. Suunnittelualueeseen kuuluu katu-, puisto-, lähivirkistys- ja autopaikkojen korttelialuetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä liike- ja toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita. Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa 9.10.1969 ja 18.9.1970 hyväksytyt asemakaavat, joissa alueelle on osoitettu hautausmaa-alue sekä luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Arvioitavat vaikutukset

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

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset liikennejärjestelyihin.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. yritysten toimintaedellytyksiin, luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan ja kaupungin strategian toteutumiseen.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan museo
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Mutalan-Siihtalan asukas yhdistys ry
- Pohjois-Karjalan kauppakamari

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja siellä *Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet*. Asiakirjat täydentyvät työn edetessä. Asiakirjoihin voi



tutustua kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5) sopimalla ajan kaavasuunnittelijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 27.1.–21.2.2022 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti kesällä 2022.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti syksyn 2022 aikana. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

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

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- vs. maankäytön suunnittelija Altti Lukkari
altti.lukkari@joensuu.fi, puh. 050 315 6521
- suunnitteluavustaja Heini Sorsa
heini.sorsa@joensuu.fi, puh. 050 409 2127

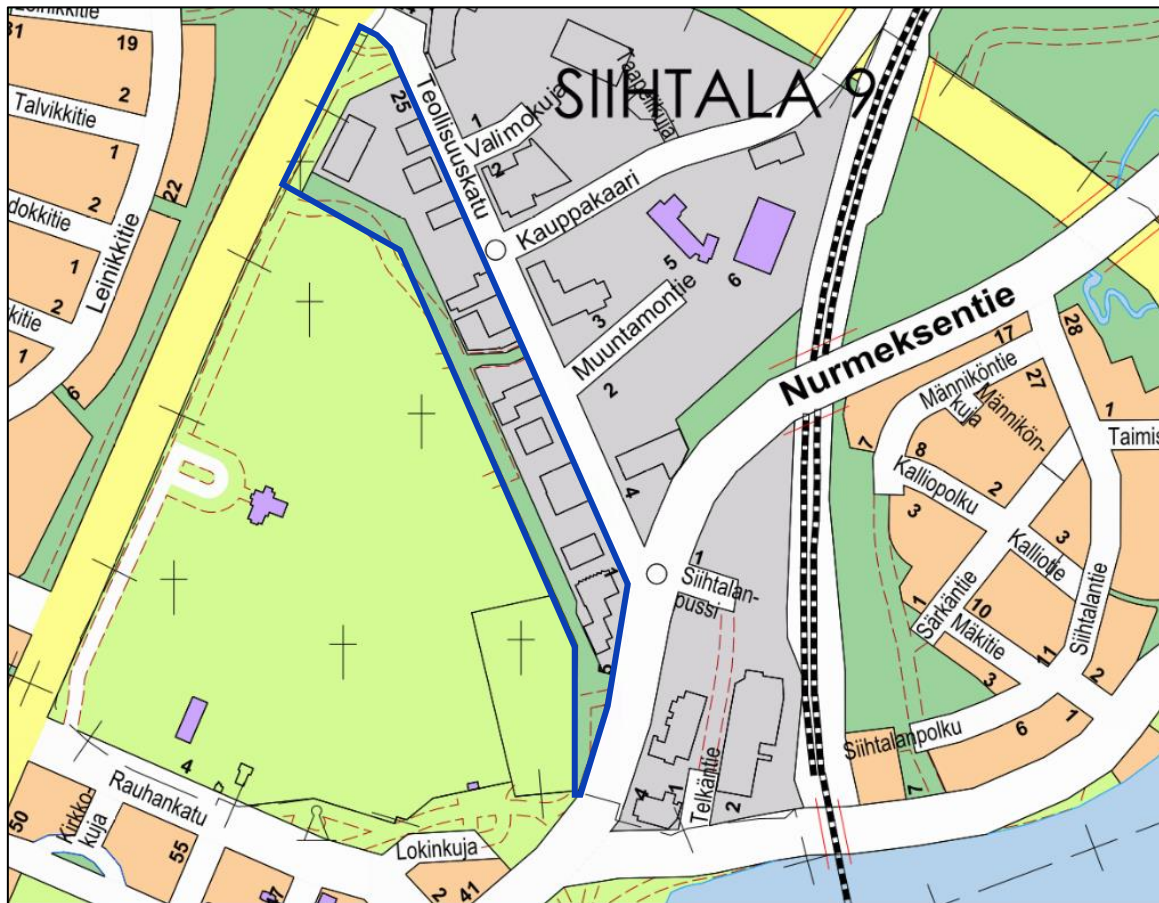


Asemakaavaprosessi



Teollisuuskatu ja hautausmaa-alueet asemakaavan muutos

OAS-vaiheen palautteet ja vastineet



Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 27.1.–21.2.2022 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana annettiin yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide. Kahdeksassa lausunnossa oli kommentoitavaa. Yhdellä ei ollut huomautettavaa.

Alla on lausunnot ja mielipide sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi vaikutukset liikennejärjestelyihin. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. yritysten toimintaedellytyksiin, luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan ja kaupungin strategian toteutumiseen.

Museo esittää, että kaavan vaikutuksia arvioidaan myös alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Pohjois-Karjalan museo on merkitty kaavahankkeen osalliseksi. Museolle ei kuitenkaan osoitettu lausuntopyyntöä asiasta. Museo toivoo lausuntopyyntöä kaavaluonnoksesta.

Vastine: Lisätään arvioitaviin vaikutuksiin vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueella on tehty Siihtalan teollisuusalueen rakennusinventointi (Petri Enqvist, 2015). Suunnittelualueella on ennen vuotta 1969 rakennettuja rakennuksia tai rakennusten osia neljällä tontilla. Rakennuksia on laajennettu ja muutettu useasti. Kaavassa ei lähtökohtaisesti esitetä suojeltavia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Museolta pyydetään lausunto kaavaluonnoksesta.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

ELY-keskus toivoo osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisättäväksi kaavoitteet suunnittelualueella voimassa olevista kaavoista (yleiskaava, asema-kaavayhdelmä) havainnollistamaan nykyistä kaavoitustilannetta.

ELY-keskuksen mielestä kaavassa olisi tarkasteltava vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Petri Enqvist on laatinut vuonna 2015 selvityksen ”Joensuun Siihtalan teollisuusalueen rakennusinventointi”. Sen avulla on

mahdollista tarkastella alueen pienteollisuuteen ja liike-elämään valmistunutta rakennuskantaa.

Lisäksi ELY-keskus toivoo, että kaavassa tutkittaisiin hautausmaalla sijaitsevan Pyhän Ristin tsasounan mahdolliset suojeluarvot.

Vastine: Kaavaluonnoksessa esitetään voimassa oleva kaavatilanne kaikilla kaavatasoilla. Lisätään kaavassa arvioitaviin vaikutuksiin vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Arvioinnin perustana käytetään vuonna 2015 laadittua Sihtalan teollisuusalueen rakennusinventointia. Suunnittelualueella on ennen vuotta 1969 rakennettuja rakennuksia tai rakennusten osia neljällä tontilla. Rakennuksia on laajennettu ja muutettu useasti. Kaavassa ei esitetä suojeltavia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Hautausmaalla sijaitseva Pyhän Ristin tsasouna sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella eikä sen mahdollista suojelua käsitellä kaavassa.

Caruna Espoo Oy

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) olemassa oleville muuntamoille. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine: Olemassa oleville muuntamoille varataan kaavassa vaadittavat maa-alueet. Johtojen siirtotarve ratkeaa, kun yleissuunnitelmaa tarkennetaan rakentamista varten. Pyydämme lausunnot niin luonnos- kuin ehdotusvaiheessa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa korostetaan arvioitavan erityisesti vaikutuksia liikennejärjestelyihin. Maakuntaliitto pitää liikennevaikutusten arviointia tärkeänä, mutta kaavassa on hyvä arvioida vaikutuksia myös taajaman sisäiseen viherverkostoon taajamatoimintojen alueiden suunnittelu- määräyksen mukaisesti.

Vastine: Kaavan vaikutukset alueen viherverkostoon arvioidaan kaavaluonnoksessa. Kaavamuutoksen myötä puisto- ja lähivirkistysaluetta muutetaan hautausmaa-alueeksi. Kaavaluonnoksessa Teollisuuskadun ja hautausmaan

välisen alueen liike ja toimistorakennusten korttelialueelta poistetaan istutettavaksi/säilytettäväksi osoitettu puurivi. Tältä osin hautausmaahan liittyvä viher-rakenne pienenee. Hautausmaan pidosta aiheutuu vähäisiä vaikutuksia viher-verkoston ja alue säilyy pääasiassa puistomaisena.

Elisa Oyj

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maan-käyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine: Tietoliikenneverkko otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnit-telussa.

Savon Voima Oyj

Kyseisellä alueella on kaukolämpöverkoston, jolla ei pääosin ole tiedossa ole-vaa korjaus- tai uusimistarvetta. Putket tulee huomioida muutoksien toteutuk-sessa. Mahdolliset kustannukset putkien siirroista, sekä muista muutoksista kuuluvat muutosta haluavalle taholle. Muutosalueella on kaukolämpöön liitet-tyjä kiinteistöjä.

Vastine: Kaukolämpöverkko otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnit-telussa.

Joensuun Vesi -liikelaitos

Suunnittelualueen katualueella sijaitsee, liitteenä olevan johtokartan mukai-sesti, käytössä olevia vesi- ja viemäriinjoja. Mikäli johtolinjoja joudutaan kaa-voituksellisista syistä siirtämään, vastaa siirtokustannuksista kokonaisuudes-saan kaavamuutoksen toteuttaja.

Vastine: Johtojen siirtotarve ratkeaa, kun yleissuunnitelmaa tarkennetaan ra-kentamista varten.

Ympäristönsuojelu

Kaavaluonnoksessa tulee lähtökohtana olla alueen säilyminen vehreänä ja puustoisena. Mahdollisten maankäytön muutosten takia poistuva puusto tulee

osoittaa korvattavaksi istutuksilla. Hautausmaanpuisto tulee säilyttää suojaviheralueena hautausmaan ja Teollisuuskadun liikerakennusten välissä.

Teollisuuskadun liikerakennukset korttelialueella tullee tarkastella uudelleen asumisen salliminen alueella. Alueella on liikennettä ja muuta toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

Nurmeksentien puolella olevalle pysäköintialueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu ajoyhteys viereisen liiketontin kautta. Kulku tapahtuu kuitenkin puistoalueen läpi. Kevyenliikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta ajoyhteys tulisi edelleen osoittaa liikerakennuksen tontin kautta.

Vastine: Kevyen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus huomioidaan kaavassa. Rauhanpuiston läpi kulkeva reitti on vakiintunut kulkuyhteys hautausmaalle. Kaavassa on osoitettu Teollisuuskatu 1:n liiketontin Nurmeksentien puoleinen liittymä suljettavaksi. Tämä vähentää kevyen liikenteen kanssa risteävää autoliikennettä paikalla.

Teollisuuskadun ja hautausmaan välisen alueen tonttien pääasiallinen käyttötarkoitus ei muutu kaavamuutoksella, vaan ne säilyvät liike ja toimistorakennusten korttelialueina.

Lähivirkistysalue sekä Hautausmaanpuistoalue on osoitettu asemakaavaluonnoksessa hautausmaa-alueeksi, jolle saa rakentaa hautausmaatoimintaa palvelevia rakennuksia. Hautausmaa-alueen reunaan osoitetaan istutettava/säilytettävä puurivi.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Ei huomautettavaa.

MIELIPITEET

Haluan ehdottaa Hautausmaan viereispuistoalueeseen seuraavanlaista: Suunnitelmissa on Ortodoksisen hautausmaan viereisen puistoalueen käyttämistä parkkipaikan laajentamista varten ja liikenteen ohjaamista teollisuusalueelta puistoalueelle. Mielestäni puistoalueelle ei saisi rakentaa eikä sieltä saisi kaataa puita. Puistoalue itsessään on arvokas maisema-alue ja puiston puut pitäisi suojella. Vieressä oleva teollisuus alue on jo riittävän suuri ja karu alue.

Puistoalue liittyy oleellisesti hautausmaan alueeseen ja suojelee hautausmaan rauhaa ja hiljaisuutta esim. viereisen Nurmeksentien melulta. Pysäköinti tilaa on riittävästi Ristinkappelin puoleisella alueella. Toivoisin suunnittelussa huomioitavan puistoalueen suojelu.

Vastine: Pysäköintialueen osalta asemakaavamuutos noudattaa pääosin Joensuun kaupunginvaltuuston 20.12.2010 hyväksymän asemakaavan määräyksiä. Ristinkappelin puolella oleva pysäköintitila ei palvele ortodoksisen seurakunnan hautausmaan käyttöä riittävästi, joten pysäköintitilan osoittaminen aiemmin hyväksytyyn asemakaavan laajuisena on tarkoituksenmukaista. Kaavamuutosalueen liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontteja ei laajenneta.