

Helatien ympäristö Asemakaavamuutos

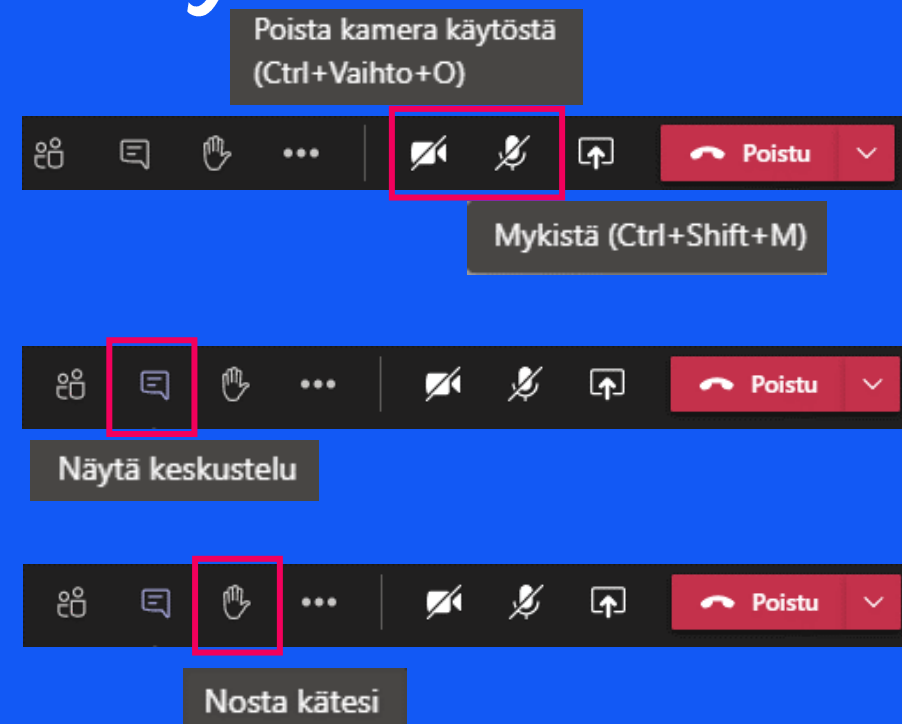
OAS-vaiheen yleisötilaisuus

18.12.2024

Muista etätilaisuuden käytännöt:

- tarkista että kamera ja mikrofoni ovat pois päältä, kun liityt tilaisuuteen.
- odota, että sinut hyväksytään kokoukseen.
- voit pyytää puheenvuoroa nostamalla kätesi (sivun yläreunassa on käden kuva) tai chatissa. Muista avata mikrofoni puheenvuoron ajaksi, niin kuulemme sinut.

tilaisuus nauhoitetaan



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- OAS:n tarkoitus on tiedottaa kaavamuutoksesta ja näin lisätä vuorovaikutusta
- Sisältää:
 - suunnittelutehtävän
 - suunnittelutilanteen
 - arvioitavat vaikutukset
 - osalliset
 - aikataulun
 - yhteystiedot
 - asemakaavaprosessikaavion

J•ENSUU Työ nro 1806
27.11.2024



Kaavamuutosalueen rajaukset

Helatien ympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Muutos kohdistuu Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteliin 2106, 2121 ja osalle maantienaluetta (LT). Kortteliin 2106 tonttia nro 4 (Helatie 10) on tarve laajentaa. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan samalla myös muiden kortteliin 2106 kuuluvien tonttien laajennusmahdollisuuksia. Lähtökohtaisesti laajentaminen kohdistuisi läntiselle maantienalueelle niiltä osin kuin se on mahdollista. Lisäksi kaavamuutos koskee kortteliin 2121 tonttia nro 4 ja 5 sekä niiden eteläpuolista suojaviheraluetta. Kaavan tarkoitus on laajentaa tonttia etelään suojaviheralueelle ja muuttaa tontin nro 5 käyttö-tarkoitusta. Kaavamuutosalue tarkentuu kaavatyön edetessä.

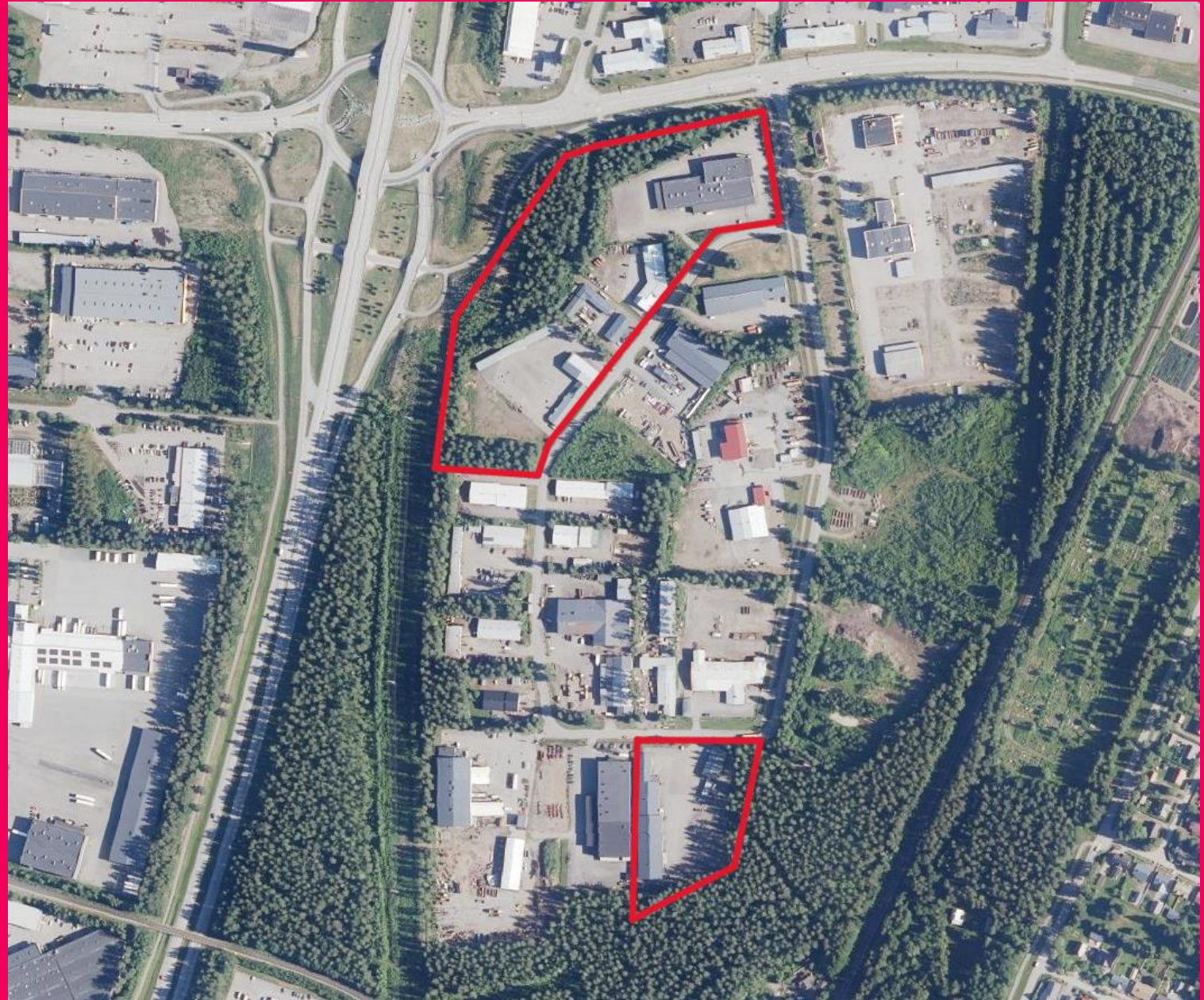
Kaavatyön yhteydessä selvitetään, onko alueella erityisiä luonnonkohteita.

Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu
Torikatu 19 A, 80100 Joensuu | Puhde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

nähtävillä nyt
12.12.-13.1.2025

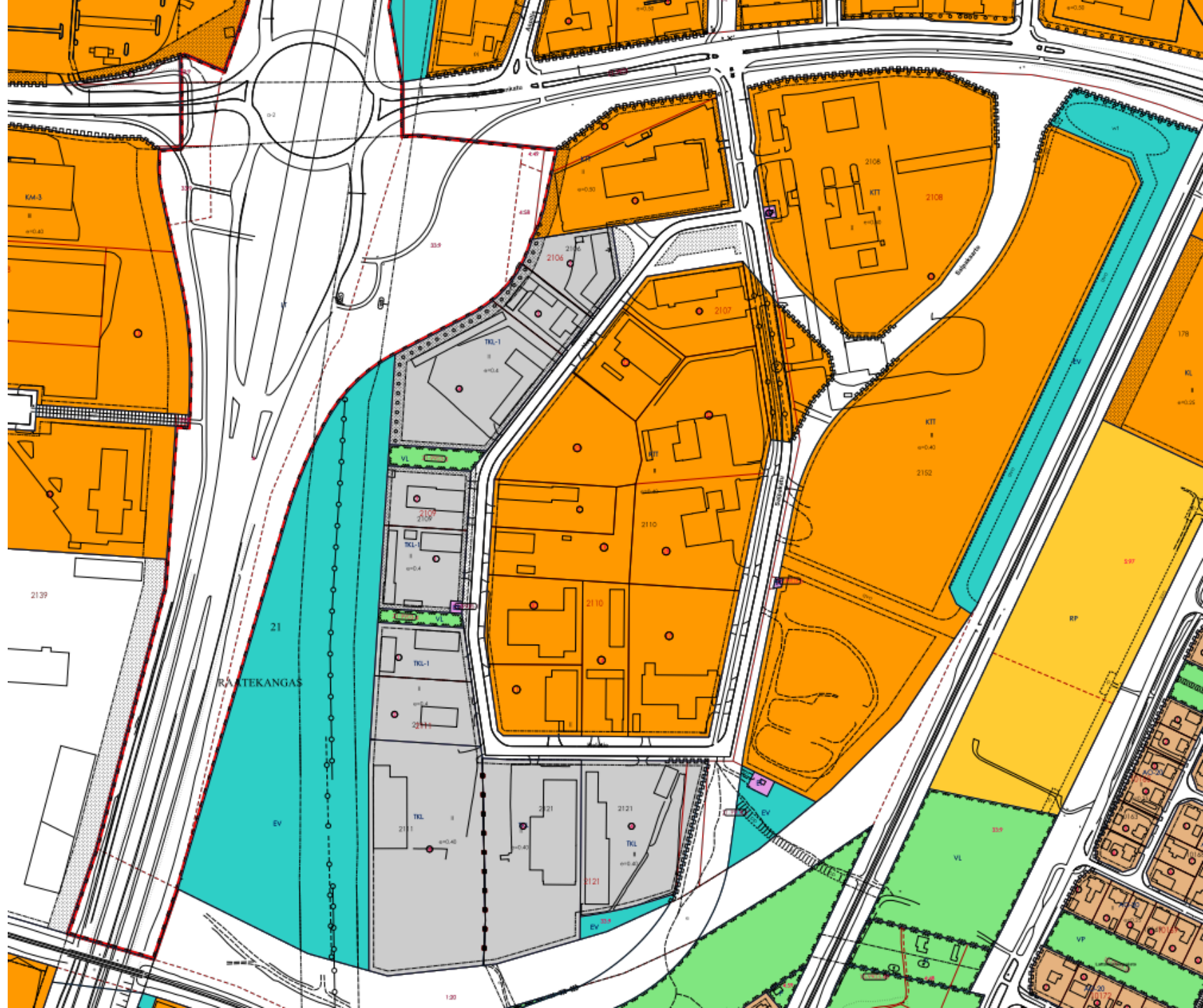
sijainti

Raatekangas



Suunnittelu alue

- Kaavoitettava alue koostuu lähtökohtaisesti Raatekankaan kaupunginosan kortteleista 2106, 2121 ja osasta maantiealuetta. Kortteli 2106 rajaa Salpakankaankatu pohjoisessa, sekä Helatie ja Salpakatu idässä ja lähivirkistysalue (VL) etelässä.
- Lisäksi alue koskee korttelin 2121 tonttia nro 4 ja 5 sekä niiden eteläpuolista suojaviheraluetta. Tontti rajautuu suojaviheralueeseen (EV) etelässä ja Helatiehen pohjoisessa. Etelässä suojaviheralueen läpi kulkee rautatiealueelle varattu alue (LR) ja idässä Salpakadun jatkeelle varattu katualue.
- Yksityiset maanomistajat
- Kaavarajaus voi tarkentua kaava-työn aikana



Miksi käynnistetään kaavatyö?

- **Yritysten toimintaedellytysten turvaaminen ja kehittäminen**

- Kaupungin elinkeinoelämä tarvitsee ajanmukaisia ja toimivia tiloja yritystoiminnalle.
- Kaavatyöllä varmistamme, että yrityksillä on mahdollisuus kasvuun, kehittymiseen ja sijoittumiseen alueellemme.

- **Vastaus yrittäjien tarpeisiin**

- Kaavatyö on käynnistetty yhteistyössä yrittäjien kanssa, jotka ovat tuoneet esiin tarpeen kehittää yritystoimintaa tukevia alueita ja rakenteita.
- Kuuntelemme yrittäjiä ja luomme yhdessä ratkaisuja, jotka tukevat heidän liiketoimintansa jatkuvuutta ja kasvua.

- **Kaupungin elinvoiman ja työllisyyden edistäminen**

- Elinkeinokaava on kaupungin aloite vahvistaa paikallista elinkeinoelämää ja houkuttaa uusia investointeja.
- Uudet yritykset ja laajenevat toimijat tuovat mukanaan työpaikkoja, palveluita ja verotuloja, jotka hyödyttävät koko kaupunkia.

- **Pitkäjänteinen kaupunkikehitys**

- Ennakoimme tulevaisuuden tarpeita ja luomme edellytyksiä alueen kilpailukyvyille.

Kaavatyön tavoitteet

Kaava laaditaan tiiviissä vuorovaikutuksessa yrittäjien kanssa.

- Tavoitteena on huomioida yritysten tarpeet ja toiveet kaavatyön eri vaiheissa.

Toimintaedellytysten parantaminen ja tukeminen

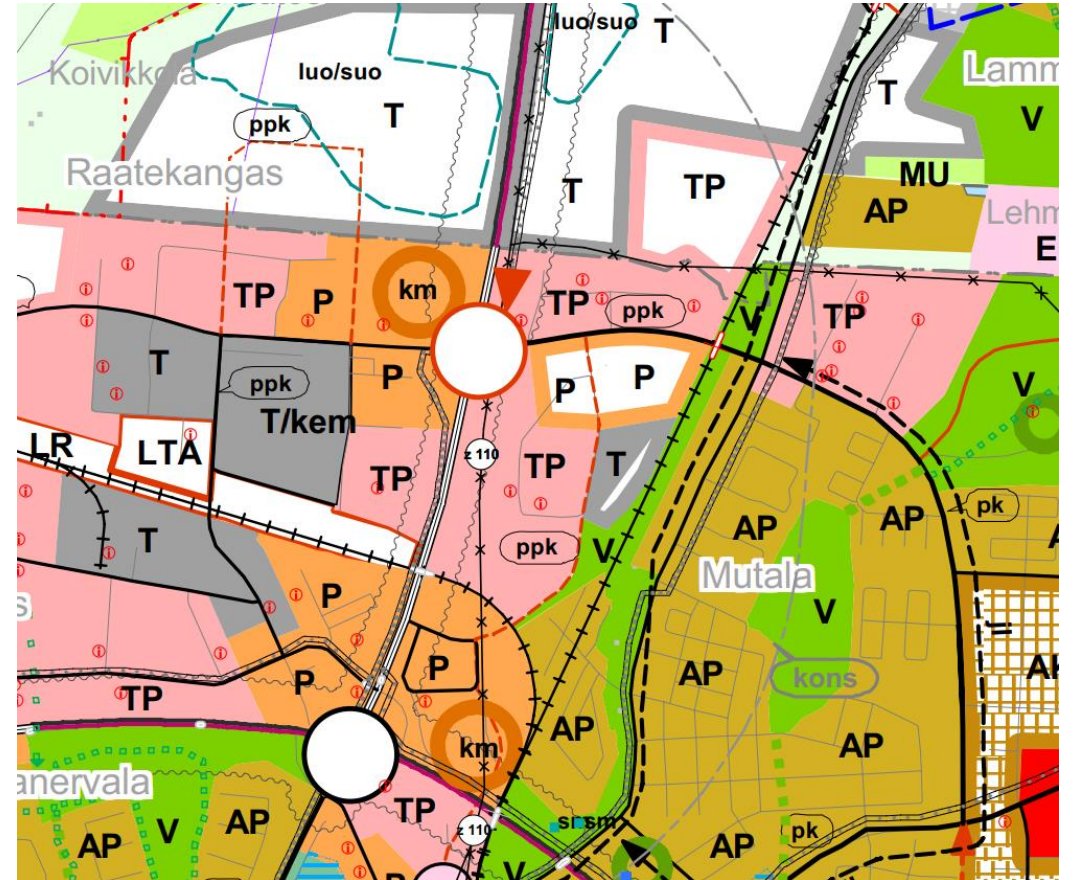
- Varmistetaan yrityksille sujuva toimintaympäristö ja kasvuolosuhteet.
- Kaavoituksella tuetaan elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailukykyä.
- Tavoitteena on luoda elinkeinokaava, joka edistää yritysten sijoittumista ja investointeja alueelle.
 - Tämä tuo uusia työpaikkoja ja lisää kaupungin elinvoimaa pitkällä aikavälillä.

Kehittäminen kaupungin aloitteesta

- Kaupunki toimii aktiivisesti yritystoiminnan mahdollisuuksien luojana.

Helatien ympäristön kaavoitusta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020

- Alue sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella (TP), sekä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueella (P).
- Alueen länsireunassa kulkee kantaverkkoon kuuluva voimalinja (Z) ja alueen läpi on varattu joukkoliikenteelle kehittämiskäytävä/yhteystarve (N).
- Joensuun seudun yleiskaava 2040 on valmistelussa.



Arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm:

- Kaupunkikuvaan
- Hulevesien hallintaan
- Pysäköintijärjestelyihin
- Pyöräilyverkkoon
- Kaupungin strategian toteutumiseen
- Yritysten toimintaedellytyksiin
- Viherverkostoihin
- Niihin ihmisiin, joita kaavamuutos koskee

Osallisia ovat mm:








- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Joensuun kaupungin tilakeskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- asukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Business Joensuu
- Joensuun Polkijat ry
- Väylävirasto

Selvitykset























- Raatekangas-Käpykangas: Viherrakenne, hulevedet ja liikenne, Kehittämissuunnitelma 2024
- Salpakankaan luontoselvitys 2020
- Tulevat:
 - Mahdollinen luontoselvityksen 2020 täydennys

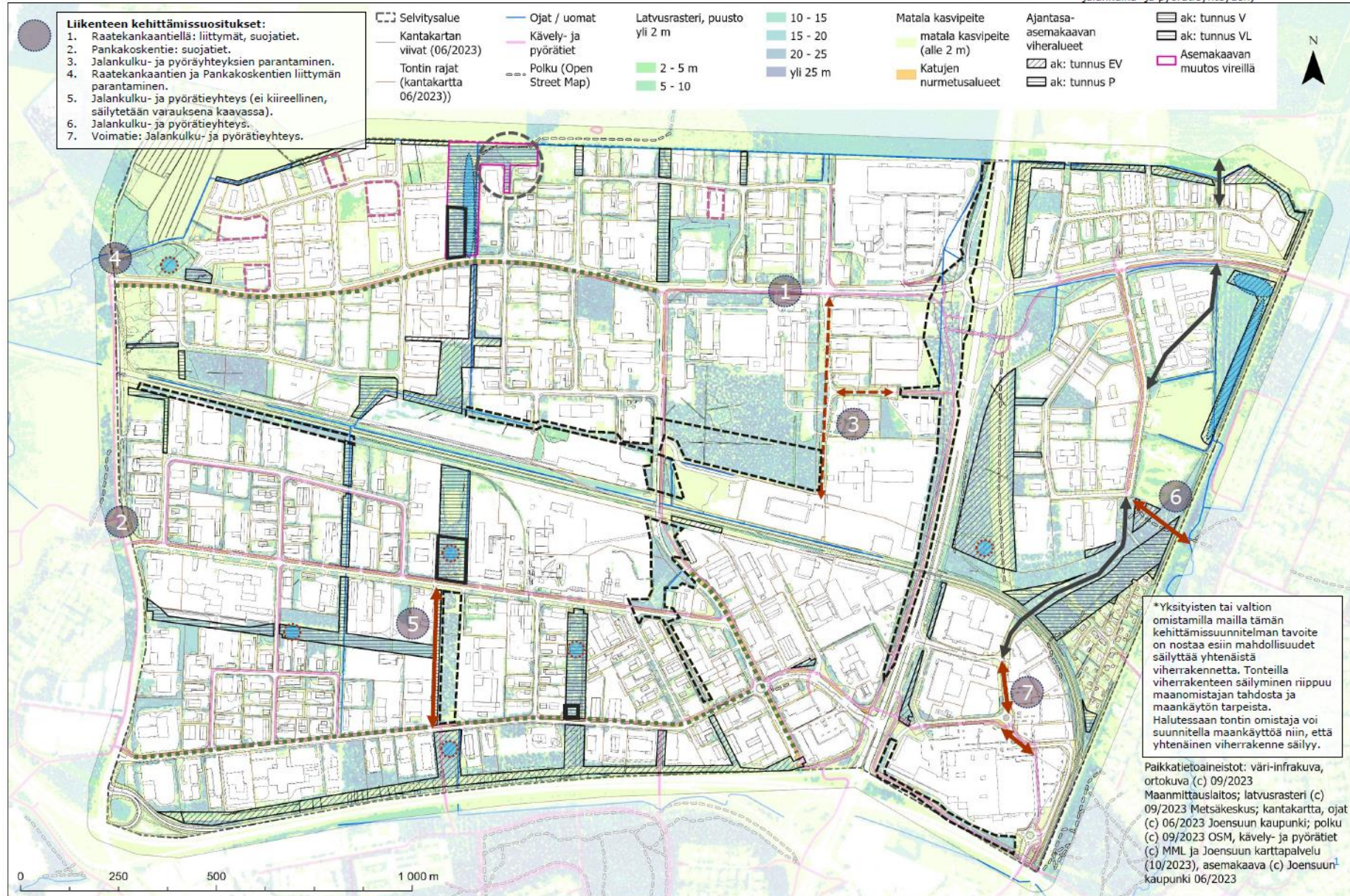


Raatekangas-Käpykangas: Viherrakenne, hulevedet ja liikenne, Kehittämissuunnitelma 26.4.2024 RAMBOLL

-  Asemakaavan muutoksen luonnoksessa esitetty viheralueen muuttaminen T-alueeksi.
-  Esitetty tarve viheralueen muuttamiseksi tonttimaaksi.
-  Säästettäväksi suositeltava nykyinen puustoinen alue asemakaavan tontilla, katualueella tai ELYn tiealueella: tärkeä viheryhteys ja / tai ulkoilureitti (nykyinen tai kehitettävä).*
-  Rakenteilla oleva tontti (Lähde: Joensuun kaupunki 11/2023)
-  Suositellaan tutkittavaksi katupuuston tai -pensaiden lisäämisen mahdollisuuksia.
-  Asemakaavassa tai asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettu ohjeellinen hulevesien tasausallas.
-  Tässä työssä tunnistettuja, hulevesien hallinnalle soveltuvia viheralueita.
-  Kehitettävä ulkoilureitti tai jalankulku- ja pyörätie asemakaavassa / tilavaraus asemakaavan katualueella.
-  Kehitettävä ulkoilureitti tai jalankulku- ja pyörätie, ei asemakaavassa.
-  Uusi katu asemakaavassa (sisältää myös jalankulku- ja pyörätieyhdyden)

- Liikenteen kehittämissuosituksukset:**
1. Raatekankaantiellä: liittymät, suojatiet.
 2. Pankkosentie: suojatiet.
 3. Jalankulku- ja pyörätieyhdyksen parantaminen.
 4. Raatekankaantien ja Pankkosentien liittymän parantaminen.
 5. Jalankulku- ja pyörätieyhteys (ei kiireellinen, säilytetään varauksena kaavassa).
 6. Jalankulku- ja pyörätieyhteys.
 7. Voimatie: Jalankulku- ja pyörätieyhteys.

-  Selvitysalue
-  Kantakartan viivat (06/2023)
-  Tontin rajat (kantakartta 06/2023))
-  Ojat / uomat
-  Kävely- ja pyörätiet
-  Polku (Open Street Map)
-  Latvusrasteri, puusto yli 2 m
-  10 - 15
-  15 - 20
-  20 - 25
-  yli 25 m
-  2 - 5 m
-  5 - 10
-  Matala kasvipeite
-  matala kasvipeite (alle 2 m)
-  Katujen nurmetusalueet
-  ak: tunnus V
-  ak: tunnus VL
-  Asemakaavan muutos vireillä
-  Ajantasa- asemakaavan viheralueet
-  ak: tunnus EV
-  ak: tunnus P



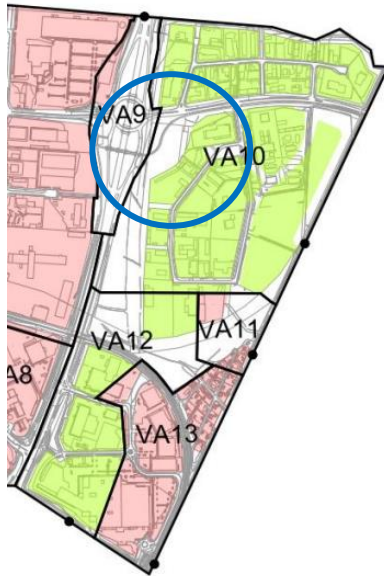
*Yksityisten tai valtion omistamilla mailla tämän kehittämissuunnitelman tavoite on nostaa esiin mahdollisuudet säilyttää yhtenäistä viherrakennetta. Tonteilla viherrakenteen säilyminen riippuu maanomistajan tahdosta ja maankäytön tarpeista. Halutessaan tontin omistaja voi suunnitella maankäyttöä niin, että yhtenäinen viherrakenne säilyy.

Paikkatietoaineistot: väri-Infrakuva, ortokuva (c) 09/2023
 Maanmittauslaitos; latvusrasteri (c) 09/2023
 Metsäkeskus; kantakartta, ojat (c) 06/2023
 Joensuun kaupunki; polku (c) 09/2023
 OSM, kävely- ja pyörätiet (c) MML ja Joensuun karttapalvelu (10/2023), asemakaava (c) Joensuun kaupunki 06/2023

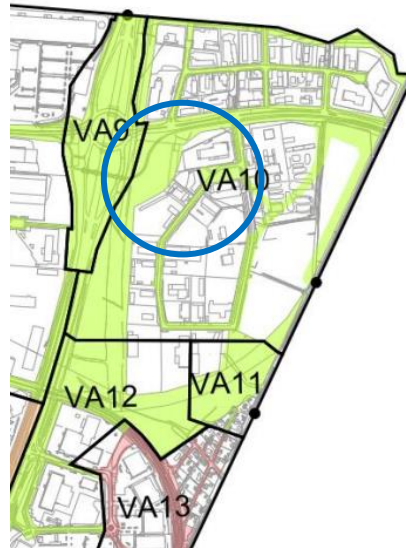
Hulevesien hallinta

>>Lopputulos: Kohtuullinen lisärakentaminen voidaan sallia, jos viherkertoimen tavoitteet täyttyvät tonteilla.

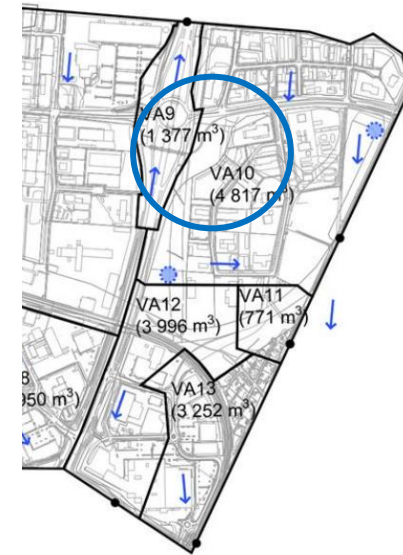
Tontit



Yleiset alueet



Valuma-alueet



Yleisten alueiden osalta ollaan vielä hyvällä tolalla

>pystyvät vielä käsittelemään hulevesiään

>Ilmeisesti kurapuron valuma-alue? Kiertää pohjoisen raja-ojaa pitkin lumenkaatopaikan valuma-altaan läpi? Valuma-allas voi tasata tulvia.

Ei ole merkitty hulevesien hallintaan soveltuvaksi alueeksi, ei siis ole alueellisesti niin merkittävä, vaikka paikallisesti onkin.

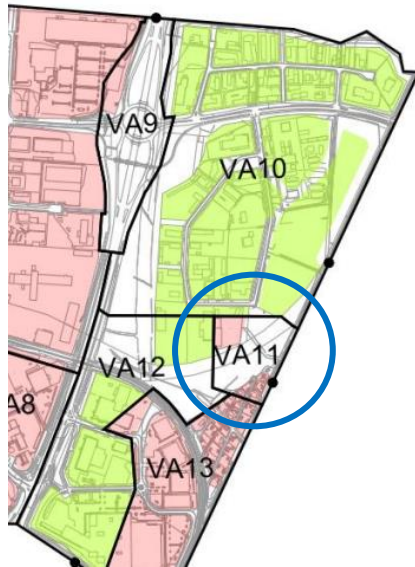
>Muistettava, että tulvat tällä kohtaa sakkauttavat liikenteen; Raatekankaan liikenneympyrä on matalin kohta.

>Ei painetta parantaa tai suurentaa tiealueita tai katualueita.

Hulevesien hallinta

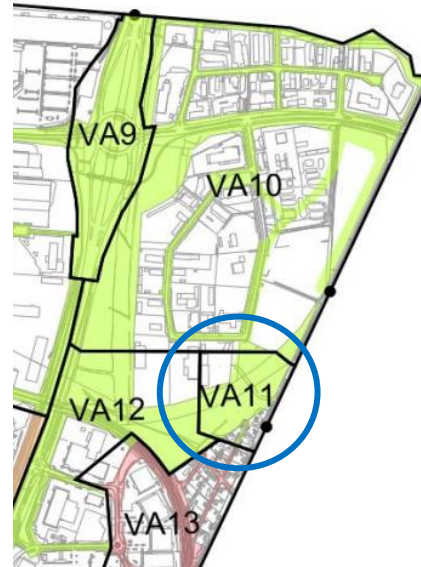
>>**Lopputulokset:** Kohtuullinen lisärakentaminen sallitaan vain, jos hulevesi voidaan hallita tontilla ja viherkertoimen tavoitteet täyttyvät. Tulvatilanteissa täydellinen hulevesien pidättäminen ei ole mahdollista, joten on arvioitava tarkasti ratkaisujen kustannus-hyötysuhde, ettei valuma-alueen tilannetta heikennetä tarpeettoman kalliilla ratkaisuilla.

Tontit



Tontin osalta ollaan huonolla tolalla: valuma-alue ei enää pysty itse käsittelemään vesiään.

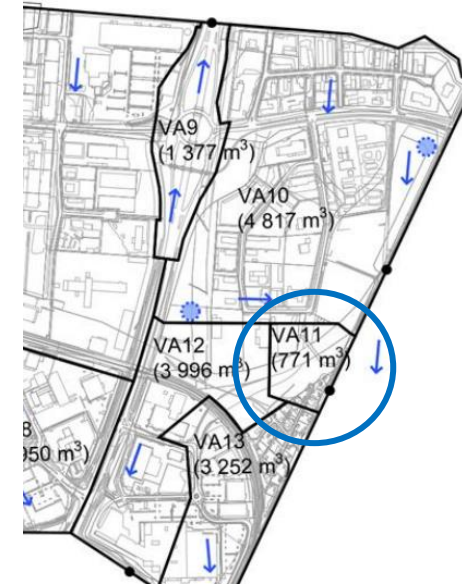
Yleiset alueet



Yleisten alueiden osalta ollaan vielä hyvällä tolalla: muistettava kuitenkin uusi tielinjaus -> heikentääkö tilannetta?

Kurapuron valuma-alueetta -> ei saisi heikentää Kurapuron tilaa enää nykyisestä

Valuma-alueet



Ei ole merkitty hulevesien hallintaan soveltuvaksi alueeksi, ei siis ole alueellisesti niin merkittävä, vaikka paikallisesti onkin.

Kaavaprosessi ja palautteen antaminen

Helatien ympäristön OAS- vaiheen asiakirjat ovat nähtävillä

12.12.-13.1.2025

www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat

palautteet **13.1.2025** mennessä

Kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus
(PL 59, 80101 Joensuu)

kirjaamo@joensuu.fi

J•ENSUU



Kaavaprosessi ja vaikuttaminen



Yhteystiedot

- Lumi Kortelainen
maankäytön suunnittelija
lumi.kortelainen@joensuu.fi
050 435 3541
- Pauli Sonninen
kaavoituspäällikkö
pauli.sonninen@joensuu.fi
050 538 0708



An aerial photograph of a wooden building with a man lying on its side. The building has a mix of light and dark wood siding. A red car is parked on the grass to the right, and two people are standing nearby. The scene is captured from a high angle, looking down.

komentteja?

J•ENSUU