



Joensuun kaupunki
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntö 18.3.2024

Lausunto Kirkkotarhantie ja ympäristö asemakaavan kaavaluonnoksesta, Utra, Joensuu

ASIAN KUVAUS

Joensuun kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa Kirkkotarhantie ja ympäristö asemakaavan kaavaluonnoksesta.

Asemakaavoitettava alue on pääasiassa rakentamatonta metsäaluetta. Alueella sijaitsee Utran vanha hautausmaa. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Kontiolahden kunnan rajaan. Itäpuolella suunnittelualue ulottuu Pielisjokeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 52,2 hehtaaria.

Asemakaavan pääasiallisena tarkoituksena on osoittaa alueelle erillispientalo- ja rivitaloalueita Rantakylä-Utra-osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi hautausmaan aluetta on tarkoitus laajentaa ev.lut. seurakuntayhtymän aiemmin omistamien kiinteistöjen lisäksi n. 3,7 hehtaarin alueelle.

Asemakaavan laatimista ohjaa Rantakylä-Utra osayleiskaava (2020). Suunnittelualue on osoitettu hautausmaa-alueeksi (EH, EH/s), lähivirkistysalueeksi (VL), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä vesialueeksi (W). Alueella on merkinnät arvokkaasta harjualueesta (ge), tärkeästä pohjavesialueesta (pv), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeistä alueista (luo) sekä ohjeellisista alueellisista hulevesien viivytysal-
taista (wt).

LAUSUNTO

Maankäyttö

Uusien pientaloaluevarausten, toimitilarakennusten korttelialueen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Utran vanhan hautausmaan osalta asemakaavaluonnos noudattaa osayleiskaavaa. Yleiskaavan ratkaisua on tältä osin luontevasti tarkennettu mm. ulkoilureittien sekä jalankulku- ja pyöräreittien osalta.

Kaava-alueita on laajennettu OAS-vaiheessa esitettyyn verrattuna Pielisjoen ja Jynkätien väliselle ranta-alueelle. Alueen laajentamista ei ole kuvattu eikä perusteltu kaavaluonnoksen aineistossa eikä asiaa koskevassa kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirjassa. Tältä osin on kaavan

8.4.2024

aineistoa syytä täydentää. Kaava-alueen laajentaminen hankkeen jo ollessa käynnissä on sinänsä mahdollista, mutta asia on syytä tuoda selvästi ja perustellen esiin. OAS tulee päivittää kaavatilannetta vastaavaksi.

Laajennetulle suunnittelualueelle on esitetty kaksi vaihtoehtoista ratkaisua. Vaihtoehdossa 1 (VE1) on Jynkätien ja jokirannan välille esitetty viisi uutta erillispientalotonttia (AO) kortteliin 174, kun taas vaihtoehdossa 2 (VE2) mainittu alue osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 mukainen ratkaisu poikkeaa kortteliin 174 osalta suunnittelua ohjaavan osayleiskaavan sisällöstä. Osayleiskaavassa mainittu alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavaselostuksessa ei ole perusteltu tarvetta uuden erillispientalokorttelin osoittamiseksi osayleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle eikä arvioitu sen vaikutuksia. Kaavaselostuksessa todetaan myös virheellisesti, että *'kaavamuuotos on Rantakylä-Utra-osayleiskaavassa alueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukainen'*. Edellä esitetyn vuoksi asemakaavasunnittelua on suositeltavaa jatkaa Rantakylä-Utra -osayleiskaavan mukaisen vaihtoehdon 2 pohjalta.

Molemmissa laajennusalueita koskevissa vaihtoehdoissa esitettyä rannan suuntaista ulkoilureittiä ei voi pitää osayleiskaavan vastaisena, koska se sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle, kytkee rannan ja sisämaan virkistysalueet toisiinsa ja on paikallisena reittinä luontevaa ratkaista nimenomaan asemakaavoituksen yhteydessä yleiskaavaa tarkentaen.

Luontoarvot

Kaava-alueelta on tehty Rantakylä-Utra -osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2016 maisema- ja luontoselvitys (Ramboll) sekä vuonna 2022 liito-orava- ja lepakkoselvitys (Faunatica), missä yhteydessä on karroitettu myös mahdolliset kangasajuruoho- ja kissankäpäläesiintymät.

Kaavaluonnoksessa on arvokkaat luontokohteet (Utran arvokas avo- ja pensasluhta, uhanalaisen juurtokaislan esiintymisalue sekä Törönpuron suistoalue) esitetty luo-merkinnällä. ELY-keskus toteaa, että tehdyt selvitykset ovat kattavia ja niissä esille tulleet luontoarvot on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun on lisäksi osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija Mika Pirinen.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Joensuun kaupunki
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue
Pohjois-Karjalan museo