



Joensuun kaupunki  
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntö 17.4.2024

## **Lausunto Rantapuistot -asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Joensuu**

### **ASIAN KUVAUS**

Joensuun kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa Rantapuistot -asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa Joensuun keskustan rantapuistojen aluetta korkeatasoisena kohtaamis- ja tapahtumapaikkana sekä monipuolistaa sen käyttöä päivittäiseen oleskeluun, virkistykseen, leikkimiseen ja ulkoiluun. Asemakaavatyön yhteydessä on tarkoitus tutkia myös yritystoiminnan sijoittamisen edellytyksiä puistoalueille, sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Samalla selvitetään alueella sijaitsevien arvorakennusten nykyistä monipuolisempien käyttötarkoitusten vaihtoehtoja ja niihin liittyviä pysäköintitarpeita.

Kaavoitettava alue käsittää Joensuun kaupungin Pielisjoen rannan länsipuolisilla alueilla olevia puisto- ja rakennuskortteleiden alueita Ylisoutajan sillalta aina Nurmeksentien risteykseen asti. Kaava-alueeseen sisältyvät muun muassa kaupungintalo, entinen tyttökoulu (Tipula), matkustajasatamassa sijaitseva entinen Tullikamari- ja pakkahuonerakennus sekä Gävlenlinna. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavarajaus voi tarkentua kaavatyön aikana.

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Joensuun keskustan osayleiskaava (2012), jossa suunnittelualue kuuluu sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (ma-rky) että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen alueeseen (ma). Rantapuistot on merkitty virkistysalueeksi (V), joka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella sijaitsevat arvorakennukset on merkitty rakennussuojelukohteiksi (sr). Niiden käyttötarkoitukset ovat palvelujen ja hallinnon korttelialueita (P) tai julkisten palveluiden ja hallinnon alueita (PY). Rantapuistojen edustalla on venesataman aluetta (LV).

17.5.2024

## LAUSUNTO

### Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavamuutoksessa arvioidaan kaavamuutoksen toteutuksen vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, ympäröiviin alueisiin ja kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin. Näiden lisäksi arvioidaan vaikutuksia mm. kaupungin strategian toteutumiseen, pysäköintijärjestelyihin, liikenteeseen ja yritysten toimintaedellytyksiin. Kaavatyöhön liittyvissä selvityksissä ja vaikutusten arvioinnissa tulee edellisten lisäksi kiinnittää erityistä huomiota myös rantapuiston virkistysalueen toimivuuteen ja viihtyisyyteen kaupungin asukkaiden, matkailijoiden sekä muiden alueella liikkuvien tarpeita ajatellen.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Joensuun ruutukaavakeskustan kupeessa oleva rantapuistovyöhyke muodostaa Joensuun tärkeimmän ja historiallisesti merkittävimmän kaupunkimaiseman. Rantapuistot olivat jo Joensuun ensimmäisessä asemakaavassa, ja tämä on yksi ensimmäisen asemakaavan elementeistä, joka on säilynyt tähän päivään saakka. Puistot ovat muodostuneet joensuulaisille yhdeksi merkittävimmistä kaupunkitiloista, ellei merkittävimmäksi. Sillä on myös tärkeä merkitys kaupungin identiteetille ja imagolle.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) aluemaiselle kohteelle (Joensuun rantapuistovyöhyke). Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 24 §:n 2 mom mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee kuntaa asemakaavan laadinnasta vastaavana viranomaisena ja edellyttää, että kaavaa laadittaessa otetaan huomioon muun muassa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskeva inventointi.

Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 RKY-alueelle on osoitettu seuraava kaavamääräys: ”*Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.*”

Kohdealueen asemakaavoitusta ohjaa oikeusvaikutteisesti Joensuun keskustan osayleiskaava (2012). Suuri osa suunnittelualueesta kuuluu Joensuun keskustan osayleiskaavassa ma-merkinnän alle. Sen kaavamääräys on: ”*Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Miljöökohde. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu.*”

17.5.2024

*Asemakaavamuutosten yhteydessä alueen rakentamisen tehokkuutta ja kerroslukuja tarkastellaan korttelitasolla. Alueelle sijoittuvista rakennuksista suojeltuja ovat vain erikseen osoitetut rakennukset (kohdemerkintä sr). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Suluissa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdeluetteloon.”*

Joensuun oikeusvaikutuksettomassa viherkaavassa (2015) suunnittelualue on osoitettu kaavamerkinnällä V-1. Sen kaavamääräys on: ”Keskusta-puisto on kaupungin ydinkeskustassa sijaitseva, korkeatasoisesti rakennettu ja hoidettu edustusviheralue. Se palvelee kaikkia kaupunkilaisia ja toimii myös käyntikorttina kaupunkiin tuleville vierailijoille. Se tarjoaa monenlaista toimintaa kävijöille ja luo puitteet myös tapahtumille. Puisto hoidetaan pääasiassa hoitoluokkien A1 ja A2 mukaisesti.” Keskeisiä rantapuiston alueita on viherkaavassa osoitettu myös alueeksi, jolla on arvoa etenkin pitkän historian takia. Oikeusvaikutuksettoman viherkaavan ja oikeusvaikutteisen keskustan osayleiskaavan sisällöt ovat käytännössä yhdenmukaiset, mutta kaavojen tarkoituksen vuoksi niiden sisällöt painottavat eri näkökulmia.

Kaavaselostuksessa olisi hyvä luoda katsaus rantapuistovyöhykkeen historiaan aina kaupungin ensimmäisestä asemakaavasta lähtien. Tämä auttaisi arvioimaan syvemmin puistovyöhykkeen arvoja ja ominaispiirteiden säilyneisyyttä sekä merkittävimpiä muutoksia.

Kaavaprosessin aikana olisi hyvä käydä läpi sekä mahdollisesti ajantasaisesti suojeltujen rakennusten kaavamääräykset. Kaupungintalon ja Entisen tyttökoulun (Tipula) osalta kaavaprosessin aikana tulisi tutkia ja selvittää myös sisätilojen suojelutarpeet. Mikäli kaikkia arvokkaiksi tunnistettuja sisätiloja ei voida suojella asemakaavoituksen avulla, esitetään, että kaavaprosessin aikana keskusteltaisiin, olisiko sisätilojen suojelukysymykset ratkaistava lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010).

Mahdollisten pysyvien uudisrakennusten arkkitehtoninen laatu tulee varmistaa kaavamääräysten avulla. Uudisrakennusten sijoittelun tulee olla poikkeuksellisen harkittua ja yksilöityä sekä puistoalueen historiaa ja kaupunkimaisemaa kunnioittavaa. Kausi- ja tapahtumaluontoisten rakennusten (myyntikojut, kioskit, kahvilat, kesäravintolat) sijoituspaikkojen valinta ja rakentamistavan ohjaus on haastavaa. Näiden rakennusten ja rakennelmien laadun takaamiseksi voisi harkita maanvuokrasopimuksiin liitettävien kaavamääräyksiä täsmällisempien rakennustapaohjeiden laatimista.

Kaavan yhteydessä olisi hyvä laatia maisemaselvitys visuaalisine analyysineen. Sen avulla voitaisiin tarkastella ja havainnollistaa uudisrakentamisen soveltuvuutta suunnittelualueelle.

### **Viranomaisneuvottelun tarve**

17.5.2024

Kaava-asiassa on syytä järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu keskeisten viranomaisten kesken, koska suunnittelualueeseen liittyy merkittäviä valtakunnallisia arvoja.

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

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa

Jakelu

Joensuun kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto  
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue  
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo