



Joensuun kaupunki  
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntö 3.7.2023

## **Kanervalan asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Joensuu**

### **ASIAN KUVAUS**

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

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ohjata alueen täydennysrakentamista, ratkaista alueelta puretun koulun tontin tuleva käyttö sekä osoittaa alueelle pyöräily- ja muita kulkureittejä. Kaavatyön yhteydessä päivitetään aiemman asemakaavoituksen yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita.

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020.

### **LAUSUNTO**

Otsola-Kanervalala on Pohjois-Karjalan laajin 1940- ja 1950-lukujen pientaloalue. Kokonaisuus on huomioitu Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaihekaavassa. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Kanervalasta, jonka yleisin rakennustyyppi on 1950-luvun pientalo, mutta joukossa on myös 1960-luvulla valmistuneita sekä sitä nuorempia taloja. Kanervalassa oleva Selvaag-talojen muodostama rivitalokokonaisuus on myös maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Tämä Pohjois-Karjalan ensimmäinen suurempi rivitalojen ryhmä on säilynyt yhtenäisenä ja alkuperäisenä sekä kokonaisuuden että yksittäisten rakennusten kannalta.

Suunnittelualue on asutus- ja rakennushistoriallisesti vähintäänkin maakunnallisesti merkittävä kokonaisuus. Tämän vuoksi on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu kaavahankkeesta nyt hankkeen käynnistyessä ja myöhemmin laadittavan kaavan keskeisen sisällön kiinteytyessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavatyön yhteydessä päivitetään aiemman asemakaavoituksen yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeet Otsolan ja Kanervalan alueille on laadittu vuonna 1992. Ne ovat hyvä pohja rakentamisen ohjaamiselle uuden laadittavan asemakaavan yhteydessä. Rakentamisen ohjaamisessa tulisi ottaa huomioon, että alueen alkuperäinen ilme on lähtenyt paikoin

1.8.2023

hajoamaan ennen kaikkea uusien toisinaan alueen ilmeeseen sopimattomien omakotitalojen myötä. Ohjaamisessa on huomioitava korjausrakentaminen, rakennusten laajentaminen, piharakennukset, uudisrakentaminen, pihojen suunnittelu ja toteuttaminen sekä mm. aurinkokeräimet. Rakentamisen ohjaamisen tapa, tasapaino sitovien määräysten ja ohjeiden välillä sekä ohjaamisen sopiva tarkkuustaso on syytä harkita huolellisesti ja ratkaista kaavaprosessin aikana.

Kaavaprosessissa tulisi ottaa huomioon myös luonnonympäristö, kaupunkikuva ja maisema alueen suunnittelun lähtökohtana. Alueella olisi tarkasteltava esimerkiksi maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa.

Suunnittelualueella esiintyy silmälläpidettävää kasvilajistoa. Mikäli kaavaratkaisussa laajennetaan rakentamista tai muita toimenpiteitä voimassa olevan aseman mukaisille virkistysalueille, tulee alueelta tehdä tarvittava luontoselvitys.

Suunnittelualueesta olemassa oleva selvitysaineisto olisi hyvä julkaista verkkosivuilla jo tässä vaiheessa. Hanketta seuraavia kiinnostavaa aineistoa ovat ainakin 1990-luvulla laaditut rakentamistapaohjeet ja kaupungin laatimat esiselvitykset alueesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet lisäksi maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen ja luonnonsuojeluasiantuntija Ville Vuorio.

Jakelu

Joensuun kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

Viestintäasiantuntija Ilkka Elo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus