



## Mehtimäen uimahallin Asemakaavan muutoksen selostus

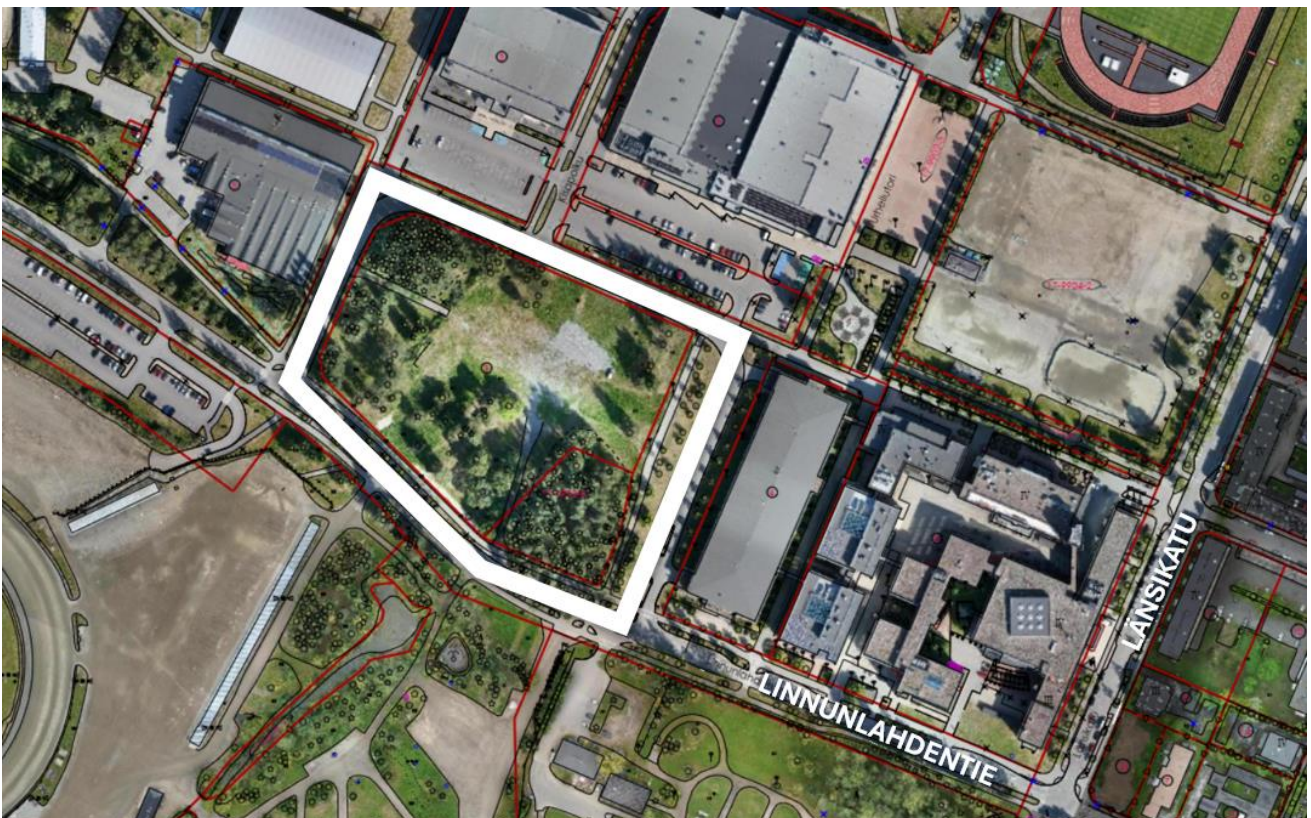
### Asemakaavan muutos koskee

Linnunlahden (17) kaupunginosan kortteleita 107 ja 1796 sekä katu- ja virkistysalueita.

### Asemakaavan muutoksella

muodostuu Linnunlahden (17) kaupunginosan kortteli 1796 sekä katu- ja virkistysalueet ja poistuu kortteli 107.

Kaavoitusohjelman työ nro 1812.



Likimääräinen suunnittelualue valkoisella viivalla. (© Dronekuvat Joensuun kaupunki 2022-2025).



## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Tiivistelmä .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lähtökohdat ja tavoitteet.....</b>	<b>5</b>
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
2.1.4	Maanomistus .....	8
2.2	Suunnittelutilanne.....	9
2.3	Tavoitteet .....	21
<b>3</b>	<b>Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset .....</b>	<b>21</b>
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	21
3.2	Kaavan vaikutukset.....	24
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	24
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin ja ympäröiviin alueisiin .....	24
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	24
3.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin.....	26
3.2.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen.....	26
3.2.6	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin .....	27
3.2.7	Vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin.....	27
3.2.8	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin.....	29
<b>4</b>	<b>Suunnitteluvaiheet.....</b>	<b>31</b>

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

ASEMAKAAVAN TIIVISTELMÄ (ent. hankekortti)

### LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vireilletulovaiheen palautteet sekä niihin annetut vastineet
4. Aloituskokouksen 8.10.2025 muistio
5. Havainnekuvat

### OHEISMATERIAALI

1. Mehtimäen kokonaissuunnitelma 2040 (Mehtimäki Master Plan 2040)
2. Mehtimäen uimahallin hankesuunnitelma
3. Liikenneselvitys (valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä)



## 1 Tiivistelmä

### Asemakaavan muutoksen perustelut

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa uuden uimahallin rakentaminen Mehtimäen alueelle niin sanotulle Lähtelän tontille. Tontti on kaupungin omistuksessa ja tällä hetkellä rakentamaton. Kaavahankkeen taustalla on uimahallin hankesuunnitelma (KV 29.9.2025 § 110) ja Mehtimäen aluekokonaisuuden suunnittelua ohjaava kokonaissuunnitelma 2040, Mehtimäki Master Plan 2040 (KH 10.11.2025 § 408). Tavoitteena on, että Mehtimäen uusi uimahalli on käytössä vuonna 2031 ja virkistysuimala Vesikko palvelee siihen saakka.

### Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 12.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.11.–8.12.2025. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuodenvaihteessa 2026–2027.

### Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Uimahallin suunnittelu ja rakentaminen etenee kaupungin tilakeskuksen aikataulun mukaisesti.



## 2 Lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Linnunlahden (17) kaupunginosassa osana Mehtimäen monipuolista vapaa-ajan, virkistyksen, urheilun, tapahtumien, osaamisen ja koulutuksen keskittymää.



Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla opaskarttapohjalle (Joensuun kaupunki, 2026).

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

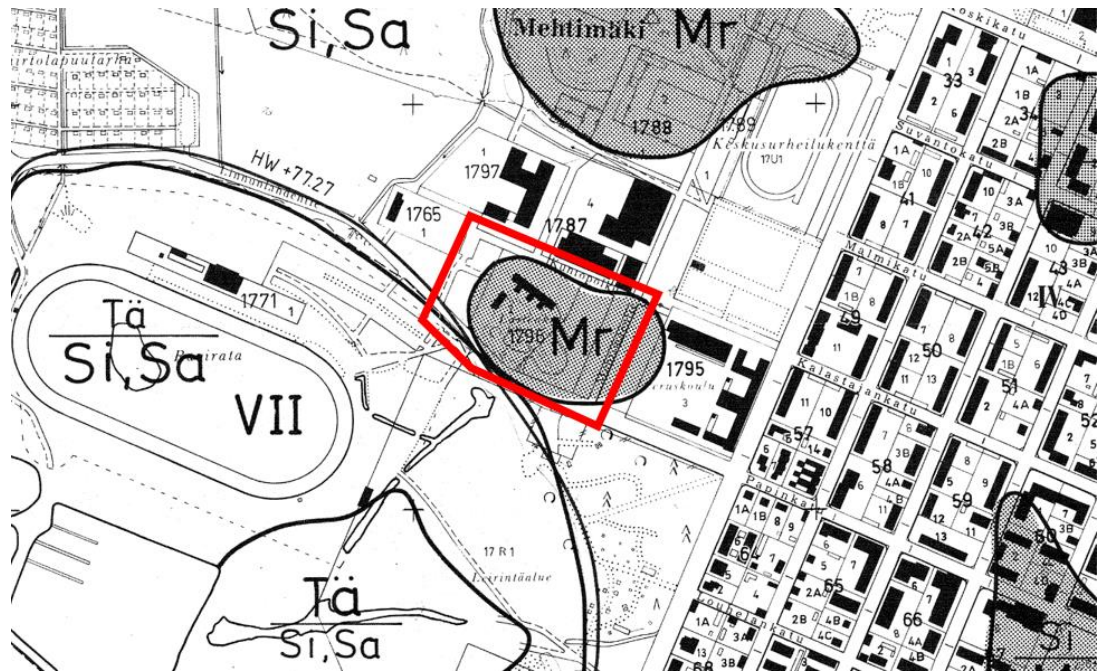
Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonympäristöä, mutta alueella on paljon kookasta puustoa. Suunnittelualue on pääosiltaan rakentamatonta korttelialuetta. Alueella on aiemmin sijainnut rakennuksia, jotka on purettu 2000-luvun alkupuolella. Suunnittelualueen kaakkoiskulma on asemakaavan mukaista puistoaluetta (VP).

Maastonmuodoiltaan alue on pääosin tasaista. Maanpinta vaihtelee välillä +78...82 m ja alueelle sijoittuu muusta lähiympäristöstä hieman kohoava loiva-piirteinen ja puustoinen kukkula, jonka laki on noin korossa +81.5 m.



Suunnittelualueen maaperä on Joensuun kaupungin maaperä- ja rakennettavuus selvityksen (Havetec Oy, 1984) mukaan pääosin luokkaa III ja muutoin luokkaa IV. Suunnittelualueen kohdalla Linnunlahdentien lounaispuolella on täytemaita, jonka rakennettavuusluokitus on luokkaa VII.

- Luokka III: Maaperä on kantavaa moreenia.
- Luokka IV: maaperä on löyhärakenteista silttiä, jossa esiintyy hienohiekka- ja savikerroksia.
- Luokka VII: Maaperä on täytemaata eikä sellaisenaan sovellu rakennusten peruspohjaksi. Täytemaa-alueet sopivat parhaiten ulkoilu-, virkistys- ja urheilu- käyttöön.



Ote Joensuun kaupungin maaperä- ja rakennettavuusselvityksestä (Havetec, 1984). Liki-määräinen suunnittelualue punaisella viivalla. Tummallalla värillä luokan III moreenikukkulat.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

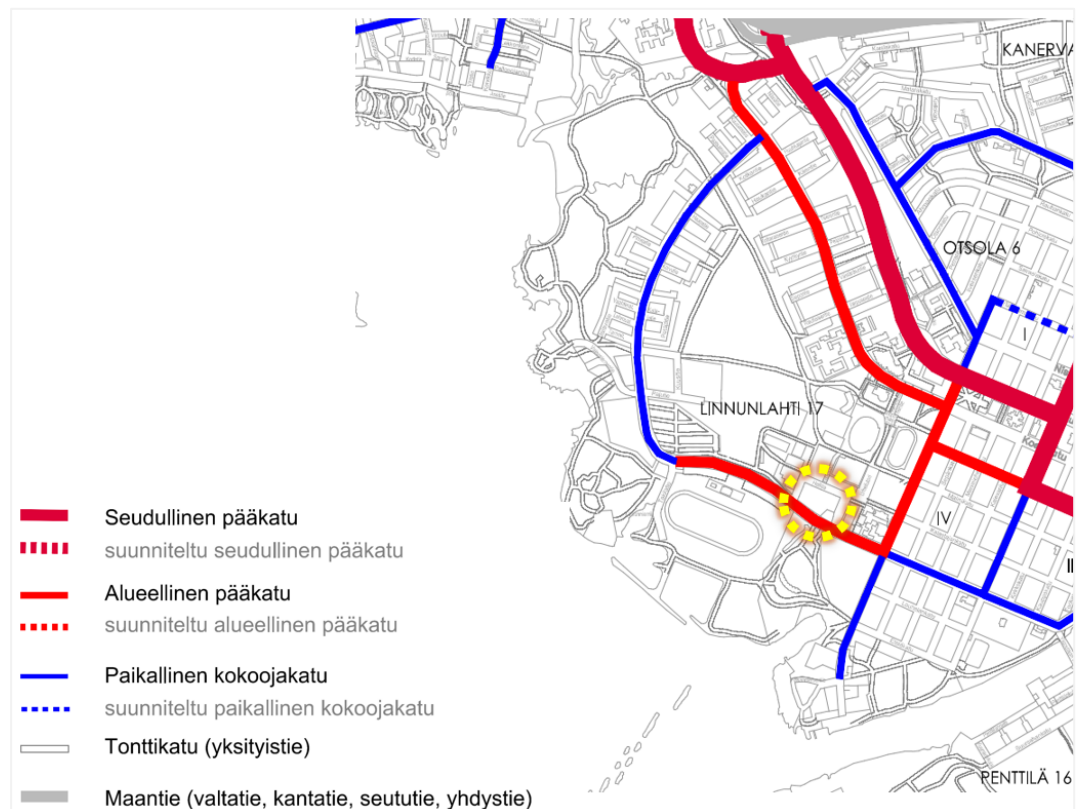
Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen lähiympäristössä on maakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä huomioitua Joensuun jäähalli ja virkistysuimala Vesikko. Virkistysuimala



Vesikko on tarkoitus purkaa sen jälkeen, kun uimahallitoiminta siirtyy Mehtimäen uuteen uimahalliin.

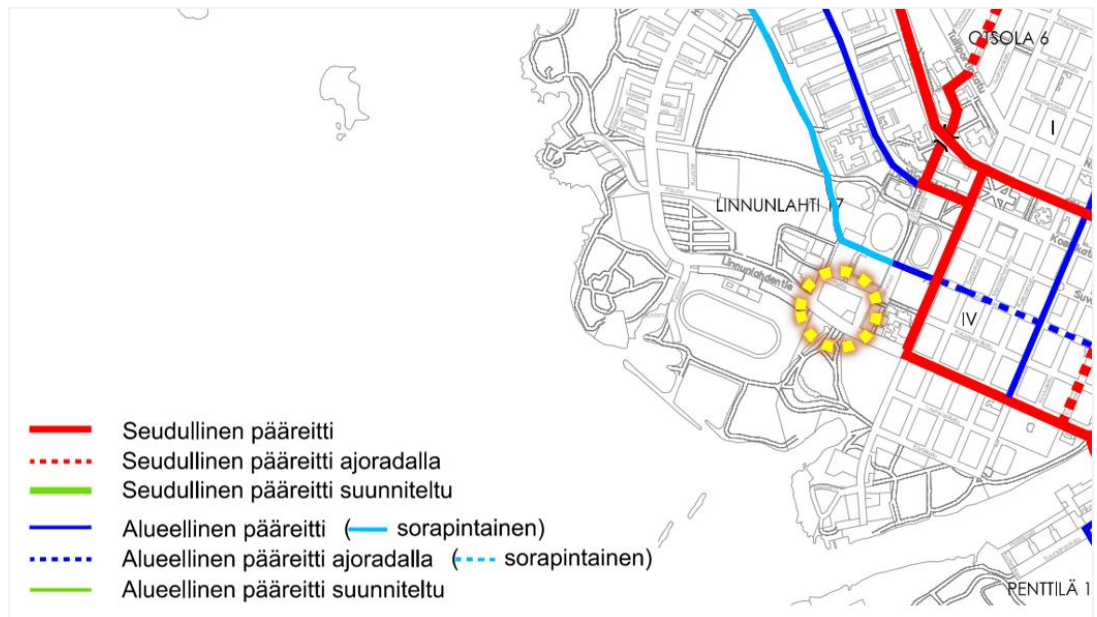
### Liikenne ja reitit

Suunnittelualueella on olemassa oleva katu- ja liikenneverkko. Eteläpuolella kulkee Linnunlahdentie ja suunnittelualueen ympäri kulkee lenkkimäinen Hallitie. Linnunlahdentie on suunnittelualueen kohdalla katuluokituksestaan alueellinen pääkatu, samoin kuin ruutukaavan länsireunassa kulkeva Länsikatukin. Länsikadun varressa kulkee pyöräilyn tavoiteverkon 2040 mukainen pohjois-eteläsuuntainen seudullinen pääreitti ja Martinpuiston kautta Malmikadulle kulkee itä-länsisuuntainen alueellinen pääreitti. Reitti on Martinpuiston alueella sora-pintainen. Suunnittelualue on joukkoliikenteen piirissä. Linja 2 ajaa Linnunlahdentien läpi ruuhkavuoroilla ja 103/104 päätepysäkki sijaitsee Hallitiellä.



Ote Joensuun katuverkosta 2026 (Joensuun kaupunki, 2026). Likimääräinen suunnittelualue ympyröitynä.





Ote pyöräilyn tavoiteverkosta 2040 (Joensuun kaupunki, 2026). Likimääräinen suunnittelualue ympyröitynä.

### Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta. Alueen välittömässä läheisyydessä on ruutukaavakeskustan (I-IV) ja Mehtimäen alueen monipuoliset palvelut. Mehtimäen aluekokonaisuus, johon myös uimahalli lukeutuu, palvelee koko Joensuun seudun ja myös Pohjois-Karjalan maakunnan väestöä. Alueella on myös kansallista merkittävyyttä urheilupalvelujen ja suur tapahtumien kohteena.

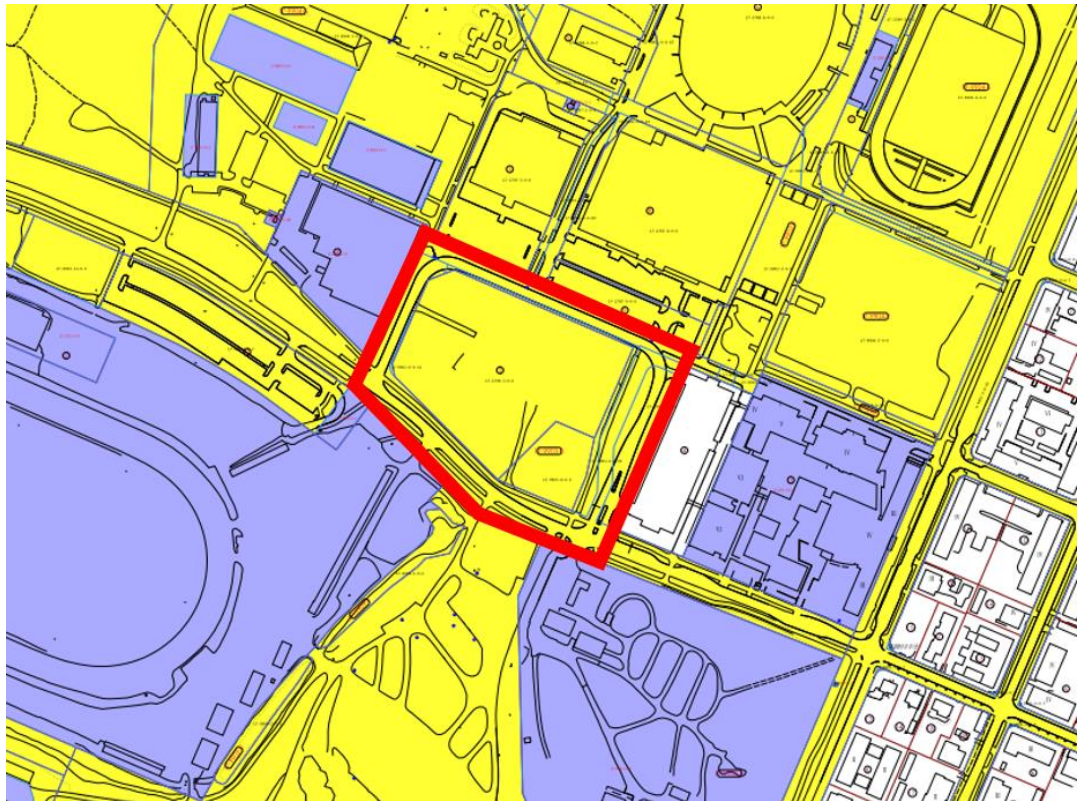
### Tekninen huolto

Alue on teknisen huollon verkostojen piirissä. Tontin läpi kulkee vesijohto, jätevesiviemäri ja sähköjohto.

#### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.





Kaupungin maanomistus keltaisella ja violetilla (vuokramaat). Suunnittelualue punaisella.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### Pohjois-Karjalan maakuntakaava

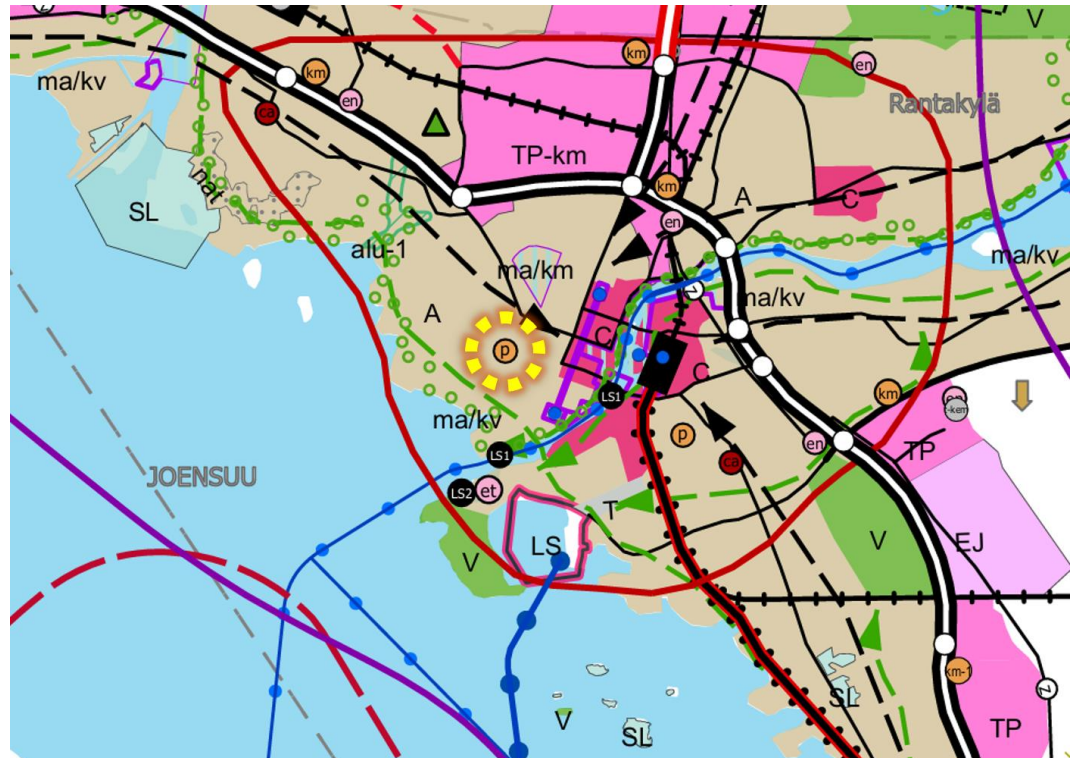
Pohjois-Karjalassa on voimassa neljä eri maakuntakaavaa:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (kokonaismaakuntakaava)
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2.vaihe

1. vaiheen teemoja ovat turvetuotanto, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Heinäveden osa-aluetta koskevassa kaavassa on yhteensovitettu ja yhtenäistetty Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnot osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. 2. vaiheen teemoja ovat energia ja maisemat. Kaava on kuulutettu 1.10.2025 voimaan valituksesta huolimatta alueidenkäyttölain mukaisesti. Valitus on HaO:n käsittelyssä.



Maakuntakaavassa suunnittelualueen ympäristö kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk), kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueeseen (ks) ja liikenteen kehittämiskäytävään (lk). Mehtimäki on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (p). Alueen halki kulkee viheryhteystarve ja Pyhäselän rantoja seurailee ohjeellinen ulkoilureitti (o o).

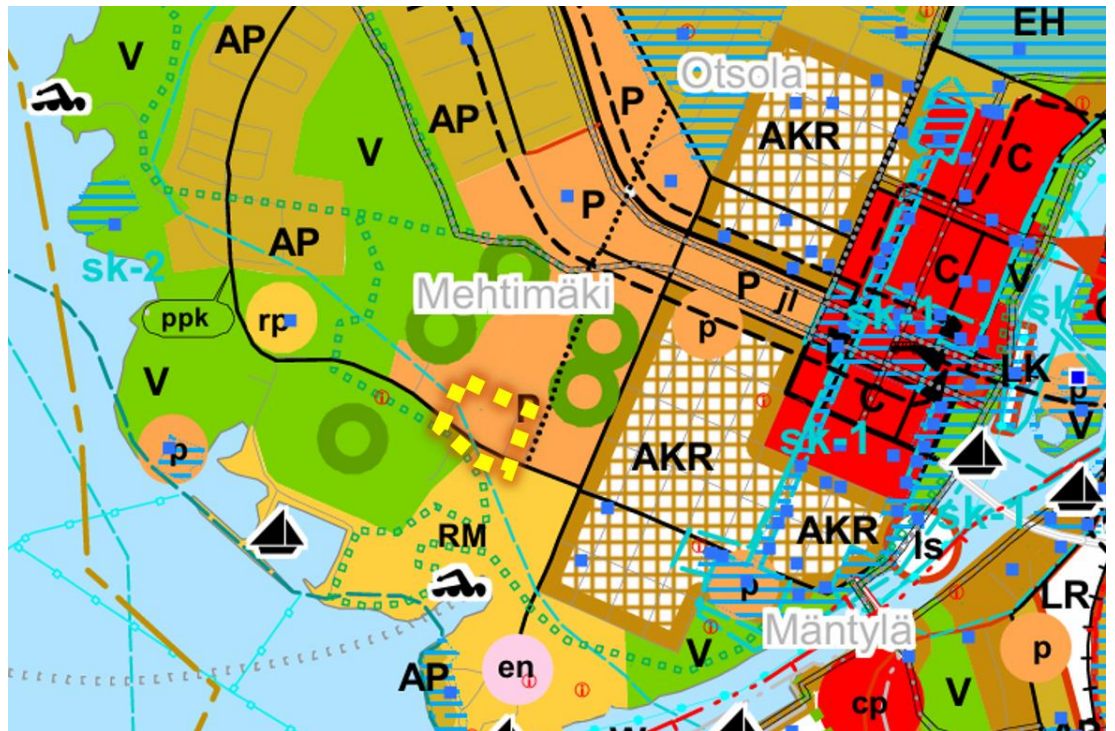


Ote maakuntakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue keltaisella katkoviivalla.

### Joensuun seudun yleiskaava 2020

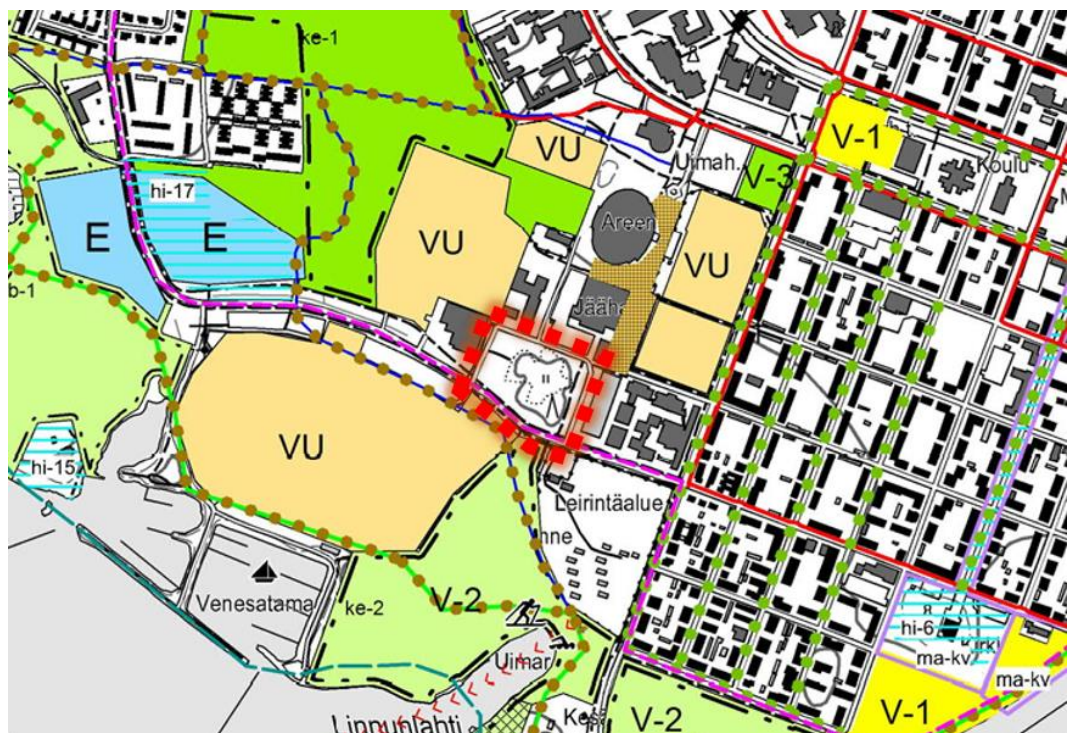
Suunnittelualueen ympäristössä on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Mehtimäen aluekokonaisuus on osoitettu yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), virkistysalueeksi (V) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM). Alueen halki kulkee pohjois-eteläsuuntainen kevyenliikenteen reitti. Lisäksi Mehtimäelle on merkitty useita urheilu- ja virkistyspalvelujen kohteita tai lähiliikuntapaikkoja. Linnunlahden-Hasanniemen alue, joka ulottuu myös Hallitien kulmille, on huomioitu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (sk-2). Linnunlahdentie on merkitty paikallisena pääkatuna (ppk). Linnunlahdentien eteläpuolelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.





Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020. Likimääräinen suunnittelualue keltaisella katkoviivalla.

### Viherkaava



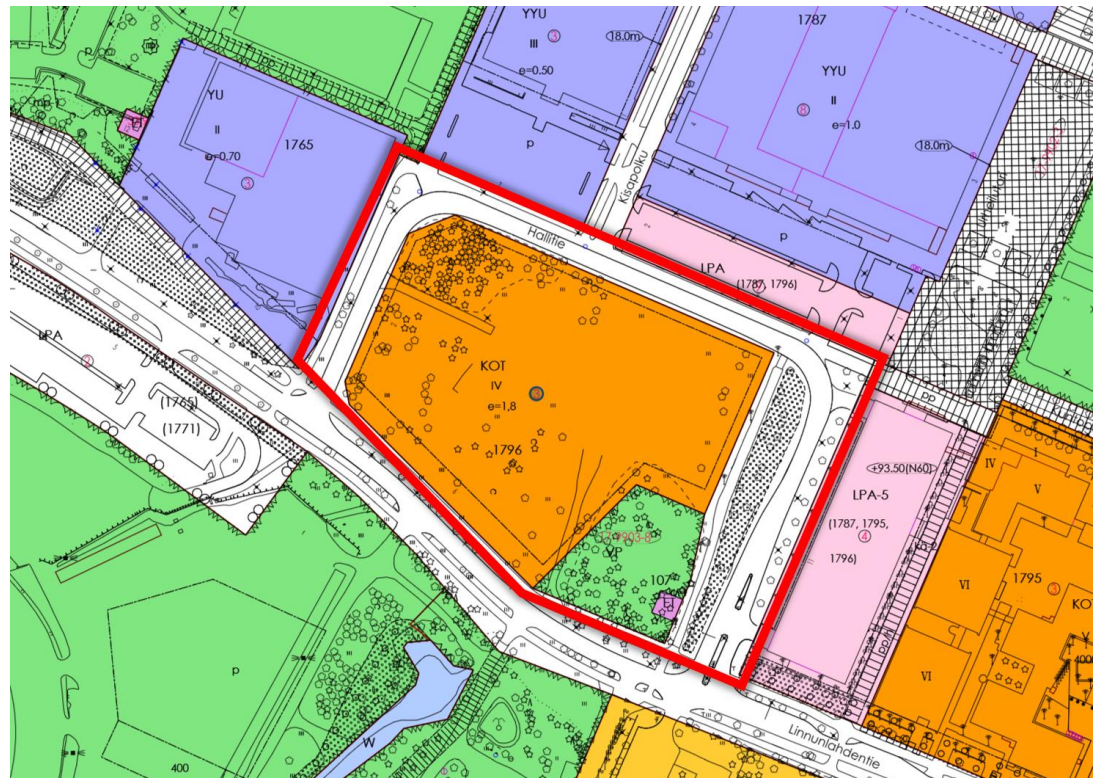
Ote viherkaavasta, suunnittelualue punaisella katkoviivalla.

Joensuuhun on laadittu oikeusvaikutukseton viherkaava (KV 15.6.2015 § 68). Viherkaavassa Mehtimäen alueelle sijoittuu ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueita



(VU), kaupunginosapuisto (V-2) sekä lähipuistoja (V-3). Osalla alueista on kehittävä viheralueen merkintä (ke-xx). Linnunlahdentie on merkitty keskustan runkoreitiksi ja Urheilutorin ympäristö kaupunkiaukioksi. Linnunlahdentien eteläpuolella kulkee latu ja ulkoilureitti.

### Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue punaisella viivalla.

Mehtimäen alueella on voimassa useita eri asemakaavoja (Hallitien ympäristössä mm. vuosilta 1984, 1990, 2009 ja 2016). Näistä suunnittelualueelle sijoittuu vuoden 2009 asemakaava (kaavanumero 1512).

Hallitien kortteli 1796 on osoitettu asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KOT). Tonttitehokkuus on  $e=1,8$  ja tontin suurin sallittu kerrosluku IV. Korttelialueen laajuus on 16 296 m<sup>2</sup>, jolloin kaavanmukainen enimmäiskerrosala on 29 333 k-m<sup>2</sup>. Korttelia 1796 ei ole toistaiseksi rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaan. Korttelin kaakkoispuolella on puistoalue



(VP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET, kortteli 107).

### **Rakennusjärjestys**

Uudistettu Joensuun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty Joensuun kaupunginvaltuustossa 29.9.2025 § 108.

### **Pohjakartta**

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:1000.

### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53 §:n rakennuskieltoa.

### **Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat**

Joensuun strategia 2025–2029 on nimeltään ”Hyvä kasvaa Joensuussa” (KV 29.09.2025 § 107). Joensuun strategia on luonteeltaan konsernistrategia, joka osoittaa suunnan ja tavoitteet kaikelle kaupungin toiminnalle. Strategian mukaisesti tavoittelemme vuoteen 2030 mennessä sijoitusta Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukossa. Tällä hetkellä Joensuu on maan 11. suurin kaupunki. Kaupunki investoi elinvoimaan ja asukkaiden hyvinvointiin, yliopistokaupunkimme on kansainvälisesti houkutteleva, luomme uutta työtä yhdessä yritysten kanssa sekä rakennamme toimillamme ilmaston ja luonnon kannalta kestävästä kaupunkia. Kaupungin arvot ovat yhdessä, yhdenvertaisesti, rohkeasti ja kestävästi.

Strategian vaikuttavuustavoitteet ovat:

1. Hyvän arjen, hyvinvoinnin ja osallisuuden Joensuu.
2. Opiskelun, tasa-arvoisen oppimisen ja sivistyksen Joensuu.
3. Kasvavan elinkeinoelämän ja työllisyyden Joensuu.
4. Kestävän talouden Joensuu.
5. Osaavan henkilöstön ja hyvän johtamisen Joensuu



Strategiasta poimittuja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- Kehitämme asuinalueita yhdenvertaisesti alueiden erityisyys, uudistuminen ja palvelutarpeet huomioiden. Luomme monipuolisen ja houkuttelevan tonttivarannon turvaamaan erilaisia asumis- ja yritystarpeita. Sujuva ja turvallinen arki on kaiken perustana.
- Olemme hiilineutraali kaupunki ja otamme ilmastonmuutoksen vaikutukset ennakoivasti huomioon. Monimuotoinen lähiluonto, puhdas ilma ja maailman paras juomavesi ovat hyvinvointimme lähteitä. Laadukas joukkoliikenne kytkee elävän kaupunkikeskustan kaupunginosiin ja pitäjiin. Panostamme pyöräilyyn ja kävelyyn.
- Edistämme joensuulaisten osallisuutta lisäämällä asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia. Teemme vaikuttavaa yhteistyötä järjestöjen ja hyvinvointialueen kanssa hyvinvointisuunnitelmaamme perustuen. Olemme ikäystävällinen kaupunki.
- Teemme ulkomailta muuttaneiden asettumisen Joensuuhun helpoksi. Kotouttamistyö on kulttuuritaustat huomioivaa ja tähtää kouluttautumiseen, työllistymiseen ja kaupunkiin kiinnittymiseen. Vaalimme hyviä väestösuhteita.
- Joensuu on paras kaupunki lapsiperheille. Lapset, nuoret ja perheet saavat tukea oikeaan aikaan. Turvallinen kasvun ja oppimisen polku turvataan ja harrastusmahdollisuuksia vahvistetaan.
- Mahdollistamme yritysten kestävän kasvun, kansainvälistymisen ja investoinnit koko kaupungin alueella. Teemme Joensuun vahvuudet näkyviksi maailmalla ja houkuttelemme osaajia. Kaavoitus ja lupakäsittely on sujuvaa. Symmetrisen kaupungin kehittämällä varmistamme vetovoimaisten elinkeinoalueiden ja yritystonttien tarjonnan sekä elävän kaupunkikeskustan.
- Vauhditamme uusien työpaikkojen syntyä painopisteinä energiamurroksen hyödyntäminen, kiertotalous ja teknologiateollisuuden edistäminen. Jatkamme fotonikan ja metsäbiotalouden kehitystyötä. Kasvatamme vahvasti Joensuuhun ja Pohjois-Karjalaan suuntautuvaa kansainvälistä matkailua



yhteistyössä yritysten kanssa. Lisäämme lähellä tuotetun ruoan käyttöä tukien huoltovarmuutta ja omavaraisuutta.

Mehtimäen uimahallin kaavahankkeen kannalta keskeisimmät strategian tuottamat näkökulmat ovat:

- Hyvinvointi ja laadukkaat peruspalvelut
- Saavutettavuus ja liikenne
- Kustannustehokkuus ja palvelujen laatu
- Kestävä rakentaminen ja energiatehokkuus
- Urheilun ja vetovoiman vahvistaminen
- Osallistuminen, avoimuus ja kaupunkilaisten tarpeet

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat, kuten:

- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (KV 23.4.2018 § 54)
- Euroopan metsäpääkaupunki Joensuu
- Joensuun kaupungin asuntopoliittinen ohjelma
- Täydennysrakentamisohjelma
- Symmetrinen kaupunki -visio
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelma 2022-2025 (KH 10.1.2022 § 6).
- Joensuun kaupungin sopeutumissuunnitelma ilmastonmuutokseen 2023 (KH 4.12.2023 § 465)
- Yrityskaupunki Joensuu

### **Kaavatyötä varten teetetyt selvitykset ja muut suunnitelmat**

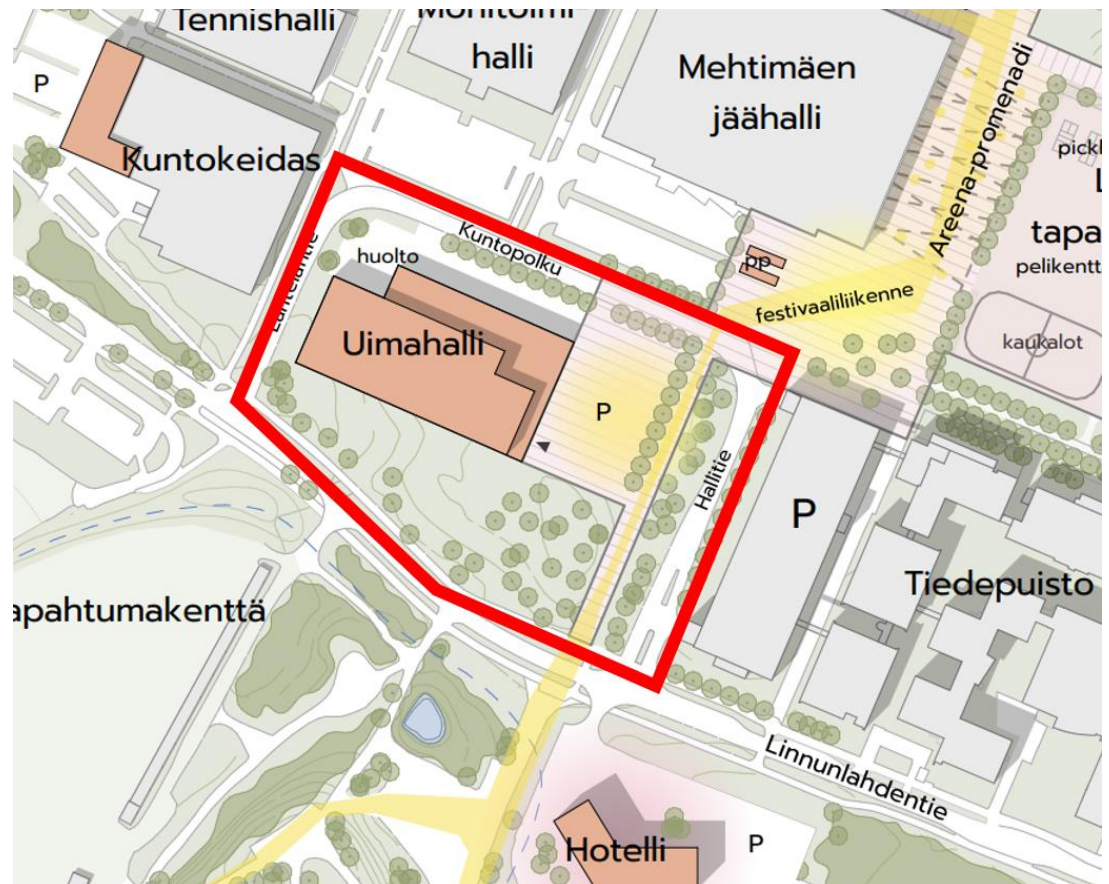
#### Mehtimäen kokonaissuunnitelma 2040 (Mehtimäki Master Plan 2040)

Joensuun kaupunki on laatinut Mehtimäen monipuolisen aluekokonaisuuden tulevaisuutta hahmottavan Mehtimäen kokonaissuunnitelman tavoitevuodelle 2040 (Luo Arkkitehdit Oy, 2025). Suunnitelma hyväksyttiin (KH 10.11.2025 § 408) ohjeellisena noudatettavaksi alueen asemakaavahankkeissa ja muissa aluetta koskevissa suunnitelmissa.



Työssä ratkaistiin myös Mehtimäen uuden uimahallin sijaintipaikka. Paikaksi valikoitui niin sanottu Lähtelän tontti muun muassa alueen suotuisien maaperäolosuhteiden vuoksi. Tontti on luonteva osa Mehtimäen monipuolista aluekokonaisuutta. Virkistysuimala Vesikon tontista erillinen sijainti mahdollistaa uimahallitoiminnan katkeamattoman käytön uuden hallin rakentamisvaiheessa. Uimahalli on sijoitettu suunnitelmassa tontille siten, että tontin itäosa jää avoimeksi ja vapaaksi alueen suurtahtumien järjestämiselle.

Kokonaissuunnitelman vaihtoehtoluonnoksissa tutkittiin myös uimahallin ja hotellin yhdistävää vaihtoehtoa, jonka sijaintipaikkana olisi ollut Holiday Linnunlahden leirintäalue. Sijainnista luovuttiin lopullisessa kokonaissuunnitelmassa. Korkean rakentamisen alueiksi Mehtimäeltä tunnistettiin yliopiston alue sekä Lähtelän tontti. Mehtimäen kokonaissuunnitelma 2040 on luettavissa ja ladattavissa kaava-hankkeen verkkosivuilla oheismateriaalina.



Ote Mehtimäen kokonaissuunnitelmasta 2040 (© Luo Arkkitehdit Oy, 2025). Suunnittelualue punaisella.



### Hankesuunnitelma ja kustannusarvio

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi Mehtimäen uimahallin hankesuunnitelman ja kustannusarvion syksyllä 2025 (KV 29.9.2025 § 110). Kaupungin tavoitteena on toteuttaa Mehtimäen uusi uimahalli Lähtelän tontille vuoteen 2031 mennessä. Hankkeen kustannusarvio on noin 35 miljoonaa euroa. Kaavoitukselle on varattu aikataulussa vuosi 2026. Tarkoitus on, että nykyinen Virkistysuimala Vesikko palvelee siihen saakka, kun uusi uimahalli on otettu käyttöön. Rakennushankkeen alustava laajuus on noin 9700 brm<sup>2</sup>. Hankesuunnitelma on luettavissa ja ladattavissa kaavahankkeen verkkosivuilla oheismateriaalina.

### Liikenneselvitys

Kaavahanketta varten on tekeillä liikenneselvitys (WSP Finland Oy, 2026), joka valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä ja on luettavissa ehdotusvaiheessa oheismateriaalina kaavahankkeen internet-sivuilla. Tässä luvussa on käyty selvityksen luonnosvaiheen sisältö läpi.

- Mehtimäen uimahallin kävijämäärätavoitteeksi on asetettu 340 000 kävijää, joka tarkoittaa noin 950 kävijää/päivä. Kävijämäärä jakautuu kohtuullisen tasaisesti klo 9 ja 18 väliselle ajalle. Ilta-aika (18-20) on ruuhkaisin, joten myös pysäköintipaikkojen tarve on suurimmillaan ilta-aikaan. 950 kävijän keskimääräinen vuorokausimäärä tarkoittaa 1900 uimahallimatkaa (meno + paluu). Kulutapaosuus jakautuu Joensuun kokoluokan kaupungeissa siten, että henkilöauton osuus on noin 55 % matkoista, eli noin 1050 matkaa ja 560 ajoneuvoa / vuorokausi. Liikennetuotto on suurimmillaan noin 60 ajoneuvoa / tunti, joka on melko vähäinen lisäys alueen liikenneverkkoon.

	Jalankulku	Pyöräliikenne	Joukkoliikenne	Henkilöauto	YHTEENSÄ
<b>Kulutapaosuus</b>	25 %	17 %	3 %	55 %	100 %
<b>Matkat</b>	480	320	50	1050	1900
<b>Autoliikenteen määrä (ajon/vrk)</b>				560 ajon/vrk	

Kulutapajakaumataulukko (WSP Finland Oy, 2026).



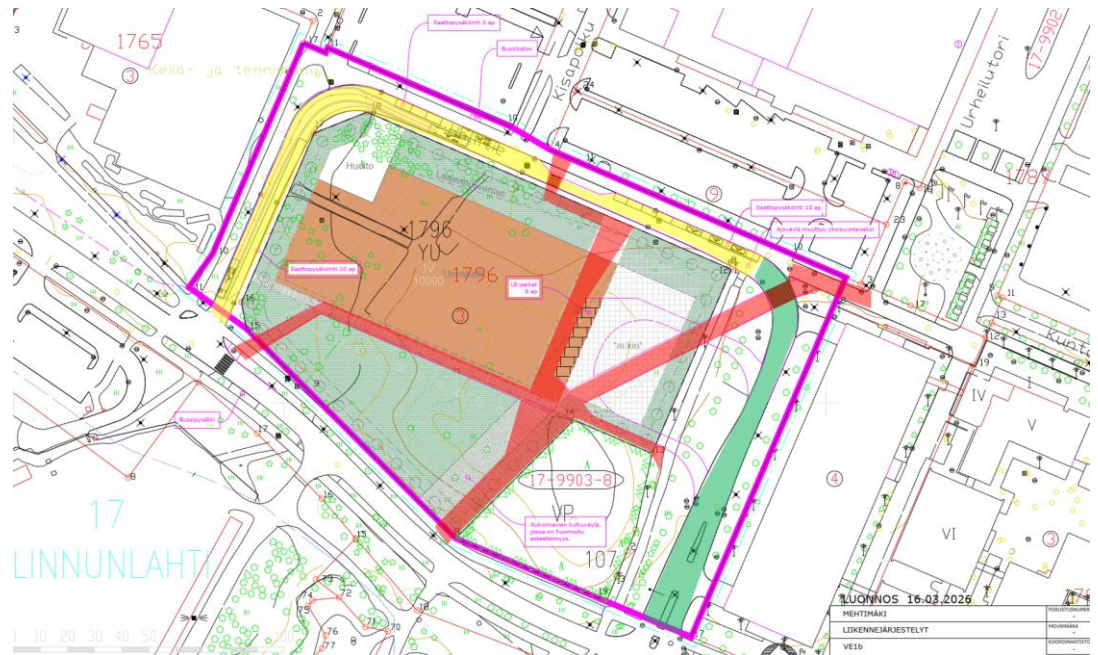
- Uimahallin pysäköintipaikkatarpeen arvioidaan olevan noin 90-100 autopaikkaa. Vaadittavat autopaikat voidaan sijoittaa lähiympäristön LPA- ja LPA-5-korttelialueille, joilla on selvityksen perusteella paljon käyttämätöntä kapasiteettia. Viereisessä Hallitien pysäköintitalossa (LPA-5) on selvittelyn perusteella lunastamatta 11 autopaikkaa ja Hallitien LPA-alueen autopaikoista 72 kpl ei ole osoitettu vielä minkään toiminnon rakennusluvan mukaisiksi autopaikoiksi. Yhteensä näillä LPA- ja LPA-5-alueilla on 575 autopaikkaa. Linnunlahdentien eteläpuolella olevien LPA-alueiden pysäköintipaikkojen rasiitteita ei ole selvitetty, mutta alueilla on yhteensä noin 380 autopaikkaa.
- Koska uimahallin käyttäjissä on keskimääräistä enemmän liikkumisrajoitteisia, tulee tontille järjestää vähintään 8 liikkumisesteisten pysäköintipaikkaa, mikä on 2 enemmän kuin nykyisellä uimahallilla. LE-paikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle esteetöntä pääsisäänkäyntiä. Liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen lisäksi uimahallin tontille on mahdollista sijoittaa muutamia kiinteistön huoltoon liittyviä autopaikkoja.
- Liikenneselvityksessä on tutkittu myös vaihtoehtoa, jossa korttelialueelle on sijoitettu uimahallin lisäksi myös hotelli Mehtimäen kokonaissuunnitelma 2040 alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti. Hotellin laajuudeksi on arvioitu enintään 200 huonetta, jonka on arvioitu tuottavan liikennettä enintään noin 350 ajoneuvoa / vuorokausi. Liikenne ja siten myös pysäköintitarve painottuu ilt- ja yöaikaan, jolloin alueen pysäköintialueilla on vapaata kapasiteettia käytettävissä. Joensuussa yleisesti käytössä ollut autopaikkanormi 1ap/ 1,5 hh tuottaa noin 133 autopaikkaa, jonka arvioidaan olevan riittävä vaatimus alueen hotellitoiminnalle.
- Uimahallin sijoittamisen myötä alueen jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjä on kehitettävä siten, että uimahalli on helposti saavutettavissa eri saapumissuunnista. Uusien järjestelyjen suunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenteen pysäkkien sijainti sekä jalankulkuuhteydet raviradan suunnassa oleville pysäköintipaikoille sekä tapahtumien aikainen jalankulkuliikenne.



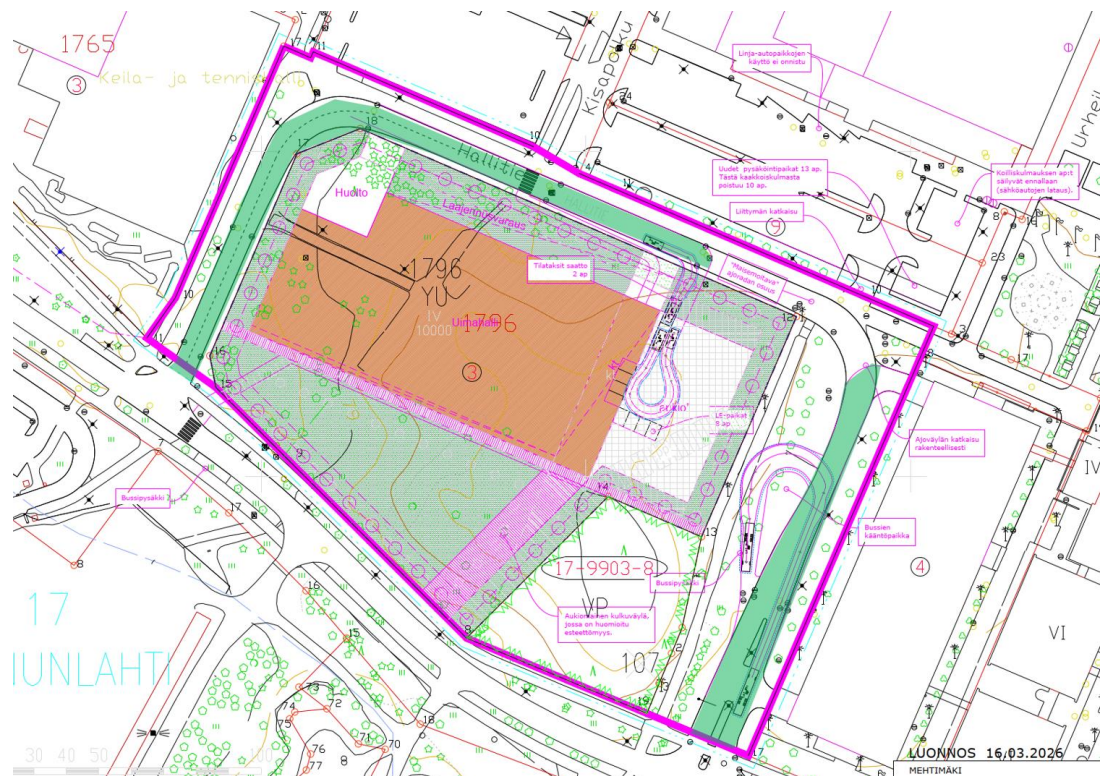
Uimahallitontin lävitse esitetään yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitetun väylän toteuttamista. Uimahallin saavutettavuuden lisäämiseksi tulee ympäröivien katujen suojatieylitykset sijoittaa tarkoituksen mukaisiin paikkoihin huomioiden uimahallin sisäänkäynnit sekä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden eri saapumissuunnat.

- Uimahallin ja mahdollisen hotellin sijoittuminen alueelle tuottaa keskimäärin kohtuullisen vähän henkilöautoliikennettä. Uimahallin aiheuttama autoliikenne jakautuu melko tasaisesti klo 8 ja 19 välille. Hotellin autoliikenne puolestaan ajoittuu samaan tapaan kuin asumisen liikenne, eli saapuu alueelle illan ja myöhäisillan aikana ja poistuu alueelta aamulla ja viimeistään aamupäivän aikana. Autoliikenteen määrän kasvun ei arvioida heikentävän autoliikenteen sujuvuutta merkittävästi.
- Liikenneselvityksen yhteydessä on tutkittu myös erilaisia Hallitien katuratkaisuvaihtoehtoja, kuten Hallitien läpiajon katkaisua ja kadun osittaista yksisuuntaisuutta.
  - o Läpiajon katkaisu edistäisi alueen suur tapahtumien järjestelyjä, mutta heikentää huomattavasti alueen arkikäyttöä ja aiheuttaa suuria muutostarpeita ja kustannuksia katurakenteisiin ja myös korttelialueiden liikennejärjestelyihin. Ratkaisumallista luovuttiin.
  - o Yksisuuntaisuuden etuna on saattopaikkojen lisääminen katualueelle. Autoliikenteen arvioidaan toimivan edelleen sujuvasti, vaikka katu olisi osittain yksisuuntainen. Yksisuuntaisuuden voi toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisella ratkaisulla. Myös kadun jättäminen nykyiselleen kokonaisuudessaan kaksisuuntaiseksi on mahdollinen. Tällöin ei tosin saavuteta katualueen saattopaikkojen lisäämistä.





Vaihtoehto, jossa Hallitie on muutettu osin yksisuuntaiseksi (keltaisella merkityt alueet). Punaisella korostetut alueet ovat jalankulun ja pyöräilyn päälähestymissuuntia. Vihreällä merkitty ratkaisumallin kaksisuuntainen katuosuus. (© WSP Finland Oy, 2026).



Vaihtoehto, jossa Hallitie olisi katkaistu läpiajolta (© WSP Finland Oy, 2026). Vihreällä osoitettu liikennöitävät katualueet. Ratkaisumallista luovuttiin.



## 2.3 Tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteet on asetettu edellä selostetuissa Mehtimäen uimahallin hankesuunnitelmassa ja Mehtimäen kokonaissuunnitelmassa 2040 (Mehtimäki Master Plan 2040). Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uimahallin rakentaminen niin sanotulle Lähtelän tontille siten, että myös alueen suur tapahtumatoiminta on edelleen mahdollista. Alueen liikenteelliset tavoitteet perustuvat liikenneselvityksen tuottamiin tuloksiin.

### Viherkertoimen tuomat tavoitteet

Kaavahankkeen käynnistämisen jälkeen työssä on pyritty myös siihen, että mahdollisimman suuri osa suunnittelualueesta säästyy rakentamiselta ja alueen olevaa puustoa ja niitty-/ketomaista ympäristöä voidaan säilyttää. Tavoite tukee muun muassa alueen hulevesien järjestelyä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista ja kaupunkikuvaa. Suunnitelmaan on sovellettu kaupungilla vielä toistaiseksi ”beta-vaiheessa” olevaa viherkerroin-työkalua ja sen mukanaan tuomia suosituksia kaavaratkaisuun:

- Tontilla on säilytettävä suurikokoista puustoa (laskennallisesti vähintään 30 suurta puuta)
- Tontille on istutettava suurikokoisia puita (laskennallisesti vähintään 30 suurta puuta)
- Tontin istutettavat alueen osat ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on säilytettävä, istutettava ja hoidettava niittynä / ketona (laskennallisesti noin 3500 m<sup>2</sup> säästävää aluetta ja 1500 m<sup>2</sup> uutta aluetta).

## 3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

### 3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavaratkaisu perustuu edellä selostettuihin kaavatyölle asetettuihin tavoitteisiin.

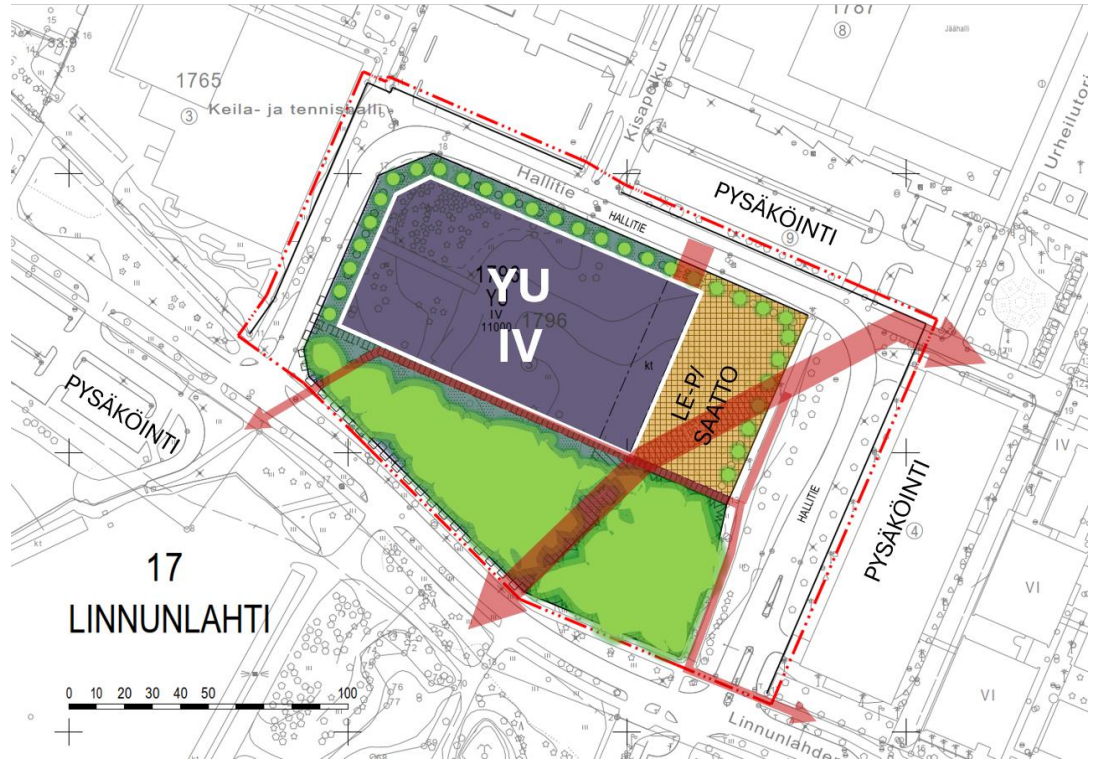


Korttelialueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Uimahallin rakennuspaikka on osoitettu tontin luoteisosaan, jotta tontin etelä-lounaisosan puustoinen ja puistomainen ympäristö voi säilyä ennallaan. Uimahallin enimmäislaajuudeksi on osoitettu 11 000 k-m<sup>2</sup> ja suurimmaksi kerrosluvuksi voimassa olevan asemakaavan mukainen neljä kerrosta (IV). Tontin itäosa on osoitettu aukiomaiseksi alueeksi, joka palvelee uimahallin sisäänkäyntiä ja saattoliikennettä sekä tapahtuma-aikaista toimintaa. Rakennusalan kaupunkikuvallisesti merkittävimmille etelä- ja itäjulkisivuille on asetettu muita julkisivuja korkeampia laatuvaatimuksia.

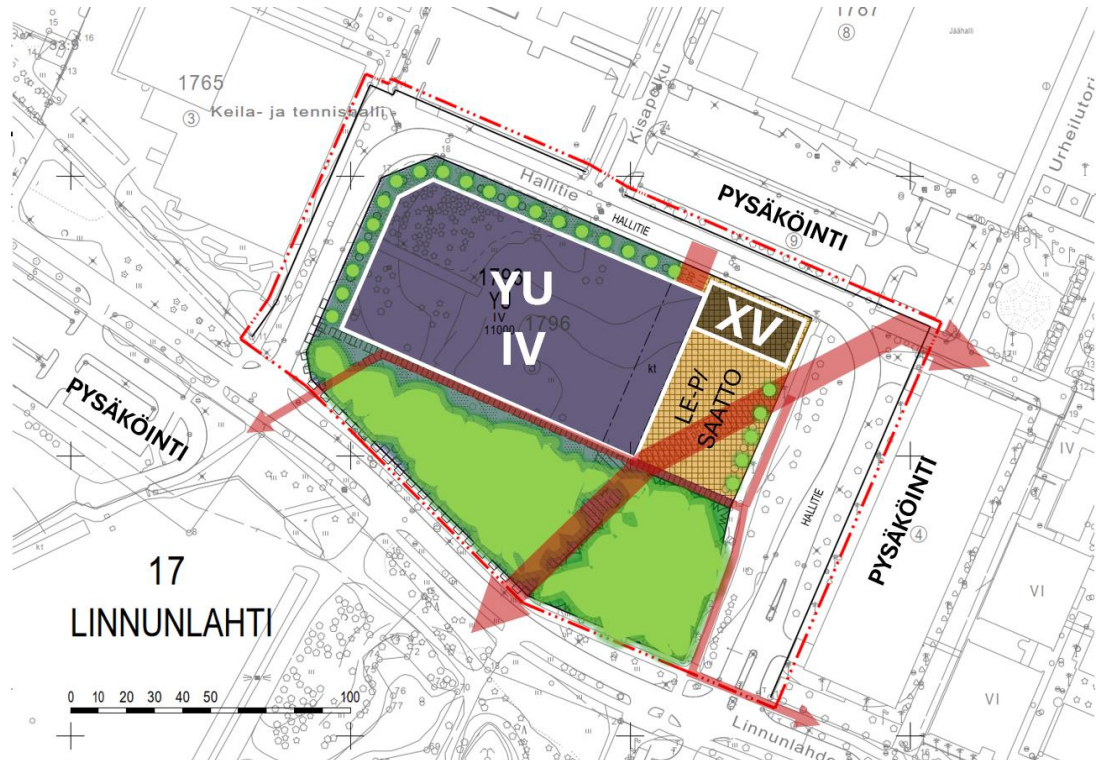
Luonnosvaiheessa tutkitaan Mehtimäen kokonaissuunnitelman mukaista tavoitetta sijoittaa uimahallin yhteyteen myös hotelli, joka voi parhaimmillaan toimia Mehtimäen aluekokonaisuutta palvelevana ”aulapalveluna”. Hotellin laajuudeksi on arvioitu noin 150–200 hotellihuonetta (bisnes- ja urheiluseuramatkailu) ja kerrosalan määräksi 7000 k-m<sup>2</sup>. Hotelli on esitetty kaavaluonnoksen vaihtoehtoon 2 (Ve2) ja vaihtoehdossa 1 (Ve1) tontille on sijoitettu pelkkä uimahalli. Hotellin suurimmaksi kerrosluvuksi on osoitettu viisitoista kerrosta (XV). Korkea rakentaminen säästää korttelialueen pinta-alaa muuhun toimintaan ja on kaupunkikuvallisesti näkyvä, maamerkkimäinen ja alueen identiteettiä luova rakennus, joten rakennusalan jokaiselle julkisivulle on asetettu laatuvaatimuksia. Kaavaratkaisua (Ve1 ja Ve2) kuvaavat havainnekuvat ovat selostuksen liitteenä, liite 5.

Lähtelänpuisto on osoitettu entisin aluerajauksin puistoalueeksi (VP), tosin sillä erotuksella, että puistoalueelta on poistettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET, kortteli 107). Tämä rakentaminen on mahdollistettu osaksi YU-korttelialueen uimahallin rakennusalaan. Ratkaisu säästää alueen puustoa ja on kaupunkikuvallisesti perusteltu.





Kaavaratkaisu Ve1 (© Joensuun kaupunki, 2026).



Kaavaratkaisu Ve2 (© Joensuun kaupunki, 2026).



	Ve1	Ve2	Voimassa oleva asemakaava
Korttelialueen pinta-ala	16 296 m <sup>2</sup>	16 296 m <sup>2</sup>	16 296 m <sup>2</sup>
tonttitehokkuus	e=0,68	e=1,1	e=1,8
rakennusoikeus	11 000 k-m <sup>2</sup>	18 000 k-m <sup>2</sup>	n. 29 333 k-m <sup>2</sup>
Käyttötarkoitus	YU	YU + K	KOT

Vertailutaulukko kaavaluonnoksista (Ve1 ja Ve2) sekä voimassa olevasta asemakaavasta.

## 3.2 Kaavan vaikutukset

### 3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Kaavahanke on kaupungin strategioiden mukainen työ, joka vahvistaa Mehtimäen aluekokonaisuuden urheilun ja vapaa-ajan sekä tapahtumapalveluiden roolia. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kaupungin elinkeinoelämään ja sitä kautta kaupungin elinvoimaan. Hanke tukee kaupungin tavoitetta kasvaa 80 000 asukkaan kaupungiksi ja Suomen 10. suurimman kaupungin joukkoon.

Kaavamuutoksen myötä Tiedepuisto-tyyppinen rakentamismahdollisuus (KOT) poistuu. Ratkaisu perustuu Mehtimäen kokonaissuunnitelmaan 2040. Aikanaan Virkistysuimala Vesikon sijainti voi tarvittaessa palvella vastaavan tyyppistä toimintaa lähellä yliopistokampusta.

### 3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin ja ympäröiviin alueisiin

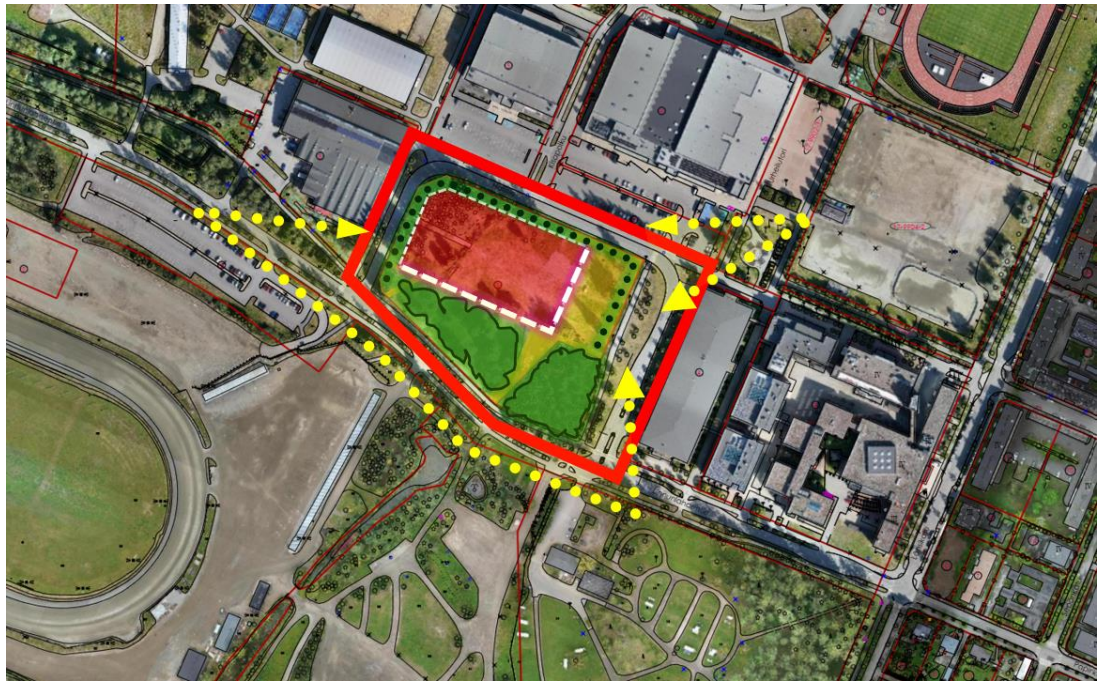
Kaavahanke on sitä ohjaavien maakuntakaavan, Joensuun seudun yleiskaavan 2020 sekä Mehtimäen kokonaissuunnitelman 2040 mukainen työ. Mehtimäen aluekokonaisuus täydentyy suunnitelmien mukaisella tavalla.

### 3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

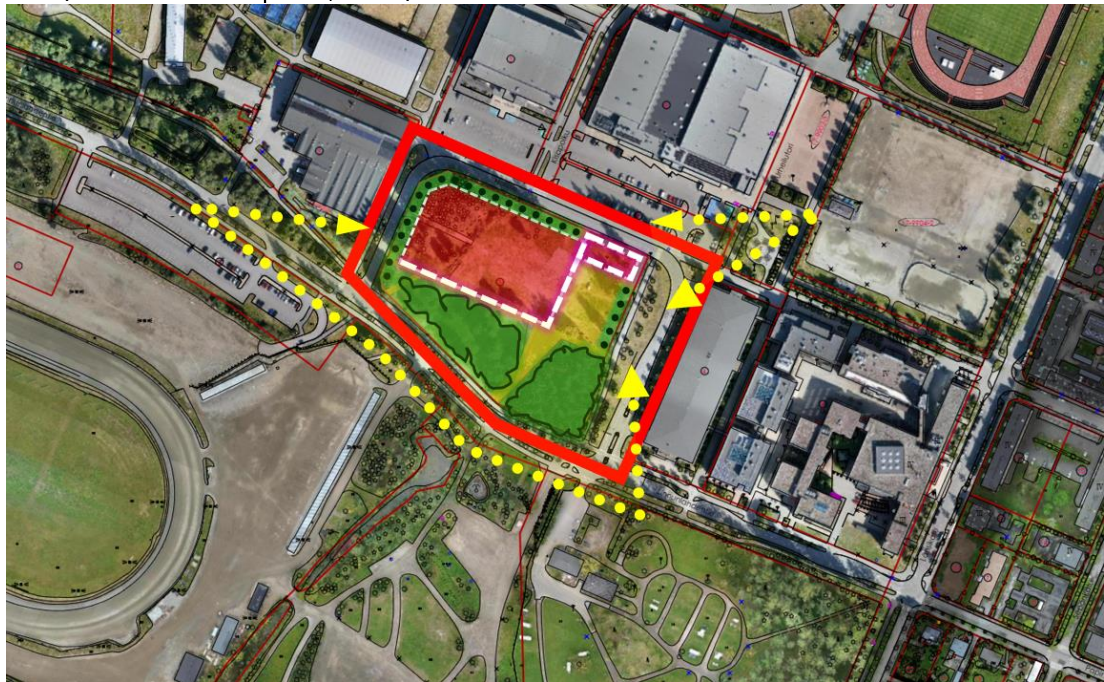
Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennettua ympäristöä. Uudisrakennus täydentää olemassa olevaa Mehtimäen rakennettua ympäristöä ja kaupunkikuvaa. Korttelialueen kaupunkikuvallisesti merkittävimmät julkisivut on huomioitu



tavanomaista korkeatasoisemmilla julkisivuvaatimuksilla. Ve2 mukaisesta korkeasta rakentamisesta voi muodostua Mehtimäen alueen näkyvä maamerkki. Aikaan Virkistysuimala Vesikon toiminnan päättymisen myötä rakennus todennäköisesti puretaan, jolloin poistuu yksi alueen maakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Kaavahankkeen kaupunkikuvallisia vaikutuksia on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteessä 5, havainnekuvat.



Ve1 (© Joensuun kaupunki, 2026).



Ve2 (© Joensuun kaupunki, 2026).



### Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Korttelialuetta palvelee pääasiassa olemassa olevat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt. Olemassa olevien pysäköintialueiden (LPA- ja LPA-5) käyttö tehostuu ja monipuolistuu. Korttelialueelle on tehtävä tarvittavat jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä LE-autopaikat ja saattoliikennejärjestelyt. Hallitien mahdolliset katumuutokset osittain yksisuuntaiseen liikenteeseen eivät suoraan riipu kaavaratkaisusta. Yksisuuntaisuus mahdollistaa Hallitien urheilupalveluita laajemminkin palvelevan kadunvarsisaaton lisäämisen.

#### 3.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Kaavahankkeen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset, sillä rakennushanke sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään rakentamattomalle korttelialueelle siten, että alueen olevaa puustoa ja ympäristöä pyritään säästämään mahdollisimman paljon. Alueen pohjoisosan puustoa joudutaan poistamaan rakentamisaikalta.

#### 3.2.5 Vaikutukset sosiaaliin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Uimahalli sijoittuu Mehtimäen kokonaisuuden osaksi, joka on vakiintunut virkistys- ja urheilupalvelujen alue Joensuussa. Uimahallitoiminta palvelee laajasti koko Joensuun seudun väestöryhmiä, myös lapsia. Alue on hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa erilaisilla kulkumuodoilla. Aukiomainen tila uimahallin edustalla mahdollistaa ihmisten vapaamuotoisen kohtaamisen. Ve2 mukainen hotellitoiminta lisää ja monipuolistaa alueen palveluja esimerkiksi vieraileville urheiluseuroille.

#### Lapsivaikutukset

Turvalliset ja esteettömät kulkureitit ja laadukkaat pyöräpysäköintipaikat mahdollistavat lasten omaehtoisen liikkumisen uimahalliin joko pyörällä tai jalan. Uimahallin edusta-aukiota voi käyttää saattoliikenteeseen. Jos Hallitie toteutetaan osittain yksisuuntaisena, mahdollistaa se saattopaikkojen lisäämisen myös katualueelle.



### 3.2.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Suunnittelualue sijoittuu valmiin yhdyskuntarakenteen piiriin ja teknisen huollon verkot ovat olemassa. Alueelle joudutaan todennäköisesti rakentamaan uusi muuntamo, jonka sijaintipaikka muuttuu kaavamuutoksen myötä osaksi uimahallin rakennusta. ET-alue Lähtelänpuiston (VP) ympäristöstä poistuu.

YU-korttelialueelta on siirrettävä pois rakentamisalalle jäävä tekniikka, joiden kustannukset ovat lähtökohtaisesti muita kuin kaavahankkeesta johtuvia kustannuksia. Tontin julkisten reittien ja aukiotilan rakentamiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan yhteensä noin 0,5 milj. € (pyörätiet 100 000 € ja aukio 400 000 €).

### 3.2.7 Vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin

Kaavahankkeen vaikutuksia ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin on arvioitu Planect-ohjelmalla. Ohjelma käyttää päästöyksikkönä  $\text{kgCO}_2\text{e} / \text{k-m}^2 / \text{vuosi}$  ( $\text{CO}_2\text{e}$  = hiilidioksidiekvivalentti, standardoitu mittayksikkö, jonka avulla eri kasvihuonekaasupäästöjä voidaan vertailla keskenään). Laskennallinen aikaväli ohjelmassa on 50 vuotta.

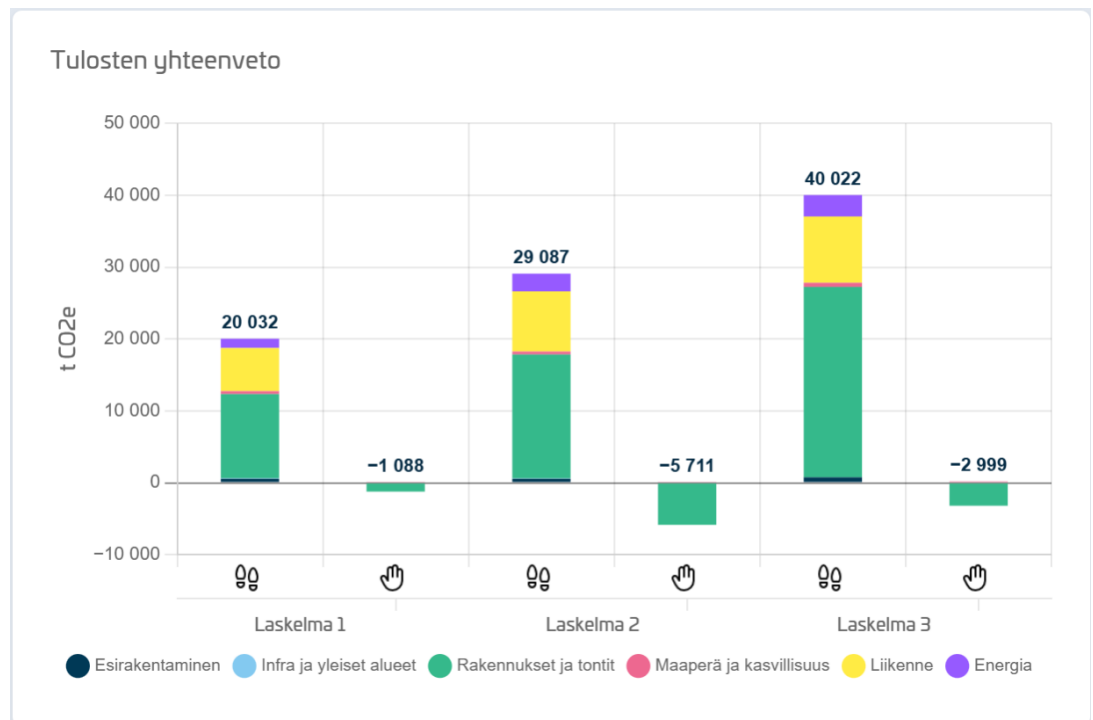
Laskelmassa on vertailtu:

- kaavaluonnosta Ve1 (laskelma 1)
- kaavaluonnosta Ve2 (laskelma 2)
- sekä voimassa olevan asemakaavan mukaista toteutumaton rakentamista (laskelma 3).

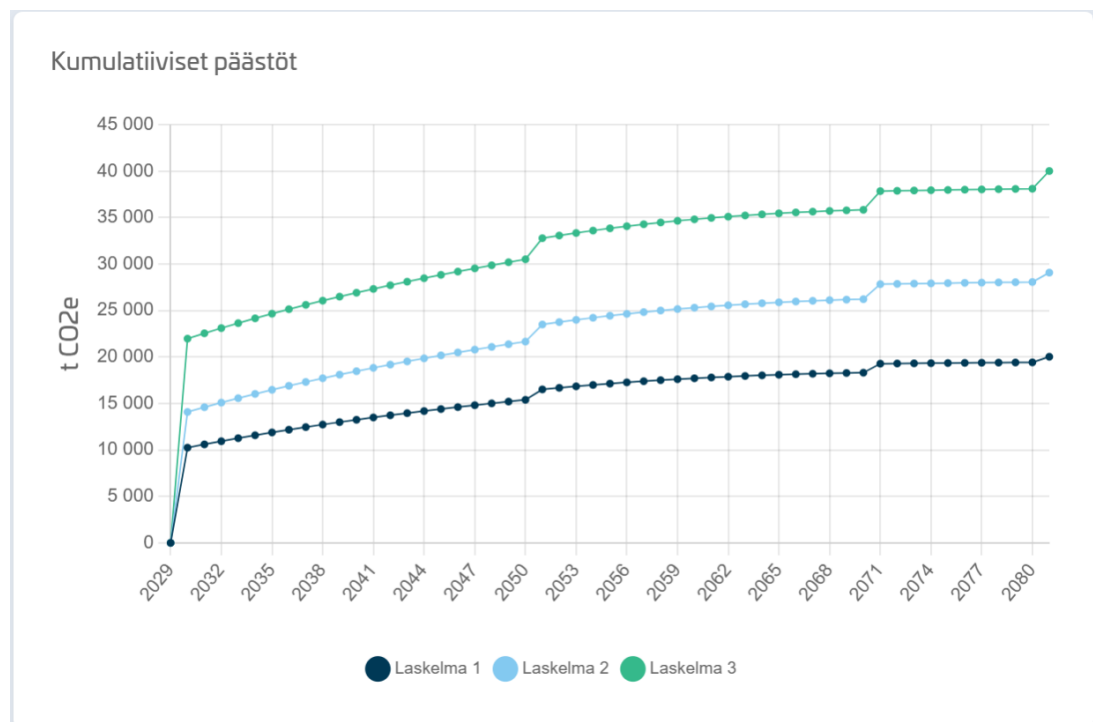
Tulosten perusteella pienimmät kokonaispäästöt ovat pelkän uimahallin ratkaisussa Ve1 (laskelma 1), koska rakentamisen määrä tontilla on laskelmassa pieni. Päästöt kasvavat sitä suuremmiksi, mitä enemmän suunnittelualueelle sijoitetaan rakentamista (kerrosalan määrä tontilla kasvaa). Toisaalta päästöt ovat kerrosalaan suhteutettuna pienimmät sellaisella hankkeella, jossa rakentamisen määrä suunnittelualueella on suurin.

Valtaosa hankkeen päästöistä syntyy rakentamisvaiheessa.



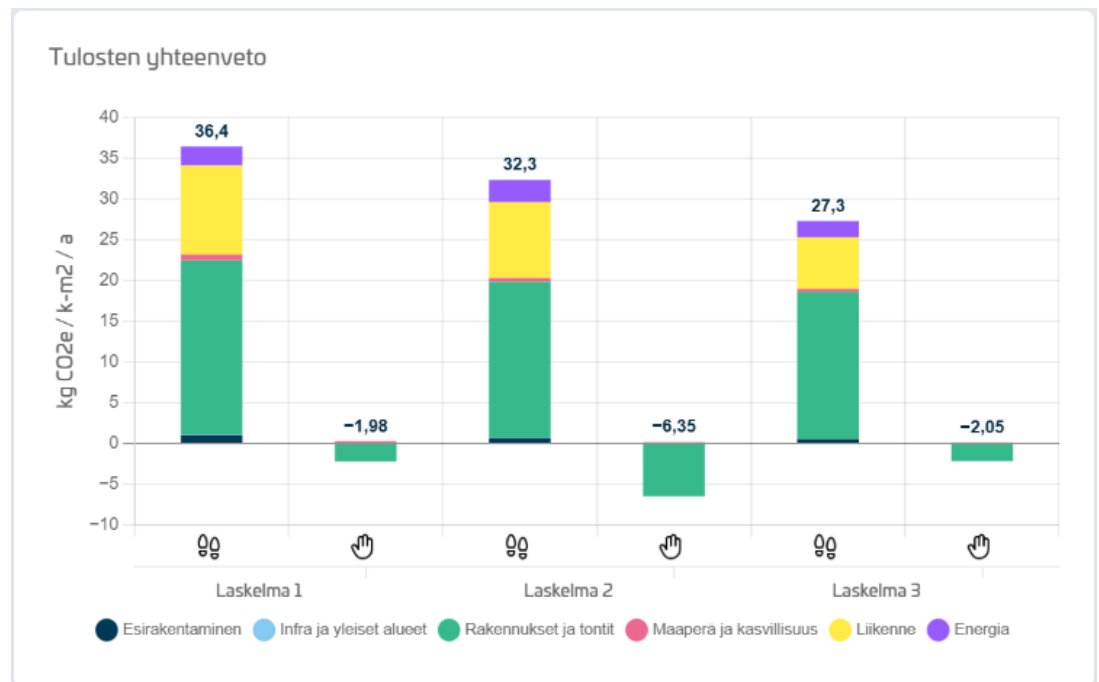


Päästöt yhteensä pylvädiagrammissa (© Joensuun kaupunki & Sitowise Oy, 2026).



Päästöt yhteensä kumulatiivisesti esitettynä (© Joensuun kaupunki & Sitowise Oy, 2026).





Kerrosalaan suhteutetut päästöt (© Joensuun kaupunki & Sitowise Oy, 2026).

### 3.2.8 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Kaavahanke mahdollistaa toteutusvaiheessa uimahallin suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvän yritystoiminnan. Jos korttelialueelle rakennetaan myös hotelli (Ve2), on yritysvaikutukset selvästi myönteisemmät. Mehtimäen matkailupalvelut monipuolistuvat ja hankkeella on positiiviset vaikutukset viereisen Tiedepuiston korttelin yrityspalveluihin.

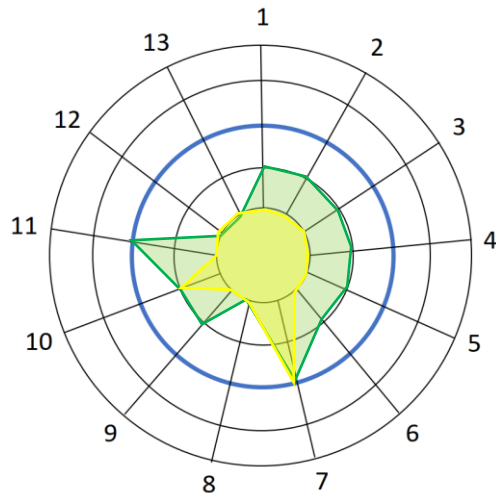
#### Yritysvaikutusten arviointi

Joensuun kaupunki on päättänyt ottaa käyttöön yritysvaikutusten arvioinnin päätöksenteossa. Yritysvaikutusten arviointi tulisi tehdä ainakin silloin, kun tunnustetaan, että päätös saattaa vaikuttaa esim. yrityksen tai yritysten kustannuksiin, investointeihin, liikennejärjestelyihin, saavutettavuuteen tai muuhun päivittäiseen toimintaan. Alle taulukkoon on arvioitu Ve1 (uimahalli) x-kirjaimella ja Ve2 (uimahalli + hotelli) y-kirjaimella.



	Positiivinen vaikutus selitys	Positiivinen		Neutraali	Negatiivinen		Kielteinen vaikutus selitys
		1	2	3	4	5	
1	edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	y	x				kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
2	lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia	y	x				vähentää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia
3	edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista	y	x				kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
4	edesauttaa yritysten työvoiman saantia	y	x				vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia
5	lisää työpaikkojen määrää tai säilymistä alueella	y	x				vähentää työpaikkojen määrää tai säilymistä
6	positiivinen vaikutus yritysilmapiiriin	y	x				negatiivinen vaikutus yritysilmapiiriin
7	parantaa yritysten logistiikkaa ja liikennettä			x y			vaikeuttaa yritysten logistiikkaa ja liikennettä
8	parantaa kaupungin imagoa ja vetovoimaa	x y					heikentää kaupungin imagoa ja vetovoimaa
9	lisää yritysten välistä kilpailua	y	x				vähentää yritysten välistä kilpailua
10	kohtelee yrityksiä tasapuolisesti		x y				kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
11	luo edellytyksiä yritysten verkostoitumiselle	y		x			vähentää yritysten verkostoitumista
12	edistää strategisten linjausten toteutumista	x y					heikentää strategisten linjausten toteutumista
13	vaikuttaa positiivisesti aluetalouteen	x y					ei vaikuta aluetalouteen





Yritysvaikutukset taulukkomuotoisena ja kuviona. Vihreällä pelkän uimahallin mukainen kaavaratkaisu (Ve1) ja keltaisella uimahallin ja hotellin mahdollistama kaavaratkaisu (Ve2).

## 4 Suunnitteluvaiheet

### Hankkeen lähtökohta

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa uuden uimahallin rakentaminen Mehtimäen alueelle niin sanotulle Lähtelän tontille. Tontti on kaupungin omistuksessa ja tällä hetkellä rakentamaton. Kaavahankkeen taustalla on uuden uimahallin hankesuunnitelma (KV 29.9.2025 § 110) ja Mehtimäen aluekokonaisuuden suunnittelua ohjaava kokonaissuunnitelma 2040, Mehtimäki Master Plan 2040 (KH 10.11.2025 § 408). Tavoitteena on, että Mehtimäen uusi uimahalli on käytössä vuonna 2031 ja virkistysuimala Vesikko palvelee siihen saakka.

### Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 12.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.11.–8.12.2025.

### kaavaluonnos

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä 3 viikkoa kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnos esitellään yleisötilaisuudessa ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.



Nähtävilläpidosta ja esittelytilaisuudesta tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä.

### **Kaavaehdotus**

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti syksyllä 2026. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee vuodenvaihteessa 2026-2027.

### **Kaavan nähtävilläpito**

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

### **Toteutus**

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Uimahallin suunnittelu ja rakentaminen etenee kaupungin tilakeskuk- sen aikataulun mukaisesti.

Kaavan laatija:	Antti Rissanen
Avustava suunnittelija:	Kaija Kinnunen





## Aikataulu

Toteutus hankesuunnitelman mukaisesti.  
Tavoite on, että uusi uimahalli on käytössä 2031. Virkistysuimala Vesikko palvelee siihen saakka.

## Erityistä huomioitavaa

Aukion ja pp-reittien rakentaminen. Aukio palvelee sekä uimahallia että alueen suurtapahtumia. Säilytettävä korttelialueen puusto ja niitty-/ketomainen ympäristö.

## Yhteistyötarpeet

Kaupunki, Joensuun Vesi sekä muut alueella toimivat teknisten verkkojen haltijat.  
Huomioitava liikunta- ja tapahtumapalvelut.

## Kaavatalous

Kustannukset:

- pp-reitit noin 100 000 €
- aukio noin 400 000 €

## Vaikutukset

Tukee Mehtimäen aluekokonaisuuden vahvistamista ja sitä kautta kaupungin elinvoimaa. Kaupungin strategioiden mukainen hanke. Ei merkittävää liikenteellistä vaikutusta alueen liikenneverkkoon. Pysäköinti hajautunee alueen useammalle LPA-alueelle. Tontilla enintään 20 autopaikkaa (pääosin LE- ja saattopaikat).



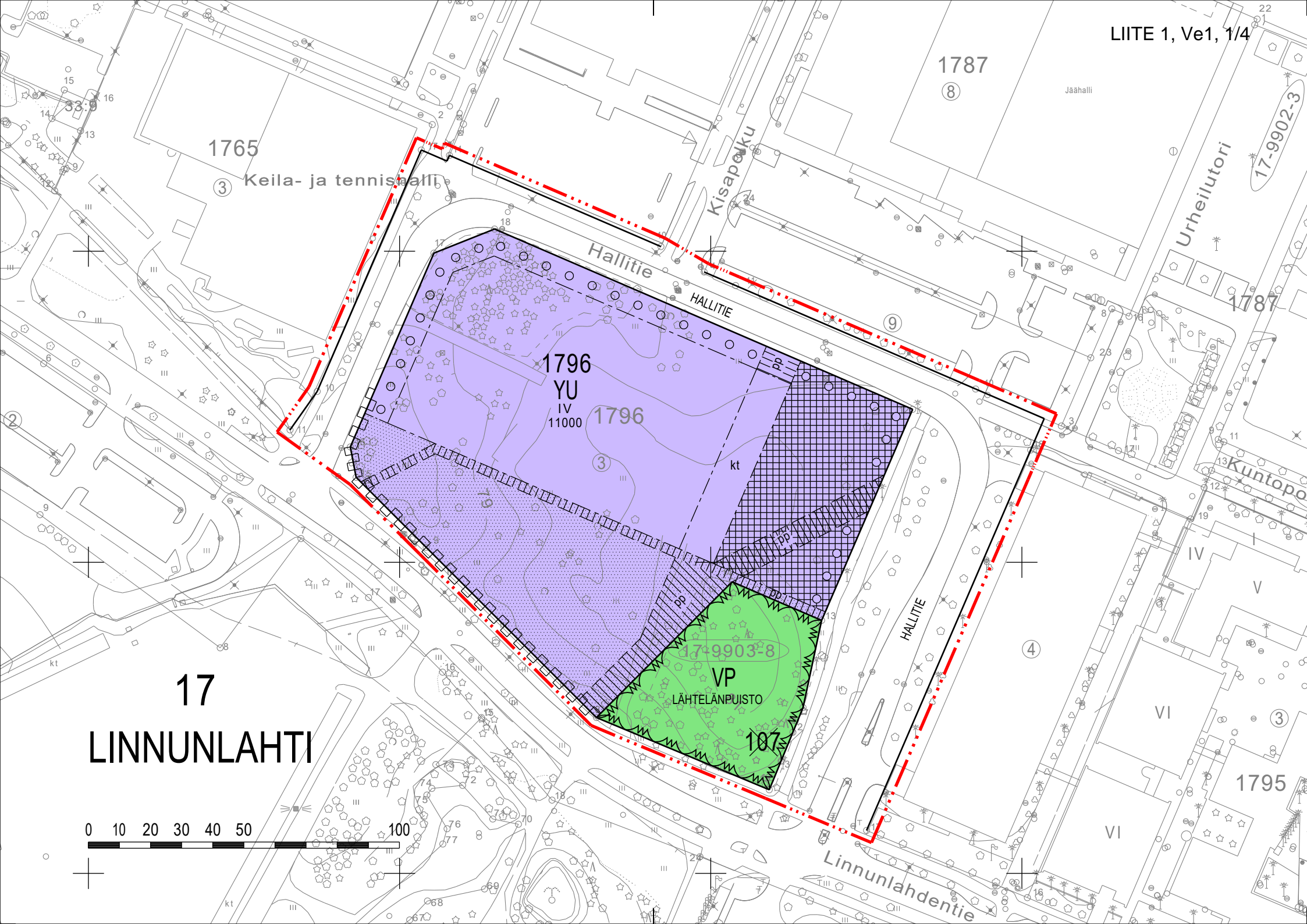
Kaavaluonnos.

Laatija: Antti Rissanen  
[antti.rissanen@joensuu.fi](mailto:antti.rissanen@joensuu.fi)



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

PL 59, 80101 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2



1765

Keila- ja tennishalli

1787

Jaähalli

Hallitie

HALLITIE

Urheilutori

1787

1796

YU

IV

11000

1796

kt

17-9903-8

VP

LÄHTELÄNPUISTO

107

HALLITIE

Kuntopo

IV

V

VI

1795

VI

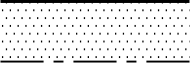


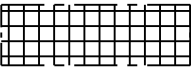
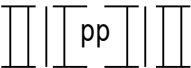
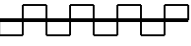
Linnunlahdentie

# 17 LINNUNLAHTI



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0200000 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>17</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>LIN</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>1796</b>	0930000 Korttelin numero.
HALLITIE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
11000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1170500 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1370100 Korttelialueella oleva aukio.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### YU-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Rakennusalan itäiset ja eteläiset julkisivut sekä katoksen rakennusala (kt) on käsiteltävä muuta rakennusta korkeatasoisemmalla julkisivukäsittelyllä, kuten puuverhouksella ja lasilla sekä julkisivuvalaistuksella.
2. Rakennusosalalle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia, kuten muuntamoita, siten että ne sopeutuvat osaksi rakennuskokonaisuutta.
3. Aukiolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja (ap, ppp) ja niitä varten tarvittavat ajoyhteydet siten, että aukiokokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Aukion käsittelyssä on huomioitava alueen läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Muilta osin aukion pinnoitteissa tulee suosia puoliläpäiseviä pinnoitteita ja istuttaa aukiolle suurikokoisia puita, niiltä osin kuin se on mahdollista.
4. Korttelialueen läpi kulkevat yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp) on toteutettava esteettöminä reitteinä.
5. Istutettavan alueen osan olemassa oleva puusto on säilytettävä. Alueen läpi kulkevat reitit ja korttelialueen muu rakentaminen on tehtävä siten, ettei olemassa olevaa puustoa tarvitse tarpeettomasti kaataa. Istutettavaa alueen osaa saa hyödyntää hulevesien viivyttämisessä ja imeyttämisessä.
6. Kaavakarttaan merkitty istutettava puurivi on toteutettava suurikokoisiksi puiksi kasvavista taimista. Istutuksessa on käytettävä suurikokoisia taimia riittävällä kasvualustalla ja taimiväli on oltava sellainen, että puut muodostavat yhtenäiset puurivit Hallitien puoleisille osille. Puurivin osana voi hyödyntää olemassa olevaa kookasta puustoa.
7. Rakentamattomat korttelialueen osat on säilytettävä ja hoidettava niitty- tai ketokasvillisuutena.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. YU-korttelialuetta varten on osoitettava 90 autopaikkaa (ap). Autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle korkeintaan 20 ap, joista vähintään 8 ap on esteettömiä (LE). Loput autopaikat on sijoitettava korttelien 1787, 1795 ja 17100 LPA- ja LPA-5-korttelialueille.

PYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. YU-korttelialueelle on sijoitettava 150 ppp, joista vähintään puolet on toteutettava katettuna. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

## MEHTIMÄEN UIMAHALLI, ASEMAKAAVAN MUUTOS, L U O N N O S

Asemakaavan muutos koskee

LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan kortteleita 107 ja 1796 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella

muodostuu LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan kortteli 1796 sekä katu- ja virkistysalueet ja poistuu kortteli 107.

Ve1

<b>J • ENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	1.4.2026	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija	Antti Rissanen	Diaarinumero 1705/10.02.03.00/2025
Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen	Piirtäjä	Kaija Kinnunen	Arkisto 17/1812

1765  
③ Keila- ja tennisaalli

1787  
⑧

Jaahalli

Kisapeuku

Urheilutori

17-9902-3

6943800  
486400

Hallitie  
HALLITIE

1796  
YU  
IV  
11000

1796  
③

K  
XV  
7000

kt

6943700  
486700

Kuntopo

17-9903-8  
LÄHTELÄNPUISTO

VP

107

# 17 LINNUNLAHTI



Linnunlahdentie

IV







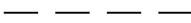
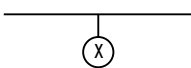
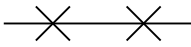

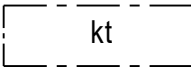
V

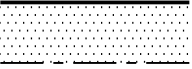


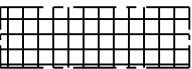

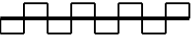
VI

1795

VI

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0200000 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>17</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>LIN</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>1796</b>	0930000 Korttelin numero.
LÄHTELÄNPU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
7000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
XV	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1170500 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1370100 Korttelialueella oleva aukio.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### YU-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Rakennusalan itäiset ja eteläiset julkisivut sekä katoksen rakennusala (kt) on käsiteltävä muuta rakennusta korkeatasoisemmalla julkisivukäsittelyllä, kuten puuverhouksella ja lasilla sekä julkisivuvalaistuksella.
2. Rakennusosalalle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia, kuten muuntamoita, siten että ne sopeutuvat osaksi rakennuskokonaisuutta.
3. Aukiolle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja (ap, ppp) ja niitä varten tarvittavat ajoyhteydet siten, että aukiokokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Aukion käsittelyssä on huomioitava alueen läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Muilta osin aukion pinnoitteissa tulee suosia puoliläpäiseviä pinnoitteita ja istuttaa aukiolle suurikokoisia puita, niiltä osin kuin se on mahdollista.
4. Korttelialueen läpi kulkevat yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp) on toteutettava esteettä reitteinä.
5. Istutettavan alueen osan olemassa oleva puusto on säilytettävä. Alueen läpi kulkevat reitit ja korttelialueen muu rakentaminen on tehtävä siten, ettei olemassa olevaa puustoa tarvitse tarpeettomasti kaataa. Istutettavaa alueen osaa saa hyödyntää hulevesien viivyttämisessä ja imeyttämisessä.
6. Kaavakarttaan merkitty istutettava puurivi on toteutettava suurikokoisiksi puiksi kasvavista taimista. Istutuksessa on käytettävä suurikokoisia taimia riittävällä kasvualustalla ja taimiväli on oltava sellainen, että puut muodostavat yhtenäiset puurivit Hallitien puoleisille osille. Puurivin osana voi hyödyntää olemassa olevaa kookasta puustoa.
7. Rakentamattomat korttelialueen osat on säilytettävä ja hoidettava niitty- tai ketokasvillisuutena.

#### K-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Rakennusalan kaikki julkisivut on käsiteltävä korkeatasoisella julkisivukäsittelyllä. Julkisivumateriaalina voi olla puu-, betoni-, metalli- ja lasi.
2. Rakennuksen saa sijoittaa kiinni tontin rajaan. Rakennusalan tonttirajan puoleisiin rajaseiniin saa tehdä ikkunoita ja aukkoja. Tonttien välisillä rajoilla ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Alueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että rajaseiniä vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin. Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa tontinmuodostamisen yhteydessä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. YU-korttelialuetta varten on osoitettava 90 autopaikkaa (ap). Autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle korkeintaan 20 ap, joista vähintään 8 ap on esteettömiä (LE). Loput autopaikat on sijoitettava korttelien 1787, 1795 ja 17100 LPA- ja LPA-5-korttelialueille.
2. K-korttelialuetta varten on osoitettava 1 ap/1,5 hotellihuonetta kohti, jotka on sijoitettava korttelien 1787, 1795 ja 17100 LPA- ja LPA-5-korttelialueille lukuun ottamatta LE-paikkoja, jotka on sijoitettava esteettömän pääsisäänkäynnin läheisyyteen YU-korttelialueella olevan aukion puolelle.

PYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- 1, YU-korttelialueelle on sijoitettava 150 ppp, joista vähintään puolet on toteutettava katettuna. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

## MEHTIMÄEN UIMAHALLI, ASEMAKAAVAN MUUTOS, L U O N N O S

Asemakaavan muutos koskee

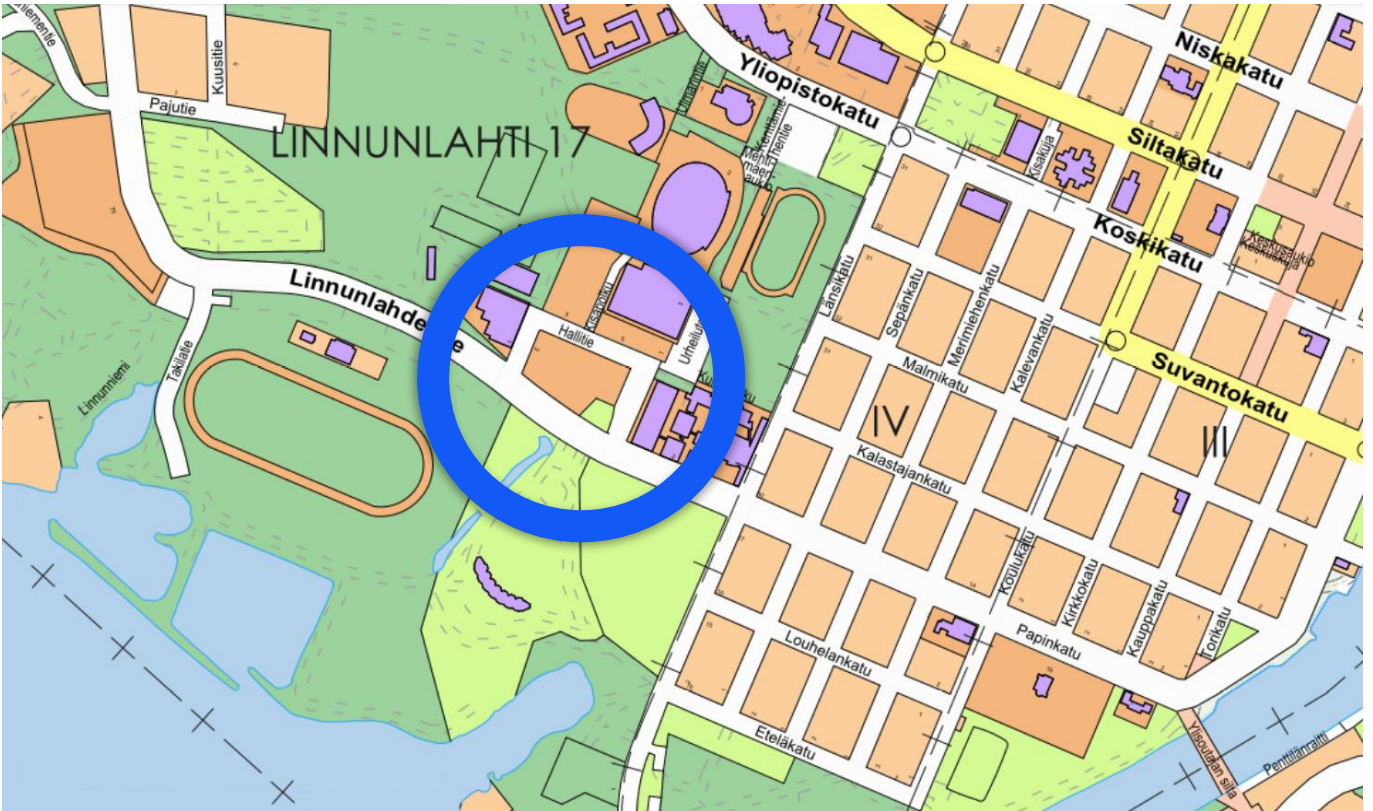
LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan kortteleita 107 ja 1796 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella

muodostuu LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan kortteli 1796 sekä katu- ja virkistysalueet ja poistuu kortteli 107.

Ve2

<b>J • ENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	1.4.2026	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija	Antti Rissanen
			Diaarinumero
			1705/10.02.03.00/2025
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirtäjä	Kaija Kinnunen
			Arkisto
			17/1812



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*



# Mehtimäen uimahalli

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Suunnittelutehtävä

Kaavahankkeen lähtökohtana on uuden uimahallin mahdollistaminen Mehtimäelle Lähtelän tontille. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton ja se on kaupungin omistuksessa. Hankkeen taustalla on kaupunginvaltuuston päätös uuden uimahallin hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksymisestä (KV 29.9.2025 § 110). Tavoitteena on, että uusi halli olisi käytössä vuonna 2031 ja virkistysuimala Vesikko toimisi siihen saakka.

Hankkeen toteutus edellyttää Lähtelän tontin asemakaavan muuttamista. Kaavatyössä huomioidaan Mehtimäen alueen kokonaisuus vapaa-ajan, koulutuksen, osaamisen, virkistyksen ja suurtahtumien keskittymänä. Kaavahanke käynnistetään kaupungin aloitteesta.



## Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueen ympäristö kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk), kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueeseen (ks) ja liikenteen kehittämiskäytävään (lk). Mehtimäki on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (p). Alueen halki kulkee viheryhteystarve ja Pyhäselän rantoja seurailee ohjeellinen ulkoilureitti (o o o).

Suunnittelualueen läheisyydessä on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Mehtimäen alue laajemmin on osoitettu yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), virkistysalueeksi (V) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM). Alueen halki kulkee kevyenliikenteen reitti. Lisäksi Mehtimäelle on merkitty useita urheilu- ja virkistyspalvelujen kohteita tai lähiliikuntapaikkoja. Linnunlahden-Hasanniemen alue, joka ulottuu myös Hallitien kulmille, on huomioitu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (sk-2). Linnunlahdentie on merkitty paikallisena pääkatuna (ppk). Linnunlahdentien eteläpuolelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Mehtimäen alueella on voimassa useita eri asemakaavoja (Hallitien ympäristössä mm. vuosilta 1984, 1990, 2009 ja 2016). Hallitien kortteli 1796 on osoitettu asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KOT). Tonttitehokkuus on  $e=1,8$  ja tontin suurin sallittu kerrosluku IV. Korttelin kaakkoispuolella on puistoalue (VP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

Joensuuhun on laadittu oikeusvaikutukseton viherkaava (KV 15.6.2015 § 68). Viherkaavassa Mehtimäen alueelle sijoittuu ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), kaupunginosapuisto (V-2) sekä lähipuistoja (V-3). Osalla alueista on kehittävän viheralueen merkintä (ke-xx). Linnunlahdentie on merkitty keskustan runkoreitiksi ja Urheilutorin ympäristö kaupunkiaukioksi. Linnunlahdentien eteläpuolella kulkee latu ja ulkoilureitti.

Joensuun kaupungin valtuustokauden strategia 2025–2029 "Hyvä kasvaa Joensuussa" hyväksyttiin valtuustossa 29.9.2025. Joensuun strateginen tavoite on nousta Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukkoon. Strategian mukaan Joensuu investoi elinvoimaan ja asukkaiden hyvinvointiin. Mehtimäen alueen tapahtumia, yhteistyötä ja palveluja kehittämällä Joensuu luo kilpailukyisen hyvinvoinnin, liikunnan ja koulutuksen keskittymän.

Strategian mukaisia tavoitteita pohjustaa Mehtimäen alueelle valmisteltu kokonaissuunnitelma 2040 (Mehtimäki Master Plan 2040). Yksi työn ensimmäisiä käytännön toteutushankkeita on uimahalli. Mehtimäen kokonaissuunnitelma 2040 valmistunee hyväksymiskäsittelyä varten vuoden 2025 loppuun mennessä. Työ on ohjeellinen, alueen asemakaavahankkeita tukeva suunnitelma.

## 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 ympäröiviin alueisiin ja kaupunkikuvaan sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ja kaupungin strategiaan. Myös kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan kaavakohtaisesti. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja yritysten toimintaedellytyksiin.

## 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-Karjalan museo
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan kauppakamari
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Teknisten verkkojen haltijat
- Linnunlahti-seura ry
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- Joensuun Polkijat ry
- Itä-Suomen liikuntaopisto (ISLO)
- Joensuun Uimaseura ry
- Ilosaarirock Oy

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

## 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](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat) ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **13.11.–8.12.2025**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään tiistaina **25.11.2025 kello 16.30** alkaen **Carelicumin auditoriossa** (Torikatu 21 C, 80100 Joensuu). Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2026. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävillä alustavasti syksyllä 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee vuodenvaihteessa 2026-2027.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen [kirjaamo@joensuu.fi](mailto:kirjaamo@joensuu.fi) tai PL 59 80101 JOENSUU. Kaavan laatijaan voi olla toki yhteydessä myös puhelimitse tai sähköpostilla.



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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu alla olevassa kaaviossa.

## Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Kaavoitus. PL 59, 80101 Joensuu

- Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17 tai Kaupungin hallintotalo (Torikatu 19A) ajanvarauksella
- [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)
- kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen  
[antti.rissanen@joensuu.fi](mailto:antti.rissanen@joensuu.fi), puh. 050 476 6382
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen  
[kaija.kinnunen@joensuu.fi](mailto:kaija.kinnunen@joensuu.fi), puh. 050 409 2127

## Asemakaavaprosessi



## Mehdimäen uimahalli asemakaavan muutos

### OAS-vaiheen palautteet ja vastineet

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 13.11.-8.12.2025. Kaavamuutoksesta annettiin kymmenen lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnoista kuudessa oli kommentoitavaa. Karjalan Tenniksellä, Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ja Pohjois-Karjalan Ympäristöterveydellä ei ollut lausuttavaa.

Alla on tiivistetty kooste palautteista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

## Joensuun Vesi

Kaavahankkeen lähtökohtana on uuden uimahallin mahdollistaminen Mehtimäelle Lähtelän tontille.

Kaavamuutosalueella sijaitsee Joensuun Veden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa. Mikäli Lähtelän tontilla pohjois–eteläsuunnassa sijaitsevat ikääntyneet vesijohdon ja jätevesiviemärin runkolinjat jouduttaisiin kokonaisuudessaan siirtämään, Joensuun Vesi osallistuu siirtokustannuksiin ja siirtotyön aika-  
tauluttamiseen. Mikäli muita olemassa olevia johtolinjoja jouduttaisiin kaavoituksellisista syistä siirtämään, tulee siirtokustannukset sisällyttää kaavoituskustannuksiin.

*Vastine: Korttelialueella kulkevat vesijohdot ja jätevesiviemärit joudutaan siirtämään rakentamisen tieltä pois. Muille siirroille ei näyttäisi olevan kaavahankkeesta johtuvaa tarvetta.*

## Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaavan myötä sähköntarve alueella kasvaa. Riippuen uimahallin tarvitsemasta sähköverkon liittymistehosta, voi olla tarpeen sijoittaa uusi puistomuuntamo alueelle. Mahdolliseen muuntamotarpeeseen tulisi varautua kaavoitusvaiheessa sisällyttämällä ohjeellinen puistomuuntamon määrääla kaava-alueelle. Sähkönjakeluun aiheutuviin vaikutuksiin otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Mikäli tarvitaan Caruna Espoon sähköverkon komponenttien siirtoja, siirrot toteuttaa Caruna Espoo ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

*Vastine: Kaavaluonnoksessa muuntamo on esitetty sijoitettavaksi kaupunkikuvallisista syistä osaksi uimahallirakennusta. Vastaavan kaltainen ratkaisu on toteutettu esimerkiksi ruutukaavakeskustassa Niskaparkin tontilla osoitteessa Niskakatu 15 (Koulukadun puoleisella julkisivulla), jossa puistomuuntamo on ”piilotettu” rakennuksen varsinaisen julkisivun taakse. Muuntamon huolto onnistuu suoraan katualueelta. Kaavaluonnoksessa Lähtelänpuistosta (VP) on poistettu yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET, kortteli 107). Kaupunkikuvan ohella ratkaisumalli säästää Lähtelänpuiston olemassa olevaa puustoa.*

## Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Mehtimäen uimahallin asemakaavan muutoksella tavoitellaan uuden uimahallin rakentamista Mehtimäelle Lähtelän tontille. Tällä hetkellä tontti on rakentamaton ja kaupungin omistuksessa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Mehtimäen alue on merkitty palvelujen kohdemerkinnällä (p) sisältäen alueen urheilupaikat sekä yliopiston ja tiedepuiston alueen. Lisäksi alue sisältyy kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueeseen (kk), jota kehitetään kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen keskuksena.

Uimahalli on ensimmäinen kaavoitukseen edennyt osa Mehtimäen alueelle valmistellusta alueen kokonaissuunnitelmasta Mehtimäki Master Plan 2040. Kokonaissuunnitelmalla on merkittävä vaikutus koko Mehtimäen alueen maankäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen. Alue on valtakunnallisestikin merkittävä urheilun ja virkistyksen kokonaisuus sisältäen myös yliopiston ja tiedepuiston toiminnot. Yksittäisten kaavahankkeiden lisäksi maakuntaliitto

olisikin mielellään ollut mukana pohtimassa ja tuomassa näkökulmia Mehtimäen alueen kokonaissuunnitelmaan.

Maakuntaliitto pitää kuitenkin hyvänä, että kaupunki on lähtenyt kaavoittamaan uudelle uimahallille sijaintipaikkaa lähelle nykyistäkin uimahallia. Uusi uimahalli ei sijoittuisi joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävän varrelle kuten nykyinen uimahalli, mutta olisi jatkossa kuitenkin hyvien yhteyksien läheisyydessä. Varsinaiseen Mehtimäen uimahallin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa.

*Vastine: Lausunto tukee kaavahanketta. Maakuntaliitolle on järjestetty pyynnöstä erillinen keskustelutilaisuus Mehtimäen kokonaissuunnitelmasta 2040 (Mehtimäki Master Plan 2040). Kokonaissuunnitelma toimii ohjeellisena alueen suunnittelua ja toteutusta ohjaavana suunnitelmana, johon myös uimahallin kaavahanke nojaa. Tavanomaiset kuulemismenettelyt järjestetään yksittäisten kaavahankkeiden, kuten uimahallin kaavatyön, yhteydessä.*

## Liikuntapalvelut

Pyydämme huomioimaan alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyt varsinkin ottelu- ja muiden tapahtumien aikana. Viereisten Motonet Areenan ja jäähallin osalta tilanne on jo nyt sellainen, että ottelujen ollessa käynnissä molemmissa halleissa yhtä aikaa, liikenne jumiutuu ennen otteluja ja niiden jälkeen.

Uimahallin rakentuessa alueen liikennemäärä kasvaa entisestään. Lisäksi uimahallin parkkialue voi olla houkutteleva paikka auton pysäköimiseen myös otteluvieraille.

Liikuntapalvelujen toimintoja ei kaava-alueella ole, mutta hiihtokauden aikana latukone on kulkenut ko. alueen läpi Laulurinteen latuja hoitamaan. Tämä ei aiheuttane ongelmia ja uusi reitti kyllä löydetään.

*Vastine: Kaavahankkeen tueksi on laadittu liikenneselvitys, johon kaavassa esitetyt uuden uimahallin pysäköinti- ja liikennejärjestelyt nojaavat. Pääasiassa uimahallin tarvitsema pysäköinti on osoitettu läheisille olemassa oleville pysäköintialueille (LPA- ja LPA-5). Selvityksen perusteella alueen nykyinen*

*pysäköintikapasiteetti kattaa tavanomaisen arkikäytön, eikä hanketta varten ole tarvetta rakentaa uutta pysäköintiä. Ratkaisumalli tehostaa alueen pysäköintialueiden käyttöä ja mahdollisten ruuhkahuippujen aikaan pysäköintitarve ohjautuu alueen muille vapaana oleville pysäköintialueille. Uimahallin tontille on osoitettu kaavassa enintään 20 autopaikkaa, jotka on tarkoitettu ensisijaisesti liikuntaesteisille kävijöille ja toisaalta saattopysäköintiin. Latukoneen reittiä joudutaan varmasti tarkistamaan sitä myötä, kun tontti rakennetaan. Toki osa tontista jää edelleen rakentamisen ulkopuolelle istutettavaksi alueen osaksi.*

## Linnunlahti-seura ry

Mehtimäen uimahallin kaavahankkeen lähtökohtana on uuden uimahallin rakentaminen Mehtimäelle Lähtelän tontille.

Uimahallin uusi sijainti on sinänsä sopiva käyttötarkoitukseensa nähden.

Linnunlahdentie on suunnittelussa merkitty paikallisena pääkatuna kuljettaessa uuteen uimahalliin.

Uuden uimahallin sijoituspaikasta johtuen liikenne tulee lisääntymään Heinäpurontielle hyvin merkittävästi. Heinäpurontie on tiettyinä ruuhka-aikoina kovasti käytetty reitti omakotialueen halki.

Muutama vuosi sitten kyseltiin ja annettiin palautetta kaupungin liikennepuolelle, mitä läpiajoliikenteen haittavaikutusten eteen olisi tehtävissä Heinäpurontielle.

Toivottiin nopeusrajoitusten laskemista silloisesta 40 km/h. Siihen tuli korjaus pari vuotta sitten ja nopeus on nyt 30 km/h Heinäpurontielle. Hyvä parannus sekin mikäli autoilijat ajaisivat kyseistä nopeutta. Rajoituksista huolimatta välillä Botania– Heinäpurontie 30 matkalla liikenne on paljon yli sallitun. Ohituksia rajoituksia noudattavista tapahtuu usein ja kilpa-ajojakin on todistettu tapahtuvaksi. Heinäpurontielle oleva leveän näköinen kaarre kyseisellä välillä houkuttaa painamaan kaasujalkaa. Jotain korjausta Joensuun

liikennesuunnittelun pitää tehdä, että edellä kerrottu loppuu ja turvallisuus paranee liikenteen osalta.

Kyseltiin myös erilaisia korokkeita liikenteen hillitsemiseksi. Vastauksena saimme v 2018 seuraavaa:

” Heinäpurontielle on suunnitteilla hidasteita päiväkodin ja Noljakanraitin väli- maastoon, mutta niiden toteutus venyy valitettavasti kaukaiseen tulevaisuuteen Heinäpurontien vähäisten liikennemäärien vuoksi. Jonossa on paljon kohteita, joiden ongelmat ovat paljon suurempia.

Mehtimäki sijaitsee Linnunlahdella omakotivaltaisessa kaupunginosassa, joka pitää sisällään keskustan vieressä monipuolisen vapaa-ajan, urheilun ja osaa- misen keskittymän. Linnunlahti on koko kaupunkia palveleva kaupunginosa.

Asukkailla on oikeus rauhalliseen elinympäristöön omakotialueella. Uimahallin jatkosuunnitelmissa pitää liikennesuunnittelun olla mukana. On otettava huomioon asukkaille koituva liikenteen lisääntymisen haitta ja sen estäminen kaikkiin mahdollisiin keinoin ja liitettävä se ajoissa uimahallin kokonaisuunnitelmaan ja toteutukseen.

*Vastine: Linnunlahdentie on luokitukseltaan seudullinen pääkatu keskustan suunnasta Takilatien risteykseen saakka ja sen jälkeen Linnunlahdentie-Heinäpurontie on luokitukseltaan paikallinen pääkatu Yliopistokatuun saakka. Ruutukaavan länsireunassa oleva Länsikatu on merkitty seudulliseksi pääkaduksi. Uimahallin, kuten koko Mehtimäen alueen päälähestymissuunta on todennäköisesti juuri katuluokituksen mukainen Länsikadun suunta.*

*Uimahallin vaikutus liikennemääriin on lopulta varsin vähäinen. Liikenneselvitysaineiston (WSP Finland Oy, 2026) mukaan henkilöautoliikenne kasvaa uimahallin myötä noin 560 ajoneuvolla vuorokautta kohti, joka jakaantuu uimahallin aukioloaikojen ja käyttöasteen mukaisesti siten, että ajoneuvomäärä on enimmillään tuntia kohti noin 60 autoa / tunti. Tämä liikenne jakautuu edelleen useampaan saapumissuuntaan, joista Linnunlahden asuinalueen läpi kulkeva Linnunlahdentie on yksi. Uimahallin liikennetuotto ei siten juurikaan lisää*

*asuinalueen läpikulkevaa henkilöautoliikennettä. Heinäpurontien ympäristön parannuskohteet (esim. töyssyt tai keskisaarekkeet) eivät suoraan liity uimahallin kaavahankkeeseen, mutta asukasyhdistyksen lausunto on välitetty tiedoksi myös kaupungin liikennesuunnitteluun mahdollisia jatkotoimia varten ja mahdollisuuksien mukaan Heinäpurontielle voidaan tehdä parannuksia. Parannuksilla voi olla asuinalueen kannalta myönteistä vaikutusta myös siihen, että Mehdimäen alueelle saavutaan mieluummin juuri Länsikadun kautta. Siinäkin Heinäpurontie kestää nykyiselläänkin liikennemäärän kasvua.*

*Kaavaluonnosvaiheessa tutkitaan myös hotellin sijoittamismahdollisuutta tontille uimahallin viereen (Ve2). Hotellin ja uimahallin yhdistäminen oli yksi Mehdimäen kokonaissuunnitelmassa 2040 esille noussut ajatus. Sijaintipaikaksi kaavailtiin tuossa vaiheessa Holiday Linnunlahden leirintäaluetta, mutta muun muassa maaperäolosuhteiden vuoksi uimahallin sijaintipaikaksi osoitettiin niin sanottu Lähtelän tontti. Liikenneselvityksessä on arvioitu myös hotellitoiminnan tuottama henkilöautoliikenne, joka on keskimäärin noin 350 ajoneuvoa / vrk. Uimahallin ja mahdollisen hotellin sijoittuminen alueelle tuottaa liikenneselvityksen mukaan keskimäärin kohtuullisen vähän henkilöautoliikennettä. Uimahallin aiheuttama autoliikenne jakautuu melko tasaisesti klo 8 ja 19 välille, hotellin autoliikenne puolestaan ajoittuu samaan tapaan kuin asumisen liikenne eli saapuu alueelle illan ja myöhäisillan aikana ja poistuu alueelta aamulla ja viimeistään aamupäivän aikana. Autoliikenteen määrän kasvun ei arvioida heikentävän autoliikenteen sujuvuutta merkittävästi.*

## Savon Voima Oyj

Kyseisellä alueella on kaukolämpöverkostoa, jolla ei pääosin ole tiedossa olevaa korjaus-, tai uusimistarvetta. Johdot tulee huomioida muutoksien toteutuksessa. Mahdolliset kustannukset johtojen siirroista, puruista, sekä muista muutoksista kuuluvat toteuttajalle. Muutosalueen läheisyydessä on kaukolämpöön liitettynä kiinteistöjä. Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi mahdollisille uusille rakennettaville kiinteistöille.

*Vastine: Kaukolämpöjohdot eivät sijoitu rakennettavalle korttelialueelle, joten kaavamuutoksesta ei pitäisi aiheutua johtojen siirtoja, purkuja tai muita muutoksia eikä sitä kautta myöskään ylimääräisiä kustannuksia.*

## Ympäristönsuojelu

Suunnittelualueen kulmauksessa sijaitsee puistoalue, joka on merkattu voimassa olevaan asemakaavan (VP). Alueen viihtyisyyden näkökulmasta tulee etsiä ratkaisuja nykyisen puistoalueen säilyttämiseksi alueen jatkosuunnittelussa. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan kaavamuutoksessa tulee huomioida alueeseen kohdistuvat liikkumisen tarpeet siten, että laajamittaista liikkumista ei ohjaudu puisto- tai viheralueiden läpi siten, että niiden arvot heikentyisivät. Toivottavaa on, että jatkosuunnittelussa otetaan huomioon alueet, joilla olemassa olevaa puustoa ja kasvustoa voidaan säilyttää. Jos nykyisen puuston säilyttäminen ei ole mahdollista, tulisi kaavan jatkosuunnittelussa huomioida velvoitteet istuttaa alueelle uusia puita viihtyisyyden ja alueen monimuotoisuuden lisäämiseksi. Puut, pensaat ja viheralueet auttavat osaltaan myös alueen hulevesien hallinnassa.

*Vastine: Lähtelänpuiston (VP) puistoalue säilyy kaavaluonnoksessa (Ve1 ja Ve2) ennallaan. Puistoalueelta on otettu pois myös rakentamaton ET-alue ja nämä toiminnot on osoitettu sanallisella määräyksellä YU-korttelialueen rakennusalueelle osaksi uimahallirakennusta.*

*YU-korttelialueen rakentamisen yhteydessä on mahdollista säästää merkittävä osa tontin eteläosan puustoa, joka on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Rakentaminen painottuu korttelialueen pohjoisosaan. Lisäksi korttelialuetta kiertää istutettavat alueen osat ja puurivit, jotka lisäävät tontin vehreyttä ja vettä imevää pintaa. Hulevesien käsittelymahdollisuuksia on tarkoitus tarkentaa vielä ehdotusvaiheeseen mennessä.*

14.11.2025

Mehtimäen uimahalli

## KAAVOITUKSEN ALOITUSKOKOUS

### Muistio

Aika: Torstaina 13.11.2025 kello 14.30-15.25

Paikka: Teams / Pläntti

Läsnä: Antti Turunen, Joensuun kaupunki, tilakeskus  
Risto Kortelainen, Joensuun kaupunki, tilakeskus  
Jarmo Tihmala, Joensuun kaupunki, liikennesuunnittelu  
Kalle Siven, Joensuun kaupunki, maaomaisuus  
Tero Toivanen, Joensuun kaupunki, yhdyskuntatekniikka (n. 15.00 -)  
Timo Heinonen, Joensuun kaupunki, liikuntapalvelut (n. 15.00 -)  
Antti Rissanen, Joensuun kaupunki, kaavoitus  
Janne Halonen, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos  
Eeva Rautiainen, Siun Sote, Pohjois-Karjalan ympäristöterveys, vastuuvälvoija  
Heikki Viinikka, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto  
Satu Sarkoranta, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, alueidenkäyttö  
Mika Pirinen, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, luonnonsuojelu  
Anssi Hiltunen, Joensuun Vesi  
Janne Korhonen, Joensuun Pysäköinti / Saimaan Satamat  
Mikko Westman, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

1. Kokouksen avaus / AR
  - Antti Rissanen toivotti kaikki tervetulleiksi. Käytiin lyhyt esittäytymiskierros. Antti toimi puheenjohtajana ja muistion laatijana.
2. Hankkeen lyhyt läpikäynti (OAS) / AR
  - Antti Rissanen kävi Mehtimäen uimahallin kaavahankkeen sisältöä ja käynnistämistä läpi. Liitteenä esitys (pdf).
3. Osapuolten näkemykset / kierros läpi
  - Joensuun Vesi
    - o Mehtimäen alueen verkostojen kapasiteetti on riittävä. Hahmotellun uimahallin rakennuspaikan alle on jäämässä verkostoa, joka on myös vanhaa. Uusiminen ja siirto tulee ajankohtaiseksi rakennushankkeen myötä.
    - o Lausunto tulossa erikseen.



14.11.2025

- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
  - o Ei kulttuuriympäristöjen puolesta kommentoitavaa. Alueen kaupunkikuva muuttuu, toivottavasti hyvään suuntaan.
  - o Vanha Virkistysuimala Vesikko on maakunnallisesti arvokas kohde, tosin rakennus ei sijoitu kaava-alueelle.
- Joensuun kaupunki, maaomaisuus
  - o Ei erityistä lausuttavaa tässä vaiheessa. Täyttä eteenpäin vaan!
- Joensuun kaupunki, tilakeskus
  - o Toiveena on, että kaava mahdollistaa toimivan ja turvallisen uimahallin rakentamisen.
  - o Rakennuksen laajuus, massoittelu ja kerrosluku saattaa vielä elää, kun suunnittelu etenee toteutusvaiheeseen. Kaavahankkeessa on varauduttava myös mahdollisiin laajenemistarpeisiin. Rantakylän uimahallin aikataulu on vielä avoin.
- Joensuun kaupunki, liikennesuunnittelu
  - o Hanketta on käyty ennakolta läpi kaavoituksen ja liikennesuunnittelun kesken. Keskusteluissa ollut mm. kadunkatkaisu ja P-talon hyödyntäminen.
  - o Hanketta pitää miettiä siten, että kohde toimii kohtuullisesti kaikissa tilanteissa. Ruuhkahuippu ajoittuu viikonloppuihin, jolloin viereisen Hallitien pysäköintialoa voi hyödyntää. Oman tontin pysäköinti voi palvella arkikäyttöä. Ylipäätään pysäköintipaikoilta on järjestettävä mahdollisimman turvallinen kulku uimahallille.
- Joensuun kaupunki, yhdyskuntatekniikka
  - o Joukkoliikenteen ratkaisut on huomioitava, jos Hallitie katkaistaan.
- Joensuun kaupunki, liikuntapalvelut
  - o Hallitien mahdollinen katkaisu vaikeuttaa todennäköisesti alueen halleilta ja tapahtumista poistumista. Areenan taakse tehdään alueen läpi kulkevaa ajoa estävä portti.
  - o Pysäköinti on olennainen asia hankkeessa. Joensuulainen ajaa mahdollisimman lähelle liikuntapaikkaa, eli ”oven eteen”.
- Siun sote, Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
  - o Hyvä, että uimahallihanke etenee. Nykyiset hallit aiheuttavat ympäristöterveydelle ”harmaita hiuksia”, eli on selvästi nähtävissä, että molempien hallien käyttöänsä pää lähestyy.
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - o Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajama-alueelle. Lisäksi Mehtimäen kokonaisuus on yleisesti huomioitu kattavalla P-merkinnällä. Mehtimäen alue on valtakunnallisestikin merkittävä kokonaisuus. Hyvä, että kokonaisuutta ohjaa uusi Mehtimäen kokonaisuussuunnitelma 2040 (Mehtimäki



14.11.2025

Master Plan 2040). Harmi, ettei työn laatimiseen osallistettu maakuntaliittoa.

- ELY-keskus / alueidenkäyttö
  - o Ei tarvetta antaa lausuntoa OAS-vaiheessa.
- ELY-keskus / luonnonsuojelu
  - o Hyvä, jos suunnitteluun voisi ottaa ”vähän vihreää” mukaan. Esimerkiksi Linnunlahdentien varressa voisi olla säilytettävää puustoa, jos puuston terveydentila on kunnossa.
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  - o Ei lausuttavaa tässä vaiheessa.
- Joensuun Pysäköinti
  - o Hallitien P-talo on täynnä arkipäivisin virka-aikaan, jolloin halli palvelee viereistä Tiedepuistoa. Ilta- ja viikonloppukäyttö on vähäisempää. Hallissa on myös sähköautopaikkoja.
  - o Uimahallihanke tehostaa P-talon käyttöä. Hallitien mahdollinen katkaisu voisi olla hyvä ratkaisu.

4. Muut asiat
  - Oma tapaaminen Mehtimäen kokonaissuunnitelma 2040-työn esittelystä maakuntaliiton ja museon kanssa.
5. Kokouksen päätös / AR
  - Päätettiin kokous n. klo 15.25.
  - Kiitokset! Palataan asiaan luonnosvaiheessa!

Liite      Esitys (pdf)





# Mehtimäen uimahalli

LIITE 5

Havainnekuvat, luonnos

HUOM! Uimahalli ja hotelli ovat alustavia luonnoksia.  
Kaupunkimalli-istutus näyttää lähinnä rakennusmassojen  
vaikutusta lähiympäristöön.

Havainnekuvien puusto on viitteellinen.



VERSIO 1

Uimahalli sijoitettuna kaupunkimalliin



VERSIO 1

Uimahalli sijoitettuna kaupunkimalliin



VERSIO 1

Uimahalli sijoitettuna kaupunkimalliin



VERSIO 2

Uimahalli ja hotelli sijoitettuna kaupunkimalliin



VERSIO 2

Uimahalli ja hotelli sijoitettuna kaupunkimalliin



VERSIO 2

Uimahalli ja hotelli sijoitettuna kaupunkimalliin



VERSIO 2

Uimahalli ja hotelli sijoitettuna kaupunkimalliin