

Muutosalueen sijainti



# Mäntyniementie 1 ja ympäristö

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

## Mäntyniementie 1 ja ympäristö

### Asemakaavan muutoksen selostus

#### Asemakaavan muutos koskee

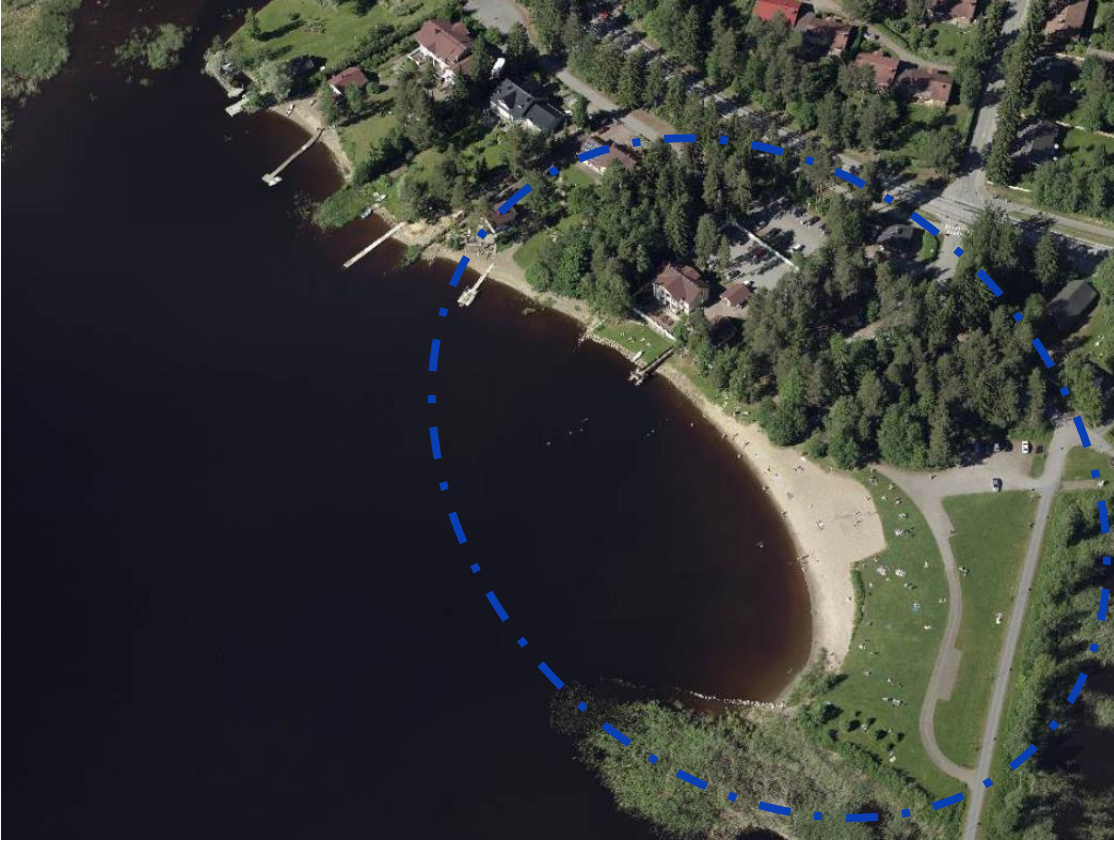
Penttilän (16) kaupunginosan korttelin 1649 tonttia 1, korttelin 1648 tonttia 1 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

#### Asemakaavan muutoksella muodostuu

Penttilän (16) kaupunginosan korttelin 1649 tontit 2, 3 ja 4, korttelin 1648 tontit 1 ja 2 sekä katu-, liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueet.

#### Kaavoitusohjelman työ nro 1797





KUVA 1 VIISTOILMAKUVA SUUNNITTELUALUEESTA (© BLOM 2017)



**Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu**

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

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Lähtökohdat ja tavoitteet.....</b>	<b>9</b>
1.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
1.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	9
1.1.2	Luonnonympäristö.....	10
1.1.3	Rakennettu ympäristö.....	11
1.1.4	Maanomistus .....	16
1.2	Suunnittelutilanne.....	17
1.3	Tavoitteet.....	26
<b>2</b>	<b>Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset .....</b>	<b>26</b>
2.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	26
2.1.1	Korttelialueet.....	36
2.2	Kaavan vaikutukset.....	37
2.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	37
2.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin.....	37
2.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	37
2.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin 45	
2.2.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen.....	45
2.2.6	Lapsivaikutukset.....	45
2.2.7	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin 46	
2.2.8	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen .....	46
2.2.9	Vaikutukset alueen viherverkostoon.....	46
2.2.10	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin .....	47



### 3 Suunnitteluvaiheet.....49

#### TILASTOLOMAKE

#### ASEMAKAAVAN TIIVISTELMÄ

#### LIITTEET

1. Asemakaavan muutosehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty)
3. OAS-vaiheen palautteet ja vastineet
4. OAS-vaiheen Vehkalahden käyttäjäkyselyn tulokset
5. Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet

#### KUVAT Minna Tolvanen, Christian Duarte, ellei muuta mainita

Kuva 1 Viistoilmakuva suunnittelualueesta (© Blom 2017).....	3
Kuva 2 Vehkalahden uimaranta. ....	10
Kuva 3 Mäntyniementie 1 kohdalla on kadun varressa tilaa parkkeerata. ....	12
Kuva 4 Mäntyniementie 1 kohdalla kadun parkkialueen osa ja taustalla aidan takana Avantouintikeskuksen parkkialue .....	13
Kuva 5 Metsäparkki .....	13
Kuva 6. Ruutanalammenpuiston parkkipaikka .....	14
Kuva 7. Parkkipaikkojen sijainti Vehkalahdella. ....	14
Kuva 8. Vehkalahdentieltä näkyy uimarannan metsikkö kadun päässä olevan risteyksen takana. .	15
Kuva 9. Kuhasalontien risteyksestä pääsee ajamaan uimarannan parkkialueelle ja Mäntyniementielle.....	16
Kuva 10 Kartta maanomistuksesta.....	17



Kuva 11 ote Joensuu seuDun yleiskaavasta 2020 vehkalahden kohdalta.....	18
Kuva 12 Penttilän osayleiskaava vuodelta 2002.....	19
Kuva 13 Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.....	20
Kuva 14 strategian painopisteet. ....	21
Kuva 15 Vehkalahden uimaranta – liito-oravaselvitys ja luontoarvio.....	23
Kuva 16 Suuren Vehkalahden biotoopit.....	24
Kuva 17 Ruskea omakotitalotontti.....	28
Kuva 18 Palvelurakennusten alue.....	30
Kuva 19 Avantouintikeskuksen yhteyteen varataan lisää tilaa autopaikoille.....	31
Kuva 20 uimarannan parkkialueet .....	32
Kuva 21 Metsäparkkiin voidaan tehdä tarvittaessa pieniä parannuksia.....	33
Kuva 22 Ruutanalammenpuiston parkkipaikan autopaikkojen määrä voidaan tarvittaessa tuplata	33
Kuva 23 jalankulkuväylä Kuhasalontieltä Mäntyniementielle.....	35
Kuva 24 avantouintikeskuksen tontinkäyttösuunnitelma.....	38
Kuva 25 luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen 1.....	39
Kuva 26 luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen 2.....	39
Kuva 27 luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen 3.....	40
Kuva 28 luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen 4.....	40
Kuva 29 luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen 4.....	41
Kuva 30 luonnos omakotitalotontin käytöstä.....	41
Kuva 31 luonnos omakotitalotontin käytöstä.....	42
Kuva 32 Yritysvaikutusten arviointi.....	49



## Tiivistelmä

### Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry aloitteesta. Hakijan tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta. Joensuun kaupunki on asettanut yhdeksi vaihtoehdoksi omakotitalotontin kaavoittamisen. Lisäksi päivitetään uimarannan ja vesialueen raja vastaamaan nykytilannetta.

Hanke edellyttää, että kaavamuutoksella lisätään avantouintikeskuksen rakennusoikeutta ja tonttia laajennetaan. Lisäksi uudelle AO-tontille osoitetaan rakennusoikeutta.

### Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 3.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4.5.-29.5.2023. Kaavamuutoksen vireilletulovaiheen yleisötilaisuus pidettiin 8.5.2023.

Ilmoitus kaavaluonnoksen nähtävilläolosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 26.6.2024. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.6.-12.8.2024. Kaavamuutoksen luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 10.7.2024.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtävälle alustavasti talvella-keväällä 2025.

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä-kesällä 2025.



## Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.



# 1 Lähtökohdat ja tavoitteet

## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vehkalahten uimaranta sijaitsee Pyhäselän rannalla, Penttilän kaupunginosassa, noin kolmen kilometrin päässä Joensuun torilta. Uimaranta on Jääkarhujen avantouintipaikan välittömässä läheisyydessä.

Rannalla on hiekka- ja nurmialuetta sekä rantaviivaa noin 100 m. Rannalta löytyy pukukopit, ulko-WC, piknik-pöytä ja vapaassa käytössä oleva Beach volley -kenttä. Ranta-alueella on kaksi ilmaista parkkialuetta.

Vehkalahten uimaranta on EU-uimaranta. EU-uimarantoja ovat yli sadan päivittäisen kävijän uimarannat. Näin vilkkaita uimarantoja koskee EU:n uimavesidirektiivi, jonka tarkoitus on tiedottaa kansalaisille vesien laadusta. Veden syvyyden vaihtelut Vehkalahtella ovat hyvin maltilliset. 11 metrin päässä rantaviivasta syvyys on 0,5 metriä. 24 metrin päässä rantaviivasta syvyys on 1 metrin. 32 metrin päässä syvyys on yli 1,5 metriä. Jääkarhujen edustalta on ranta ruopattu ja ruopattu alue erotettu verkolla muusta rannasta.

Jääkarhujen avantouintipaikan tontti on aidattu. Tontilla rannan puolella ovat kakikerroksinen päärakennus pukuhuoneineen, saunarakennus, jossa on kaksi saunaa, sekä varasto. Rannasta noin 15 metriä on kaupungin omistama viheraluetta, jonka jälkeen alkaa avantouintipaikan tontti. Mäntyniementien puoleinen tontin osa on parkkipaikkoina (noin 22 kpl). Mäntyniementien varressa on tienvierus-parkkipaikkoja avantouintipaikan tontin kohdalla (n. 18 kpl).





KUVA 2 VEHKALAHDEN UIMARANTA.

### 1.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutos koskee kaupunkimaista rakennettua ympäristöä. Maasto on tasainen ja rannasta nouseva maanpinnan tason ollessa noin rantaviivan tuntumassa yli 76,5 mmpy nousten Mäntyniementie 1 tuntumaan 80 mmpy. Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista ympäristöä.

Maaperä on täytemaata sekä löyhärakenteista ja routivaa silttiä. Täytemaata on päällimmäisenä 1–3 metriä. Alla on silttiä ja savea. Rakennettavuusluokka on VII (täytemaat) ja IV (siltti) Täytemaat eivät sovellu sellaisenaan rakennuspohjaksi. Täytemaa-alueet sopivat parhaiten ulkoilu, virkistys-, ja urheilukäyttöön. Perusmaan rakennettavuusluokka on IV, eli maaperä on löyhärakenteista ja routivaa silttiä, jossa esiintyy hienohiekka- ja savikerroksia. Maaperä soveltuu parhaiten pientalovaltaiseen rakentamiseen. Perustukset voidaan yleensä toteuttaa maanvaraisina. Kerrostalojen rakentaminen vaatii useimmiten tukipaaluperustuksia. Routasuojaus on tarpeen. (Maaperä ja rakennettavuusalueet 1984 Havetec oy)



Kaava-alue on niin lähellä Pyhäselkää, että tulvavesitilanteet tulee huomioida. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella, eli tasossa +78,95 mmpy. Pyhäselkä HW 1/50a = 77,95 mmpy. Korkojärjestelmä on N2000.

### 1.1.3 Rakennettu ympäristö

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaava-alueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

#### **Liikenne ja reitit**

##### Paikoitus

Avantouintikeskuksen tontilla, Mäntyniementie 1, parkkipaikkoja on 22. Talviaikana, kun parkkipaikkojen maalaukset eivät näy, parkkiin mahtuu muutama auto vähemmän, noin 20, ruutujen ollessa tiukat mitoitukseltaan. Kadun puolella on kaksi kampa parkkipaikkoja kummallakin puolella tietä avantouintikeskuksen kohdalla. Tienvarren paikkoja on 18, mutta talvella tähän mahtunee 16 autoa. (Kuva 3, Kuva 4 ja Kuva 7)

Jääkarhujen kokemuksen mukaan autot mahtuvat melkein aina omaan ja tienvarren parkkiin pahimpia ruuhkahuippuja lukuun ottamatta.

Talviaikaan avantouintikeskuksen kävijät ovat saaneet käyttää myös uimarannan metsäparkkia, eli Mäntyniementieltä sisään ajettavaa parkkialuetta (Kuva 5, Kuva 7 ja Kuva 9). Jääkarhut ovat talvisin auranneet tämän Mäntyniementien parkkipaikan. Parkkipaikalle mahtuu noin viisi autoa.



Uimarannalla on myös toinen parkkialue Ruutanalammenpuiston puolella. Ruutanalammenpuiston parkkipaikkaa ei talvisin aurata. Parkkipaikalle mahtuu noin kahdeksan autoa. (Kuva 6 ja Kuva 7)

Mäntyniementiellä on ollut ongelmia parkkeeraamisesta, joka ei tapahdu virallisilla parkkipaikoilla. Mäntyniemenkujalla ja -tiellä on liikennemerkillä osoitettu alueellinen pysäköintikielto, eli pysäköidä saa vain merkityillä pysäköintipaikoilla. Asia on jo siis huomioitu, mutta kieltoa ei välttämättä noudateta.



KUVA 3 MÄNTYNIEMENTIE 1 KOHDALLA ON KADUN VARRESSA TILAA PARKKEERATA.

KUVA LUOTEN SUUNNASTA.





KUVA 4 MÄNTYNIEMENTIE 1 KOHDALLA KADUN PARKKIALUEEN OSA JA TAUSTALLA AIDAN TAKANA AVANTOUINTIKESKUKSEN PARKKIALUE

KUVATTUNA KOILLISEN SUUNNASTA.



KUVA 5 METSÄPARKKI

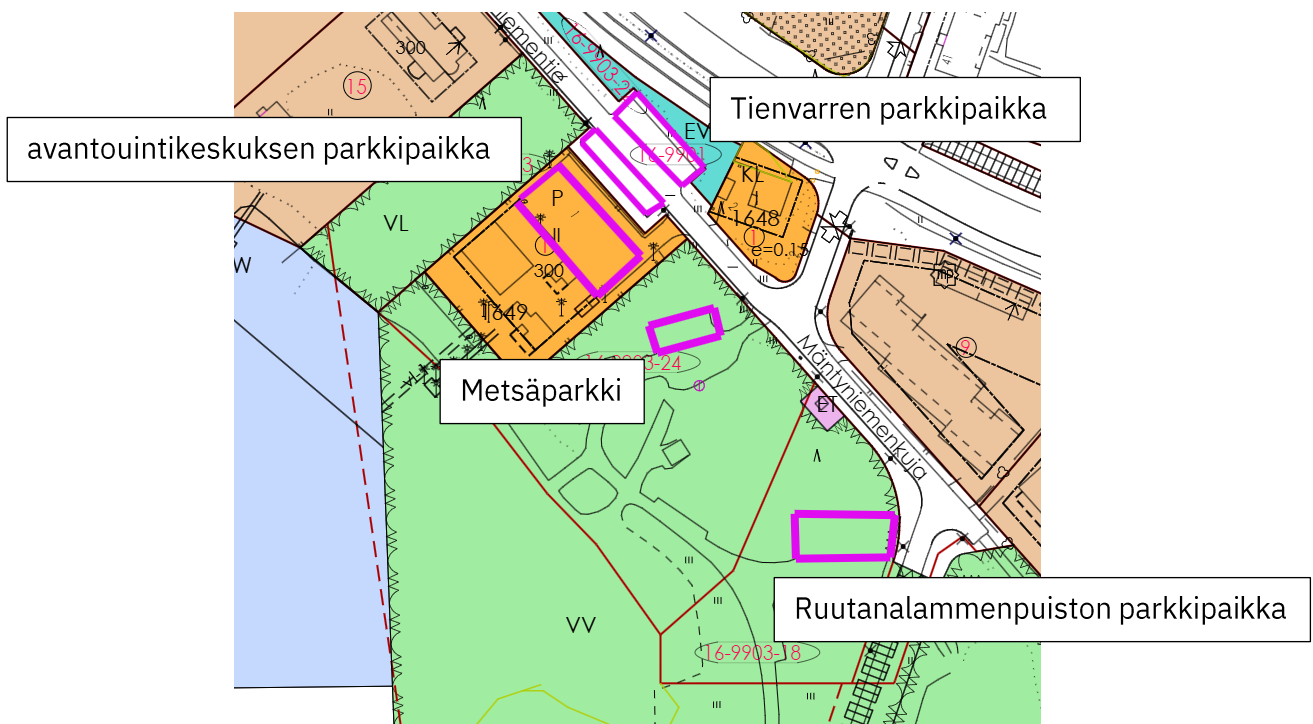
HIEKKAPINTAINEN PARKKIALUE METSÄN KESKELLÄ.





KUVA 6. RUUTANALAMMENPUISTON PARKKIPAIKKA

ETELÄSTÄ PÄIN KUVATTUNA.



KUVA 7. PARKKIPAIKKOJEN SIJAINNI VEKALAHDELLA.



## Liikenne

Vehkalahten uimaranta on bussireitin 3 varrella. Bussireitti kulkee reittiä Mehtimäki–keskusta–Vehkalahti–Keskusta–Raatekangas. Lähimmälle Kuhasalontielle olevalle pysäkille on noin sadan metrin matka.

Vehkalahten uimaranta on jalankulku- ja pyöräreittien varrella. Kuhasalontien varressa kulkee jalankulku- ja pyöräliikenteen väylä.

Vehkalahten uimarannalle pääsee autoilun pääreiteiltä sujuvasti. Kuitenkin Kuhasalontien ja Vehkalandentien risteyksessä on havaittu ongelmia näkyvyydessä. Tilannetta ei ole tarve korjata kaavallisesti. Mahdolliset toimet voisivat olla Vehkalahtentieltä tultaessa olevien näkemäalueiden raivaaminen liikennenopeuksille sopivaksi.



KUVA 8. VEHKALAHDENTIeltä näkyy uimarannan metsikkö kadun päässä olevan risteyksen takana.





KUVA 9. KUHASALONTIEN RISTEYKSESTÄ PÄÄSEE AJAMAAN UIMARANNAN PARKKIALUEELLE JA MÄNTYNIEMENTIELLE.

### Väestö ja palvelut

	<b>167005 Niinivaara</b>		<b>167015 Hukanhauta</b>		<b>167016 Penttilä</b>	
<b>- 6</b>		172		225		180
<b>7 - 12</b>		155		233		186
<b>13 - 15</b>		88		100		85
<b>16 - 18</b>		143		117		163
<b>19 - 49</b>		2405		1352		2427
<b>50 - 64</b>		659		723		567
<b>65 - 74</b>		649		589		405
<b>75 -</b>		728		412		240
<b>yhteensä</b>		4999		3751		4253

TAULUKKO 1 NIINIVAARAN, HUKANHAUDAN, PENTTILÄN ASUINALUEIDEN VÄESTÖ 31.12.2022 MUKAAN.

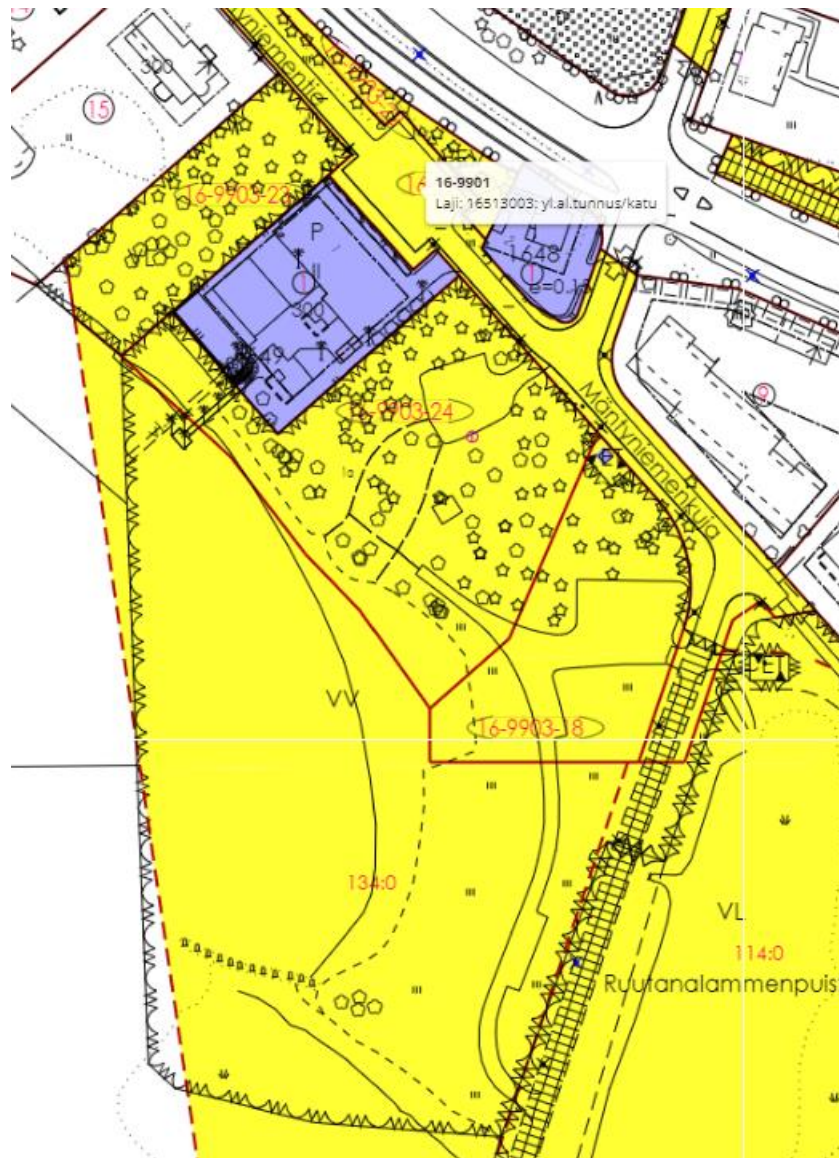
### Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella on teknisen huollon verkosto.

#### 1.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Joensuun kaupunki ja Joensuun kalastuskunta. Joensuun Jääkarhut ry on Mäntyniementie 1 tontilla vuokralaisena.





KUVA 10 KARTTA MAANOMISTUKSESTA.

KELTAISET ALUEET OVAT JOENSUUN KAUPUNGIN OMISTUKSESSA. SINIVIOLETTIT ALUEET OVAT JOENSUUN KAUPUNGIN OMISTUKSESSA JA VUOKRATTU ETEENPÄIN. VALKOISET ALUEET OVAT VALTION TAI YKSITYISEN OMISTAMIA.

## 1.2 Suunnittelutilanne

### Pohjois-Karjalan maakuntakaava

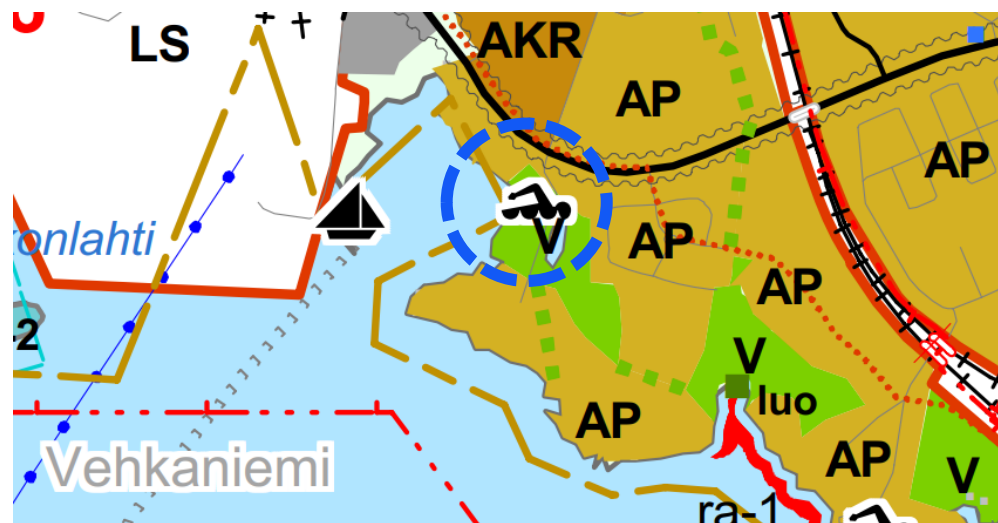
Pohjois-Karjalassa on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe-  
maakuntakaava ja Heinäveden osa-aluemaakuntakaava. Pohjois-Karjalan maa-  
kuntakaava 2040:n 2. vaihe (energia- ja maisemakysymykset) on parhaillaan



laadinnassa. Pohjois-karjalan maakuntakaava 2040 kumotaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 2 vaiheella, kun se saa lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja sijaitsee kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueella (kk). Suunnittelualueen vieressä kulkeva Syväsatamaan johtava Kuhasalontie on osoitettu st-merkinnällä (seututie tai pääkatu). Alueen vieritse kulkee Ylämyllyn ja Niittylahden välinen viheryhteys.

#### Joensuun seudun yleiskaava 2020



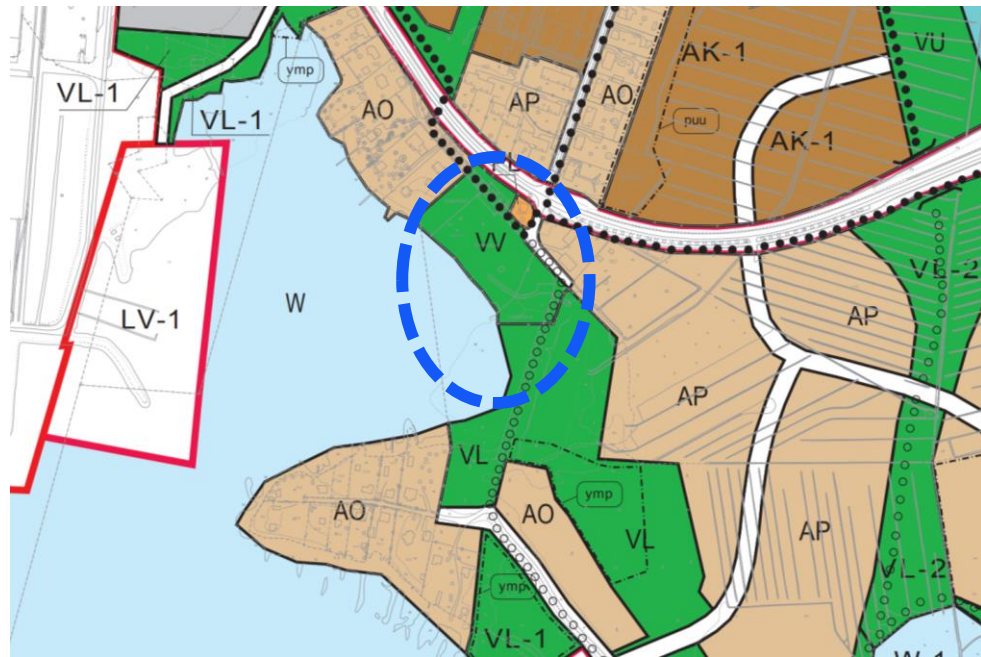
KUVA 11 OTE JOENSUU SEUDUN YLEISKAAVASTA 2020 VEHKALAHDEN KOHDALTA.

#### UIMARANTA-ALUE YMPYRÖITY SINISELLÄ KATKOVIIVALLA

Joensuun seudun yleiskaavassa kohde on merkitty virkistysalueeksi (V). Merkin­nällä osoitetaan rakennettujen ja asemakaavoittavaksi tarkoitettujen alueiden vä­littömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoi­tettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Suun­nittelukohde on seudullisesti merkittävä uimaranta.



## Penttilän osayleiskaava



KUVA 12 PENTTILÄN OSAYLEISKAAVA VUODELTA 2002.

SUUNNITTELUALUE MERKITYY SINISELLÄ YMPYRÄLLÄ.

Asemakaavan muutosta ohjaa Penttilän osayleiskaava (2002). Suunnittelualue on merkitty uimaranta-alueeksi (VV), vesialueeksi (W) ja lähipalvelujen alueeksi (PL). Uimaranta-alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja pysäköintipaikkoja. Alueen pohjois- ja itäosissa kulkevat jalankulku- ja pyöräliikenteen reitti sekä ulkoilun reitti.

## Asemakaava

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. Kaavat ovat vuosilta 1997, 2003 ja 2007. Suunnittelualue on kaavoissa lähivirkistysaluetta (VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), liikerakennusten korttelialuetta (KL), uimaranta-alue (VV), vesialuetta (W) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden aluetta (ET). Kaavamuutos koskee myös katualueita. Palvelurakennusten korttelialueelle saa rakentaa 300 k-m<sup>2</sup> kahteen kerrokseen ja tulee varata 15



autopaikkaa. Kaavassa ohjeistetaan, ettei asuinrakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi vesialueen rajaa.



KUVA 13 OTE ALUEEN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA.

## Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 27.1.2020 (§ 6) ja se on tullut voimaan maaliskuussa 2020.

Joensuun kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan viimeistään 1.5.2025.

## Pohjakartta

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

## Rakennuskiellot

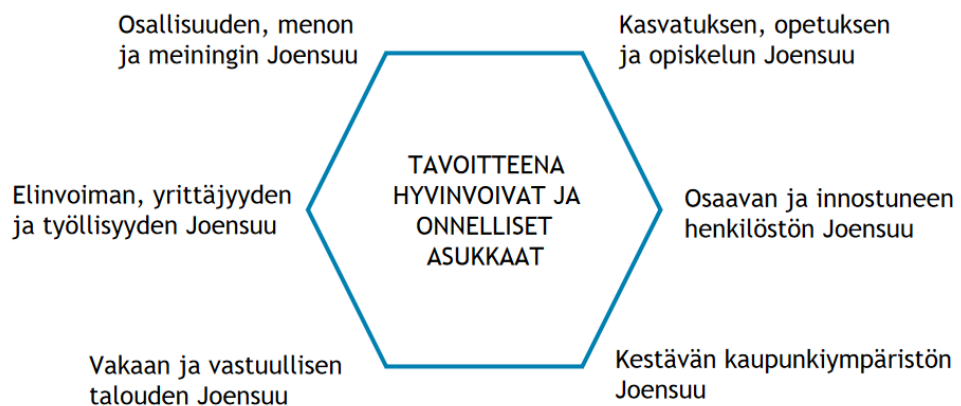


Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53 §:n rakennuskieltoa.

### Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat

Joensuun strategia 2021–2025 on nimeltään ”Joensuu – Idän houkuttelevin” (KV 15.11.2021 § 126). Kaupungin eri toimialat, hyvinvointi, elinvoima ja kaupunkiympäristö tukevat toisiaan ja strategian teemoja. Strategia koskee koko kaupunkikonsernia yhtiöineen ja liikelaitoksineen.

## STRATEGISET PAINOPISTEET



KUVA 14 STRATEGIAN PAINOPISTEET.

Toiminnan perustana on mm. vastuullinen taloudenpito, yritysystävällisyys ja hyvinvoivat ja onnelliset asukkaat. Tärkeimmät toimintaa ohjaavat arvot ovat toimiminen yhdessä, yhdenvertaisesti, rohkeasti ja kestävästi. Asukkaiden onnellisuudelle, terveydelle ja hyvinvoinnille luodaan strategian myötä parempia edellytyksiä.

Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:



- asukasluku ja rakentaminen pidetään kasvu-uralla
- Joensuu ilmastopolitiikan edelläkävijä – Joensuu on hiilineutraali jo vuonna 2025
- turvataan luonnon monimuotoisuus
- mahdollistetaan turvallinen ja toimiva arki sekä sujuva liikenne kaikenikäisille ja erityisryhmille
- Joensuun kokonaisvaltainen kehittäminen, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden
- aktiivinen maapolitiikka ja symmetrisen kaupungin suunnitelman valmistuminen
- kaupunkikeskustan kehittäminen – torista ja ydinkeskustasta ympärivuotinen ja vetovoimainen kohtaamispaikka kaikille

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat:

- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (KV 23.4.2018 § 54).
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Joensuun kaupungin ilmasto-ohjelma 2022-2025 (KH 10.1.2022 § 6).

### Muut selvitykset

#### Vehkalahden uimaranta – liito-oravaselvitys ja luontoarvio, Faunatica 2023

Selvitysalueella ei havaittu sellaisia luontoarvoja tai edes potentiaalisia luontoarvoja, joiden tarkempi selvittäminen olisi tarpeellista tai jotka voisivat rajoittaa maankäyttöä alueella. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti kesäaikainen



kasvillisuus selvitys olisi hyvä tehdä. ELY-keskus on kuitenkin todennut, ettei tarkempaa selvitystä tarvita, koska kaavamuutos koskee pientä aluetta, jolla ei ole juurikaan käsittelemätöntä luonnonympäristöä. Selvitys kattaa kiinteistöt 167-16-9903-23/ Lahdenranta VL, 167-16-9903-24/ Lahdenranta VV ja 167-16-9903-18/ lahdenranta.



KUVA 15 VEHKALAHDEN UIMARANTA – LIITO-ORAVASELVITYS JA LUONTOARVIO  
SELVITYSALUEEN SIJAINNIN SINISELLÄ VIIVALLA.

Penttilän osayleiskaavan luontoselvitys, 2002

Kaava-alue on selvityksen mukaan rakennettua ympäristöä, jossa on pääsääntöisesti kesämökki- ja pientalovaltainen alue. Suuren Vehkalahtien tervaleppälehto, viitasammakkoesiintymä ja järviruokokasvusto eivät ole suunnittelualueella.





KUVA 16 SUUREN VEHKALAHDEN BIOTOOPIT.

Numerolla 88 on merkitty Suuren Vehkalahten tervaleppälehto, numerolla 42, 29 ja 30 järviruokokasvusto. Numeron 30 ja 88 kohdilla ovat viitasammakkoesiintymät. Suunnittelualueen numerolla 33 merkitty kohta on rakennettua ympäristöä.

### Hulevedet

Osayleiskaava-alueen eteläosassa pintavedet purkautuvat Vehkalahteen, Karhunkahteen ja Sulkulahteen. Pintavesien purkureitit on osittain huomioitu osayleiskaavassa merkitsemällä ne rakentamiselta vapaaksi jääväksi virkistysalueeksi. Niiltä osin kuin nykyisiä purkureittejä jää rakentamiseen osoitettujen alueiden sisään, tulee yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä huomioitavaksi pintavesien valumisen asianmukainen järjestäminen.

### Lapsivaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arviointi tehtiin osana kaavatyötä, jolloin tulokset pystyttiin ottamaan huomioon hankkeessa heti kaavaprosessin alusta alkaen. Lapsivaikutusten arvioinnin tueksi toteutettiin kyselytutkimus kesällä 2023.

### Esteettömyys

Ranta-alueen kasvillisuuden tehtävänä on suojata, ohjata kulkua, rajata alueita ja luoda viihtyisyyttä. Tiiviit kasvustot voivat suojata tuulelta ja auringolta. Lisäksi



kasvusto luo tilantuntua ja suojaa katseilta. Pelkät laajat nurmikkopinnat eivät yleensä miellytä yhtä paljon kuin alueet, joissa on isoja kasveja tuomassa vaihtelevuutta.

Esteettömyyden kannalta esimerkiksi tiivispintainen nurmialue tai metsänpohja on helpompi liikkua apuvälineiden kanssa kuin hieno hiekka. Esteettömään rantaympäristöön tarvitaan myös varjostavaa puustoa erityisesti lasten leikkipaikoilla ja oleskelualueilla. Esteettömään rantaympäristöön tarvitaan usein myös tuulen-suojaistutuksia lisäämään lämpöä ja miellyttävyyttä oleskelualueilla. Myös saatto-liikenteen kohdalla tulee huomioida esteettömyys ja parkkialueen tuntumaan tulisi sijoittaa joko suojaavia katoksia tai varjostavaa puustoa. (J. Viljanen, 2012, Esteettömyys uimarannalla – Kokkilan uimarannan kunnostussuunnitelma, s 33-35)

#### Selvitys muista vaihtoehdoista kuin laajentaa toimintaa tässä pisteessä

Kaavahankkeessa on tutkittava myös muita vaihtoehtoja kuin laajentaminen jotta voidaan mahdollisimman hyvin arvioida eri vaihtoehtojen vaikutuksia avantouintikeskuksen toimintaan ja Vehkalahden ympäristöön. Vaihtoehtoiksi havaittiin kävijämäärien rajaaminen ruuhkahuippuina tai uuden keskuksen sijoittaminen toiseen paikkaan.

Kävijämääriä voidaan rajoittaa esimerkiksi myymällä lippuja tai paikkoja vain tietty määrä tietylle ajalle. Käytäntö on vakiintunut esimerkiksi sisäleikkipuistoihin. Jokaisen paikalle saapuvan on varattava itselleen aika etukäteen ja tietylle ajalle ei oteta enempää kävijöitä kuin alueelle mahtuu kerrallaan.

Toiminta olisi mahdollista rajoittaa myös niin, että vain kertalippujen myynnin määrää ruuhkahuippuina rajattaisiin. Tällöin jäsenten ei tarvitsisi varata aikaa ja he voisivat käydä uimassa milloin vain. Tämäkin systeemi vaatisi sellaisen myyntijärjestelmän, että kertaliput pystyttäisiin kohdentamaan tietylle ajanjaksolle.



Kaavahankkeen aikana on myös keskusteltu siitä, että toiminta rajattaisiin vain jäsenten käyttöön, jolloin kertalippuja ei enää myytäisi. Tätä vaihtoehtoa ei kuitenkaan pidetty toivottavana ratkaisuna.

Keskustelua on käyty myös siitä, että olisiko Jääkarhuilla mahdollisuus avata avantouintipaikka uuteen sijaintiin ja näin välttää Mäntyniementien laajennustarve. Jääkarhut kuitenkin totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.

### 1.3 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry aloitteesta. Hakijan tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta. Hakijalla on tarve lisätä saunatiloja. Lisäksi hakijalla on tavoite uusia päärakennusta sekä lisätä pukuhuonetiloja niin, että kokonaisuus palvelee paremmin lisääntyvää asiakaskuntaa. Hankkeessa tavoitteina on myös taata riittävät olosuhteet Vehkalahden uimarannalle sekä huomioida autopaikoituksen ja liikenteen tarpeet. Hankkeen tavoitteena on rakentaa uusi jalankulkuliikenteen väylä Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille. Asemakaavan muutoksessa päivitetään myös vesialueen ja uimaranta-alueen raja.

Hanke edellyttää, että kaavamuutoksella lisätään avantouintikeskuksen rakennusoikeutta ja tonttia laajennetaan. Lisäksi uudelle AO-tontille osoitetaan rakennusoikeutta.

## 2 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

### 2.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavassa osoitetaan yksi uusi omarantainen omakotitalotontti (AO), jolle saa rakentaa 300 kerrosneliömetrin omakoti- tai paritalon yhteen tai kahteen kerrokseen. Tontille voidaan rakentaa lisäksi esimerkiksi rantasauna tai muita piharakennuksia rakennusoikeuden puitteissa. Rakennukset sijoitetaan vähintään 15 m päähän rantaviivasta ja 10 m päähän Mäntyniementiestä. Tontille on myös mahdollisuus rakentaa laituri (vl-1).



Liikerakennusten korttelialueelle ei osoiteta muutoksia. Alue on varattu kaupallisten palveluiden rakennuksille.

Palvelujen alue / Avantouintikeskuksen rakennusoikeutta korotetaan 300 kerrosneliömetristä 600 kerrosneliömetriin. Rakennusoikeuden nostolla mahdollistetaan lisäsaunan ja aputilojen parannukset. Pysäköintipaikkoja lisätään noin 8, kadun varteen 2 ja tontille 6 paikkaa.

Uimaranta säilytetään nykytilassaan. Pysäköintiä parannetaan lisäämällä 15 paikkaa metsäaluetta säästämällä. Vesistön ja rantaviivan rajausta päivitetään vastaamaan nykytilannetta. Jalankulkuyhteys mahdollistetaan uimarannan ja avantouintikeskuksen välillä.

### Omakotitalotontti

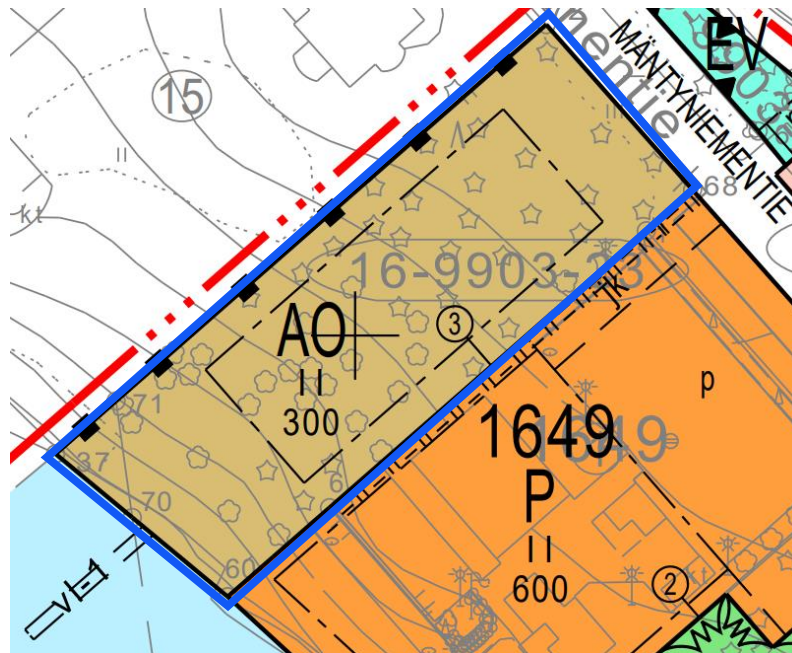
Joensuun kaupungin tavoitteen mukaisesti asemakaava-alueella on yksi omarantainen omakotitalotontti lisää merkinnällä AO. Tontille saa rakentaa yhteen tai kahteen kerrokseen 300 kerrosneliötä. Tontille voidaan rakentaa omakotitalo tai paritalo. Rannan tuntumaan rakennusalueelle voidaan rakentaa rantasauna. Rakennuksia ei voi rakentaa noin 15:sta metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rakennuksia ei voi myöskään rakentaa 10 metriä lähemmäksi Mäntyniementietä. Rakennusten tulee olla 4 metrin päässä viereisistä tonteista. Avantouintikeskuksen tontilla on rakennettu noin 2 metrin päähän omakotitalotontin vastaisella rajalla. Siksi omakotitalotontilla rakennettaessa on huolehdittava riittävästä palorakenteista, jos omakotitalotontilla rakennetaan noin 6 metriä lähemmäksi palvelurakennusten vastaista tontin rajaa. Omakotitalotontille on annettu mahdollisuus rakentaa laiturimerkinnällä vl-1. Kuva 17

Omakotitalotonttia koskevat seuraavat yleiset määräykset:

1. Rakennusten lattiatasen alin korkeusasema on +78.95 mmpy.
2. Tontit on aidattava. AO-tontit on aidattava pensasaidoin liikenne- ja katualueisiinrajoittuvilta sivuilta.



3. Talusrakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä.
  4. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna.
  5. Rakennuksiin on tehtävä avoräystäinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:2-2:3
  6. Palvelujen korttelialueella (P) merkityn rakennusalan ulkopuolelle kiinni viereisen AO-tontin rajaan saa rakentaa yksikerroksisia pyöräkatoksia.
  8. Korttelin 1649 AO- ja P- korttelialueiden välisen aidan tulee olla keskimäärin 2 metriä korkea umpiaita. Aidan rakentaminen ja ylläpito kuuluu P-korttelialueelle. Aita tulee kokonaisuudessaan rakentaa P-korttelialueelle.
- Autopaikka: AO-tontti: kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.



KUVA 17 RUSKEA OMAKOTITALOTONTTI

TONTTI MERKITYY KUVAAN SINISELLÄ RAJALLA.

### Liikerakennusten korttelialue

Liikerakennusten korttelialueelle, KL, ei esitetä muutoksia tässä asemakaavassa. Alue on tarkoitettu myymälöitä ja vastaavia kaupallisten palvelujen rakennuksia varten.



### Palvelujen alue/ Avantouintikeskus

Avantouintikeskuksella on tällä hetkellä kaksi saunaa ja rakennusoikeus on 300 kerrosneliömetriä. Avantouintikeskuksella rakentamisen määrä on ehdotuksessa 600 kerrosneliömetriä. Tämä mahdollistaa avantouintikeskuksella yhden saunan rakentamisen ja aputilojen parantamisen. Kuva 18

Avantouintikeskuksen pihaan ja läheisyyteen varataan lisää tilaa autopaikoille. Avantouintikeskuksen tontille saadaan lisättyä noin 6 autopaikkaa nykyiseen verrattuna. Kadun varren pysäköintiin mahtuu noin 2 autopaikkaa lisää nykyiseen verrattuna. Kadunvarren pysäköintipaikat toteutetaan autopaikkojen korttelialueena (LPA). Kuva 19

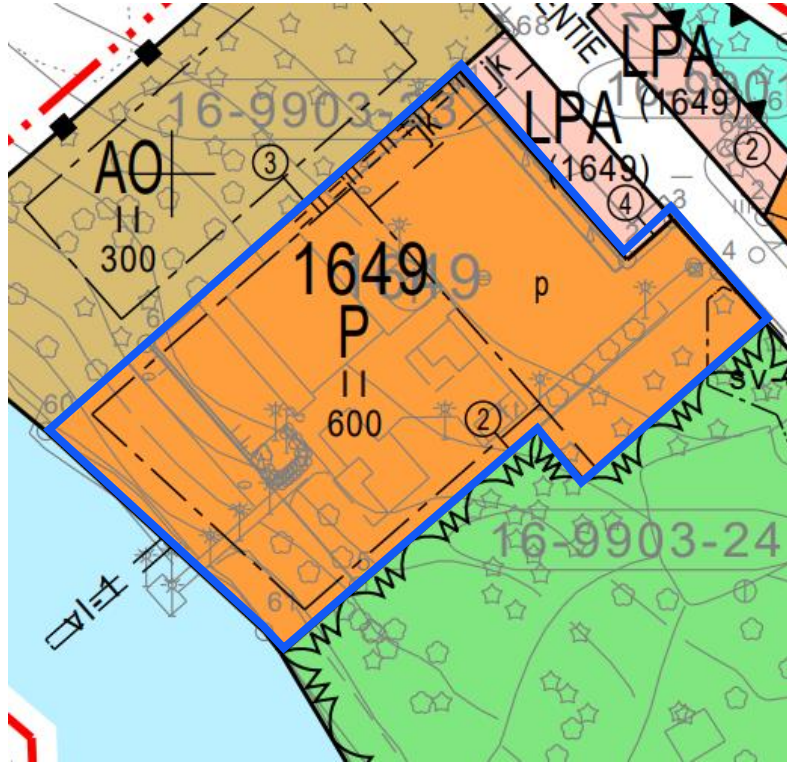
Avantouintikeskuksen alueen yleiset määräykset ovat:

1. Rakennusten lattiatasen alin korkeusasema on +78.95 mmpy.
2. Tontit on aidattava. AO-tontit on aidattava pensasaidoin liikenne- ja katualueisiin rajoittuvilta sivuilta.
3. Talousrakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä.
4. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna.
5. Rakennuksiin on tehtävä avoräystäinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:2-2:3
6. Palvelujen korttelialueella (P) merkityn rakennusalan ulkopuolelle kiinni viereisen AO-tontin rajaan saa rakentaa yksikerroksisia pyöräkatoksia.
7. Palvelujen korttelialueella (P) merkityn rakennusalan ulkopuolelle rakennusalan ja rannan väliin saa rakentaa terassi-, laituri-, kävelysilta- tai muita vastaavia rakenteita, joissa ei ole katetta.
8. Korttelin 1649 AO- ja P- korttelialueiden välisen aidan tulee olla keskimäärin 2 metriä korkea umpiaita. Aidan rakentaminen ja ylläpito kuuluu P-korttelialueelle. Aita tulee kokonaisuudessaan rakentaa P-korttelialueelle.



9. Uimarannalta voi tehdä jalankulkuväylän tonteille.

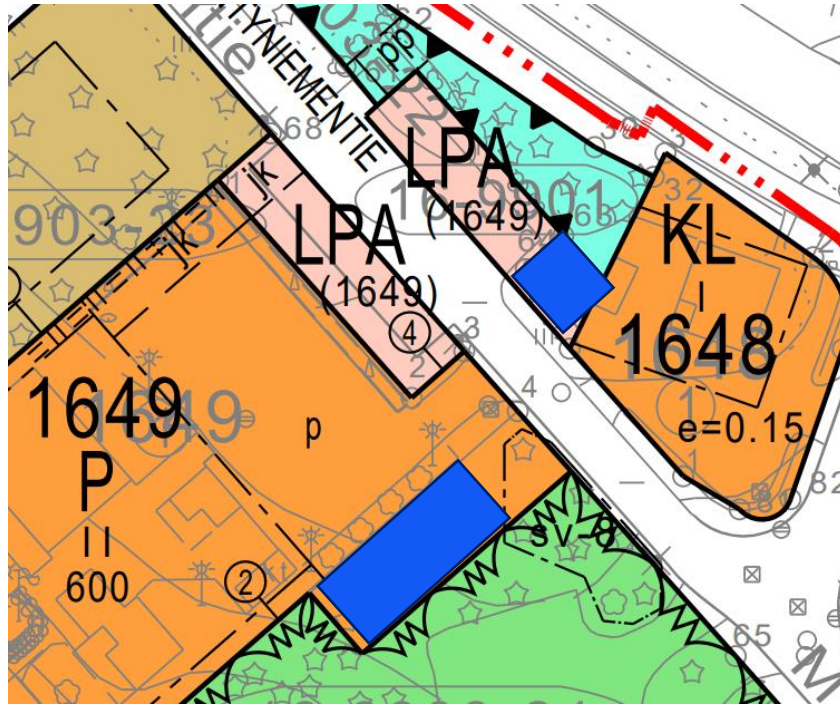
Autopaikat: P-tontti: vähintään 20 autopaikkaa.



KUVA 18 PALVELURAKENNUSTEN ALUE

TONTTI MERKITY KUVAAN SINISELLÄ RAJALLA.





KUVA 19 AVANTOUINTIKESKUKSEN YHTEYTEEN VARATAAN LISÄÄ TILAA AUTOPAIKOILLE  
KUVASSA PAIKAT ON MERKITY SINISILLÄ NELIKULMIOILLA.

### Uimaranta-alue ja Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

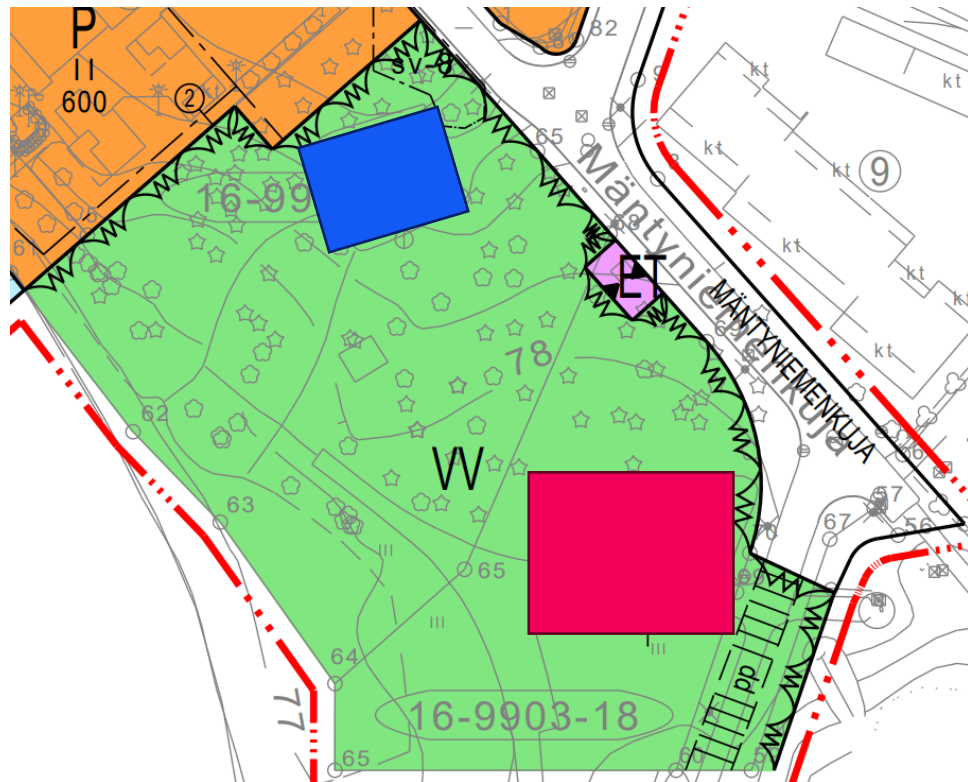
Uimaranta-alue pyritään asemakaavaehdotuksessa säilyttämään pääosiltaan nykyisenkaltaisena. Uimaranta-alueelle ei esimerkiksi tuoda isoja parkkipaikka-alueita, vaan parkkeeraamista pyritään parantamaan pienin, mutta vaikuttavin muutoksin. Lisäksi asemakaavassa päivitetään rantaviivan ja vesistön raja vastaamaan nykytilannetta.

Uimaranta-alueen ja Mäntyniemenkujan väliin jää olemassa oleva Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, eli ET-alue. Kuva 20

Uimarannan parkkipaikkoja voidaan tarvittaessa parantaa pienin muutoksin niin, että uimarannalle mahtuu noin 15 autopaikkaa lisää nykyiseen verrattuna. Pienin muutoksin tehtävät autopaikkojen lisäykset eivät muuta merkittävästi metsäisiä alueita tai viheralueita. Olemassa olevia ja suunniteltuja autopaikkoja ei tarvitse merkitä erikseen pysäköintialueiksi, koska uimarannan kaavamerkintä itsessään



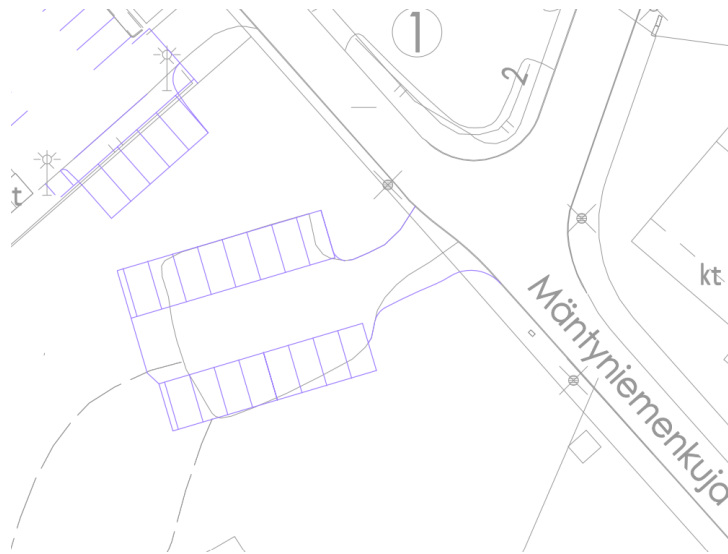
mahdollistaa parkkipaikkojen rakentamisen uimaranta-alueelle. Pysäköintialueita voivat käyttää myös avantouintikeskuksen asiakkaat. Avantouintikeskukselle tul-  
laan siirtymään Mäntyniemenkujan ja Mäntyniementien kautta. Yleiset määräyk-  
set mahdollistavat myös jalankulkuyhteyden rakentamisen uimarannan ja avantou-  
intikeskuksen tontin välille. Kuva 20 Kuva 21 Kuva 22



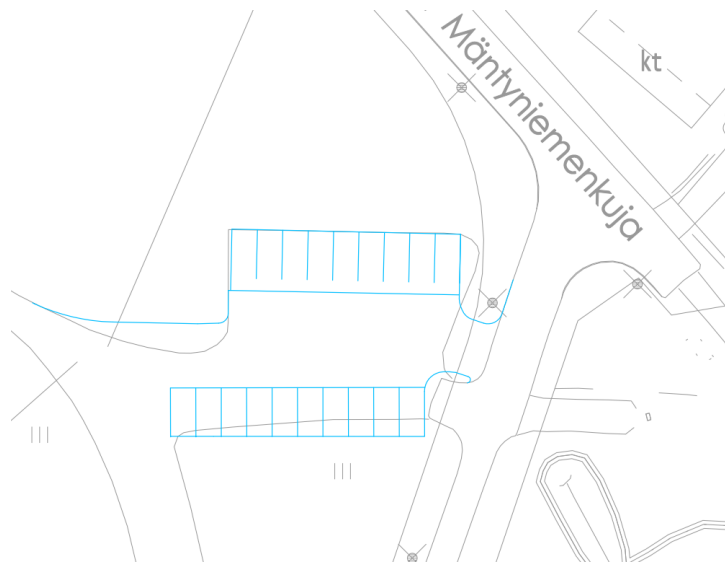
KUVA 20 UIMARANNAN PARKKIALUEET

KUVASSA OVAT SINISELLÄ JA PUNAISELLA MERKITYNÄ SUURPIIRTEISESTI UIMARANNAN PARKKIALUEET. ALUEET VOIDAAN PARANTAA VIHERALUEITA SÄÄSTÄEN. SININEN NELIKULMIO OSOITTA A METSÄ-PARKKIA. PUNAINEN NELIKULMIO RUUTANALAMMENPUISTON PARKKIPAIIKAA. TARKEMMAT SUUNNITELMAT OVAT KUVISSA KUVA 21 KUVA 22 . LISÄKSI KUVASSA NÄKY Y MÄNTYNIEMENKUJAN VARRESSA YHDYSKUNTA TEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE, ET, VAALEANPUNAISELLA.





KUVA 21 METSÄPARKKIIN VOIDAAN TEHDÄ TARVITTAESSA PIENIÄ PARANNUKSIA



KUVA 22 RUUTANALAMMENPUISTON PARKKIPAIKAN AUTOPAikkojen MÄÄRÄ VOIDAAN TARVITTAESSA TUPLATA

### Tärkeimmät pinta-alatiedot ja pinta-alojen muutokset

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
tontin pinta-ala	1823	2535
tonttitehokkuus	0,16	0,24
rakennusoikeus	300	600
kerrosluku	2	2

TAULUKKO 2 MÄNTYNIEMENTIE 1, 167-16-1649-1



	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	1748	muuttuu AO-tontiksi
tehokkuus	-	-
rakennusoikeus	-	-
kerrosluku	-	-

TAULUKKO 3 VIHERALUE LAHDENRANTA VL, 167-16-9903-23

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	-	2535
tehokkuus	-	0,12
rakennusoikeus	-	300
kerrosluku	-	2

TAULUKKO 4 UUSI AO-TONTTI

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	-	202
tehokkuus	-	-
rakennusoikeus	-	-
kerrosluku	-	-

TAULUKKO 5 UUSI LPA-ALUE POHJOINEN, ELI PARKKIPAIKAT

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	-	203
tehokkuus	-	-
rakennusoikeus	-	-
kerrosluku	-	-

TAULUKKO 6 UUSI LPA-ALUE ETELÄINEN, ELI PARKKIPAIKAT

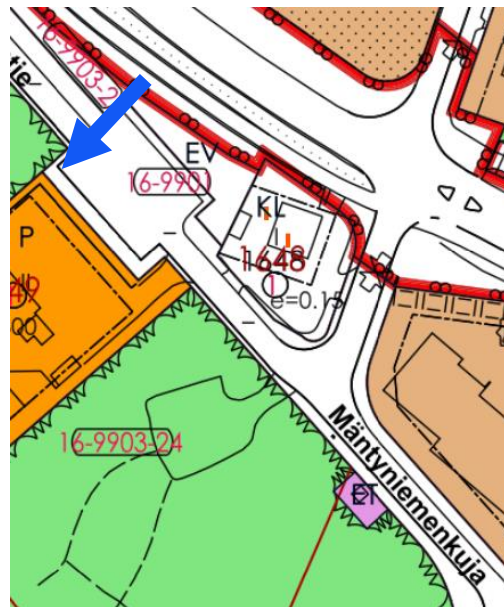


	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	498	362
tehokkuus	-	-
rakennusoikeus	-	-
kerrosluku	-	-

TAULUKKO 7 EV-ALUE, ELI KUHASALONTIEN VIEREINEN SUOJAVIHERALUE MÄNTYPUISTO V, 167-16-9903-22

### Uudet liikenneväylät

Jalankulkuliikenne Penttilästä päin kulkee Mäntyniementien luoteisen pään kautta. Hukanhaudalta päin tuleva jalankulkuliikenne puolestaan kulkee joko Vehkalahdentien risteyksen kautta tai Mäntyniemenkujaa pitkin. Avantouintikeskuksen käyttäjien näkökulmasta tätä järjestelyä, jossa jalankululle ei ole Mäntyniementiellä tai Mäntyniemenkujalla omaa erotettua väyläänsä, pidetään turvatomana varsinkin talviaikaan. Tästä syystä on suunniteltu, että rakennettaisiin uusi jalankulkuväylä Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Kuva 23



KUVA 23 JALANKULKUVÄYLÄ KUHASALONTIELTÄ MÄNTYNIEMENTIELLE



### 2.1.1 Korttelialueet

#### AO Erillispientalojen korttelialue

Omakotitalotontille saa rakentaa korkeintaan 300 k-m<sup>2</sup> ja korkeintaan kaksi kerrosta. Määräys sallii omakotitalojen tai paritalojen rakentamisen.

#### P Palvelurakennusten korttelialue

Avantouintipaikan tontille saa rakentaa korkeintaan 600 neliötä. Rakennukset voidaan rakentaa korkeintaan kahteen kerrokseen.

Toiminta voi olla julkista tai yksityistä. Palvelurakennusten korttelialue on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja varten. Palvelurakennusten korttelialueen toimintoihin eivät kuulu esimerkiksi merkittävä tuotantotoiminta tai kooltaan huomattava, yhden toiminnan tarpeisiin varattu myymälä.

#### LPA Autopaikkojen korttelialue

LPA-alueelle voidaan sijoittaa yhteiskäyttöisiä parkkipaikkoja.

#### VV Uimaranta-alue

Tämä alue kattaa yleiset uimaranta-alueet. Uimarannan käyttöä palvelevia pukusuojia tai vastaavia kevyitä rakennelmia alueelle voidaan rakentaa ilman erillistä kaavamääräystä. Myös parkkipaikkoja, liikunta-alueita ja muita vastaavia alueita voidaan rakentaa uimaranta-alueelle ilman erillistä kaavamääräystä.

#### KL Liikerakennusten korttelialue

Alue on tarkoitettu myymälöitä ja vastaavia kaupallisten palvelujen rakennuksia varten.

#### ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle ei esitetä muutoksia tässä asemakaavassa. Merkinnällä osoitetaan tietoliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten kuten voimaloiden, vedenottamoiden,



vedenpuhdistamoiden ja niihin liittyvien jätteidenkäsittelylaitosten alueet. Merkintää voi käyttää myös, kun toteuttajana on yksityinen.

EV Suojaviheralue

Suojaviheralue on lähinnä liikenneväylän varrella olevat viheralue, joka suojaa muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Suojaviheralueen läpi on osoitettu uusi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuyhteys. Lisäksi osa suojaviheralueesta on muutettu parkkipaikaksi, eli autopaikkojen korttelialueeksi

W Vesialue

Alue tarkoitettu säilytettäväksi vesialueena ja sitä ei voi esimerkiksi täyttää.

## 2.2 Kaavan vaikutukset

### 2.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Hanke noudattaa kaupungin maapoliittista ohjelmaa. Hanke lisää Joensuun elinvoimaisuutta ja tukee Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen tavoitteita kaupungin strategian mukaisesti.

### 2.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Hanke ei ole yleiskaavoituksen vastainen.

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

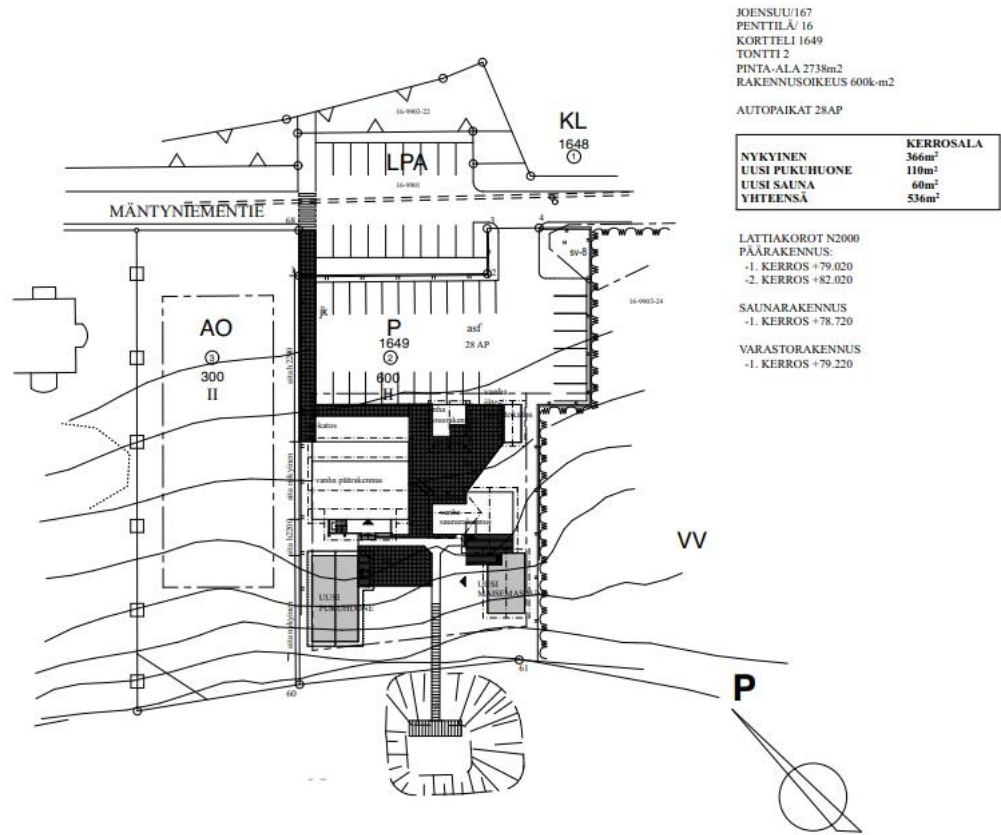
Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Hanke ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan. Alueella ei ole kulttuuriperintöä.

#### Maisemalliset vaikutukset

Maisemavaikutukset tulevat keskittymään pääasiassa palvelujen tontin ja asumisen tontin alueille puuston vähenemisen takia. Maisema tulee avartumaan näiden tonttien alueilla järveltä päin katsoen. Kuva 24 Kuva 25 Kuva 26 Kuva 28 Kuva 29 Rakentaminen tulee kaventamaan näkymää uimarannalta Mäntyniementien omakotitaloasumisen suuntaan, koska palvelujen tontille tullaan rakentamaan lisää ja näin näkymä muuttuu. Kuva 27. Havainneaineistossa asumisen tontin kuvitus



esittää rakentamisen sijoittamista ja mitoittamista. Rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä. Kuva 30 Kuva 31



KUVA 24 AVANTOUINTIKESKUKSEN TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA





KUVA 25 LUONNOS UIMARANNAN JA AVANTOUINTIKESKUKSEN MAISEMASTA RAKENTAMISEN JÄLKEEN 1  
VEHKALAHTI LINTUPERSEKTIIVISTÄ JÄRVELTÄPÄIN KATSOEN. OMAKOTITALOTONTTI ESITETÄÄN VIHERALUEENA, MUTTA SIIHEN ON KAAVOITETTU RAKENTAMISTA.



KUVA 26 LUONNOS UIMARANNAN JA AVANTOUINTIKESKUKSEN MAISEMASTA RAKENTAMISEN JÄLKEEN 2  
VEHKALAHTI LINTUPERSEKTIIVISTÄ KUHASALONTIELTÄ PÄIN KATSOEN. OMAKOTITALOTONTTI ESITETÄÄN VIHERALUEENA, MUTTA SIIHEN ON KAAVOITETTU RAKENTAMISTA.





KUVA 27 LUONNOS UIMARANNAN JA AVANTOUINTIKESKUKSEN MAISEMASTA RAKENTAMISEN JÄLKEEN 3  
MAISEMA UIMARANNALTA AVANTOUINTIKESKUKSELLE KATSOEN.



KUVA 28 LUONNOS UIMARANNAN JA AVANTOUINTIKESKUKSEN MAISEMASTA RAKENTAMISEN JÄLKEEN 4  
MAISEMA JÄRVELTÄ UIMARIN NÄKÖKULMASTA KATSOEN.





KUVA 29 LUONNOS UIMARANNAN JA AVANTOUINTIKESKUKSEN MAISEMASTA RAKENTAMISEN JÄLKEEN 4 MAISEMA JÄRVELTÄ KATSOEN.



KUVA 30 LUONNOS OMAKOTITALONTIN KÄYTÖSTÄ

TONTTI ON LINTUPERSPEKTIIVISTÄ JÄRVELTÄPÄIN KUVATTUNA. HAVAINNEAINEISTOSSA ASUMISEN TONTIN KUVITUS ESITTÄÄ RAKENTAMISEN SIOJITTAMISTA JA MITOITUSTA. RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ.





KUVA 31 LUONNOS OMAKOTITALOTONTIN KÄYTÖSTÄ

HAVAINNE KUVA ON KUHASALONTIELTÄ KUVATTUNA. HAVAINNEAINEISTOSSA ASUMISEN TONTIN KUVI-  
TUS ESITTÄÄ RAKENTAMISEN SIJOITTAMISTA JA MITOITUSTA. RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA  
KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ.

### Rakentamisen ilmastovaikutukset

Kaava-alueella viheralueiden määrä säilyy muuttuneesta maankäytöstä huolimatta edelleen hyvällä tasolla vehreästä, laajasta uimaranta-alueesta johtuen. Palvelurakennusten tontilla vettä läpäisevien pintojen muutos on nykytilanteeseen nähden vähäinen. Lähivirkistysalueen muuttaminen erillispientalojen tontiksi on yksittäinen heikennys nykytilaan verrattuna, mutta tälläkin osalla esitetyllä maankäytönratkaisulla edelleen hallittavissa.

### Viherkerroin

Viherkertoimen avulla pihasuunnitelmista on jatkossa helpompi arvioida pihan viihtyisyyttä ja sopivuutta Joensuun ilmasto-oloihin. Erilaisilla viherrakenteilla, kuten puilla, viherkatoilla ja sadevesipainanteilla, voidaan vaikuttaa siihen, miten hyvin kaupunkimme selviää hellejaksoista ja rankkasateista. Viherrakenteet myös lisäävät asuinympäristön viihtyisyyttä. Viherkerroinmenetelmässä asetetaan tonteille tietty viherkertoimen tavoiteluku. Tavoiteluvun avulla voidaan arvioida, kuinka tehokkaasti tontit hyödyntävät viherrakenteita suhteessa tontin pinta-alaan. Tontin suunnittelussa tulee huomioida annettu tavoiteluku ja näin täyttää



minimivaatimukset viherrakenteiden määrästä. Viherkertoimen tavoitteena on jatkossa rakentaa kaupunkiympäristöä, joka on sekä ilmastonkestävä, ympäristöstävällinen että viihtyisä.

Tässä asemakaavassa viherkerroin on laskettu käyttäen Kuopion kaupungin viherkerrointyökäluä. Tavoitetasot viherkertoimelle tässä asemakaavassa ovat samat kuin Kuopion kaupungilla. Viherkertoimen laskenta palvelujen tontilla, P, perustuu tontinkäyttösuunnitelmaan. Viherkertoimen laskenta asuintontilla, AO, perustuu yleisiin ratkaisuihin.

Maankäyttöalue	Tavoitetaso
Asuinalueet, AO	0,8
Palvelujen ja toimistorkentämisen alueet, P	0,8

TAULUKKO 8 VIHHERKERTOIMEN TAVOITETASOT

Viherkertoimen laskenta palvelujen tontilla perustuu tontinkäyttösuunnitelmaan, jossa ei esitetä istutuksia tai hulevesien hallintaa. Pohjakartalta on tutkittu ne viherkertoimen elementit, jotka ovat säilytettävissä. Tontilla on mahdollista päästä noin 0,7 tasoon, kun tavoite olisi 0,8. Tässä kohteessa kuitenkin on mahdollisuuksia nostaa viherkerrointa esimerkiksi istutuksin (5 isokokoista puuta ja 5 isokokoista pensasta).

Viherkertoimen laskenta omakotitalotontilla perustuu asemakaavan antamiin mahdollisuuksiin. Tontilla on mahdollista päästä helposti yli 0,8 viherkertoimen arvoon, kun tavoite on 0,8. Tässä kohteessa viherkertoimen hyvään tasoon voidaan päästä esimerkiksi säästämällä olemassa olevaa puustoa ja pohjakaasvillisuutta mahdollisimman paljon sekä rakentamalla tontille luonnonmukaisia hulevesienhallintarakenteita.

### Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Hanke lisää autopaikoituksen tarvetta ja lisätarve on huomioitu mahdollisuuksien mukaan. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämistoiveen välille.



Asemakaavan muutoksen myötä tontin pysäköintipaikkojen määrä kasvaa 15 paikasta 20 paikkaan, mikä vastaa paremmin alueen tulevaa pysäköintitarvetta. Rakentamisen yhteydessä tontin todellinen pysäköintikapasiteetti voi nousta jopa 28 paikkaan, koska tontilla on tilaa enemmän kuin 20 autopaikalle. Tämä varmistaa riittävän pysäköintitilan myös kasvavien liikennemäärien aikana. Lisäksi tien varren pysäköintipaikkojen määrä nousee 18 paikasta 20 paikkaan, mikä parantaa alueen pysäköintimahdollisuuksia avantouintikeskuksen välittömässä läheisyydessä.

Tontille suuntautuvan liikenteen arvioidaan kasvavan asemakaavan muutoksen myötä nykyisestä noin 40 ajoneuvosta ruuhkatunnin aikana jopa 50 %, mikä nostaisi huipputunnin keskimääräisiä liikennemäärän noin 60 ajoneuvoon. Tämä kasvu voi lisätä alueen liikenteellistä kuormitusta, erityisesti ruuhka-aikoina. Tielannetta helpottamaan avantouintikeskukselle suuntautuvaa jalankulku- ja pyöräliikennettä pyritään erottamaan muusta liikenteestä rakentamalla uusi jalankulku- ja pyöräliikenteen väylä Kuhasalontien ja Mäntyniementien välille.

Kaiken kaikkiaan pysäköintipaikkojen määrän lisäys ja liikennejärjestelyjen parannus edistävät alueen toimivuutta ja vastaavat tulevaisuuden kasvavaan kysyntään.

Liikennemäärien lisääntyminen tulee nostamaan ilmastovaikutuksia samassa suhteessa, kuin liikenne lisääntyy, olettaen, että uudet asiakkaat tulevat suhteessa tasaisesti samoilta alueilta kuin nykyiset asiakkaat.

### Esteettömyys

Vehkalahden uimaranta-alue kattaa hiekkarannan, metsiköt, nurmialueen ja parkkialueet. Kaavassa on pyritty löytämään sellainen kompromissi, jossa muiden ehtojen puitteissa rannalle jätettäisiin mahdollisimman paljon puita ja metsikköä. Uimarannalle jää metsäistä oleskelualueutta runsaasti. Saattoliikenteen kannalta puustoa jää suojaamaan varsinkin rannan metsäparkin paikoitusalueutta. Rannalle



jää riittävästi tilaa erilaisille toiminnoille, jos jatkossa rannan esteettömyyttä kehitetään kunnostusten yhteydessä.

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

Hanke vähentää maltillisesti viheralueita Vehkalahden uimarannalla ja sen ympäristössä.

#### 2.2.5 Vaikutukset sosiaaliin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Kaava ei lisää merkittävästi asutusta kaava-alueella. Vaikutukset sosiaaliin oloihin ja palveluiden saavutettavuuteen ovat hyvin vähäiset.

#### 2.2.6 Lapsivaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (1999/132) mainitaan turvallinen, terveellinen sekä eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö. Laki vaatii huolehtimaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä. Kuntalain 22 § mukaan kunnan asukkailla on osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuus kunnan toimintaan. Myös lapset ovat kuntalaisia vaikkei heillä ole äänioikeutta. Joensuun Kaupunki lisäksi tavoittelee Lapsiystävällinen kunta -statusta. Lapsivaikutusten arvioinnin tarve tuli ilmi yleisötilaisuudessa, jossa asiasta nousi keskustelu.

Lasten ja nuorten liikuntakäyttäytyminen Suomessa, eli LIITU-tutkimuksen 2022 tuloksissa todetaan, että hieman alle puolet suomalaisista alle 15-vuositäistä lapsista kokee, ettei kodin lähellä ole liikuntapaikkoja. Noin puolet puolestaan kokevat, että liikunnan harrastaminen on liian kallista. Yksi lapsi viidestä kertoi, että vanhemmat maksavat liikuntaharrastuksia vain harvoin tai ei koskaan. Yksi lapsi kolmesta kertoi, että vanhemmat kyyditsevät harvoin tai ei koskaan lasta liikuntaharrastuksiin. Vastanneista lapsista vajaa puolet kertoivat, etteivät harrasta liikuntaa tai urheilua seurassa.

On siis selvää, että ohjaamattoman vapaa-ajan lähiliikuntapaikalla on suoria vaikutuksia lasten liikuntamahdollisuuksiin ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksiin. Uimarannat ovat varmasti yksi perinteisimmistä vapaa-ajan liikuntapaikoista.



Vehkalahden uimaranta on tärkeä lähiliikunta- ja virkistysalue alueen lapsille ja nuorille. Käyttäjäkyselytulosten perusteella lapset käyttävät aluetta aktiivisesti erityisesti uimiseen, leikkeihin ja auringossa tai varjossa oleskeluun. Uimarannan saavutettavuus jalan, pyörällä ja potkulaudalla tekee siitä monille helposti lähestyttävän ja ilmaisen vapaa-ajanviettopaikan, joka tukee lasten tasapainoista kasvua ja kehitystä.

Mahdollisuuksia ilmaiseen ja helposti saatavissa olevaan palveluun ei saa heikentää merkittävästi, koska alueella ei ole lyhyen kävelymatkan päässä yhtä laadukkaita ja pienille lapsille turvallisia uimarantoja. Kaavahankkeen ei arvioida heikentävän merkittävästi lasten ja nuorten liikuntamahdollisuuksia.

Asemakaavan muutoksella pyritään säilyttämään ja kehittämään aluetta lasten tarpeet huomioiden. Muutokset, kuten avantouintikeskuksen laajentaminen, eivät merkittävästi pienennä tai heikennä lasten ja nuorten käytössä olevaa tilaa. Tehdyt kohtuulliset muutokset eivät heikennä uimarannan turvallisuutta. Kyselyssä esiin nousseet kehitystoiveet, kuten varjopaikkojen tarve, leikkipaikka ja jäätelökioski, tulisi huomioida uimarannan puistosuunnittelussa, jotta lasten viihtyvyys ja hyvinvointi alueella paranevat. Asemakaavahanke ei merkittävästi heikennä mahdollisuuksia kehittää lasten ja nuorten toivomia uimarannan palveluita.

Kaavaehdotuksessa lasten ja nuorten näkemykset sekä uimarannan merkitys lähiliikuntapaikkana on otettu huomioon hyvin. Näin varmistetaan, että alue tukee jatkossakin lasten oikeuksia ja hyvinvointia.

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

Hankkeen tavoitteena on rakentaa alueelle LPA-alueita, eli yleisiä parkkipaikkoja, sekä jalankulkuliikenteen väylä Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille.

#### 2.2.8 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

LPA-alueiden rakentaminen sekä jalankulkuliikenteen väylä Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille aiheuttavat kustannuksia.

#### 2.2.9 Vaikutukset alueen viherverkostoon



Hanke vähentää maltillisesti viheralueita Vehkalahden uimarannalla ja sen ympäristössä. Vaikutuksen viherverkostoon eivät ole merkittävät ja viherverkostoa jää riittävästi kattaen alueen pääverkostot.

#### 2.2.10 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavan muutos voi lisätä kävijöitä Vehkalahdessa ja näin parantaa paikallisten yritysten toimintaedellytyksiä.

#### **Yritysvaikutusten arviointi**

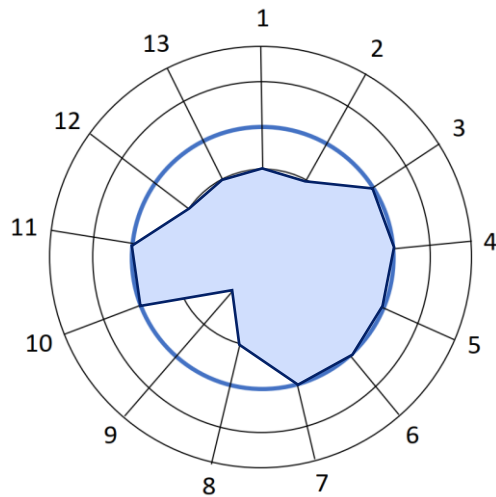
Joensuun kaupunki on päättänyt ottaa käyttöön yritysvaikutusten arvioinnin päätöksenteossa. Yritysvaikutusten arviointi tulisi tehdä ainakin silloin, kun tunnustetaan, että päätös saattaa vaikuttaa esim. yrityksen tai yritysten kustannuksiin, investointeihin, liikennejärjestelyihin, saavutettavuuteen tai muuhun päivittäiseen toimintaan.



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

TAULUKKO 9 YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI





KUVA 32 YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI.

MITÄ PIENEMPI KUVIOSTA MUODOSTUU, SITÄ PAREMMAT YRITYSVAIKUTUKSET KAAVAMUUTOKSELLA ON. MITÄ SUUREMPI KUVIO ON, SITÄ HUONOMMAT YRITYSVAIKUTUKSET KAAVAMUUTOKSELLA ON.

### 3 Suunnitteluvaiheet

#### Hankkeen lähtökohta

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta laajentaa avantouintikeskusta. Joensuun kaupunki on asettanut yhdeksi tavoitteeksi omakotitalotontin kaavoittamisen. Lisäksi päivitetään uimarannan ja vesialueen raja vastaamaan nykytilannetta.

#### Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 3.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4.5.-29.5.2023.

Ilmoitus kaavaluonnoksen nähtävilläolosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 26.6.2024. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.6.-12.8.2024. Kaavamuutoksen luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 10.7.2024.



## Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti talvella-kevällä 2025. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee keväällä-kesällä 2025.

## Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

## Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa heti kun kaava on lainvoimainen.

Kaavan laatija: Minna Tolvanen

Avustaja: Kaija Kinnunen



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Joensuu	Täyttämispvm	22.1.2025
Kaavan nimi	Mäntyniementie 1 ja ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	3.5.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1671797
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7742	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7742

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	2,2275	80,29	690	0,03	0,0000	600
A yhteensä					0,1800	300
P yhteensä	0,2535	11,4	600	0,24	0,0711	300
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0602	2,7	90	0,15	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä	0,8109	36,4			-0,9663	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2500	11,2			0,0009	
E yhteensä	0,0420	1,9			-0,0009	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8109	36,4			0,7152	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0	0	0	0

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,2275</b>	<b>80,29</b>	<b>690</b>	<b>0,03</b>	<b>0,0000</b>	<b>600</b>
<b>A yhteensä</b>					0,1800	300
AO					0,1800	300
<b>P yhteensä</b>	0,2535	11,4	600	0,24	0,0711	300
P	0,2535	100,0	600	0,24	0,0711	300
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,0602	2,7	90	0,15	0,0000	0
KL	0,0602	100,0	90	0,15	0,0000	0
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,8109	36,4			-0,9663	
VL					-0,1798	
VV	0,8109	100,0			-0,7865	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,2500	11,2			0,0009	
Kadut	0,2095	83,8			-0,0396	
LPA	0,0405	16,2			0,0405	
<b>E yhteensä</b>	0,0420	1,9			-0,0009	
ET	0,0058	13,8			0,0000	
EV	0,0362	86,2			-0,0009	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,8109	36,4			0,7152	
W	0,8109	100,0			0,7152	



Kohteen sijainti kartalla



### Hankkeen tarkoitus

Lisätä Mäntyniementie 1 tontille rakennusoikeutta ja laajentaa tonttia. Mahdollistaa Lahdenranta VL alueelle rakentaminen pientalokäyttöön. Lisätä LPA-alueita. Lisätä jalankulkuliikenteen väylä Kuhasalontien ja Mäntyniementien välille.

### Hankkeen lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta ja halusta laajentaa avantouintikeskusta. Joensuun kaupunki on lisäksi asettanut tavoitteeksi pientalotontin kaavoittamisen. Lisäksi päivitetään uimarannan ja vesialueen raja vastaamaan nykytilannetta.

### Väylät

Kaikki nykyiset ajoneuvoliittymät säilyvät entisissä sijainneissaan. Lahdenranta VL alueen kohdalle lisätään tarvittaessa uusi tonttiliittymä. Lisätään jalankulkuliikenteen väylä Kuhasalontien ja Mäntyniementien välille.

### Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Virkistysalueet ja suojaviheralue pienenevät. Lahdenranta VL alue poistuu ja siihen mahdollistetaan rakentaminen.

### Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alueella on valmis vesihuolto- ja muu tekninen verkosto. Sähkön kulutus saattaa alueella kasvaa niin, että uusia sähköjohtoja tarvitaan. Muihin teknisiin verkkoihin ei tarvitse tehdä muutoksia.

### Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Alueelle on tarpeen laatia uusi tonttijako ja lohkoa. Suunnittelualan omistaa Joensuun kaupunki ja Joensuun kalastuskunta. Joensuun Jääkarhut ry on Mäntyniementie 1 tontilla vuokralaisena.

## Aikataulu

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä 2025. Kohteen toteutus on mahdollista, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.

## Yhteistyötarpeet

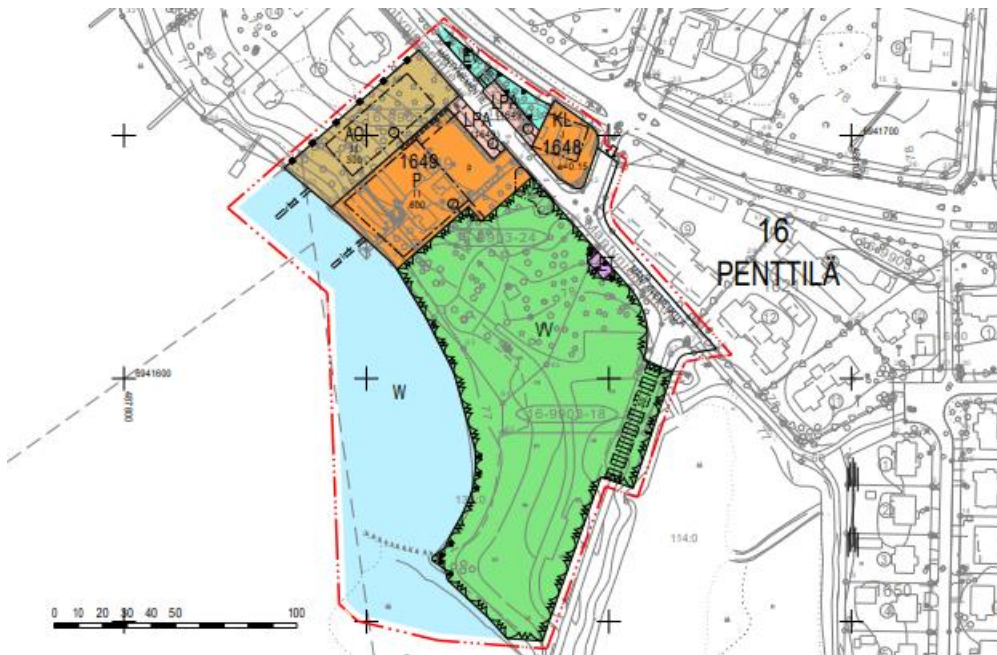
Ei erityisiä yhteistyötarpeita normaalin tiedottamisen lisäksi.

## Kaavatalous

Kaupungin maanomistuksesta saatavat vuokratulot saattavat lisääntyä asemakaavan muutoksen myötä. LPA-alueiden rakentaminen tulee maksamaan noin 8000 euroa. Uuden jalankulkuväylän rakentaminen tulee maksamaan noin 2000 euroa.

## Vaikutukset

Alueelle tulee lisää käyttäjiä ja sen myötä myös ajoneuvoliikenne sekä paikoituksen tarve lisääntyvät. Virkistysalueet vähenevät maltillisesti. Hanke vaikuttaa positiivisesti Vehkalahden palvelujen elinvoimaisuuteen.



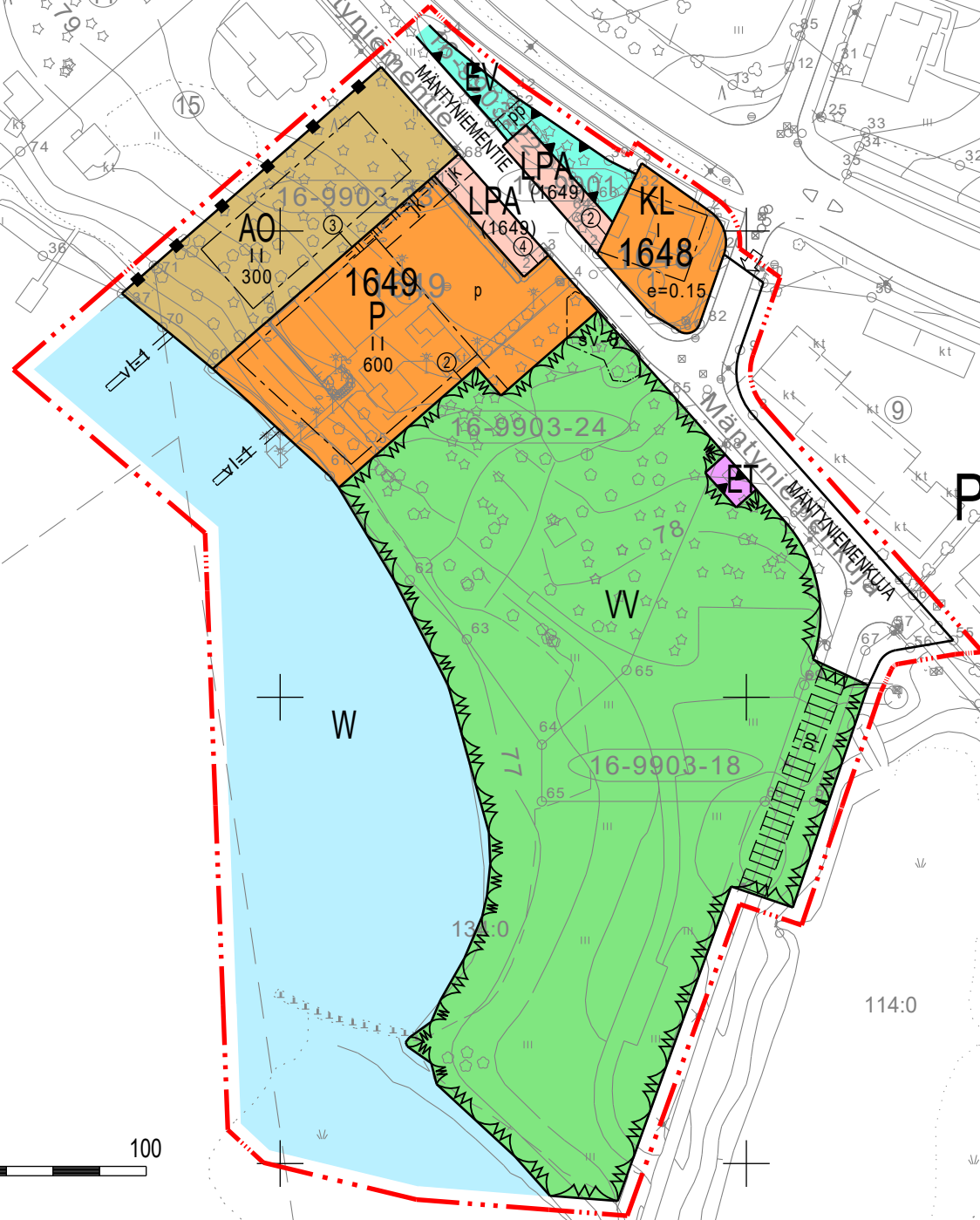
Suunnitelmapakartat

Laatija: Minna Tolvanen, [minna.tolvanen@joensuu.fi](mailto:minna.tolvanen@joensuu.fi)

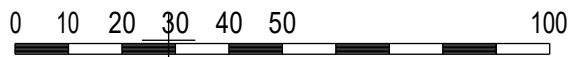


Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu








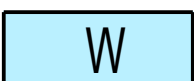




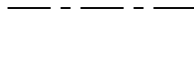
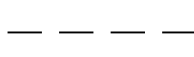
PL 59, 80100 Joensuu | Vaihte 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2



# 16 PENTTILÄ



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
	0230000 Liikerakennusten korttelialue.
	0380000 Uimaranta-alue.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0680000 Suojaviheralue.
	0810000 Vesialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>16</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>PEN</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1648

0930000

Korttelin numero.

MÄNTYNIEME

0950000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

300

0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

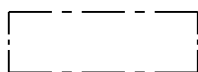
1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.15

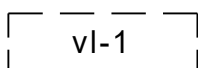
1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



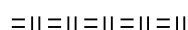
1130000

Rakennusala.



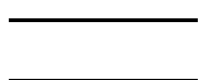
1130601

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin.



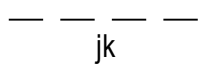
1310100

Aita.



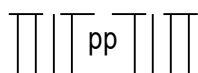
1360000

Katu.



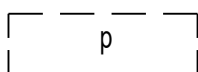
1490001

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



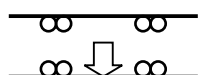
1500200

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



1510100

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



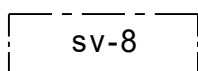
1580000

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

(1649)

1650000

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



1690108

Alueen osa, jolla on maiseman kannalta merkittäviä puita. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne olennaisesti muutu.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.95 mmpy.
2. Tontit on aidattava. AO-tontit on aidattava pensasaidoin liikenne- ja katualueisiin rajoittuvilta sivuilta.
3. Talousrakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä.
4. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna.
5. Rakennuksiin on tehtävä avoräystäinen harjakatto, jonka kaltevuus on 1:2-2:3.
6. Palvelurakennusten tontilla (P) merkityn rakennusalan ulkopuolelle kiinni viereisen AO-tontin rajaan saa rakentaa yksikerroksisia pyöräkatoksia.
7. Palvelurakennusten korttelialueella (P) merkityn rakennusalan ulkopuolelle rakennusalan ja rannan väliin saa rakentaa terassi-, laituri-, kävelysilta- tai muita vastaavia rakenteita, joissa ei ole katetta.
8. Korttelin 1649 AO- ja P- korttelialueiden välisen aidan tulee olla keskimäärin 2 metriä korkea umpiaita. Aidan rakentaminen ja ylläpito kuuluu P-korttelialueelle. Aita tulee kokonaisuudessaan rakentaa P-korttelialueelle.
9. Uimarannalta voi tehdä jalankulkuväylän tonteille.

### AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- AO-tontti: kaksi autopaikkaa asuntoa kohti
- KL-tontti: vähintään viisi autopaikkaa
- P-tontti: vähintään 20 autopaikkaa

PENTTILÄN (16) kaupunginosan kortteleiden 1648 ja 1649 sekä katu-, liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueiden asemakaavan muutos.

MÄNTYNIEMENTIE 1 JA YMPÄRISTÖ

<b>J • ENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 5.2.2025	Voimaantulopäivä	
Kaupungeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Minna Tolvanen	Diaarinumero 516/10.02.03.00/2023	
Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen	Piirtäjä L Lampilahti/K Kinnunen	Arkisto 16/1797	



Kaava-alueen sijainti opaskartalla

# Mäntyniementie 1 ja ympäristö

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### Suunnittelutehtävä

Mäntyniementie 1 ja ympäristössä selvitetään avantouintikeskuksen laajentamista ja omakotitalotontin kaavoittamista. Lisäksi tutkitaan sujuvampia liikennejärjestelyjä ja parkkeeraamista. Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun jääkarhut Ry:n aloitteesta. Joensuun kaupunki on asettanut tavoitteeksi omakotitalotontin kaavoittamisen. Kaavan yhteydessä päivitetään myös vesialueen ja uimaranta-alueen raja. Hanke noudattaa kaupungin maapoliittista ohjelmaa. Hanke lisää Joensuun elinvoimaisuutta ja tukee Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen tavoitteita kaupungin strategian mukaisesti.



## Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella muutoksia ohjaa Penttilän osayleiskaava 2002. Suunnittelualue on merkitty uimaranta-alueeksi (VV). Penttilän osayleiskaavaan voi tutustua verkossa [www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus) (Voimassa olevat kaavat).

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. Kaavat ovat vuosilta 1997, 2003 ja 2007. Suunnittelualue on kaavoissa lähivirkistysaluetta (VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), liikeraakennusten korttelialuetta (KL), uimaranta-aluetta (VV), vesialuetta (W) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Kaavamuutos koskee myös kaualueita.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa ja erillisissä vaikutusarvioraporteissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi ainakin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

Myös kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan kaavakohtaisesti. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

## 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
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Joensuun Penttilän asukasyhdistys ry
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos



## 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 Hallintotalossa (Torikatu 19) varaamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.5.-29.5.2023. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin maanantaina 8.5.2023.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.6.-12.8.2024. Kaavamuutoksen luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 10.7.2024.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti talvella-kevällä 2025. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä-kesällä 2025.

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

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

## Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Torikatu 19, 80100 Joensuu  
[www.joensuu.fi/kaavoitus](http://www.joensuu.fi/kaavoitus)

- kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen  
[pauli.sonninen@joensuu.fi](mailto:pauli.sonninen@joensuu.fi), puh. 050 538 0708
- maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen  
[minna.tolvanen@joensuu.fi](mailto:minna.tolvanen@joensuu.fi), puh. 050 315 6521
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen  
[kaija.kinnunen@joensuu.fi](mailto:kaija.kinnunen@joensuu.fi), puh. 050 409 2127



## Asemakaavaprosessi



## Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavan muutos

### OAS -vaiheen palautteet ja vastineet

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos olivat nähtävänä 4.5.-29.5.2023 välisen ajan. Kaavamuutoksesta annettiin 26 lausuntoa, joista 19:ssä oli kommentoitavaa. Pohjois-Karjalan maakuntaliittolla ei ole huomautettavaa. Puhas Oy, Joensuun kaupunkiyhdistys Virta, Joensuun Latu ry, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Museovirasto, Joensuun kaupungin hyvinvointipalvelut, Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri- vastuualue, ilmoittivat, etteivät he lausu kaavahankkeesta.

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

## Caruna Oy

Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, jolle on kaavassa varattava tila.

*Vastine: Muuntamon nykyinen paikka ja varattu tila huomioidaan kaavamuutoksessa.*

## Joensuun Ympäristönsuojelu

Kaavahankkeen olennaisimmat vaikutukset liittyvät alueelle sijoittuvien toimintojen keskinäiseen yhteensovittamiseen ja uimarannan ympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Kaavassa tulisi pyrkiä säilyttämään viheralueita niin paljon kuin mahdollista ja sijoittamaan lisärakentaminen ympäristöä huomioivalla ja säästävällä tavalla.

*Vastine: Kaavaratkaisuissa on pyritty sijoittamaan rakentamista niin, että ranta-alueen puustoa säilyisi suojavyöhykkeenä toimintojen välillä.*

## Joensuun kaupunki, liikuntapalvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsee Joensuun suosituimpiin kuuluva uimaranta ja siihen liittyvät pukukopit ja käymälät. Lisäksi liikuntapalvelujen ylläpitämät jääladut lähtevät uimarannalta.

Alueen parkkiongelman tiedossa myös liikuntapalveluissa. Jäälatu- ja uimakaudella parkkipaikat ovat liian pienet. Liikuntapalvelut näkee hyvänä, että aluetta tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena. Pysäköintialueet olisi hyvä suunnitella yhteiskäyttönäkökulmasta kaikkien alueen palvelujen kesken. Kaavamuutoksen yhteydessä pitää ottaa huomioon uimarantatoimintojen säilyminen entisessä mittakaavassaan.

*Vastine: Kaavaluonnoksiin on lisätty yhteistyöistä paikoitusta LPA-merkinnöillä. Kaavamuutoksessa on huomioitu uimarantatoimintojen säilyttäminen. Uimaranta-alueen puustoisuus kuitenkin vähenee kaavamuutoksessa.*

## Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaavamuutoshankkeen käynnistämisen syynä on lisääntynyt avantouintitoiminta. Avantouintikeskus sijoittuu Vehkalahden asemakaavan mukaisen uimarannan välittömään läheisyyteen. Kaavahankkeen olennainen sisältö on ratkaista yleisessä vapaassa käytössä olevan uimarannan ja jäsenyyteen perustuvan avantouintikeskuksen laajuus ja aluerajaukset suhteessa toisiinsa. Molemmilla käyttötarkoituksilla on oma oikeutuksensa ja perustelunsa. Laadittavassa kaavamuutoksessa on pystyttävä turvaamaan molempien käyttäjäryhmien edut riittävästi.

Penttilän kaupunginosan väestömäärän nopean kasvun myötä sekä uimarannan että avantouintikeskuksen käyttötarve on lisääntynyt. Kunnan asia on priorisoida ja sovittaa yhteen samaan alueeseen kohdistuvat käyttötarpeet. Asemakaavamuutosta laadittaessa on erityisesti huomioitava MRL 54 §:ssä esitetystä asemakaavan sisältövaatimuksista oikeusvaikutteisen yleiskaavan huomioon ottaminen, palveluiden alueellinen saatavuus, liikenteen järjestäminen ja lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys, muiden sisältövaatimusten ohella. Penttilän osayleiskaavassa (2002) uimaranta-alue on laajempi kuin asemakaavassa osoitettu uimaranta. Avantouintikeskus sijoittuu yleiskaavan mukaiselle uimaranta-alueelle. Uimaranta-alue on lähtökohtaisesti tarkoitettu yleiseen käyttöön.

Alustavasti rajatulla suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonympäristön arvoja. Koska aluerajaus ei selvästikään ole välttämättä lopullinen, on syytä huomioida suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan ns. Ruutanalammen luonnonarvot. Voimassa olevassa asemakaavassa lampi on osoitettu säilytettäväksi merkinnällä /sy-2. Sieltä on havaittu erittäin uhanalainen pikkuhuitti ja vaarantanut rastaskerttunen. Tiedossa ei ole, että lammessa olisi viitasammakoita, mutta niiden esiintyminen siellä on hyvin mahdollista. Jos lopullisessa kaavaratkaisussa on tarpeen puuttua myös vesialueeseen esimerkiksi ruoppaamalla tai rantaa tai vesiympäristöä muuttamalla (vesilaki 587/2011, 3:2), on syytä huomioida mahdollinen vesitaloushankkeelle tarvittava lupa.

Liikenteeseen liittyvissä ratkaisuisa on huomioitava erityisesti maantien tienpitäjän tarpeet, satamaliikenne ja muu raskas liikenne sekä uimarannan ja avantouintikeskuksen saavutettavuus jalan, pyörällä ja mikroliikkumisen välineillä. Myös pyörä- ja skuuttipysäköinnin hyvä järjestäminen ovat osa liikenteellistä saavutettavuutta.

*Vastine: Asemakaavaluonnoksissa on esitetty erilaisia vaihtoehtoja avantouintikeskuksen ja uimarannan toimintojen yhteensovittamiseksi. Ruutanalammen alue ei kuulu kaava-alueeseen. Kaavaratkaisussa ei ole tämän hetken suunnitelmien perusteella tarpeen puuttua vesialueeseen esimerkiksi ruoppaamalla tai rantaa tai vesiympäristöä muuttamalla.*

### Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Maakuntaliitto muistuttaa, että Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuuotosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueelle (kk). Lisäksi alueen läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarvemerkinä. Penttilän osayleiskaavassa kaavamuuotosalue sijoittuu uimaranta-alueelle (VV).

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Vastine: Asemakaavaluonnoksissa ja vaihtoehdossa on esitetty erilaisia vaihtoehtoja yhteen sovittaa viheryhteydet ja uimaranta-alue avantouintikeskuksen toimintoihin nähden.*

### Joensuun vesi -liikelaitos

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vesihuollon johtoja ja rakenteita. Ne on otettava suunnittelussa huomioon.

*Vastine: Kaavamuutos ei aiheuta tarvetta muuttaa vesihuoltoverkoston sijaintia tai kapasiteettia. Uudelle tonttijohdolle saattaa tulla tarve, jos Mäntyniementielle kaavoittuu uusi omakotitalotontti.*

**Mielipide 1**

Todetaan, että

- Jääkarhujen tontin ja saunan levittäminen 13 metriä uimarannan suuntaan on hyväksyttävää,
  - omakotitalotontti on mielestämme ok,
  - mahdolliset muutokset alueen rauhallisuuteen tai turvallisuuteen eivät ole toivottavia,
  - liikennettä Kuhasalontielle ei tulisi lisätä, vaan mieluummin liikennejärjestelyillä liikenne ohjattaisiin kulkemaan toista reittiä,
  - Mäntyniementie tulisi säilyttää umpikujana, jotta siihen ei tule läpikulkuliikennettä,
  - Mäntyniemen tien varteen parkkeeraamisen välttäminen jatkossa olisi hyvä
  - Jääkarhujen aitojen sisäpuolen parkin kulkuväylä sekä aitojen ulkopuolella oleva parkkipaikka on monesti melko ruuhkainen ja siihen toivottavasti saadaan parannusta.
  - Kuhasalontie kulkee Mäntynimentien omakotitalojen läheltä ja tuottaa usein häiritsevää liikennemelua. Ehdotetaan meluvallia Kuhasalontien ja Mäntyniementien väliin.
- *Vastine: Avantouintikeskuksen tontin ja saunan sijoittelun erilaisia vaihtoehtoja on esitetty luonnosmateriaaleissa. Mahdolliset muutokset alueen rauhallisuuteen tai turvallisuuteen voivat olla mahdollisia, jos alueen käyttö lisääntyy runsaasti muutosten myötä. Tämä riippuu esimerkiksi siitä, miten paljon alueelle mahdollistetaan parkkialueita. Liikenne Kuhasalontielle ei Kuhasalontielle lisäännny merkittävästi verrattuna nykyisiin liikennemääriin. On kuitenkin huomioitava, että liikenne lisääntyy hieman, jos avantouintikeskus laajenee. Mäntyniementie säilyy umpikujana kaikissa esitetyissä vaihtoehtoisissa. Mäntyniemen tien varteen osoitetaan kaavassa LPA-alueita, mutta ne eivät estä Mäntyniementien kulkureittiä. Jääkarhujen aitojen sisäpuolen parkin kulkuväylä sekä aitojen ulkopuolella oleva parkkipaikka on monesti melko ruuhkainen ja kaavan luonnoksissa ja vaihtoehdossa osoitetaan riittävästi parkkialueita Vehkalahden alueelle ongelman vähentämiseksi. Hankkeessa ei ole tehty melumallia Kuhasalontiestä, koska kyseinen tiealue ei kuulu kaava-alueeseen. Välitämme tiedon meluisuudesta Kuhasalontien tiealueen omistajalle.*

## Mielipide 2

Todetaan, että:

- uimarannan alue on oleellinen osa Vehkalahtea alueen lapsille ja asukkaille,
- muualtakin tullaan kesällä rannalle Vehkalahteen, koska rantaa on laitettu ja sopiva lapsille,
- puustoinen näkymä tullessa Vehkalahdentietä tai järveltä päin on oleellinen osa maisemaa ja viihtyisyyttä, joten puita ei missään tapauksessa saisi enää yhtään poistaa.

*Vastine: Asemakaavaluonnoksissa ja vaihtoehdossa on esitetty erilaisia näkemyksiä yhteen sovittaa puustoinen maisema ja uimaranta-alue avantouintikeskuksen toimintojen kanssa. Alueelle on pyritty jättämään puustoa.*

## Mielipide 3

Mielipiteessä huomautetaan, että kadunvarsiparkeeraaminen on ongelma Mäntyniementiellä. Kadunvarsille jätetyt autot estävät tien käytön varsinkin talviaikaan, kun tie on lumiavallien vuoksi kaventunut.

*Vastine: Kaavan luonnoksissa ja vaihtoehdossa osoitetaan riittävästi parkki-alueita Vehkalahden alueelle ongelman vähentämiseksi.*

## Mielipide 4

Mielipiteen jättäjä

- toteaa, että avantouintikeskuksen toimintaa ei tulisi laajentaa,
- toteaa, että lähes vuorokauden ympäri ja vuoden ympäri paikan liikenne ja melu on häiritsevää,
- ilmaisee huolensa avantouintikeskuksen mahdollisesti aiheuttamasta ravinnekuormituksesta, jos ihmiset eivät käytä kylmää suihkua tai halua maksaa lämpimästä suihkusta, vaan peseytyvät järvessä,
- toteaa, että pysäköinti on vaarallista uimarannan ja avantouintikeskuksen läheisyydessä,
- toteaa, että puuston poisto aiheuttaa hiilijalanjäljen kasvua,

- ihmettelee, onko avantouintikeskuksen tontti rantaan asti, koska nyt mielipiteen jättäjän mielestä rannan ja avantouintikeskuksen välistä kaistaletta käytetään kuin omaa aluetta.

*Vastine: Kaavan luonnoksissa ja vaihtoehdossa esitetään erilaisia mahdollisuuksia laajentaa avantouintikeskuksen toimintaa. Osa vaikuttaa esimerkiksi uimarannan laajuuteen vähemmän kuin toiset. Liikennemäärien tai kävijämäärien ei arvioida lisääntyvän niin merkittävästi, että alueen meluisuus lisääntyisi yli melutason ohjearvojen. Kaavoituksella ei voida ohjata avantouintien peseytymistapoja, mutta huoli ravinnekuormasta välitetään tiedoksi Joensuun Kaupungin ympäristönsuojelulle. Kaavan luonnoksissa ja vaihtoehdossa osoitetaan riittävästi parkkialueita Vehkalahten alueelle liikenteellisen ongelman vähentämiseksi. Puuston poistuminen aiheuttaa hiilijalanjäljen kasvua, mutta kaavavaihtoehdoissa on pyritty minimoimaan puuston poiston tarve ja muun muassa veloitettu hoitamaan istutettava alueenosa puustoisena. Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa avantouintikeskuksen tontti ei ulotu rantaan asti, vaan rantaviivan ja avantouintikeskuksen välillä on yleistä aluetta. Kaavamuutoksen myötä on mahdollista, että tontista tehdään omarantainen, kuten kaavan vaihtoehdoissa esitetään.*

## Mielipide 5

Suunnitelman mukaan kaupunki on kaventamassa lasten, nuorten ja lapsiperheiden mahdollisuutta liikkua ja suunnittelee rakentamista uimarannalle, joka on matalan kynnyksen liikuntapaikka. Uinnin lisäksi nuoret pelaavat alueella lentopalloa, jalkapalloa ja heittävät frisbeestä iltaisin. Onko Joensuun strategian mukaista syrjäyttää nuoret ja lapsiperheet? Vehkalahten uimaranta on myös erittäin suosittu, jopa kaupungin suosituin matalan rannan vuoksi. Tämän väitteen voi nähdä todeksi joka kesä ja tarvittaessa todeta laskurilla. Avantouintipaikan laajentaminen tarkoittaisi myös rannan ruoppaamista ja syventämistä nykyistä laajemmalle alueelle. Vehkalahti on perinteinen uinti- paikka joensuulaiselle. Rakentamisella maiseman muutos on dramaattinen ja lopullinen. Ranta rakentuisi täyteen, vain 100 m pituinen rantapala jäisi. Onko kaupungin tavoitteena tiheä rantarakentaminen ja -asuminen ilman virkistysmahdollisuutta alueen asukkaille ja muille kaupunkilaisille?

Liikenne on keskeinen asia, jonka kaavasuunnittelijan on syytä ottaa huomioon. Miten alueen koko ja tiet riittäisivät lisääntyvään liikenteeseen? Jääkarhuilla on vuosittain noin 180 000 kävijää, joten liikenne Kuhaslaontie ruuhkautuu ja sumputtuu jo nykyiselläänkin automäärällä, joten lisärakentaminen vaatisi myös katujen uudelleenrakentamista ja suunnittelua. Mäntyniementie on kapea, eikä sillä mahdu turvallisesti kulkemaan kuin yksi auto suuntaansa kerrallaan. Tarvitaan tien levennys, kevyenliikenteenväylä, parkkipaikat. Ehdottaisin, että kaupunki kysyisi joensuulaisilta, minne avantsauna olisi viisainta rakentaa. Ehdotan vastaavaa kyselyä, jonka perusteella nuorille tulee uusi pump track Penttilään. Ehkä Joensuu haluaisi Kuopion tapaan matkailullisen, yrittäjävetoisen saunamaailman jonnekin keskustaan? Moni toivoo saunaa Marjalan suuntaan, josta moni nyt autoilee (kasvihuonepäästöt) Vehkalahteen saakka. Mikäli suunnitelma toteutuisi ja Jääkarhujen kapasiteetti kasvaisi noin 220000 kävijään, (sama määrä kuin Vesikossa vuodessa) voi laskea, minkä verran tämä toisi liikennettä ja päästöjä. Olisi mielenkiintoinen tieto... Eikös Joensuu mainosta pyrkivänsä hiilineutraaliksi? Pitkäaikaisena jäsenenä mietin, jatkuuko korona-aikaan alkanut avantouinnin suosio vai ei. Ainakin Jääkarhuissa on näkynyt hiipumisen merkkejä. Lauteille mahtuu taas. Yksi mahdollinen ratkaisu voisi olla siirrettävä ns. konttisauna+pukuhuone, joka olisi käytössä ja paikalla talvella marras-maaliskuu, jolloin avannossa voi uida ja on kävijöitä. Näin myös rannan kesäkäyttäjät huomioitaisiin. Tässä on vastakkain mm. kaupunkilaisen oikeus virkistyspaikkaan ja yhdistyksen tahto kasvaa ja menestyä. Kumpaa liikuntakaupunki Joensuu pitää tärkeämpänä?

*Vastine: Uimaranta-alueen muutokset on pyritty sijoittamaan sellaisiin kohtiin, joissa ne mahdollisimman vähän kaventavat rannan palveluita, kuten liikuntakenttiä tai itse uimiseen tarkoitettua rantaa. Muutokset kohdistuvat pääasiassa metsäisiin kohtiin, joissa aluskasvillisuus on runsasta ja katselmusten perusteella niissä oleillaan korkeintaan hyvin vähän, jos ollenkaan. Isoin oleskelualueisiin kohdistuva muutos on osassa vaihtoehtoissa esitetty Mäntyniementie 1 viereisen uimaranta-alueen metsäisen alueen muutokset, jossa oleskelu on varjoisten olosuhteiden ja sopivan maapohjan vuoksi varmasti runsaampaa kuin uimarannan keskeisemmällä kohti olevassa metsikössä. Voidaan kuitenkin todeta, että varjoista aluetta jää rannalla mahdollisista muutoksista huolimatta. Vehkalahten uimaranta on suosittu, kuten*

mielipiteen jättäjä toteaa. Vehkalahden uimaranta on EU-uimaranta, eli kävijämäärät ovat yli sadan päivittäisen kävijän luokkaa. Siksi kaavan vaihtoehtoisissa on pyritty sovittamaan toimintoja niin, ettei rannan palvelut kaventuisi. Avantouintipaikan laajentaminen koskee uusien saunatilojen ja mahdollisesti uusien pukuhuonetilojen rakentamista. Tavoitteena ei ole rakentaa lisää avantoja ja näin laajentaa toimintaa rannan tuntumassa. Kaavamuutoksessa ei siis tavoitella rannan ruoppaamista ja syventämistä nykyistä avantoa laajemmalle alueelle. Kaavamuutos tulee vaikuttamaan osaltaan myös maisemaan. Kaavan vaihtoehtoisissa on kuitenkin pyritty sijoittamaan uudet toiminnot niin, että maisemaan esimerkiksi jäisi riittävästi puustoa. Kaavamuutos ei poista Vehkalahden uimarannan virkistysmahdollisuuksia, toisin kuin mielipiteen jättäjä toteaa. Uimaranta ja sen toiminnot on pyritty huomioimaan kaavamuutoksessa. Lisäksi voidaan todeta kaavamuutoksen helpottavat virkistymisen mahdollisuuksia lisäämällä paikoitusalueita virkistyjiä käyttöönsä. Kaavan luonnoksissa ja vaihtoehtoisissa osoitetaan riittävästi parkkialueita Vehkalahden alueelle liikenteellisen ongelman vähentämiseksi. Yleisesti alueen liikenteestä on todettu, että Kuhasalontien puolesta tiealue on riittävä kasvavaan liikennöintiin. Vehkalahdentien risteuksen osalta riittävät toimenpiteet puolestaan ovat näkemäalueiden huomioiminen tien ja kadun kunnossapidossa. Jalankulkuliikenteen oloja on ehdotettu parannettavaksi lisäämällä uusi reitti Mäntyniementielle Kuhalasontien suunnalta. Hankkeesta on toteutettu Vehkalahden käyttäjäkyselyt kesällä 2023 ja tiivistelmä niiden tulokset ovat kaavaselostuksen liitteenä. Siitä, tulisiko avantouintikeskuksen toiminta laajentaa muualle kuin Vehkalahteen, voidaan todeta, että Joensuun Jääkarhut Ry ei ole valmis siirtämään osaa toimintaansa toiseen toimipisteeseen. Joensuun kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuoteen 2025 mennessä ei tarkoita, että Kaupungin, sen alueen toimijoiden tai Joensuun asutusalueiden kehittäminen tulisi lopettaa kokonaan. Joensuun kaupunki pyrkii hiilineutraaliuden tavoitteisiin muun muassa parantamalla kaupungin toimintojen energiatehokkuutta, edistämällä kiertotalousta Joensuussa ja kehittämällä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Tässä asemakaavamuutoksessa on tarkasteltu, ettei hanke heikennä tärkeitä pyöräilyn ja kävelyn väyliä ja näin varmistamme kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Se, kuinka paljon Joensuun Jääkarhut Ry tarvitsevat lisää kapasiteettia on arvioitu seurassa ja heidän asiantuntemukseensa perustuen. Kävijämäärien data osoittaa, että kävijämäärät ovat olleet koko

*sinä aikana, kun määriä on laskettu, kasvussa. Ruuhkahuiput lisäksi osoittavat selvästi lisäkapasiteetin tarpeen. Se, tultaisiinko lisätilat toteuttamaan kiinteänä saunan tai konttina, ei muuttaisi tilannetta merkittävästi; riittävät ja turvalliset palvelut tulisi silti taata uimarannan ja avantouintiseuran kävijöille. Muun muassa saunakontille, parkkipaikoille ja kulkuväylille tulisi varata riittävät tilat Vehkalahdelta ja muut järjestelyt hoitaa siirrettävästä saunasta huolimatta. Kaavamuutoksen on todettu tukevan Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen tavoitteita kaupungin strategian mukaisesti.*

## Nähtävilläolon jälkeen saapuneet mielipiteet

### Mielipide 6

Mielipiteen kirjoittajan mielestä

- uimaranta pienenisi merkittävästi avantouintikeskuksen laajentamisen myötä,
- ranta on kesäisin täynnä ja lisäksi kaupunkialueella on liian vähän kunnollisia uimarantoja,
- muutokset vaikuttaisivat merkittävästi viihtyisyyteen ja tästä seuraisi alueen käytön väheneminen,
- lapsilla tulee olla tilaa liikkua ja viihtyä myös kaupungeissa.

*Vastine: Kaavamuutos ei pienennä liikaa Vehkalahden uimarannan virkistysmahdollisuuksia, toisin kuin mielipiteen jättäjä toteaa. Uimaranta ja sen toiminnot on pyritty huomioimaan kaavamuutoksen eri vaihtoehtoissa. Lisäksi voidaan todeta kaavamuutoksen helpottavan virkistymisen mahdollisuuksia lisäämällä autojen paikoitusalueita virkistyjiä käyttööseen. Uimaranta-alueen muutokset on pyritty sijoittamaan sellaisiin kohtiin, joissa ne mahdollisimman vähän kaventavat rannan palveluita, kuten liikuntakenttiä tai itse uimiseen tarkoitettua rantaa. Muutokset kohdistuvat pääasiassa metsäisiin kohtiin, joissa aluskasvillisuus on runsasta ja katselmusten perusteella niissä oleillaan korkeintaan hyvin vähän, jos ollenkaan. Isoin oleskelualueisiin kohdistuva muutos on osassa vaihtoehtoissa esitetty Mäntyniementie 1 viereisen uimaranta-alueen metsäisen alueen muutokset, jossa oleskelu on varjoisten*

*olosuhteiden ja sopivan maapohjan vuoksi varmasti runsaampaa kuin uimarannan keskeisemmällä kohti olevassa metsikössä. Voidaan kuitenkin todeta, että varjoista aluetta jää rannalla mahdollisista muutoksista huolimatta. Vehkalahden uimaranta on kesäisin paljon käytetty, kuten mielipiteen jättäjä toteaa. Vehkalahden uimaranta on EU-uimaranta, eli kävijämäärät ovat yli sadan päivittäisen kävijän luokkaa. Ranta on myös tärkeä lähiliikuntapaikka lapsille ja nuorille. Siksi kaavan vaihtoehdoissa on pyritty sovittamaan toimintoja niin, etteivät rannan palvelut kaventuisi liikaa.*

## Mielipide 7

Mielipiteen kirjoittajan mielestä

- Uimaranta on lämpiminä päivinä nytkin liian pieni, joten toivotaan, että sitä ei aleta supistaa nykyisestään,
- Kaavamuutoksesta tiedottaminen on ollut valitettavan huonoa, eikä alueella ole aikaisemmin suunnitelmista tiedetty.
- Lisäksi kysytään Ruutanalammen tilanteesta, onko sen suhteen muutoksia suunnitelmissa, koska lammen päihin on tehty jonkinlaiset ojat tai pengerrykset? Onko se edelleen suojeltu?

*Vastine: Vehkalahden uimaranta on kesäisin paljon käytetty, kuten mielipiteen jättäjä toteaa. Vehkalahden uimaranta on EU-uimaranta, eli kävijämäärät ovat yli sadan päivittäisen kävijän luokkaa. Ranta on myös tärkeä lähiliikuntapaikka lapsille ja nuorille. Siksi kaavan vaihtoehdoissa on pyritty sovittamaan toimintoja niin, etteivät rannan palvelut kaventuisi liikaa. Kaavamuutos ei kuitenkaan pienennä liikaa Vehkalahden uimarannan virkistysmahdollisuuksia, toisin kuin mielipiteen jättäjä toteaa. Uimaranta ja sen toiminnot on pyritty huomioimaan kaavamuutoksen eri vaihtoehdoissa. Uimaranta-alueen muutokset on pyritty sijoittamaan sellaisiin kohtiin, joissa ne mahdollisimman vähän kaventavat rannan palveluita, kuten liikuntakenttiä tai itse uimiseen tarkoitettua rantaa. Muutokset kohdistuvat pääasiassa metsäisiin kohtiin, joissa aluskasvillisuus on runsasta ja katselmusten perusteella niissä oleillaan korkeintaan hyvin vähän, jos ollenkaan. Isoin oleskelualueisiin kohdistuva muutos on osassa vaihtoehdoissa esitetty Mäntyniementie 1 viereisen uimaranta-alueen metsäisen alueen muutokset, jossa oleskelu on varjoisten olosuhteiden ja sopivan maapohjan vuoksi varmasti runsaampaa kuin uimarannan*

keskeisemmällä kohti olevassa metsikössä. Voidaan kuitenkin todeta, että varjoista aluetta jää rannalla mahdollisista muutoksista huolimatta. Asemakaavan muutoksesta on tiedotettu kaavoituksen edetessä normaaliin tapaan Maankäyttö- ja rakennuslain velvoittamalla tavalla. Kaavan laadintaan liittyy yleensä kolme vaihetta: vireilletulo-, luonnos- ja ehdotusvaihe. Nyt on ohitettu vireilletulovaihe ja ollaan luonnosvaiheessa. Kaikissa näissä vaiheissa osallistamalla on mahdollisuus jättää mielipide tai muistutus. Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 3.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4.5.-29.5.2023. Vireilletulovaiheessa on järjestetty yleisötilaisuus. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 27.6.-22.7.2024. Kaavamuutoksen luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidetään 10.7.2024. Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, alustavasti talvella 2024 - 2025. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee talvella 2025. Asemakaavanmuutos ei koske Ruutanalampea ja tässä asemakaavassa lammen alueelle ei ehdoteta muutoksia.

## Mielipide 8

Mielipiteen jättäjän mielestä, Jääkarhuja ei toivota laajennettavan rannan puolelle, koska se on kuntalaisten yhteistä tilaa. Mielipiteessä ehdotetaan, että toisella puolella on tyhjä kaistale johon avantouintikeskusta voi laajentaa.

*Vastine: Vaihtoehdossa 2 esitetään saunan sijoittamisesta nykyisen saunan ja rantaviiva väliin, jolloin uimaranta-alueelle ei tulisi lisää rakennuksia. Kuitenkin vaihtoehdossa tehtäisiin reilummin parkkialueita uimaranta-alueelle. Vaihtoehdossa 3 muutoksen uimaranta-alueelle olisivat pienimmät saunan ja parkkialueiden sijoituessa viheralueelle, Lahdenranta VL, 167-16-9903-23.*

## Mielipide 9

Mielipiteessä

- toivotaan Vehkalahteen uimalaituria tai kalastuslaituria
- toivotaan, että ranta pysyisi rauhallisena, eikä sinne tulisi esimerkiksi hypytorneja
- kerrotaan, että jääkarhujen vuosimaksu on liian suuri

*Vastine: Kaavoituksellisesti uimaranta-alue mahdollistaa jo nyt mahdollisten laiturirakenteiden rakentamisen Vehkalahten uimarannalle. Uimarannan käyttöä palvelevia pieniä kioskeja, pukusuojia tai vastaavia kevyitä rakennelmia voidaan rakentaa alueelle ilman erillistä kaavamääräystä. Kaavamääräyksissä ei olla kieltämässä hyppytorneja ja niitä voidaan alueelle rakentaa samoin perustein kuin laitureita. Kaavoituksella ei voida vaikuttaa Avantouinti-seura Jääkarhujen vuosimaksuihin, mutta tämä viedään tiedoksi seuralle.*

## Mielipide 10

Mielipiteen jättäjän mielestä

- Jääkarhujen toiminnan koko syö jo pohjaa ja kannattavuutta samaa toimintaa tekeviltä yrityksiltä
- Jääkarhuille ei tarvitse antaa enempää tilaa,
- jääkarhut voisivat toisaalta laajentaa viereiselle kiinteistölle vastakkaisella puolella rantaa.

*Vastine: Se, voisiko Vehkalahteen sijoittua toinen yrittäjävetoinen toimija, olisi varsin epätodennäköistä. Sitä, vaikuttaako Jääkarhujen toiminta laajemmin yrittäjävetoisiin avantouintikeskuksiin voidaan tarkastella käyttäjäkyselyyn perustuen. Vain noin kolmannes vastaajista saapuu Vehkalahteen muualta kuin lähiseuduilta (Penttilä-Hukanhauta-Niinivaara-Joensuun keskusta). Penttilä-Hukanhauta-Niinivaara -alueella tuskin on osoitettavissa vastaavan tasoista paikkaa avantouinnille. Lisäksi 11% käyttäjistä saapuu Vehkalahteen Joensuun keskustasta, jossa avantouintiyrityksiä on ollut. Tämä määrä on kuitenkin pieni muihin lähiseutujen käyttäjämääriin verraten. Voidaan siis todeta, Vehkalahten vetovoimaisuus on suhteellisen pieni lähiseudun ulkopuolella. Vaihtoehdossa 2 esitetään saunan sijoittamisesta nykyisen saunan ja ranta-viiva väliin, jolloin uimaranta-alueelle ei tulisi lisää rakennuksia. Kuitenkin vaihtoehdossa tehtäisiin reilummin parkkialueita uimaranta-alueelle. Vaihtoehdossa 3 muutoksen uimaranta-alueelle olisivat pienimmät saunan ja parkki-alueiden sijoittuessa viheralueelle, Lahdenranta VL, 167-16-9903-23.*

**Mielipide 11**

Mielipiteen jättäjän mielestä:

- Jääkarhujen avantouintikeskuksen laajentaminen ei saa vaikuttaa nykyisen yleisen rannan rantaviivaan tai käytössä olevaan ranta-alueeseen,
- kuumimpina päivinä Vehkalahden uimaranta on jo muutenkin ruuhkainen ja Penttilänrannan täydennysrakentamisen myötä uudet kerrostalojen asukkaat suuntaavat myös helpoiten Vehkalahden rannalle jolloin väkimäärät entisestään kasvavat,
- mahdollisten lisäparkkipaikkojen ja ranta-alueen väliin on jätävä reilu väli eikä nykyistä metsäkaistaa Mäntyniementien vierestä saa kokonaan hävitää.

*Vastine: Vehkalahden uimaranta on kesäisin paljon käytetty, kuten mielipiteen jättäjä toteaa. Vehkalahden uimaranta on EU-uimaranta, eli kävijämäärät ovat yli sadan päivittäisen kävijän luokkaa. Ranta on myös tärkeä lähiliikunta- paikka lapsille ja nuorille. Siksi kaavan vaihtoehdoissa on pyritty sovittamaan toimintoja niin, etteivät rannan palvelut kaventuisi liikaa. Kaavamuutos ei kuitenkaan pienennä liikaa Vehkalahden uimarannan virkistysmahdollisuuksia, toisin kuin mielipiteen jättäjä toteaa. Uimaranta ja sen toiminnot on pyritty huomioimaan kaavamuutoksen eri vaihtoehdoissa. Uimaranta-alueen muutokset on pyritty sijoittamaan sellaisiin kohtiin, joissa ne mahdollisimman vähän kaventavat rannan palveluita, kuten liikuntakenttiä tai itse uimiseen tarkoitettua rantaa. Muutokset kohdistuvat pääasiassa metsäisiin kohtiin, joissa aluskasvillisuus on runsasta ja katselmusten perusteella niissä oleillaan korkeintaan hyvin vähän, jos ollenkaan. Isoin oleskelualueisiin kohdistuva muutos on osassa vaihtoehdoissa esitetty Mäntyniementie 1 viereisen uimaranta- alueen metsäisen alueen muutokset, jossa oleskelu on varjoisten olosuhteiden ja sopivan maapohjan vuoksi varmasti runsaampaa kuin uimarannan keskeisemmällä kohti olevassa metsikössä. Voidaan kuitenkin todeta, että varjoista aluetta jää rannalla mahdollisista muutoksista huolimatta. Kaavan vaihtoehdoissa on esitetty erilaisia ratkaisuja parkkipaikkojen sijoittamiseksi, joista vaihtoehdossa 3 on osoitettu pienin ala parkkialueeksi uimarannasta.*

## Mielipide 12

Vehkalahteen ei tarvita kioski tai vuokrauspalveluja, koska näitä tarjotaan Rantsista (läheinen pizzaravintola).

*Vastine: Uimarannan käyttöä palvelevia pieniä kioskeja, pukusuoja tai vastaavia kevyitä rakennelmia voidaan rakentaa alueelle ilman erillistä kaavamääräystä. Asemakaavan muutoksessa ei olla kieltämässä kioskien tai vuokrauspalveluiden rakentamista.*

## Ennen nähtävilläoloa tulleet mielipiteet

## Mielipide 13

Mielipiteen jättäjän mielestä

- ranta on jo nyt täyteen rakennettu, eikä Jääkarhujen tontille mahdu kolmatta saunaa,
- lisätontin ostaminen uimarannan puolelta kaventaisi kaupungin suosituimman uimarannan aluetta,
- liikenne ruuhkautuu jo nykyiselläänkin automäärällä, joten lisärakentaminen vaatisi myös katujen uudelleenrakentamista ja suunnittelua.
- Lisäksi toivotaan Jääkarhuille uutta toimipistettä Marjalaan.

*Vastine: Vaihtoehdossa 2 esitetään saunan sijoittamisesta nykyisen saunan ja rantaviiva väliin, jolloin uimaranta-alueelle ei tulisi lisää rakennuksia. Kuitenkin vaihtoehdossa tehtäisiin reilummin parkkialueita uimaranta-alueelle. Vaihtoehdossa 3 muutoksen uimaranta-alueelle olisivat pienimmät saunan ja parkkialueiden sijoituessa viheralueelle, Lahdenranta VL, 167-16-9903-23. Uimaranta ja sen toiminnot on pyritty huomioimaan kaavamuutoksessa. Lisäksi voidaan todeta kaavamuutoksen helpottavat virkistymisen mahdollisuuksia lisäämällä paikoitusalueita virkistyjien käyttöön. Kaavan luonnoksissa ja vaihtoehdossa osoitetaan riittävästi parkkialueita Vehkalahden alueelle liikenteellisen ongelman vähentämiseksi. Yleisesti alueen liikenteestä on todettu, että Kuhasalontien puolesta tiealue on riittävä kasvavaan liikennöintiin. Vehkalahdentien risteyksen osalta riittävät toimenpiteet puolestaan ovat näkemäalueiden huomioiminen tien ja kadun kunnossapidossa.*

*Jalankulkuliikenteen oloja en ehdotettu parannettavaksi lisäämällä uusi reitti Mäntyniementielle Kuhasalontien suunnalta. Keskustelua on käyty myös siitä, että olisiko Jääkarhuilla mahdollisuus avata avantouintipaikka uuteen sijaintiin ja näin välttää Mäntyniementien laajennustarve. Jääkarhut kuitenkin totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*

**Mäntyniementie 1 ja ympäristö  
asemakaavan muutos**

**OAS -vaiheen  
Vehkalahten käyttäjäkyselyn tulokset**

Joensuun kaavoitus selvitti Vehkalahdella avantouintiseura Jääkarhujen avantouintikeskuksen laajenemisen mahdollisuuksia. Selvitystyön tueksi Joensuun Kaavoitus kysyi uimarannan käyttäjien käyttötottumuksia ja uimarannan kehitystarpeista. Kyselyitä julkaistiin kaksi. Yksi tutkimus suunnattiin kaikenikäisille uimarannan käyttäjille. Toinen tutkimus suunnattiin lapsille- ja nuorille. Lapsille ja nuorille suunnatun kyselyn tavoitteena oli varmistaa, että lasten ja nuorten ääni ja tarpeet tulevat kuulluiksi.

Käyttötottumuksia selvitettiin, jotta saataisiin tietoon uimarannan kannalta tärkeimmät elementit. Tullaanko uimarannalle esimerkiksi ottamaan aurinkoa, pelaamaan pallopelejä vai virkistäytymään varjoon. Nämä löydettyt tärkeimmät elementit pyritään ottamaan huomioon kaavamuutosta tehdessä. Lisäksi uimarannan kehitystarpeita selvitettiin, jotta osattaisiin arvioida uimarannan tulevaisuutta. Onko uimarannalle mahdollisuuksien mukaan jätettävä riittävästi tilaa uusille pelialueille tai toivotaanko varjoisampia paikkoja lisää.

Kaavamuutokseen liittyvät Vehkalahden käyttäjäkyselyt olivat auki 17.7.-6.8.2023. Kyselyistä tiedotettiin lehdistölle lehdistötiedotteella ja uutisella Joensuu.fi -nettisivuilla. Tämän jälkeen 18.7.2023 Karjalainen lehdessä oli uutinen kyselyistä. Kyselyistä julkaistiin Facebookissa 18.7.2023 sekä 31.7.2023 tileille Joensuu idässä ja Kaupunkiympäristö. Lisäksi Nuorisopalvelujen työntekijät tiedottivat kentällä lasten ja nuorten kyselyistä kyselyn aukioloaikana.

Vehkalahden uimarannan nuorten ja lasten käyttäjäkyselyyn saatiin vastauksia 150 kappaletta. Vastajista hieman yli puolet olivat uimarannan lähialueilta, Penttilästä, Niinivaaralta ja Hukanhaudalta. Joka kahdeskymmenes vastaaja kertoi olevansa keskustasta. Hieman yli kolmannes vastaajista ilmoitti olevansa muualta Joensuusta. Loput, eli hieman yli joka kahdeskymmenes, ilmoitti olevansa ulkopaikkakuntalaisia.

Noin neljä viidestä vastaajasta kertoi käyvänsä Vehkalahden uimarannalla useamman kerran kesällä. Suurin osa vastaajista tulee rannalle kävellen, pyörällä tai potkulaudalla. Hieman vajaa neljä kymmenestä vastaajasta ilmoittaa tulevansa autolla, mopolla tai vastaavalla kulkutavalla. Vain muutama vastaaja ilmoittaa käyttävänsä julkisia kulkuvälineitä.

Lapsista ja nuorista yhdeksän kymmenestä kertoo uivansa Vehkalahdessa, neljä kymmenestä pelaa tai leikkii, kolme kymmenestä viettää aikaa auringossa, kaksi kymmenestä viettää aikaa varjossa ja yksi kymmenestä vastaajasta käy avantouintikeskuksessa. Rannalla oleskelualueista suosituin paikka on hiekkikko, sen jälkeen suosituin paikka on nurmialue ja näiden jälkeen suosituimmat ovat metsikkö, pelialue ja avantouintikeskus. Tiedustellessa kyselyssä, mitä ilman vastaaja ei tulisi uimarannalle, seitsemän kymmenestä ilmoitti matalan rannan ja uimisen olevan tärkeää. Yksi kymmenestä suosi aurinkoa ja

hiekkaa, kun taas toiset yksi kymmenestä vastaajasta suosi varjopaikkoja ja vihreää luontoa. Joka kahdeskymmenes lapsi- ja nuori ilmoitti avantouintikeskuksen olevan syy käydä Vehkalahdella.

Puolet vastaajista haluaisivat rannalle leikkipaikan. Puolet kannattivat jäätelökioskia. Neljännes vastaajista toivoi lisää paikkoja istuskella. Kolmannes vastaajista toivoi lisää varjopaikkoja rannalle. Joka viides toivoi vesiurheiluvälineiden vuokrauspalveluita. Lisäksi vastaajilla oli vaihtoehtona antaa oma ideansa rannan kehittämiseksi. Laituria toivoi 10 vastaajaa, hyppytornia/hyppypaikkaa 9 vastaajaa, vesiliukumäkeä tai vesipuistoa 6 vastaajaa, varjoisaa istuskelupaikkaa pöydän ääressä 4 vastaajaa, pyöriille enemmän paikkoja 3 vastaajaa, kiipeilytelineitä tai ulkoliikuntasalia 3 vastaajaa ja parempia wc-tiloja 2 vastaajaa. Loput vaihtoehdot, kuten jalkapallokettä, rannan pohjan korjaus ja vesipiste, olivat vain yhden vastaajan antamia ehdotuksia. Vastauksista yksi toivoi avantouintikeskukselle uutta saunaa, mutta toinen taas toivoi, ettei avantouintikeskus laajentuisi. Kaikki vastaukset ovat nähtävissä tämän raportin lopussa.

Lasten ja nuorten kyselyn tuloksien perusteella hieman yli puolet alaikäisistä käyttäjistä ovat lähialueelta, joille ranta on lähiliikuntapaikka. Noin neljä viidestä vastaajasta kertoi käyvänsä Vehkalahden uimarannalla useamman kerran kesällä. Lähialueilla (Niinivaara, Hukanhauta, Penttilä) asuvista kyselyyn vastanneista lapsista ja nuorista neljä viidestä käy Vehkalahdella kerran viikkoon tai useammin. Muualla Joensuussa asuvista vastaajista Vehkalahdella kolme viidestä käy Vehkalahdella kerran viikkoon tai useammin. Ulkopaikkakuntalaisista vastaajista yksi viidestä käy kerran viikkoon Vehkalahdella. Uimaranta on vastaajien keskuudessa usein vierailtu uimaranta. Voidaan siis olettaa, että ranta on käyttäjäkunnalleen tärkeä lähiliikuntapaikka. Vastauksista voidaan todeta, että suurimmalle osalle lapsia ja nuoria uiminen ja hiekkaranta ovat tärkeitä, mutta varjopaikkojen ja luonnon merkitys on myös tärkeä monelle. Noin yksi kymmenestä kyselyyn vastanneesta lapsesta ja nuoresta kertoi vierailevansa avantouintikeskuksella, joten sen tärkeyttä liikuntapaikkana ei voi väheksyä.

Vehkalahden uimarannan kaikenikäisten käyttäjäkyselyyn saatiin vastauksia 679 kappaletta. Suurin osa kyselyyn vastanneista oli aikuisia. Hieman vähemmän kuin joka sadas vastaajista oli lapsia tai nuoria. Vastaajista hieman yli puolet olivat uimarannan lähialueilta, Penttilästä, Niinivaaralta ja Hukanhauudalta. Joka kymmenes vastaaja kertoi olevansa keskustasta. Hieman vajaa kolmannes vastaajista ilmoitti olevansa muualta Joensuusta. Loput, eli joka kahdeskymmenes, ilmoitti olevansa ulkopaikkakuntalaisia. Neljä viidestä vastaajasta kertoi käyvänsä Vehkalahden uimarannalla useamman kerran kesällä. Suurin osa, noin puolet, vastaajista tulee rannalle kävellen, pyörällä tai potkulaudalla. Hieman yli neljä kymmenestä vastaajasta ilmoittaa tulevansa autolla, mopolla tai vastaavalla kulkutavalla. Vain muutama vastaaja ilmoittaa käyttävänsä julkisia kulkuvälineitä.

Seitsemän kymmenestä vastaajasta kertoo uivansa Vehkalahdessa, yksi viidestä vastaajasta pelaa tai leikkii, neljä kymmenestä viettää aikaa auringossa, kolme kymmenestä viettää aikaa varjossa ja kolme

kymmenestä käy avantouintikeskuksessa. Rannalla oleskelualueista suosituin paikka on hietikko, sen jälkeen suosituin paikka on metsikkö, ja näiden jälkeen heti perässä tulevat nurmialueet ja avantouintikeskus. Tiedustellessa kyselyssä, mitä ilman vastaaja ei tulisi uimarannalle, kaksi viidestä ilmoitti matalan rannan ja uimisen olevan tärkeää. Kaksi kymmenestä varjopaikkoja ja vehreää luontoa, kun taas yksi kymmenestä suosi aurinkoa ja hiekkaa. Kaksi kymmenestä ilmoitti avantouintikeskuksen olevan syy käydä Vehkalahdella.

Puolet vastaajista haluaisivat Vehkalahdelle lisää istumapaikkoja, kolmannes suosi lisää varjopaikkoja. Hieman yli kolmannes vastaajista haluaisi jäätelökioskin uimarannalle. Leikkipaikkaa toivoi hieman vajaa kolmannes vastaajista. Viidennes toivoi uimarannalle vesiurheiluvälineiden vuokrauspalveluita. Lisäksi vastaajilla oli vaihtoehtona antaa oma ideansa rannan kehittämiseksi. Avantouintikeskukselle uutta saunaa toivoi 21 vastaajaa, mutta toisaalta laajenemista vastaan oli 15 vastaajaa. Parempia wc-tiloja rannalle toivoi 13 vastaajaa, pukukoppeja paremmaksi ja lisää toivoi 10 vastaajaa, laituria ehdotti 9 vastaajaa, hyppypaikka 7 vastaajaa, lisää roskiksia toivoi 6 vastaajaa, toista lentopalloverkkoa 6 vastaajaa, pöytätilaa 6 vastaajaa, kioskia/kahvilaa/ravintolaa/baaria 5 vastaajaa, lisää parkkipaikkoja 4 vastaajaa, ulkokuntosalia 4 vastaajaa, nurmikon leikkausta tiheämmäksi toivoi 4 vastaajaa, uimarannan pohjan korjausta tai kunnostusta 6 vastaajaa ja tenniskenttää 3 vastaajaa. Kolme vastaajaa ilmoitti rannan olevan hyvä näin. Kahden tai yhden vastaajan toiveita olivat esimerkiksi nuotiopaikka, koirille uimapaikka ja kunnolliset pyörätelineet. Kaikki vastaukset ovat nähtävissä tämän raportin lopussa.

Kyselyyn vastanneista lähialueen (Penttilä, Niinivaara, Hukanhauta) asukkaista neljä viidestä kertoi uivansa rannalla usein. Yksi neljästä lähialueen asukkaasta puolestaan kertoi käyvänsä usein avantouintikeskuksella. Yksi kuudesta lähialueella asuvasta vastaajasta kaksi viidestä viettää aikaa auringossa, kun taas yksi viidestä viettää aikaa usein varjossa. Seitsemän kymmenestä muulta Joensuusta tulevasta kertoo usein uivansa rannalla ja kolme kymmenestä käyvänsä usein avantouintikeskuksella. Kolme viidestä ulkopaikkakuntalaisesta kertoo uivansa rannalla usein ja kaksi viidestä kertoo käyvänsä avantouintikeskuksella. Tuloksista voidaan todeta, että lähialueen asukkaat käyttävät enemmän rantaa kuin avantouintikeskusta, kun taas muualta tulevat käyttävät avantouintikeskusta lähialueen asukkaita useammin.

## Avointen vastausten koonti 0-18v

Mitä halutaan?	kuinka moni haluaa?
Laituri	10
hyppytorni/hyppypaikka	9
Vesiliukumäki/vesipuisto	6
Varjoisa istuskelupaikka jossa pöytä	4
Pyörille enmmän paikkoja	3
kiipeilyteline/ulkokuntosali	3
paremmat wc-tilat	2
<b>YHDEN ÄÄNEN SAANEET</b>	
Jalkapallokettä	1
Pohjan korjaus	1
Lämmittelysauna kaikille, ei vain jääkarhu	1
Rajattu alue veteen	1
Lainattavat hiekkalelut	1
jääkarhuille uusi sauna	1
toinen lentopalloverkko	1
kioski	1
lisää hiekkaa	1
vesipiste	1
ei jääkarhujen laajentumista	1
jalkojen puhdistus	1

## Avointen vastausten koonti yli 19 vuotiaille

Mitä halutaan?	kuinka moni haluaa?
jääkarhuille uusi sauna	21
ei jääkarhujen laajentamista	15
wc paremmaksi/lisää	13
pukukopit paremmaksi/lisää	10
laituri	9
hyppypaikka	7
lisää roskikseja	6
toinen lentopalloverkko	6
pöytätilaa	6
kioski/kahvila/ravintola/baari	5
parkkipaikkoja	4
ulkokuntosali	4
nurmikon leikkau tiheämmäksi	4
Pohjan korjaus	3
vesilaitteiden vuokraus	3
Hyvä ranta, ei muutoksia!	3
rannan kunnostus	3
tenniskenttä/ yms	3
rannan lopettamista	2
lisää hiekkaa	2
nuotiopaikka	2
koirille uimapaikka	2
kunnolliset pyörätelineet	2
pysäköintijärjestelyt/liikenneturvallisuus	2
puita/istutuksia	2
Ei liian rakennettua ympäristöä	2

## YHDEN ÄÄNEN SAANEET

vesipiste	1
jalkojen puhdistus	1
varjopaikkoja	1
musiikkia	1
Vierasvenesatama	1
ei koiria rannalle	1
Autot vähemmälle	1
kuntouintipoijut	1
Lukollinen säilytyslokero	1
pyöräparkki	1
Enemmän tilaa ja puhtuutta	1
puisia kulkusiltoja	1

**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

# **Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavan muutos**

**Luonnosvaiheen  
palautteet ja vastineet**



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos olivat nähtävänä 27.6.-12.8.2024 välisen ajan. Kaavamuutoksesta annettiin 10 lausuntoa ja 13 muistutusta, joista 19:ssä oli kommentoitavaa. Caruna Oy:llä ei ollut kommentoitavaa asemakaavan luonnokseen. Telia Company, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos ja Itä-Suomen poliisilaitos ilmoittivat, etteivät lausu kaavasta.

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

**1. Telia Company**

Telia Finland Oyj:llä ei kohteeseen lausuttavaa.

*Vastine: Ei tarvetta vastineelle.*

**2. Joensuun kaupunki rankennusvalvonta**

Rakennusvalvonta lausuu asiasta seuraavaa:

Rakennusvalvonta ei pidä avantouinnin keskittämistä Joensuun kaupungissa yhteen paikkaan suotavana vaan näkisi järkevämpänä hajauttaa avantouinti-toimintaa useampaan paikkaan. Keskittäminen aiheuttaa turhaa liikkumisen tarvetta asiakkaille. Moni joutuu tulemaan paikalle omalla autolla joten parkkeeraus vaatii kohtuuttoman suuren alueen ollakseen sujuvaa ja käyttökelpoista.

Hajautetussa ratkaisussa liikkumisen ympäristövaikutukset ja haitat naapuriston asumiselle olisivat vähäisemmät.

*Vastine: Hanke lisää autopaikoituksen tarvetta ja lisätarve on huomioitu mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi alueen liikenteen painetta on vähennetty ohjaimalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille.*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

**3. Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue**

Lausunto Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta

Joensuun kaupunki on pyytänyt lausuntoa Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavamuutoksen luonnoksista. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Hakijan tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta. Joensuun kaupunki on asettanut yhdeksi vaihtoehdoksi omakotitalotontin kaavoittamisen. Luonnosvaiheessa esitetään kolme vaihtoehtoista kaavaluonnosta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaluonnosvaihtoehtojen välillä ei ole juuri eroa liikenteen näkökulmasta. ELY-keskus pitää kaavaselostuksen liitteenä olevia kaavaluonnoksen vaihtoehtojen havainnekuvia hyvinä ja selkeyttävinä. Alueen saavutettavuuteen ja turvallisuuteen kävellen ja pyöräillen tulee kiinnittää huomiota, kun Kuhasalontieltä (maantie 5013) on suhteellisen paljon liikennettä, erityisesti raskasta liikennettä. Myös turvallisiin alueen sisäisiin liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota erityisesti kävelyn ja pyöräilyn osalta. Mäntyniementien katualueelle osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti -merkintä on tarpeeton, koska voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen katuliittymä on osoitettu Kuhasalontien LT-alueelle. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksiin.

*Vastine: Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille.*

**4. Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys**

Lausunto Mäntyniementie 1:en ja sen ympäristön asemakaavan muutoksesta



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta käynnistynyt asemakaavamuutoksen laadinta tähtää alueella toimivan avantouintikeskuksen laajentamiseen. Samassa yhteydessä Joensuun kaupunki selvittää yhtenä vaihtoehtona yhden omakotitalotontin kaavoittamista alueelle. Joensuun Jääkarhut ry:n Joensuun kaupungilta vuokraama avantouintikeskuksen tontti sijaitsee Vehkalahden yleisen uimarannan vieressä. Kaavamuutosvaihtoehdoissa kaavaillut muutokset avantouintikeskuksen rakenteisiin ja tukitoimintoihin (kuten mm. parkkipaikkoihin) vaikuttavat yleiseen uimarantaan.

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kuten luonnoksessa kaavaselostukseksi todetaan, ranta-alueen kasvillisuuden tehtävänä on suojata, ohjata kulkua, rajata alueita ja luoda viihtyisyyttä. Tämä tulee huomioida kaavaa suunniteltaessa. Kaikissa kolmessa toteutusvaihtoehdossa alueelta oltaisiin poistamassa kasvillisuutta. On muistettava, että hellejaksoilla yleisen uimarannan käyttäjät tarvitsevat myös varjopaikkoja rannalla oleskeluun.

Kaavamuutoksessa tulee pohdittavaksi avantouintikeskuksen ja yleisen uimarannan parkkipaikkatilanne ja saattoliikenne. Avantouintikeskuksen laajentuksessa parkkipaikkojen tarpeen arvellaan kasvavan. Ottaen huomioon sen, että yleistä uimarantaa käyttävät sekä lapsiperheet että myös keskenään uimaan tulevat lapset, on liikenneturvallisuusseikat huomioita erityisen huolella.

Sovelletut säännökset

Terveysturvallisuuslaki (763/1994)

*Vastine: Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Ehdotuksessa on esitetty mahdollisuudet lisätä parkkipaikkoja uimaranta-alueelle niin, että kasvillisuutta pystytään säästämään runsaasti. Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle.*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

**5. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos**

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Mäntyniementie 1 ja sen ympäristön kaavamuutoksesta.

*Vastine: Ei tarvetta vastineelle.*

**6. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto**

Lausunto Mäntyniementie 1 ja ympäristö muutoksesta – luonnosvaihe

Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavan muutos on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta. Kaavaluonnokseen on esitetty kolme eri vaihtoehtoa, joista yhteen Joensuun kaupunki on asettanut vaihtoehdoksi lisäksi omakotitalontontin kaavoittamisen.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitossa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä Joensuun kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueelle. Lisäksi Pyhäselän rannan suuntaisesti on merkitty viheryhteystarve ja viereinen Kuhasalontie on merkitty pääkaduksi/seututieksi.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ei lausunnossaan ota kantaa toteutettavaan vaihtoehtoon, mutta toteaa kaavamuutosalueen sijainnista seuraavaa: Alue sijoittuu merkittävän päätien varteen, josta on liikennettä mm. Joensuun syväsatamaan, jonka liikennöinnin edellytykset tulee turvata myös kaavamuutoksen yhteydessä. Lisäksi kaavamuutosalueelle sijoittuu Vehkalahden uimaranta. Kaavatyössä olisi tärkeää huomioida sekä avantouintikeskuksen, että viereisen uimarannan toiminta, niiden mahdolliset synergiahyödyt ja yhteiset toiminnalliset hyödyt sekä esimerkiksi yhteiset parkkipaikkaratkaisut. Toimintojen ja alueiden kehittämiseksi sekä yrittäjien ja alueen palvelutarjonnan parantamiseksi voisi löytyä myös muita etuja, joita kaavatyössä voisi tutkia.

*Vastine: Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Autopaikoituksen synergiaedut on huomioitu kaavassa mahdollisuutena neuvotella esimerkiksi LPA-aluiden yhteiskäytöstä.

**7. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

Mäntyniementie 1 ja ympäristö, asemakaavan muutos, kaavaluonnokset  
12.6.2024

Asian kuvaus

Joensuun kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutostyön Mäntyniementie 1:ssä sijaitsevan avantouintikeskuksen ja Vehkalahden uimarannan ympäristössä Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4.5.-29.5.2023. Nyt kaava on edennyt luonnosvaiheeseen.

Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta saunatiloja lisäämällä. Kaavaselostuksen mukaan tavoitteena on myös uusia päärakennusta ja lisätä pukuhuonetiloja. Kaavahankkeen tavoitteena on huomioida lisäksi Vehkalahden uimarannan ja autopaikoituksen tarpeet sekä osoittaa uusi jalankulkuliikenteen väylä Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille. Joensuun kaupunki on asettanut yhdeksi vaihtoehdoksi pientalotontin kaavoittamisen.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1997 ja 2003. Suunnittelualue on kaavoissa lähivirkistysaluetta (VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), uimaranta-aluetta (VV) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Palvelurakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II. Palvelurakennusten korttelialueelle tulee asemakaavan mukaan varata 15 autopaikkaa.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Asemakaavamuutosta ohjaa Penttilän osayleiskaava vuodelta 2002. Suunnittelualue on siinä merkitty lähes kokonaan uimaranta-alueeksi (VV). Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja pysäköintipaikkoja. Alueen pohjois- ja itäosissa kulkevat kevyen liikenteen reitti sekä ulkoilu-reitti. Lisäksi suunnittelualueella on osayleiskaavassa pieni lähipalvelujen alue (PL).

Lausunto

Ratkaistava päätöksymys:

Asemakaavan muutoksella ratkaistava päätöksymys on se, missä laajuudessa Joensuun Jääkarhut ry:n sauna- ja avantouintitoiminta ja yleinen uimaranta voivat sijaita samalla Vehkalahden ranta-alueella. Kaava-aineiston perusteella on pääteltävissä, että hankkeen tavoite on molempien toimintojen jatkuminen alueella. Kaavaluonnoksessa esitettyjen vaihtoehtojen lähtöoletuksena näyttäisi olevan, että toiminnot ovat sovittavissa tyydyttävästi yhteen, koska ei ole esitetty yhtään vaihtoehtoa, jossa avantouintikeskus ei laajentuisi. Lähtöoletus on asetettu kyseenalaiseksi useissa kaavahankkeesta saaduissa kannanotoissa.

Penttilän osayleiskaavassa (2002) sekä uimaranta että avantouintikeskus sijaitsevat uimaranta-alueella (VV). Uimaranta-alue on yleiseen käyttöön varattu alue. Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa (maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, MRL), 42.1 §). Tässä tapauksessa ohjeena olemisen on katsottava tarkoittavan, että yleiseen käyttöön varatun uimarannan on pysyttävä alueen pääkäyttötarkoituksena eikä muilla käyttötarkoituksilla, kuten tässä tapauksessa yksityisen yhdistyksen avantouinti- ja saunatoiminnalla voi estää tai haitata merkittävästi uimarantatoimintaa. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen toteutumiseksi asemakaavahankkeen lopputulos ei voi siis olla sellainen, että uimarantakäyttö rajoittuisi merkittävästi.

Uimarannan käyttäminen on yleinen, kaikille vapaasti ja maksutta käytettäväksi suunnattu virkistyspalvelu. Jäsenyys, kuntalaisuus tai edes kansalaisuus ei rajaa käyttöä. Kyseessä on kunnan järjestämä palvelu. Kunnalla ei ole suoranaista lakisääteistä velvoitetta järjestää uimarantoja alueellaan.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Uimarantojen suuri käyttötarve tiiviisti rakennetuilla alueilla asettaa kuitenkin kunnalle käytännön velvoitteen järjestää valvottuja ja hoidettuja uimarantoja siten, että avovesissä uiminen on turvallista ja uimarannat täyttävät terveys- ja suojelulain (763/1994) asettamat vaatimukset. MRL asettaa asemakaavoille yleisluonteisen sisältövaatimuksen puistojen ja muiden lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä (MRL 54.2 §). Uimaranta on kyseisen lainkohdan tarkoittama lähivirkistysalue, joiden riittävydestä kunnan on asemakaavoituksessa huolehdittava.

Yhdistyksen sauna- ja avantouintitoiminta on yksityisluonteista. Palvelu on maksullista ja lähtökohtaisesti suunnattu yhdistyksen jäsenille, vaikka vierailukäyttökin on mahdollista. Vaikka yhdistyksen jäsenmäärä on suuri ja toiminta palvelee laajaa käyttäjäkuntaa, kyseessä on lähtökohdiltaan yksityiseen etuun perustuva toiminta. Kaavahanke on käynnistynyt yksityisestä aloitteesta.

Kaavaratkaisuun ei näyttäisi sisältyvän sellaisia valtakunnallisia tai maakunnallisia kysymyksiä, jotka edellyttäisivät ELY-keskuksen erityistä perehtymistä hankkeeseen tai esimerkiksi viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavahankkeesta. Kaavaratkaisulla voi kuitenkin olla paikallista laajempaa ulottuvuutta, jos tunnistettua pysäköintiongelmaa ei pystytä ratkaisemaan. Alue rajautuu Joensuun syväsatamaan johtavaan maantiehen (nro 5013, Kuhasalontie), jolla raskaan tavaraliikenteen osuus liikennemäärästä on merkittävä. Vehkalahten alueen käytön ja pysäköintitarpeen lisääntyminen saattaa tuottaa turvallisuus- ja sujuvuusongelmia maantien liikenteelle. Kaavaratkaisun on oltava sellainen, että tällainen riski varmasti vältetään.

Kaava-aineiston perusteella voidaan päätellä, että seuraavat sauna- ja avantouintitoiminnan laajentamiseen liittyvät seikat ovat asiassa keskeisiä:

- lähivirkistyskäyttöön varatun uimaranta-alueen riittävän laajuuden ja palvelutason turvaaminen
- yleiskaavan ohjausvaikutuksen toteutuminen



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

- toiminnoista yhteensä ja erityisesti sauna- ja avantouintitoiminnan laajentamisesta erikseen aiheutuva huomattavan suuri pysäköintitarve
- pysäköinnin ratkaiseminen käytössä olevalla pienellä alueella niin, ettei pysäköinti muodostu alueen hallitsevaksi maankäyttömuodoksi
- pysäköinnin ratkaiseminen niin, ettei syväsatamaan johtavalla maantiellä aiheudu missään tilanteessa haittaa liikenneturvallisuudelle tai liikenteen sujuvuudelle
- kunnalle ratkaisusta aiheutuvat taloudelliset vaikutukset ja mahdolliset taloudelliset riskit

Asian ratkaiseminen on lähtökohtaisesti paikallinen kysymys ja kunnan ratkaistavissa tarkoituksenmukaisuuskysymyksenä paikalliset tarpeet, ratkaisun vaikutukset ja kunnalle ratkaisusta aiheutuvat velvoitteet tunnistaen. Tehtävät ratkaisut on pystyttävä perustelevaan ja tuotava esiin niiden kielteisetkin vaikutukset.

Muita näkökohtia

Luonnosvaihtoehdot:

Kaavamuutoshankkeen luonnosvaiheessa on esitetty kolme erilaista kaavaluonnoskarttaa, joiden lisäksi selostuksessa on esitetty vielä neljäs vaihtoehtoinen suunnitelma. Erilaisten vaihtoehtojen kartoittaminen, esilletuonti ja arviointi on hyvä tapa sopivan ratkaisun löytämiseksi. Tärkeää on tunnistaa erot vaihtoehdoissa ja niiden vaikutuksissa.

Vaihtoehtojen erot koskevat uimaranta- ja avantouintikeskusaluetta pysäköintijärjestelyineen sekä avantouintikeskuksen pohjoispuolista lähivirkistysaluetta (VL). Nykytilanteen säilyttävää 0-vaihtoehtoa ei esitetä. Avantouintikeskukselle varatun palvelurakennusten korttelialueen (P) rakennusoikeutta oltaisiin nostamassa nykyisestä 300 k-m<sup>2</sup>:stä 500 tai 550 k-m<sup>2</sup>:iin. Yhdessä vaihtoehdossa esitetään uutta pientalotonttia (AO) keskuksen luoteispuolelle. Vaihtoehtojen pysäköintiratkaisut perustuvat nykyisen uimaranta-alueen, Mäntyniementien varren ja pientalokorttelin viereisen nykyisen VL-alueen käyttämiseen pysäköinnille. Pysäköintipaikkojen määrä alueella lisääntyisi nykyisestä noin 40:stä enimmillään 88:aan.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Kaava-asiakirjoista ei käy yksiselitteisesti ilmi se, montako uutta saunaa avantouintikeskukseen on tarve tai tarkoitus rakentaa. Luonnosvaihtoehdossa 1 suunnittelun lähtökohdaksi mainitaan kahden saunan rakentaminen, ja vaihtoehdot 2 ja 3 on laadittu silmällä pitäen yhden uuden saunan rakentamista. Kaava-asiakirjoista ei selviä se, että avantouintikeskuksella on tällä hetkellä jo kaksi saunaa. Tämä tieto auttaisi ymmärtämään muun muassa sivun 23 taulukkoa, jossa on selitteen mukaan esitetty autopaikkojen tarve talvisin suhteessa saunojen määrään. Taulukossa ei kuitenkaan mainita saunojen määrää eikä sitä esitetä rajattavaksi kaavamääräyksellä. Nämä asiat kytkeytyvät toisiinsa, mikä on syytä tuoda esiin ja huomioida.

Pysäköinnistä ja liikenteestä:

Pysäköintialueiden osoittaminen asemakaavassa osayleiskaavan mukaiselle VV-alueelle on sinänsä yleiskaavan mukaista. Yleiset autopaikkojen kortteli-alueet palvelevat myös uimarannan käyttäjiä. On kuitenkin aiheellista arvioida sitä, muuttuuko avantouintikeskuksen laajetessa koko toiminnan intensiteetti niin paljon, että tarvittava pysäköintipaikkojen suuri määrä alkaa muuttua alueen luonteen huomioiden liian hallitsevaksi. Arvio autopaikkamäärästä perustuu luonnollisesti suunnitellun toiminnan tarpeeseen.

Pysäköintipaikkatarve on huomattavan suuri, kun se suhteutetaan alueen kokoon ja sen luonteeseen osana Vehkalahten, Mäntyniemen ja Ukonmäen asuntoalueita. Avantouintikeskuksen talviseksi ruuhkahuippuaikojen autopaikkatarpeeksi 100 % asiakasmäärän nousulla on arvioitu 88 paikkaa. Tämä autopaikkamäärä vaatii tilaa tehokkaasti mitoitettunakin vähintään noin 2500 m<sup>2</sup>. Määrä olisi noin kaksinkertainen verrattuna esimerkiksi läheisen Vehkalahten S-Marketin taikka Ilosaaren autopaikkamäärään.

Kaavaluonnosten kuvauksissa ei ole esitetty LPA-kortteli-alueiden ja p-osa-alueiden mitoitusta. Koska pysäköinti on kaavamuutoksen keskeinen ratkaistava asia, on asiakirjoista hyvä käydä ilmi, kuinka paljon pysäköintipaikkoja näille alueille voidaan toteuttaa. Lisäksi asiakirjoissa epäselväksi jää Ruutanalammenpuiston pysäköintialueen kohtalo. Siitä kerrotaan



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

kaavaselostuksen sivulla 11 ja se on osoitettu nykyisiä pysäköintialueita esittelevässä kartassa sivulla 13, mutta kaikissa luonnosvaihtoehdoissa se on merkitty kaavakartalla uimaranta-alueeksi.

Kaavaa varten laadituista kyselyistä käy ilmi tarve muun muassa rannan metsäisten alueiden säilyttämiselle, ilmaisille lähiliikuntamahdollisuuksille sekä uimaranta-alueen kehittämiseksi. Mikäli avantouintikeskuksen laajentamisen vuoksi sen tarvitsemaa rakentamisaluetta ja pysäköintitilaa varataan yleisen uimarannan alueelta, on se pois rannan käyttäjiltä ja uimarannan alueen kehittämismahdollisuuksista.

Kaavaselostuksen mukaan (s. 31) suojaviheralueen läpi ehdotetaan uutta jalankulkuliikenteen väylää. Tämä on liikenneturvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu, ja voi vähentää jalan liikkumista Mäntyniementiellä, jolla ei ole kevyen liikenteen väylää. Väylän sijainti ei käy ilmi kaavaluonnoskartoilta.

Kaavaluonnoksista, -selostuksesta tai havainnekuvista ei käy ilmi kuinka uusilta pysäköintialueilta on tarkoitus siirtyä avantouintikeskukselle. Varsinkin luonnosvaihtoehdossa 1, jossa suuri erillinen LPA-alue osoitetaan uimarannan alueelle, tulee jalankulkuliikenne lisääntymään huomattavasti Mäntyniementiellä. Tämä on syytä huomioida kaavan liikenteellisiä vaikutuksia arvioitaessa.

Vaikutusten arviointi:

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu luvussa 3.2. Vaikutuksia on kaikkien arvioitu hyvin suppeasti. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1 § sisältää luettelon kaavoituksen yhteydessä arvioitavista merkittävistä vaikutuksista. Tämän kaavahankkeen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä liikenteeseen.

Avantouintikeskus sijaitsee keskellä asuinalueita ja syväsatamaan johtavan, tavaraliikenteelle tärkeän maantien varressa. Laajenevan avantouintikeskuksen ja sinne liikennöimisen mahdollisia häiriövaikutuksia ei ole käsitelty



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

kaavaselostuksessa lainkaan. Liikenteellisten vaikutusten osalta todetaan ai-noastaan pysäköintitarpeen lisääntyminen. Autoliikenteen lisääntymisen ja uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia ei ole myöskään käsitelty, toisin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaankin on kirjattu.

Luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin kohdistu-vista vaikutuksista on todettu ainoastaan viheralueiden väheneminen uima-rannalla ja sen ympäristössä. Maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia ei ole arvioitu lainkaan. Ranta-alueen lisärakentaminen muuttaa maisemaa etenkin järveltä katsottuna, samoin kuin puuston poisto pysäköintialueita var-ten. Uusien pysäköintialueiden raivaamisella voi olla kielteisiä maisemavaiku-tuksia aluetta käyttäville ja kaava-alueen läheisille asuinkohteille.

Kaavaselostuksessa mainitaan tarve laatia lapsivaikutusten arviointi. Tämä on tärkeä näkökulma, koska matala hiekkaranta on tärkeä lähiliikuntapaikka erityisesti lapsille. Selostuksessa todetaan, että "kaava-hankkeen ei arvioida heikentävän merkittävästi lasten ja nuorten liikuntamahdollisuuksia, jos asemakaavassa pystytään ottamaan riittävästi huomioon Lapsivaikutusten arvioinnissa esille nousseet asiat". Kaava-asiakirjoihin ei ole liitetty lapsivaikutusten arviointia, vaan kaavan laatija on tulkinnut lapsille suunnatun uimarannan käyttäjäkyselyn tarkoittavan lapsivaikutusten arvioin-tia. Lisätietoa ja laadinta-apua lapsivaikutusten arviointiin löytyy esimerkiksi sosiaali- ja terveysministeriön, opetus- ja kulttuuriministeriön ja THL:n julkai-susta LAVA Lapsivaikutusten arviointi, joka on saatavilla verkosta.

Yksittäisiä huomioita:

Kaavaluonnoskarttojen merkinnöistä ja määräyksistä puuttuu liikerakennusten korttelialuetta koskevan tehokkuuslukumerkinnän selitys (e=0.15).

Kaavaselostuksen sivulta 26 alkavissa taulukoissa on esitelty kunkin luonnos-vaihtoehdon kaavamerkintäkohtaisia pinta-aloja. Uimaranta-alueesta ja viher-alueesta (lähivirkistysalue) puhutaan virheellisesti tontteina.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Maakuntakaavaa koskevan tilanteen (s. 16) voi päivittää maakuntaliiton 5.8.2024 julkaiseman kuulutuksen mukaiseksi. Pohjois-Karjalan maakunta-kaava 2040 1. vaihe on saanut lainvoiman lukuun ottamatta kuutta turvetuotantoon soveltuvaa aluetta, jotka Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 20.9.2023.

*Vastine: Ehdotusta tehdessä on löydetty tyydyttävä ratkaisu sovittaa alueelle sekä avantouintikeskuksen laajennus sekä uimarannan palvelut. Yleiskaavan ohjaama uimarantakäyttö ei rajoitu merkittävästi ja näin kaavaehdotuksessa on huomioitu lähivirkistysalueiden riittävyys alueella.*

*Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Autopaikoituksen synergiaedut on huomioitu kaavassa mahdollisuutena neuvotella esimerkiksi LPA-alueiden yhteiskäytöstä. Pysäköinti ei muodostu alueen hallitsevaksi pääkäyttömuodoksi, vaan paikoitusta pystytään lisäämään parantamalla olemassa olevia parkki-alueita laajentamalla niitä maltillisesti. Pysäköintipaikat säilyvät pääosin liikenteen sujuvuuden kannalta perinteisiksi havaituilla paikoilla. Kaavan ehdotuksessa on huomioitu riittävällä tasolla ne liikenteelliset seikat, jotka Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastualue on nostanut esiin. Avantouintikeskuksella rakentamisen määrä on ehdotuksessa 600 k-m<sup>2</sup>. Tämä mahdollistaa avantouintikeskuksella yhden saunan rakentamisen ja aputilojen parantamisen. Avantouintikeskuksen tonttia laajennetaan rannan suuntaan rantaviivaan asti, jotta uudet rakennukset mahtuvat tontille. Lisäksi avantouintikeskuksen tonttia laajennetaan hieman uimarannan suuntaan parkkipaikkojen rakentamiseksi. Parkkipaikkojen määrä saadaan pidettyä maltillisena, koska saunojen rakentaminen rajoittuu luonnosvaihtoehtojen maksimista kahdesta saunasta yhteen saunaan. Näin asiakasmäärien ei pitäisi nousta niihin määriin, mitä luonnosten isoimmat määrät olivat. Ehdotuksessa ei tulla esittämään uimaranta-alueelle LPA-alueita, koska uimaranta-alue mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen muutoinkin. Uimaranta-alueella ei osoiteta myöskään yleisiksi parkkialueiksi, koska uimaranta-alueelle pyritään*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*tuomaan mahdollisimman vähän uutta parkkialuetta. Tavoite on osoittaa mahdollisuudet lisätä paikoitusta maltillisesti olemassa olevia parkkialueita parantamalla luontoa säästäen.*

*Selostukseen on lisätty lausunnossa mainittuja vaikutustenarviointeja.*

**8. Joensuun Latu ry**

Lausuntopyyntö Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavan luonnoksesta. Kaavamuutos koskee Penttilän 16 kaupunginosan korttelin 1649 tonttia 1 ja ympäristöä, viheraluetta, katualuetta ja uimaranta-aluetta.

Joensuun Latu ry on lähes 2900 jäsenellään Pohjois-Karjalan suurimpia ulkoilu- ja liikuntajärjestöjä. Kuulumme valtakunnalliseen ulkoilujärjestö Suomen Latu ry:n. Edistämme vastuullista, ympärivuotista ulkoilua ja luonnossa liikkumista luontoa kunnioittaen kaiken ikäiset ja kaiken kuntoiset huomioiden. Järjestämme ja ohjaamme retkiä luonnossa lähelle ja kauemmaksikin kävellen, hiihtäen, lumikenkäillen, luistellen, pyöräillen, meloen ja poluilla juosten. Korostamme luontoympäristön ja liikkumisen merkitystä niin kehon kuin mielen hyvinvoinnille. Visiomme onkin: ”Kaikki löytävät mielekkään tavan ulkoilla ja nauttia luonnosta”.

Ulkoilu- ja liikuntareittien kehittäminen myös kaupunkirakenteen sisällä on asumisterveyden ja -hyvinvoinnin kannalta tärkeää.

Pidämme tärkeänä, että Joensuun kaavoituksessa toimitaan sujuvan ja ekologisen kaupunkiliikenteen edistämiseksi myös Mäntyniementie 1:n asemakaavassa (”Pyöräilykaupunki Joensuu”). Kevyenliikenteen väyliä Avantouintikeskukselle uudistamalla, mahdollistuisi turvallinen liikkuminen pyöräillen ja jalaisin. Asemakaavaan pyöräily- ja jalankulkuväylät tulisi suunnitella kaavoitusvaiheessa. Näin ne olisi huomioitu kokonaisuutta arvioitaessa.

Asemakaavaluonnoksessa olevalle yleiselle uimarannalle tulee merkitä mahdollisuus rakentaa uimarantaan liittyviä rakennuksia. Toivottavaa olisi tässä vaiheessa uimarannan kehittäminen ja siistiminen tai uudistaminen entisten rakennusten osalta.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*Vastine: Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Lisäksi parantamalla jalankulun- ja pyöräilyn turvallisia reittejä kannustetaan avantouintikeskuksen kävijöitä kohti ekologisempia liikkumismuotoja.*

*Uimarannan käyttöä palvelevia pukusuojia tai vastaavia kevyitä rakennelmia alueelle voidaan rakentaa ilman erillistä kaavamääräystä. Myös parkkipaikoja, liikunta-alueita ja muita vastaavia alueita voidaan rakentaa uimaranta-alueelle ilman erillistä kaavamääräystä. Muunlaiselle rakentamisen tarvetta ei ole kaavoitusvaiheessa noussut esille.*

**9. Itä-Suomen poliisilaitos**

Itä-Suomen poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa alla olevaan ilmoituksen mukaan.

*Vastine: Ei tarvetta vastineelle.*

**10. Caruna Oy**

Lausunto, Mäntyniementie 1 ja ympäristö, asemakaavan muutos, (luonnos)

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaavamuutosalueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkovivalla. Puistomuuntamot on esitetty violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkulutus alueella kasvaa hieman. Tämä myötä on mahdollista että alueelle tulee rakentaa pienjännitekaapelia.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoo Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme ilmoittamaan mahdollisista johtosiirtotarpeista hyvissä ajoin.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua kaavasta myös ehdotusvaiheessa.

Liitteet

Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko

*Vastine: Ei tarvetta vastineelle*

**Mielipiteet**Mielipide 1

Palautteeni koskee kaavamuutosta Jääkarhujen laajennusta koskien.

Jääkarhujen avantouintikeskuksella käyvä, ja edelleen kasvava, kävijämäärä aiheuttavat Vehkalahden alueelle liikennettä kohtuuttoman paljon. Turvallisuuden, sekä alueen asukkaiden viihtyvyyden kannalta paras ratkaisu olisi nimenomaan lisäsaunojen rakentaminen esimerkiksi Marjalaan. Se palvelisi epäilemättä parhaiten myös käyttäjiä, joiden ei tarvitsisi ajaa Vehkalahdelle, vaan hekin voisivat lähialueilta kävellä kylpytakki päällä uimaan ja saunomaan. Tämä ratkaisu olisi myös olennainen siinä mielessä, mikäli Joensuun kaupunki haluaa olla ilmastopolitiikan edelläkävijä. On utopistinen kuvitelma, että useammat ihmiset kävisivät kylpytakki päällä bussilla Jääkarhujen avantouintikeskuksella. Marjalan uuden venesataman alueella olisi vallan mainio paikka uusille saunatiloille ja palveluille. Sillä olisi myös työllistävä vaikutus, kun sinne voisi palkata tiloja ylläpitävää väkeä. Olen ymmärtänyt, että moni joensuulainen toivoo mahdollisuutta avantouintiin ja saunomiseen toisellakin puolella kaupunkia.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Vehkalahden uimarannan käyttöaste on erittäin suuri, ja lienee selvää, ettei sitä voi ainakaan pienemmäksi supistaa.

Uimarannalla oleva metsikkö on tarpeellinen perheille, joissa on pieniä uimareita, tai muuten auringolle herkempiä henkilöitä, joten sen muuttaminen parkkipaikaksi ei ole hyvä ajatus.

Nythän metsikköä on näköjään siistitty, joten uuden talon asukkaat saavat nauttia järvinäkymistä.

Mielestäni siis paras, ja myös Jääkarhujen jäseniä parhaiten palveleva, ratkaisu on uudet saunatilat toiselle puolelle kaupunkia, ja niiden valmistumiseen saakka varauskalenteri, jolla saunojen ja uimareiden määrää voi ajallisesti tasoittaa. Varauskalenteri on nykyään yleisesti käytössä melkein kaikissa muissakin palveluissa, joten eiköhän sellainen soljahda helposti myös Jääkarhujen käyttöön.

Kuhasalontielle pitäisi tehdä jotain, että liikenne siinä rauhoittuisi ja alue muuttuisi turvallisemmaksi. Liikennenopeudet pitäisi saada tippumaan etenkin risteysalueilla. Muistelen, että töyssyjä siihen ei voi tehdä, koska se maaperän koostumuksen vuoksi aiheuttaisi tärinää taloille. Onkohan selvitetty, että saisiko siihen tehtyä jonkinlaista mutkaa tai kavennusta kriittisiin kohtiin?

*Vastine: Avantouintikeskuksen laajenemiselle on luonnosvaiheessa ollut 2 vaihtoehto; 2 saunan laajennus tai 1 saunan laajennus. Ehdotusvaiheessa todettiin 1 saunan laajennuksen olevan se vaihtoehto, jolla on löydetty kohtuullinen kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puuiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Kuhasalontien turvallisuuteen liittyvät seikat ovat osaltaan Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen vastuulla. Kaupunki on pyrkinyt omilla katualueillaan parantamaan alueen liikenneolosuhteita ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois Mäntyniementien ja Mäntyniemenkujan autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoja toiminnan*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*laajentamiselle, mutta Jääkarhut totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*

Mielipide 2**Avantouintikeskuksen laajentaminen ja liikennejärjestelyt**

Kuljemme päivittäin autolla, kävellen tai polkupyörällä Kuhasalontielle ja sen kevyen liikenteen väylällä Pyhäselänkadun ja Vehkalahdentien välillä. Kulminen on turhauttavaa ja vaarallista. Esim kaupassa (S-market, Mintunkatu) käydessä joutuu ylittämään tien neljästi.

Erityisesti mäessä oleva yllättävä tien ylitys ja jyrkkä mutka (merkitty karttaan punaisella nuolella) on hankala kumpaankin suuntaan sen lisäksi että se on "turha".

Emme ole asian kanssa yksin. Vehkalahden asukasmäärä on lisääntynyt olennaisesti. Lihasvoimainen työmatkaliikenne ja osa autoliikenteestä keskustaan kulkee tämän sumpun kautta, samoin liikenne John Deeren tehtaalle ja ammattiopistolle.

Avantouimareita kulkee jo nyt paljon koko päivän. Toiminnan laajentaminen ei helpota tilannetta.

**Ehdotukset:**

- kevyen liikenteen väylä siirretään kulkemaan kokonaisuudessaan tien oikealle puolelle (sininen viiva); näin tien vasemmalla puolella oleva pyörätie (punainen katkoviiva) poistuu ja keskellä mäkeä oleva tien ylitys (punainen nuoli) poistuu
- virallinen tien ylitys kevyen liikenteen väylältä Kuhasalontien yli siirretään mäen päälle (vihreä nuoli)

Nykyiseen tielinjaukseen lienee päädytty oikealla olevien talojen piha-alueen suojelemiseksi. Todennäköisesti asukaspaine on edelleen olemassa ja yksinkertaisin vaihtoehto ei kaiketi ole helppo.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

- Päätien linjausta siirretään vasemmalle niin että pyörätie mahtuu toiselle puolelle tietä ilman että piha-alueet pienenvät merkittävästi (vasemmalla on nykyinen punaisen katkoviivan esittämä kevyen liikenteen väylä).

Jalan tai polkupyörällä kulkeminen vasemmalla, mäen päällä oleviin taloihin on hankalaa - tien ylitys on kaukana (Ukonniementien kohdalla tai toisella puolella alhaalla rinteessä).

Tien piennar vasemmalla on olematon koko matkan Ukonniementieltä keskellä alamärkä olevalle ylityspaikalle asti. Pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden seikkaileminen autoliikenteen seassa on vaarallista.

- Tien linjaus tarkastetaan myös mäen päällä ja pientareen käyttö tehdään helpommaksi (sininen viiva)

Kaikki ratkaisuta ovat jonkun kannalta hankalia, eikä mikään muutos ole ilmainen.

Turvallisen ja joustavan/toimivan liikkumisen rakenne palvelee päivittäin suurta ihmismäärää.

Liitteet: Kartta (Google maps)

*Vastine: Kuhasalontien turvallisuuteen liittyvät seikat ovat osaltaan Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen vastuulla. Kaupunki on pyrkinyt omilla katualueillaan parantamaan alueen liikenneolosuhteita ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois Mäntyniementien ja Mäntyniemenkujan autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle.*

### Mielipide 3

Vehkalahden uimaranta on yksi kaupungin suosituimmista uimarannoista; siellä käy kesäisin todella paljon ihmisiä uimassa, ja pelaamassa rantalentopalloa ja olisi todella ikävä juttu jos ilmainen uinti-, ja rantalentopallo-paikka pienentyisi jääkarhujen laajentumisen takia.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Varsinkin; kun järvi ei ole jäässä kesäisin; ja näin ollen jääkarhut eivät voi uida avannossa kesäisin.

Talvella Vehkalahden rannalta kulkee virallisia hiihtolatuja; joita pitkin pääsee hiihtämään pitkiäkin matkoja. Lisäksi rannasta kulkee talvella kävelelijöitä, koirien ulkoiluttajia, pilkkijöitä sekä muita retkeilijöitä ja liikkujia.

Jos jääkarhut saavat luvan laajentaa nykyistä isoa tonttiaan entisestään; niin siinä kärsivät muut liikkujat. Koska hiihtoladut ja kävelyreitit eivät mahtuisi samaan kohtaan kuin nykyisin ovat talvisin.

Nykyisetkin liikennemäärät ovat alueella suuria; ja jos Jääkarhujen laajentuminen tapahtuisi lisäksi se entisestään liikennettä, melua, saastetta, ruuhkia ja vähentäisi alueen asukkaiden asumismukavuutta ja ilmaista liikkumista alueen luonnossa.

Toivon sydämestäni; että jääkarhut laajentavat toimintaansa johonkin sopivampaan paikkaan kaupungissa ja me alueen asukkaat saamme nauttia nykyisestä Vehkalahden rannasta ja luonnosta kuten tähänkin asti

Ilmaiset harrastukset ja luonnossa liikkuminen pitää olla mahdollista jatkossakin.

*Vastine: Avantouintikeskuksen laajenemiselle on luonnosvaiheessa ollut 2 vaihtoehto; 2 saunan laajennus tai 1 saunan laajennus. Ehdotusvaiheessa todettiin 1 saunan laajennuksen olevan se vaihtoehto, jolla on löydetty kohtuullinen kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puisten säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Uimarannan virkistyskäytössä oleva alue pienenee hyvin maltillisesti ja ei näin ollen heikennä merkittävästi nykyisiä liikuntamahdollisuuksia kesällä tai talvella. Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kulasalontieltä Mäntyniementielle. Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoja toiminnan laajentamiselle, mutta Jääkarhut totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Mielipide 4

Asia koskee: Kaavaehdotus Vehkalahden alueen Avantouintikeskuksen laajentamisesta sekä parkkialueiden lisäämisestä ja liikennejärjestelyiden parantamisesta (Mäntyniementie 1 ja ympäristö -asemakaavan muutos)

Asumme ---. Vastustamme Jääkarhujen suunnitelmia laajentaa Vehkalahden alueella, koska asuinalueemme ei mielestämme kestä yhtään lisää liikennettä.

Liikennemäärät Kuhasalontielle ovat jo nyt suuret ja tiellä kulkee myös runsaasti raskasta liikennettä. Tiellä näytetään ajavan usein ylinopeutta, mikä aiheuttaa vaaratilanteita ja lisää liikennemelua.

Jääkarhujen pihan edustalla, myös parkkipaikalla, on myös usein ruuhkaa ja potentiaalisia vaaratilanteita. Tämä haittaa erityisesti Mäntyniementielle ja Mäntyniemenkujalla asuvien ihmisten kulkua asunnoille.

Ihmettelemme myös sitä, että alueen ainoa Jääkarhujen viereinen vihialue ollaan useassa ehdotuksessa muuttamassa parkkipaikoiksi ja parkkipaikkojen määrää lisättäisiin nykyisestä noin 20:sta yli 80:aan. Jo muutenkin ruuhkainen pieni alue Jääkarhujen ympäristössä ei millään kestä tällaista eikä ole syytä parkkipaikkoja lisäämällä ohjata ajoneuvoliikennettä Vehkalahden rantaan tai asuntojen läheisyyteen.

Mielestämme on tärkeää, että avantouintikeskuksen lähiympäristön asukkaiden mielipiteet huomioidaan ensisijaisina, koska asukkaat asuvat paikalla yötäpäivää. Kaupunkilaisten mielipiteitä on myös ilman muuta tärkeä huomioida, mutta ei asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden kustannuksella. Jääkarhujen välittömän lähiympäristön asukkaat kärsivät jo nyt runsaasta liikenteestä, mitä osittain lisää Jääkarhujen runsas kävijämäärä.

*Vastine: Kuhasalontien turvallisuuteen liittyvät seikat ovat osaltaan Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen vastuulla. Kaupunki on pyrkinyt omilla katualueillaan parantamaan alueen*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*liikenneolosuhteita ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois Mäntyniementien ja Mäntyniemenkujan autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Avantouintikeskuksen laajenemiselle on luonnosvaiheessa ollut 2 vaihtoehto; 2 saunan laajennus tai 1 saunan laajennus. Ehdotusvaiheessa todettiin 1 saunan laajennuksen olevan se vaihtoehto, jolla on löydetty kohtuullinen kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille.*

**Mielipide 5**

Asun --- ja ihmettelen autojen varsin villiä pysäköintiä tässä yleisellä uimarannalla. Helteiden aikaan autoja on siellä, täällä ja tuolla, eikä liikkuminen jalan tai pyörällä, puhumattakaan pienen koiran kanssa tunnu turvalliselta. Myös pihaliikennettä nämä virheellisesti pysäköidyt ajoneuvot häiritsevät. Muutama esimerkkikuva tältä päivältä: (kuvat kaavoituksen tiedossa)

Tämä viesti tiedoksi sekä Joensuun kaupungin pysäköinninvalvontaan että kaupungin kaavoitukseen.

Pysäköinninvalvonta: Jos siis haluatte kerätä kaupungin kassaan varoja, niin suunnatkaapa hellepäivinä Mäntyniemenkujalle. Sieltä saisi päivän mittaan napsittua rahaa sakkojen muodossa satasen jos toisenkin.

Kaavoitus: Liikenneturvallisuuden näkökulmasta asia olisi syytä ottaa vakavasti ja tilanteeseen tarttua ennen kuin sattuu pahemmin. Mäntyniemenkuja täytyy saada rauhoitettua jalankululle ja pyöräilijöille sekä pihaliikenteelle. Asuinviihtyvyyden näkökulmasta parkkipaikka asuinrakennusten kohdalla on kerrassaan kestävä ratkaisu, josta me kaikki --- asuvat kärsimme ja haluamme huolestua otettavan vakavasti. Kaavamuutoksen vireillä ollessa olisi enemmän kuin oivallinen paikka korjata myös tätä tilannetta, vaikka kaavamuutos ensi sijassa lähtikin Jääkarhujen laajentamiseen liittyvästä aloitteesta.

*Vastine: Pysäköinninvalvonnan osalta asia on saatettu asiasta vastaavan tahon tietoon.*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla avantouintikeskukselle kulkevia jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Pysäköinti ei muodostu alueen maisemaa hallitsevaksi pääkäyttömuodoksi, vaan paikoitusta pystytään lisäämään parantamalla olemassa olevia parkkialueita laajentamalla niitä maltillisesti.*

**Mielipide 6**

Näkisin, että laajentaminen ei-uimarannan puolelle on parempi vaihtoehto. Omakotitontista tulee aika kapea ja rauhaton saunan vieressä. Uimaranta on kuitenkin vilkas paikka kesällä ja siellä on sitten ongelmana (kuten myös jäökarhuilla) pysäköintipaikat

*Vastine: Tavoite on ollut löytää kompromissi uimarannan aluetarpeiden, liikenteen sujuvuuden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Uimaranta-alueita on otettu maltillisesti avantouintikeskuksen käyttöön.*

**Mielipide 7**

Viheralueiden kaavoitus on aiemmin perustunut funktionaaliseen viheralueuokitukseen (esim. puistometsä, leikkipuisto, virkistysalue), jossa viheralueiden merkitys nähdään tyypistetyksi vain toiminnan näkökulmasta. Ajanmukainen kaavoitus ja lähestymistapa pyrkii huomioimaan ympäristöpsykologian tunnistamia viheralueiden sosiaalisia arvoja ja merkityksiä sekä asukkaiden kokemia laadullisia arvoja ja tarpeita heidän lähiympäristönsä viheralueilla. Mäntyniemen uimarannan ja Mäntyniemenkujan välinen rantapuusto linkittyy vahvasti esteettisiin elämyksiin, terveyteen ja hyvinvointiin sekä erilaisiin ulkoilutarpeisiin. Kaavoituksen valmistelussa ja rakennelautakunnan päätöksenteossa olisi hyvä huomioida kyseisen puuston sosiaaliset arvot, joita ovat esimerkiksi



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

- maisemallinen arvo, rantapuuston maisemallisesti vaikuttava sijainti ja korkeus
- luonnontilainen, luonnon monimuotoisuutta edistävä metsänpohja
- uimarannalla ja sen läheisyydessä säilytetty metsän-, tilan- ja vapaudentuntu
- uimarannan rantapuuston sosiokulttuurinen arvo lähialueen asukkaille
- puuston tuoma siimes Mäntyniemenkujalla kulkeville ihmisille ja eläimille helteillä
- puuston merkittävä suojavaikutus tuulelta, lumelta, pölyltä ja melulta
- hyvinvointia edistävä ja stressistä palauttava vihreä näkymä lähiasukkaille ja ohikulkijoille
- metsäisen viherkaistaleen merkitys viihtyisän asuin- ja elinympäristön ylläpitäjänä
- puuston rooli arkiympäristön vastapainona liikenteelle, pysäköintialueille ja rakennuksille
- puuston ja kasvillisuuden merkitys ilman puhdistamisessa saasteilta sekä pienilmaston parantamisessa.

Kaupunkirakennelautakunnan olisi hyvä pysähtyä pohtimaan keinoja, joilla he varmistavat erilaisten ja eri-ikäisten Mäntyniemen uimarannan ja sen ympäristön käyttäjien hyvinvoinnin. Keskustelun ei tule rajoittua vain aktiivisten ja mahdollisesti myös autoilevien liikkujien näkökulmaan, koska esimerkiksi avantouinti, yhteissaunominen ja hiihtäminen eivät erilaisista fyysisistä, sosiaalisista, taloudellisista tai perhesyistä johtuen sovi kaikille. Tämän ei kuitenkaan tulisi vähentää kaikkien mahdollisuuksia nauttia uimarannan ja sen puuston muodostamasta ainutlaatuisesta lähiviheralueesta tai tehdä heidän tarpeistansa jollain tapaa vähempiarvoisia suhteessa aktiiviliikkujiin kaupunkipäättäjien ja poliitikkojen mielissä. Mäntyniemen uimarannan metsikkö tarjoaa vehreän näkymän ja suojan lisäksi sosiaalisesti merkityksellisen ympäristön kaikenikäisille ja -kuntoisille lähialueen ihmisille ja erityisesti heille, joilla ei ole autoa tai jotka eivät eri syistä autoile hakeutuessaan viheralueelle.

Jääkarhujen uusi saunarakennus olisi mielestäni paras sijoittaa Jääkarhujen nykyiselle tontille. Mikäli saunoja rakennetaan kaksi, toinen saunoista tulisi



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

sijoittaa viereiselle uudelle tontille maltillisesti niin, että tontille jätetään riittävä suoja puusto. Lisäksi olisi kohtuullista pohtia, voisiko Jääkarhut velvoittaa rakentamaan webinaarissa mainittu suojamuuri. Jos yksi uusi sauna sijoitettaisiin Jääkarhujen nykyiselle tontille ja toinen uusi sauna sekä parkkitilaa uudelle viereiselle tontille, pysyisivät muutokset lähiympäristön asukkaiden ja viheralueiden kannalta mahdollisimman vähäisinä. Kyseisen tontin myyminen yksittäiselle ostajalle ei ole tontista saatavan hinnan perusteella mielekkäästi perusteltavissa verrattuna ainutlaatuisen lähiviheralueen karaktääriin ja kaikkia joensuulaisia, uimarannan ja Jääkarhujen palveluiden käyttäjiä sekä lähiasukkaita hyödyttävään ratkaisuun. Mielestäni uimarannan puoleisella tontilla olisi hyvä pidättäytyä mahdollisimman maltillisessa parkkialueiden lisäämisessä edellä mainitsemieni rantapuuston sosiaalisten arvojen ja ainutlaatuisuuden takia.

*Vastine: Alueen maisemaan arvioidaan jäävän riittävästi puustoa huomioiden muu olemassa oleva alueen viherrakenne. Varsinkin uimranta-alueen puustoisuus, jossa mainitut sosiaaliset, suojaavat ja maisemalliset arvot ovat tärkeimmillään, säästyy riittävästi puustoa mielekkään ympäristön kannalta. Omakotitalotontin kaavoitus vähentää alueen puustoa. Tavoite on kaavoituksessa kuitenkin ollut löytää kompromissi muun muassa uimarannan aluetarpeiden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Ehdotuksessa saunoja on tarkoitus mahdollistaa avantouintikeskukselle yksi sauna ja parantaa muita aputiloja. Avantouintikeskuksen tonttia laajennetaan maltillisesti heikentämättä uimaranta-alueen käyttömahdollisuuksia merkittävästi.*

**Mielipide 8**

Mäntyniementien kaavaluonnoskeskustelussa 10.7.2024 kuultiin alueen asukkaiden kannanottoja Jääkarhujen avantouintikeskuksen laajenuksesta. Paikkahan sijaitsee keskellä pysyvää asutusta. Jo nykyisellä käyttöasteella ja liikennemäärällä etenkin iltaisin kotiin pääsy on hankalaa. Talviaikoina aurauksen johdosta Mäntyniementie ja sen yhteydessä oleva Jääkarhujen parkkipaikka kapenee, minkä johdosta ajaminen isommalla ajoneuvolla estyy.



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Alueen asukkaina katsomme, että Jääkarhujen laajentaminen keskelle asutusta on millään esitetyistä kaavaluonnoksista mahdotonta. Laajennustarvetta ajatellen lienee parasta etsiä paikka väljemmältä alueelta.

*Vastine: Alueen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Parkkeerausta voidaan parantaa osoitettuja LPA-alueita kehittämällä sekä uimarannan parkkialueita kehittämällä. Lisäksi avantouintikeskuksen tontille on mahdollista lisätä muutama parkkipaikka. Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoja toiminnan laajentamiselle, mutta Jääkarhut totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*

**Mielipide 9**

Mielestäni vaihtoehto 4 on paras.

*Vastine: Ei vastineen tarvetta.*

**Mielipide 10**

Mielipide Mäntyniementie 1 ja ympäristö -asemakaavan muutokseen

--- esittävät mielipiteensä Mäntyniementie 1 ja ympäristö -asemakaavan muutoksesta, sillä asemakaavan muutosalue rajoittuu Mäntyniemenkujalla sijaitsevien kiinteistöjen tontteihin sekä vaikuttaa Mäntyniemenkujan asukkaiden arjen sujuvuuteen. Asemakaavan muutoksilla tulee olemaan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen sekä asuin ympäristön turvallisuuteen ja asuinviihtyvyyteen. Tämän vuoksi haluamme tuoda esille seuraavat näkökohdat.

**Liikennejärjestelyjen ongelmat ja parannusehdotukset**

Vehkalahden uimaranta-alueen käyttäjien pysäköintiratkaisut aiheuttavat nykyisellään merkittävästi haittaa Mäntyniemenkujan asukkaille. Alueella olevalla pysäköintikiellolla ei näytä olevan vaikutusta uimarannan kävijöiden autojen pysäköintiin. Mäntyniemenkujan reuna, uimarannan pysäköintialueen



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

(Ruutanalammenpuiston parkkipaikka) risteuksen sekä Vehkaniemenkärkeen johtavan kevyen liikenteen väylän ja Hunajatielle johtavan kevyen liikenteen väylän risteyskohta on usein kesäpäivinä tukossa. (Vrt. sähköpostitse jo aiemmin liikenneinsinööri Jarmo Tihmalalle, maankäytönsuunnittelija Minna Tolvaselle ja pysäköinninvalvontaan toimitetut ja tämän mielipidelausannon liitteenä olevat valokuvatodisteet, liite 1.) Pysäköidyt autot estävät lain velvoittaman Mäntyniemenkujan kiinteistöjen pelastustoimen sekä haittaavat tai estävät kiinteistöjen huoltoajoa. Mäntyniemenkujan varteen ja nurmialueelle pysäköidyt autot tekevät lisäksi risteykseen näkemäesteitä. Risteys on erittäin vaarallinen kevyelle liikenteelle. Alueella liikkuu paljon pieniä lapsia, vanhuk- sia ja koirien ulkoiluttajia. Jalankulkijoiden ja välillä erittäin suurta tilanneno- peutta etenevien erilaisten ajoneuvojen (autot, polkupyörät, skuutit, mopot) kohtaamisissa 2-3 m leveällä alueella on jo sattunut vaaratilanteita.

Ruutanalammenpuiston pysäköintipaikalta pienelläkin tuulella nouseva hiek- kapölyhaitta on merkittävä. Pölyä nousee ilmaan sekä ajoneuvojen vaikutuk- sesta että jo pelkästään tuulen vaikutuksesta. Nuoriso käyttää parkkipaikkaa mopoillaan ja autoillaan ns. driftaamiseen ja sudittamiseen, ja pölyttää siten hiekkapölyä suuria määriä ilmaan. Parkkipaikan ja tien pöly kulkeutuu suo- raan asuntoihin sisälle avonaisista ikkunoista ja terassien ovista.

Myös talvella liikennemäärät ovat merkittävät Mäntyniementiellä Jääkarhujen avantouintikeskukseen. Talvella lumen kasaus tien ja nykyisten parkkipaikko- jen reunoille pienentää ajoväyliä ja parkkialueita sekä luo näkymäesteitä ris- teysalueille. Tilanne on vaikea jo nykyisillä kävijämäärillä. Lisääntyvää autoile- vien kävijöiden määrää Mäntynimentien ja -kujan ympäristö ei kestä ilman, että huononnetaan merkittävästi alueen asukkaiden arjen turvallisuutta ja viih- tyvyyttä. Jääkarhuilla kävijöiden ja uimarannan käyttäjien hyvinvointia ei saisi arvottaa alueen asukkaiden hyvinvoinnin edelle, koska kyseessä on kuitenkin heidän kotinsa, kotiympäristönsä ja kotirauhansa.

**Mielipiteemme kaavamuutoksesta:**

- Kaavamuutoksessa tulisi keskittyä enemmän ratkaisemaan alueen liikenne- järjestelyt kestävästi, mahdollistamaan alueen asukkaiden turvallinen ja



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

toimiva arki sekä ennen kaikkea tekemään liikenneympäristöstä nykyistä turvallisempi kaikille liikkujille.

- Uimarannan nykyinen, nurmialueen vieressä oleva pysäköintialue (Ruutanalammenpuiston parkkipaikka) tulisi siirtää kaavamutoksessa suunniteltujen monikäyttöpysäköintialueiden yhteyteen.

- Mäntyniemenkujalla tulisi sallia autoliikenne vain kiinteistöille ja ohjata liikenne pysäköintialueille muuta kautta.

- Mäntyniemenkujalle tulisi rakentaa kevyelle liikenteelle Mäntyniementielle ulottuva oma, erotettu väylänsä. Tämä väylä voisi yhdistyä suunniteltuun ja lankulkuliikenteen väylään Mäntynimentien ja Kuhasalontien välillä

Lisäksi uimaranta-alueelle tulisi määritellä aukioloajat, kuten on tehty monissa muissa Suomen kaupungeissa. Moottoriajoneuvoilla liikkumista ja metelöintiä alueella tulisi rajoittaa esimerkiksi klo 7-22 väliselle ajalle. Leiriytyminen ja pitkäaikainen pysäköinti, erityisesti matkailuautoilla ja vastaavilla, tulisi kieltää kokonaan ranta-alueella. Nykyisellään ranta-alueen parkkipaikoilla on havaittu jopa viikkoja kestävä yhtäjaksoista majoittumista matkailuautoissa.

Mäntyniemen uimaranta soveltuu nykyisellään hienosti uimiseen sekä lasten ja nuorten rantaleikkeihin ja pelaamiseen. Mikäli uimarannan alueen liikuntakäytön lisääminen tuo painetta myös pysäköintipaikkojen lisäämiseen, olisi kohtuullista ohjata paine Mäntyniemestä esimerkiksi Mintunpuiston ulkokuntoilualueelle, Penttilään, Kuhasaloon sekä erityisesti Vehkaniemeen ja Sulkuniemeen, joissa on valmiina tarkoituksenmukaisempia alueita ympärivuotiseen liikuntakäytön kehittämiseen ja mahdollistamiseen. Esimerkiksi Vehkaniemi ja Sulkuniemi ovat autoileville kuntoilijoille helpommin saavutettavissa kuin pienempi Mäntyniemi ja lisäksi niiden valmiiden pysäköintialueiden kapasiteetti on aivan eri luokkaa ja helpommin lisättävissä kuin Jääkarhujen toiminnan jo ruuhkauttamassa Mäntyniemessä. Molempiin on valmiina erinomainen kulkuyhteys kaikille, myös kävelijöille ja pyöräilijöille, ja mielekkäämpi mahdollisuus liikkujien palveluiden mahdollista kehittämistä varten.

**Vehkalahden avantouintikeskuksen laajennus**

**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Lähtökohtaisesti emme kannata avantouintikeskuksen laajenemista puisto- ja uimaranta-alueille. Jos Vehkalahden alue on osoittautunut liian pieneksi avantouintiseuran kasvavalle toiminnalle, toimintaa pitää suunnitella laajennettavaksi muualle. Riskinä on, että mahdollistamalla rakentamisen ja autopaikkojen lisäämisen puisto- ja viheralueille Vehkalahdella, kaupunki avaisi saman mahdollisuuden muille toimijoille tehdä vastaavia hankkeita myös muualla Joensuussa. Tämä olisi täysin kaupungin ”Helppo hengittää” -strategian (”meillä arki sujuu” ja ”luonto voimaannuttaa”) vastaista.

Kaavaselosteessa on kaavan suhdetta kaupungin strategioihin arvioitu puutteellisesti. Hankkeen vaikutusta on arvioitu vain elinvoimaisuuden ja Urheilukaupunki-hankkeen näkökulmasta. Kaiken avantouintitoiminnan keskittyminen Vehkalahdelle ei palvele Joensuun kaupungin strategian tavoitteita kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja symmetrisestä kaupungista.

Kaavamuutosluonnokset eivät myöskään palvele kaupungin toiminta-ajatusta ”hyvinvoivista ja onnellisista asukkaista”, turvallisesta ja toimivasta arjesta sekä sujuvasta liikenteestä. Lisäksi kaavamuutoshankkeen välillinen päämäärä – lisätä yksityisautoilua ja vain autoille varattuja alueita ranta-alueella on asukkaiden asuinviihtyvyyden ja luontoympäristön kustannuksella kyseenalainen. ”Elämme upean luonnon ympäröimänä ja vaalimme sen säilymistä myös tuleville sukupolville.” (Vrt. Helppo hengittää -strategian arvo) ”Toteutamme ilmastoviisasta rakentamista ja lisäämme luonnon monimuotoisuutta.” (Vrt. Strategisen painopisteen ”Kestävä kaupunkiympäristö” tavoitelinjaukset.) Joensuu on sitoutunut olemaan ilmastopolitiikan edelläkävijä, mikä vesittyä täysin, jos jo valmiiksi ahtaalle alueelle lisätään yksityisautoliikennettä. Mikäli Joensuun kaupunki todella seisoo aiemmin laatimansa kaupunkistrategian takana, koko kaavamuutosehdotusta pitäisi lähteä lähestymään aivan eri näkökulmista kuin mitä nyt on tehty.

On tärkeää miettiä, millaisen julkisuuskuvan Joensuu haluaa itsestään antaa. Kaupunki haluaa profiloitua pyöräilykaupunkina sekä kevyen- ja joukkoliikenteen kehittäjänä. Millainen kuva kaupungista muodostuu, jos sen kauniit ranta-alueet ja järvimaisemat kaavoitetaan autoille? Vehkalahden uimaranta on virallinen EU -uimaranta, ja uimarantojen tarkoitus on palvella ihmisiä ja



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

edistää heidän hyvinvointiaan. Nykyisessä kaavamuutosehdotuksessa painotuu kuitenkin yksityisautoilun tukeminen ja sen myötä parkkialueiden lisääminen. Toisin sanoen, kauniita ranta-alueita ja järvimaisemaa ollaan valjastamassa autojen pysäköintiin. Kaavoituksen tehtävänä on ohjata toimintoja ja ihmisten käyttäytymistä. Autoilijat menevät sinne, minne heidät ohjataan. Miksei pysäköintiä siis voisi ohjata kauemmaksi ranta-alueesta? Ranta- ja viheralueiden kaavoituksessa on huomioitava ympäristöpsykologian tunnistamat sosiaaliset arvot ja merkitykset, joita vesistönäkymät ja viheralueet tuottavat asukkaille.

**Suosituksemme:**

- Kaupungin tulisi ohjata avantouinnin lisätoimintojen rakentamista toiseen paikkaan. Joensuussa symmetrisen kaupunkikehityksen mukaisesti.
- Nykyinen Ruutananlammen puiston parkkipaikka tulisi muuttaa viheralueeksi ja autojen pysäköinti tulisi toteuttaa alueella ns. monikäyttöpaikkoina nykyisen Metsäparkin yhteyteen, jossa autopaikat ovat sekä Jääkarhuilla kävijöiden että uimarannan käyttäjien yhteiskäytössä.

**Yhteenveto**

Mäntyniemen alueen asukkaiden turvallisuus, asuinviihtyvyys ja arjen sujuvuus ovat tärkeitä näkökohtia asemakaavan muutoksessa. Kaavamuutoksella ei tule vaarantaa näitä tavoitteita, vaan sen tulee tukea alueen kestäväää ja tasapainoista kehitystä. Uskomme, että edellä mainitut parannusehdotukset ja näkemykset auttavat varmistamaan, että Mäntyniemi säilyy turvallisena ja viihtyisenä asuinympäristönä kaikille. Joensuun tulee harkita tarkoin, millaisen kaupunki- ja julkisuuskuvan se haluaa antaa tulevilla kaavoitusratkaisullaan, koska Joensuu on sitoutunut toteuttamaan strategiaansa asukas- ja asiakaslähtöisesti (vrt. Strategiaviestinnän periaatteet).

*Vastine: Alueen ekologisemman jalankulku- ja pyöräliikenteen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle.*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*Kaavoituksessa tavoitteena on ollut löytää kompromissi muun muassa uimarannan aluetarpeiden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Tästä syystä parkkialueita ei olla poistamassa uimaranta-alueelta, vaan niitä suositellaan parannettavaksi viherrakennetta säästäen. Ruutanalammenpuiston päädyn parkkipaikan pölyämisongelma on saatettu parkkipaikan huollosta vastaavalle taholle. Ehdotuksessa saunoja on tarkoitus mahdollistaa avantouintikeskukselle yksi sauna ja parantaa muita aputiloja. Avantouintikeskuksen tonttia laajennetaan maltillisesti heikentämättä uimaranta-alueen käyttömahdollisuuksia merkittävästi. Maltillisen kasvun salliminen myös aiheuttaa vähemmän liikenteen lisääntymistä verraten kahden saunan vaihtoehtoon. Ranta-alueen aukioloaikojen toive on saatettu tiedoksi liikuntatoimelle. Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoja toiminnan laajentamiselle, mutta Jääkarhut totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*

*Joensuun kaupungin strategia 2021–2025 ohjaa vahvasti kaikkia kaupunkisuunnittelun ja maankäytön ratkaisuja. Asemakaavatyössä on huomioitu strategian tavoitteet.*

*Kaavamuutoksen tavoitteena on tukea kaupungin asukasluvun ja rakentamisen kasvua säilyttämällä ja lisäämällä virkistysmahdollisuuksia. Tämä tukee kaupungin elinvoimaisuutta ja vaikka Vehkalahti on esitetty keskeiseksi avantouintitoiminnan alueeksi, mahdollistamme samalla alueen monipuolisen virkistyskäytön ja sen vetovoimaisuuden kasvun. Hanke ei estä avantouintikeskusten lisäämistä muualle Joensuuhun ja näin heikennä symmetrisen kaupungin tavoitteita. Pielisjoen tällä puolella on luonnollisen kehityksen myötä vähemmän palveluita kuin keskustan puolella jokea. Muut alueella olevat palvelut voivat hyötyä Vehkalahden käyttäjistä. Tämä voi lisätä palveluiden symmetrisyyttä Joensuussa.*

*Sujuvan liikenteen ja turvallisen arjen mahdollistaminen kaikenikäisille ja erityisryhmille on strategian ydintavoitteita. Kaavamuutoksessa on pyritty tasapainoilemaan alueen liikenteellisten tarpeiden ja ympäristöarvojen välillä.*

*Vaikka kaavamuutos voi lisätä yksityisautoilua tietyiltä osin, tavoitteena on myös parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä ja näin varmistaa sujuva jalka- ja pyöräliikenteen liikkuminen.*



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

*Ranta-alueiden suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota luontoarvojen säilyttämiseen. Lisäksi strategiaa tukeva ilmastoviisas rakentaminen on ollut suunnittelun lähtökohtana parantamalla ekologisten liikennemuotojen turvallista saapumista avantouintikeskukselle. Ratkaisu tukee myös Mäntyniementien ja Mäntyniemenkujan liikenneturvallisuutta ohjaamalla jalankulku- ja pyöräliikennettä omalle reitilleen. Joensuun tavoite olla hiilineutraali vuoteen 2025 mennessä on huomioitu kaavamuutoksessa huomioimalla viheralueiden maksimaalinen säästäminen ja liikenneolosuhteiden parantaminen. Hiilitaseen muutos on laskettu.*

Mielipide 11

Yllämainittuun kaavaan liittyen otan kantaa kevyen liikenteen turvallisuuteen. Kevyen liikenteen pitäisi kulkea yhtenäisesti S-marketilta Pyhäselänkadulle ja eteenpäin. Nyt kevyen liikenteen väylä katkeaa omakotitalojen kohdalla ja tien ylitykset ovat erittäin vaarallisia surkean näkyvyyden vuoksi. Monta kertaa on pitänyt jarruttaa kovasti, kun pyöräilijät tulevat vauhdilla tien ylitykseen. Näkyvyys on erittäin huono kumpaankin suuntaan ns. avaintonttien kohdalla. Sähköpyörät ja skuutit ajavat kovasti ja liikenteen määrä on kasvanut kovasti asutuksen laajennuttua Vehkalahteen.

Olisiko mahdollista, että avantouimarit rakentaisivat toisen saunan muualle, koska nyt ihmisiä tulee sinne vaikka kuinka kaukaa ja liikennemäärät kasvavat.

*Vastine: Kuhasalontien turvallisuuteen liittyvät seikat ovat osaltaan Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen vastuulla. Kaupunki on pyrkinyt omilla katualueillaan parantamaan alueen liikenneolosuhteita ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois Mäntyniementien ja Mäntyniemenkujan autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoja toiminnan laajentamiselle, mutta Jääkarhut totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*

Mielipide 12

**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Tämä muistutus koskee Joensuun Penttilän 2002 asemakaavasta vireillä olevaa muutosprosessia, jota kaupunki käsittelee nimellä Mäntyniementie 1 ja ympäristö

Parkkipaikkojen rakentaminen rantaan on maailman huonointa kaavoituspolitiikkaa

Turvallisuus. Kaavaa laadittaessa viranomaisen on velvollisuus kiinnittää tarkkaa huomiota alueen liikennejärjestelyihin turvallisuus mielessä pitäen. Viemällä kyseisen kaavan nykyisillä vaihtoehdoilla eteenpäin kaupunki vaarantaa jokaisen alueella liikkuvan turvallisuuden, koska kaava on omiaan edistämään yksityisautoilua valmiiksi ahtaalla ja virkistyskäyttöön ominaisella puistoalueella.

Liikennemäärät. Suunnittelualueen liikenneväylät ovat jo nykyisellään alimitoitettuja alueen liikennemäärään nähden. Mäntyniemenkuja ja tie- ovat puistokatuja eikä kevyenliikenteen väyliä ole. Siitä huolimatta alueella kulkee jo nykyisellään moottoriajoneuvoja, pyöräilijöitä ja jalankulkijoita määrä, joka on verrattavissa vuositasolla esimerkiksi Teollisuuskatuun. Mäntyniementien liikennepaine syntyy asukkaista, uimarannan käyttäjistä sekä avantouimareista, joita jo nykyiselläänkin käy alueella vuosittain yli 180 000. Oma lukunsa on vieressä kulkeva Kuhasalontie, joka on tärkeä reitti kaupungin teollisuudelle. Kuhasalontien on valtion tie, joten liikennemäärä on tarkoin mitattu ja sen kautta kulkevan rekkaliikenteen voi olettaa palaavan entiselleen, jos ja kun laivaliikenne alkaa ja rahtisatama saadaan joskus jälleen auki. Tilanne ajautuisi kestävämmäksi, mikäli pöydällä olevista kaavavaihtoehdoista vietäisiin läpi.

Liikuntakaupunki. Avantouinti on mainiota ajanvietettä ja monille mielenterveyttä kannatteleva vaihtoehto. Kannatan ehdottomasti Jääkarhujen toimintaa, olenhan itsekin jäsen. Mutta liikuntakaupungin asukkaana näkisin, että kaupungin olisi sloganinsa ja hiilineutraaliustavoitteeseen vanhojen liikenteen lisäämisen sijaan kannustettava kaupunkilaisia liikkumaan muilla



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

vaihtoehtoilla kuten polkupyörillä ja joukkoliikennettä hyväksikäyttäen. Viisas kaavoittaja tietää, että ihmiset liikkuvat kaupungissa niin kuin heitä ohjailaan. Ehdotan, että nykyiselle uimarannalle kaavailluista parkkipaikoista luovutaan ja liikkumista ohjataan lisäämällä linja-autovuoroja ja vetämällä alueelle pyöräkaista metsäkoneyhtiön edustalta Kuhasalontien kautta. Lisäparkkipaikojen rakentaminen uimarannalle on se helppo ratkaisu, johon kaavoittaja päätyy, jos ei katso aluetta hieman laajemmin ja lintuperspektiivistä. Lisää parkkipaikoja on mahdollista rakentaa lähemmäksi junarataa, jossa on tällaiseen käyttöön sopivaa jättömaata. Parkkitilaa löytyy jo nyt läheisen kaupan pihasta etenkin ilta-aikaan, juuri silloin, kun Jääkarhujen saunalla on ruuhkaa.

Tässä taloustilanteessa, jossa Joensuun kaupunki nyt on, en näkisi järkevänä laittaa yhtään ylimääräistä ropoa parkkipaikojen rakentamiseen. Eikä sellainen sovi Joensuun imagoon, onhan kyseessä kaupunki, jonka johtajakin taittaa matkat sähköpyörällä. Rakennetaan rannalle sauna mutta ei sentään parkkipaikoja. Parkkipaikojen rakentaminen millekään rannalle saatikka yhdelle kaupungin suosituimmista uimarannoista, olisi typeryyttä.

*Vastine: Alueen ekologisemman jalankulku- ja pyöräliikenteen liikenneolosuhteita on parannettu ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle. Kaavoituksessa tavoitteena on ollut löytää kompromissi muun muassa uimarannan aluetarpeiden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikojen lisäämisen toiveen välille. Tästä syystä parkkialueita ei olla lisäämässä merkittävästi uimaranta-alueelle, vaan parkkialueita suositellaan parannettavaksi ja laajennettavaksi maltillisesti viherrakennetta säästäen. Ehdotuksessa saunoja on tarkoitus mahdollistaa avantouintikeskukselle yksi sauna ja parantaa muita aputiloja. Maltillisen kasvun salliminen myös aiheuttaa vähemmän liikenteen lisääntymistä verraten kahden saunan vaihtoehtoon.*

**Mielipide 13**

Asia: Mielipide kaavaluonnokseen Mäntyniementie 1 ja ympäristö

Arvoisa kaupunkirakennelautakunta,



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Haluamme esittää mieliteemme Joensuun kaupungin esittämään asemakaavamuutoksen kaavaluonnokseen Mäntyniementie 1 ja ympäristö. On hienoa, että Joensuun kaupunki haluaa tukea avantouintiharrastusta pohtimalla mahdollisen jo olemassa olevan keskuksen laajentamista ja tämän yksittäisen paikan kävijämäärän lisäämistä. Joensuun kaupungin tulisikin ehdottomasti tukea kuntalaisten mahdollisuuksia liikuntaan sekä terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen. Olemme kuitenkin huolestuneita suunnitelmista laajentaa Joensuun Jääkarhut ry:n hallinnoimaa avantouintikeskusta nykyiselle Vehkalahden uimarannalle sekä viereiselle puistoalueelle. Vehkalahden alueen asukkaat ovat jo ennestään raportoineet liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamista ongelmista. Myös meluhaittaa on ollut. Vaaratilanteita on sekä Kuhasalontien ja Mäntyniemenkujan risteyksessä että uimarannan ja Jääkarhujen parkkialueiden liittymissä. Alue, johon asemakaavamuutosta suunnitellaan, on pientaloalue, jota ei ole alunperin suunniteltu näin suurelle liikennemäärälle. Alueemme asukkailla on sekä käytäntöön että elämänlaatuun liittyviä huolenaiheita asemakaavamuutoksen suhteen. Asemakaavamuutosta suunniteltaessa tulisi huomioida erityisesti alueen asukkaiden tarpeet, toiveet ja hyvinvointi. Tämän laajennuksen toteuttaminen keskelle pientaloaluetta, jossa asuu pääasiassa lapsiperheitä ja työikäisiä, ei ole järkevä ratkaisu seuraavista syistä: Nykyisen avantouintikeskuksen aukioloajat ovat erittäin pitkät, klo (7) 8-23 ja juhlapyhinä, kuten jouluna klo 02 asti. Tämä aiheuttaa meluhaittoja ja levottomuutta, joka häiritsee asukkaiden yöunia ja päivittäistä elämää arkena ja juhlapyhinä. Koska avantouintikeskus ei ole julkinen paikka tai tila, tulisi yleistä hiljaisuutta ja yörauhaa noudattaa. Aukioloajat eivät huomioi ympäröivän asuinalueen tarpeita ja laajennuksen myötä ongelmat todennäköisesti pahenevat. Asuinalueen rauhallisuus ja elämänlaatu ovat uhattuna, mikä vaikuttaa negatiivisesti kaikkien asukkaiden, Joensuun kuntalaisten, elämänlaatuun. Laajennussuunnitelma sisältää useissa luonnoksissa pysäköintialueen rakentamisen olemassa olevalle puistoalueelle, joka sijaitsee Mäntyniementien varrella. Pysäköintialueen rakentaminen tarkoittaisi viereisen omakotitalotontin olosuhteiden ja arvon muuttumista. Tontti on alunperin kaavoitettu rajautumaan puistoalueeseen. Pysäköintialue tarkoittaisi myös sitä, että liikenne, melu, saasteet ja vaaratilanteet lisääntyisivät alueella. Uusi puistoalueelle suunniteltu pysäköintialue veisi myös tilaa luonnonmukaiselta metsäiseltä



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

viheralueelta, joka on tällä hetkellä virkistysalue (mm. koiranulkoiluttajat pääsevät tästä kohdasta koirien kanssa rantaan vilvoittelemaan) ja tärkeä monipuolisen metsikköinen ekosysteemin osa alueella. Perheiden ja alueen asukkaiden turvallisuus ja viihtyisyys kärsisivät, kun liikennemäärät ja pysäköintihäiriöt lisääntyisivät aivan pientalojen aidan toisella puolella. Pientaloalueet, kuten meidän täällä Vehkalahdella, on suunniteltu rauhallisiksi asuin ympäristöiksi, joissa perheet voivat elää turvallisesti ja viihtyisästi. Vehkalahden asuinalue on tunnettu rauhallisuudestaan ja viihtyisyydestään. Laajennussuunnitelma ja asemakaavamuutos ja niiden mukanaan tuomat muutokset alueelle ovat ristiriidassa tämän alueen alkuperäisen suunnitelman ja käyttötarkoituksen kanssa. Vaikka asemakaavan muutostarve on noussut esille avantouintikeskuksen suosion odottamattoman kasvun myötä, eikä kenties ole ollut ennakoitavissa aiemmassa asemakaavassa, tätä eteen tullutta ongelmaa ei ratkaista laajentamalla tonttia ja lisäämällä paikoitustilaa. Tämä ratkaisu ei missään tapauksessa tule vähentämään liikenteestä johtuvia haittoja ja eikä paranna alueen liikenneturvallisuutta. Vaikka nykyinen ratkaisu avantouintikeskuksen sijainnista (Vehkalahden uimaranta) tarjoaa mahdollisuuden avantouinnille, olisi syytä harkita asemakaavamuutoksen perumista ja tämän jälkeen etsiä muita sijainteja uudelle avantouintikeskukselle. Ymmärrämme, että kaavamuutoksella ei sinänsä voi Joensuun Jääkarhut ry:tä velvoittaa rakentamaan uutta avantouintikeskusta muualle, mutta toivomme, että kaikin tavoin pyritte löytämään kestäviä ratkaisuja kaupungin kehittämiseksi. Uuden avantouintikeskuksen paikan löytyessä ja kaupungin sitä tarjotessa, voisi toiselta puolelta kaupunkia löytyä aktiivisia kuntalaisia pyörittämään toimintaa, vaikka uuden yhdistyksen voimin. Kaupungin tarjoama toinen sijainti (esim. Marjala, Noljakka tai Linnunlahti) uudelle avantouintikeskukselle voisi paremmin palvella laajempaa käyttäjäkuntaa ja tarjota turvallisemmat sekä käytännöllisemmät puitteet harrastukselle. Uudelle paikalle olisi mahdollista rakentaa paremmat ja toimivammat ratkaisut pukuhuoneille, saunoille ja pysäköinnille. Lisäksi uusi sijainti voisi olla rauhallisempi ja kuormittaa vähemmän jo olemassa olevaa uimarantaa ja asuin aluetta. Näistä edellä mainituista syistä vetoamme siihen, että kaupunki harkitsisi kaavaprosessin pysäyttämistä ja pohtisi muita, paremmin soveltuvia ratkaisuja ja sijainteja avantouintiharrastuksen mahdollistamiselle tasapuolisesti kaikille kuntalaisille. Voisiko



**Mäntyniementie 1 ja ympäristö**

Työ nro 1797

5.2.2025

Joensuun kunta kärkitekeman Liikkuva Joensuu mukaisesti kehittää urheilu-kaupungin mainetta rakentamalla kaikille kuntalaisille avoimen avantouintikeskuksen parempaan, saavutettavampaan ja erityisesti turvallisempaan sijaintiin? Samalla turvattaisiin asuinalueemme säilyminen turvallisena ja viihtyisänä.

*Vastine: Kaavoituksessa tavoitteena on ollut löytää kompromissi muun muassa uimarannan aluetarpeiden, puiden säästötoiveen ja parkkipaikkojen lisäämisen toiveen välille. Tästä syystä parkkialueita ei olla lisäämässä merkittävästi uimaranta-alueelle, vaan parkkialueita suositellaan parannettavaksi ja laajennettavaksi maltillisesti viherrakennetta säästäen. Ehdotuksessa saunoja on tarkoitus mahdollistaa avantouintikeskukselle yksi sauna ja parantaa muita aputiloja. Maltillisen kasvun salliminen myös aiheuttaa vähemmän liikenteen lisääntymistä verraten kahden saunan vaihtoehtoon. Kaupunki on pyrkinyt omilla katualueillaan parantamaan alueen liikenneolosuhteita ja turvallisuutta ohjaamalla jalankulkijoita ja pyöräilijöitä pois Mäntyniementien ja Mäntyniemenkujan autoliikenteen seasta uudelle jalankulku- ja pyöräliikenteen väylälle Kuhasalontieltä Mäntyniementielle.*

*Kaavaratkaisuilla ei voida vaikuttaa avantouintikeskuksen aukioloaikoihin. Huoli aiheesta kuitenkin välitetään vuokrasopimuksista vastaavalle taholle, jos he voisivat neuvotella tilanteesta toimijan kanssa.*

*Kaavaselostuksessa on esitetty vaihtoehtoja toiminnan laajentamiselle, mutta Jääkarhut totesivat, etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.*

