



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-, erityis- ja vesialueet.

Kaavoitusohjelman työ nro 1797





Kuva 1. Viistoilmakuva suunnittelualueesta (© blom 2017).



Sisällysluettelo

1	Lähtökohdat ja tavoitteet.....	8
1.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
1.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
1.1.2	Luonnonympäristö.....	8
1.1.3	Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.4	Maanomistus	14
1.2	Suunnittelutilanne.....	14
1.3	Tavoitteet.....	21
2	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	21
2.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	21
2.1.1	Korttelialueet.....	25
2.2	Kaavan vaikutukset.....	26
2.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	26
2.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin.....	27
2.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	29
2.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin 37	
2.2.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen	37
2.2.6	Lapsivaikutukset.....	38
2.2.7	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin 39	
2.2.8	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	39
2.2.9	Vaikutukset alueen viherverkostoon.....	39
2.2.10	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	40
3	Suunnitteluvaiheet.....	42



TILASTOLOMAKE

ASEMAKAAVAN TIIVISTELMÄ

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty)
3. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
4. OAS-vaiheen Vehkalahden käyttäjäkyselyn tulokset
5. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
6. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
7. Avantouintikeskuksen tontinkäyttösuunnitelma

OHEISAINEISTO

1. Vehkalahden uimaranta – liito-oravaselvitys ja luontoarvio, Faunatica 2023

KUVAT Minna Tolvanen, Christian Duarte, ellei muuta mainita



Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Hakijan tavoitteena on alueella toimivan avantouintikeskuksen toimintaedellytysten kehittäminen ja tilojen ajanmukaistaminen. Avantouintitoiminta on vakiintunut osaksi Vehkalahden uimaranta-alueen ympärivuotista virkistyskäyttöä, ja kaavamuutoksella luodaan maankäytölliset edellytykset toiminnan hallitulle kehittämiselle olemassa olevassa sijainnissaan.

Joensuun kaupunki on asettanut kaavamuutokselle tavoitteeksi myös uuden omakotitalotontin osoittamisen, jolla vastataan kasvavaan rantatonttikysyntään. Uusi tontti tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan, ja täydentää yhdyskuntarakennetta ilman, että alueelle muodostuu uutta irrallista rakentamisaluetta.

Kaavamuutoksella lisätään avantouintikeskuksen rakennusoikeutta ja tonttia laajennetaan siltä osin kuin se on alueen olosuhteet ja virkistyskäyttö huomioon ottaen mahdollista. Rakennusoikeuden lisääminen kohdistuu ensisijaisesti toiminnan laadulliseen kehittämiseen ja tilojen toimivuuden parantamiseen. Ratkaisulla sovitetaan yhteen alueen virkistyskäyttö, palvelutoiminta ja asuminen.

Lisäksi kaavaan osoitetaan viereiselle uudelle AO-tontille rakennusoikeutta. Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria, tukee kaupungin maapoliittisia tavoitteita ja vahvistaa alueen hallittua ja pitkäjänteistä kehittämistä.

Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 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 päätti asemakaavan muutosehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 20.2.-24.3.2025. Kaavamuutoksesta annettiin yhdeksän lausuntoa ja kolme muistutusta. Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteessä 6.

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä-kesällä 2026.

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

Jääkarhujen avantouintikeskus sijaitsee Pyhäselän rannalla, Penttilän kaupunginosassa, noin kolmen kilometrin päässä Joensuun torilta. Rannan puolella ovat kaksikerroksinen päärakennus pukuhuoneineen, saunarakennus, jossa on kaksi saunaa, sekä varasto. Rannasta noin 15 metriä on kaupungin omistamaa viheraluetta, jonka jälkeen alkaa avantouintipaikan tontti. Mäntyniementien puoleinen tontin osa on parkkipaikkoina (noin 22 kpl). Mäntyniementien varressa on tienvierusparkkipaikkoja avantouintipaikan tontin kohdalla (n. 18 kpl). Tontti on aidattu.

Vehkalahden uimaranta (EU-uimaranta) on Jääkarhujen avantouintipaikan välittömässä läheisyydessä. 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 Vehkalahdella 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.

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 kampaa 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 omalla kustannuksellaan talvisin auranneet tämän Mäntyniementien parkkipaikan. Parkkipaikalle mahtuu tällä hetkellä noin viisi autoa.

Mäntyniementiellä on esiintynyt pysäköintiin liittyviä haasteita, kun ajoneuvoja on pysäköity muualle kuin virallisille pysäköintipaikoille. Mäntyniemenkujalla ja -tiellä on liikennemerkein osoitettu alueellinen pysäköintikielto, jolloin pysäköinti on sallittu ainoastaan merkityillä paikoilla. Pysäköintijärjestelyt ovat siten olemassa, mutta sääntöjen vastainen pysäköinti on ajoittain aiheuttanut haasteita.



Kuva 2. Mäntyniementie 1 kohdalla on kadun varressa tilaa pysäköidä. Kuva luoteen suunnasta.





Kuva 3. Mäntyniementie 1 kohdalla kadun paikoitusalueen osa ja taustalla aidan takana avantouintikeskuksen paikoitusalue. Kuvattuna koillisen suunnasta.



Kuva 4. Hiekkapintainen paikoitusalue metsän keskellä.



Liikenne

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

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

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



Kuva 5. Vehkalahdentielle näkyy uimarannan metsikkö kadun päässä olevan risteyksen takana.





Kuva 6. Kuhasalontien risteyksestä pääsee ajamaan uimarannan parkkialueelle ja mäntyniementielle.

Väestö ja palvelut

	167005 Niinivaara		167015 Hukanhauta		167016 Penttilä	
- 6		172		225		180
7 - 12		155		233		186
13 - 15		88		100		85
16 - 18		143		117		163
19 - 49		2405		1352		2427
50 - 64		659		723		567
65 - 74		649		589		405
75 -		728		412		240
yhteensä		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 7. Kartta maanomistuksesta. Keltaiset alueet ovat Joensuun kaupungin omistuksessa. Sinivioletit 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 maakuntakaava 2040 -kokonaisuus, joka koostuu eri vaiheista:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihemaakuntakaava
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihemaakuntakaava

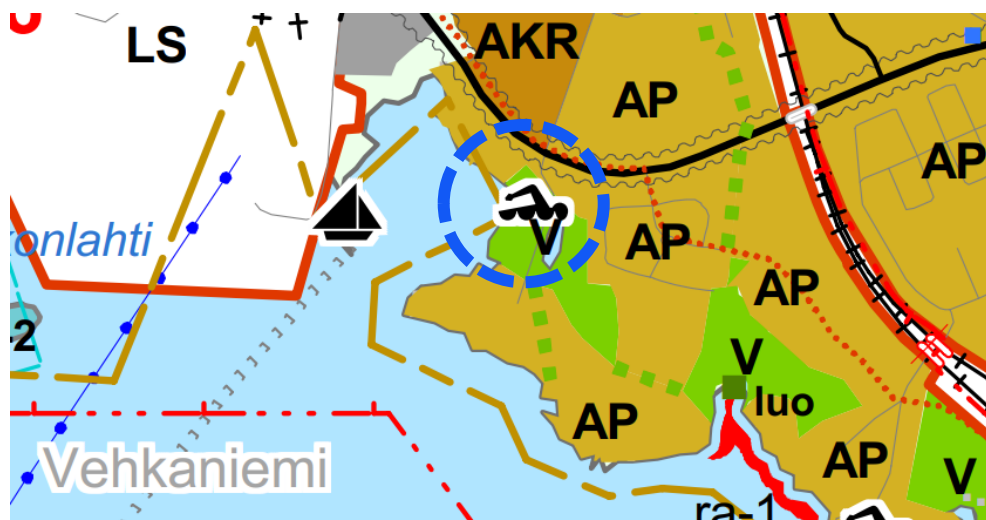


1. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat turvetuotanto, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Heinäveden osa-aluetta koskevassa kaavassa on yhteensovitettu Etelä-Savon maakuntakaavan ratkaisut osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040.
2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään erityisesti energiaan ja maisemaan liittyviä teemoja.

Kaava on kuulutettu 1.10.2025 voimaan valituksesta huolimatta alueidenkäyttölain mukaisesti.

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

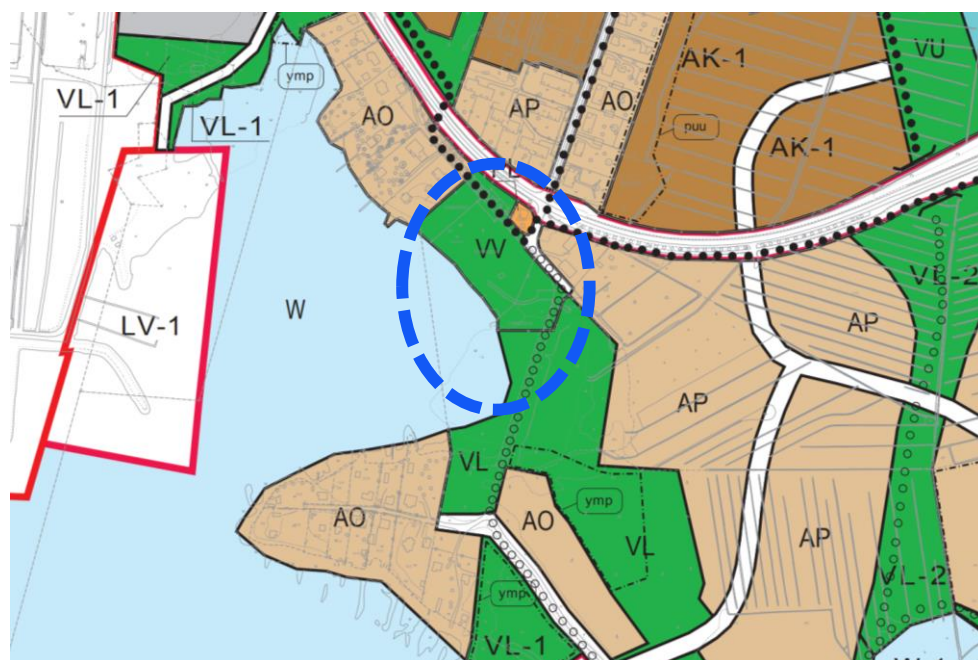


Kuva 8. Ote Joensuu seudun yleiskaavasta 2020 Vehkalahti kohdalta. Uimaranta-alue ympäröity sinisellä katkoviivalla.



Joensuun seudun yleiskaavassa kohde on merkitty virkistysalueeksi (V). Merkin-
nällä osoitetaan rakennettujen ja asemakaavoittavaksi tarkoitettujen alueiden vä-
littömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoi-
tettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Suun-
nittelukohde on seudullisesti merkittävä uimaranta.

Penttilän osayleiskaava



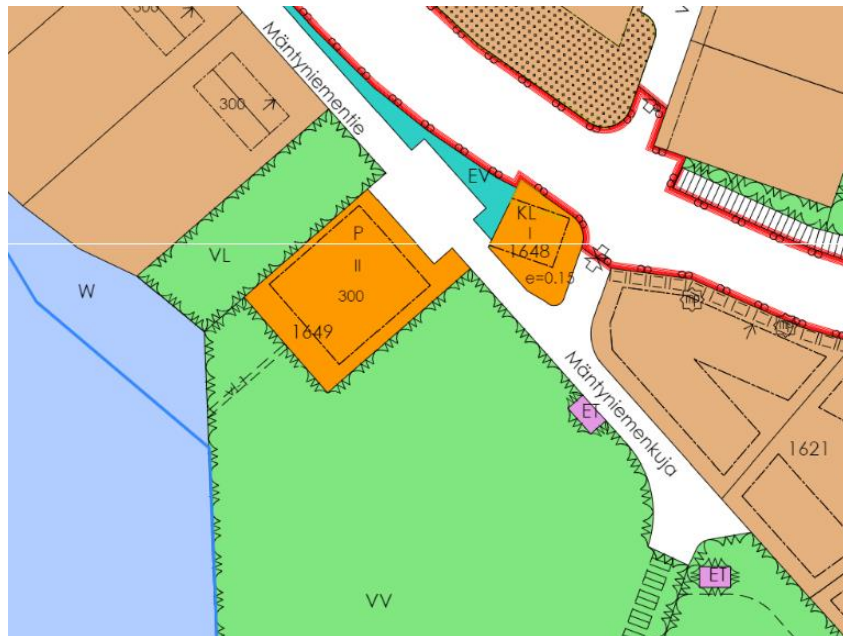
Kuva 9. Penttilän osayleiskaava vuodelta 2002. Suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä.

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 laitojen aluetta (ET). Kaavamuutos koskee myös katualueita. Palvelurakennusten korttelialueelle saa rakentaa 300 k-m² kahteen kerrokseen ja tulee varata 15 autopaikkaa. Kaavassa ohjeistetaan, ettei asuinrakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi vesialueen rajaa.



Kuva 10. Ote alueen ajantasa-asetuksesta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Joensuun kaupungin uudistetun rakennusjärjestyksen 29.9.2025 (§ 108) ja se on tullut voimaan marraskuussa 2025.



11.11.2025 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen myötä on kumottu Joensuun kaupungin rakennusjärjestys 1.3.2020.

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

”Hyvä kasvaa Joensuussa” -Joensuun strategia 2025–2029 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.10.2025 § 107. Strategia koskee koko kaupunkikonsernia yhtiöineen ja liikelaitoksineen.

Visio:

Joensuu on vuonna 2030 Suomen kymmenen suurimman kaupungin joukossa – elinvoimainen, hiilineutraali ja kansainvälisesti houkutteleva yliopistokaupunki.

Arvot:

Yhteistyö • Yhdenvertaisuus • Rohkeus • Kestävyys

Kaavoituksen keskeiset tavoitteet 2025–2029

Teema	Tavoite
Tasapainoinen aluerakenne ja alueiden kehittäminen	Yhdenvertaiset, elinvoimaiset ja monipuoliset kaupunginosat, Tasapainoinen kasvu keskusta-lähiö akselilla
Tonttivarannon hallinta	Riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta eri asumis- ja yritystarpeisiin



Hiilineutraali ja luontoposiitiivinen maankäyttö	Ilmastovaikutusten huomiointi, luonnon monimuotoisuuden ja viherrakenteen turvaaminen, CO ₂ -päästöjen ja -nielujen tasapaino vuoteen 2030 mennessä
Elinkeinoalueiden kaavoitus	Yritystonttien ja logistiikkayhteyksien kehittäminen, yritysten kasvu- ja investointiedellytysten turvaaminen
Joukkoliikenne ja kestävä liikkuminen	Keskusta-lähiö yhteydet, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn edistäminen
Palveluverkko ja investoinnit	Kaavoitus tukee pitkäjänteisesti palveluiden sijoittumista
Sujuva lupakäsittely ja prosessit	Yritysten ja rakentamisen edellytysten varmistaminen
Investointien suunnitelmallisuus	Kaavoitus ja infrastruktuuri ajoitettu yhteen

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 kasvillisuusselvitys 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.

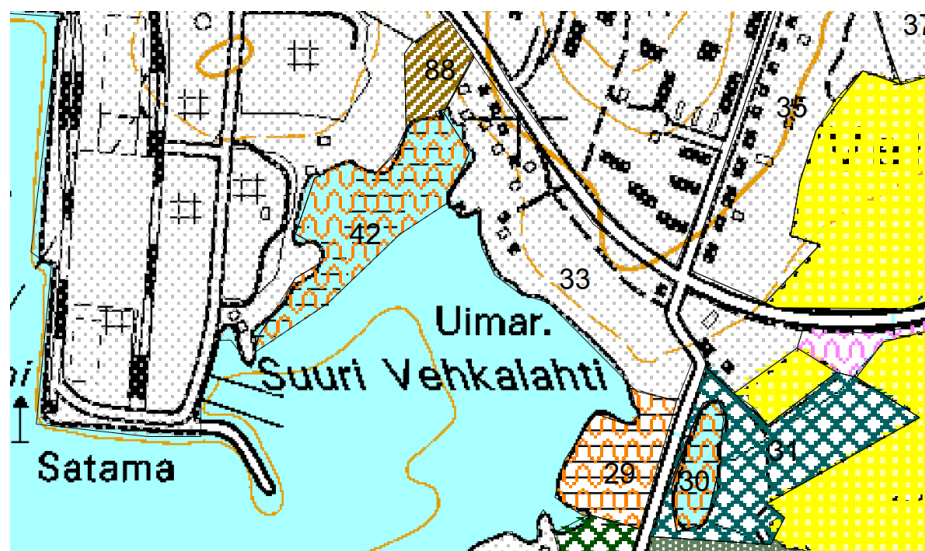




Kuva 11. Vehkalahten uimaranta – liito-oravaselvitys ja luontoarvio. Selvitysalueen sijainti sinisellä viivalla.

Penttilän osayleiskaavan luontoselvitys, 2002

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



Kuva 12. Suuren Vehkalahten 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.

1.3 Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Yhdistyksen tavoitteena on kehittää alueella toimivaa avantouintikeskusta. Toiminnan kasvun myötä tarvetta on uuden saunan rakentamiselle, päärakennuksen uudistamiselle sekä pukuhuone- ja aputilojen laajentamiselle, jotta tilat palvelevat paremmin lisääntyvää käyttäjämäärää.

Hankkeen yhteydessä tavoitteena on myös parantaa alueen saavutettavuutta rakentamalla jalankulun ja pyöräilyn yhteys Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille, mikä edistää kestävien kulkutapojen käyttöä.

Kaavamuutoksella lisätään avantouintikeskuksen rakennusoikeutta ja tonttia laajennetaan siltä osin kuin se on alueen olosuhteet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Lisäksi kaavassa osoitetaan yksi uusi omarantainen erillispientalojen tontti (AO). Tontin osoittaminen perustuu kaupungin tavoitteeseen vastata omarantaisiin pientalotontteihin kohdistuvaan kysyntään sekä täydentää alueen yhdyskuntarakennetta hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria.

2 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

2.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaupunki on tarkastellut mahdollisuuksia vastata omarantaisiin pientalotontteihin kohdistuvaan kysyntään osana alueen täydentämistä. Suunnittelualueella arvioitiin uuden tontin sijoittamista suhteessa uimarannan käyttöön, kulkuyhteyksiin, näkymiin sekä virkistysalueen jatkuvuuteen.



Tarkastelun perusteella todettiin, että alueelle voidaan sijoittaa yksi omarantainen pientalotontti siten, ettei se katkaise virkistysreittejä eikä heikennä uimarannan yleistä käyttöä. Ratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää nykyistä katuverkkoa sekä kunnallistekniikkaa.

Tontin rakennusoikeus ja mittakaava vastaavat alueen muiden rantatonttien mitoitusta, jolloin rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä luontevasti. Tontin osoittaminen lisää alueen asuntotarjontaa ja tukee kaupungin tavoitteita sijoittaa asumista palveluiden ja virkistysalueiden läheisyyteen.

Kaavassa osoitetaan yksi uusi omarantainen erillispientalojen korttelialue (AO).

Avantouintitoiminnan kehittämisen vaihtoehdot

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu myös muita vaihtoehtoja kuin avantouintitoiminnan fyysinen laajentaminen, jotta eri ratkaisujen vaikutuksia avantouintikeskuksen toimintaan, liikenteeseen ja Vehkalahden ympäristöön voidaan arvioida kokonaisvaltaisesti.

Vaihtoehtoisina keinoina on selvitetty kävijämäärien hallintaa ruuhka-aipeina sekä toiminnan sijoittamista toiseen sijaintiin.

Kävijämäärien hallintaa on mahdollista toteuttaa esimerkiksi rajoittamalla tietyille ajanjaksoille myytävien lippujen tai paikkojen määrää. Tällöin alueelle saapuvien yhtäaikaista käyttäjämäärää voitaisiin tasata ennakkovarausjärjestelmän avulla. Vastaavia käytäntöjä sovelletaan yleisesti muissa vapaa-ajan palveluissa, joissa tilojen kapasiteetti on rajallinen.

Vaihtoehtoisesti kävijämääriä voidaan säädellä rajoittamalla kertalippujen myyntiä ruuhka-aikoina, jolloin jäsenkäyttö säilyy joustavana. Tällainen toimintamalli edellyttää kuitenkin tarkoituksenmukaista myynti- ja varausjärjestelmää.

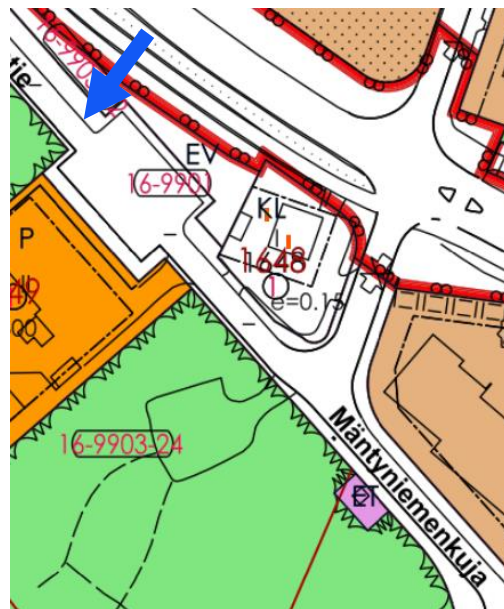
Kaavatyön aikana on myös tarkasteltu mahdollisuutta rajata toiminta yksinomaan jäsenkäyttöön. Tätä vaihtoehtoa ei kuitenkaan pidetty tarkoituksenmukaisena, koska se heikentäisi palvelun yleistä saavutettavuutta ja avoimuutta.



Lisäksi on arvioitu toiminnan sijoittamista vaihtoehtoiseen sijaintiin. Toiminnan siirtäminen edellyttää kuitenkin kokonaan uuden alueen rakentamista ja infrastruktuuria, eikä seuran näkemyksen mukaan ole toiminnallisesti tai taloudellisesti taroituksenmukainen ratkaisu. Näin ollen kehittäminen nykyisellä paikalla on todettu realistisimmaksi ja alueen virkistyskäyttöä parhaiten tukevaksi vaihtoehdoksi.

Liikenneväylät

Jalankulkuliikenne Penttilän suunnasta kulkee Mäntyniementien luoteispään kautta. Hukanhaudan suunnasta jalankulku tapahtuu joko Vehkalahdentien riskiteyksen kautta tai Mäntyniemenkujaa pitkin. Mäntyniementiellä ja Mäntyniemenkujalla ei tällä hetkellä ole jalankululle erotettua väylää, mikä heikentää jalankulun liikenneturvallisuutta erityisesti talviolosuhteissa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi alueelle on suunniteltu uusi jalankulkuväylä Kuhasalontieltä Mäntyniementielle (kuva 16).



Kuva 13. Jalankulkuväylä kuhasalontieltä mäntyniementielle.



Tärkeimmät pinta-alatiedot ja pinta-alojen muutokset

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
tontin pinta-ala	1823	2315
tonttitehokkuus	0,16	0,24
rakennusoikeus	300	550
kerrosluku	2	2

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

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	1800	muuttuu AO-tontiksi
tehokkuus	-	-
rakennusoikeus	-	-
kerrosluku	-	-

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

	ajantasa-asemakaava	asemakaavamuutos
pinta-ala	-	1800
tehokkuus	-	0,17
rakennusoikeus	-	300
kerrosluku	-	2

TAULUKKO 4 UUSI AO-TONTTI

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

Taulukko 5. Ev-alue, eli kuhasalontien viereinen suojaviheralue mäntypuisto v, 167-16-9903-22.



2.1.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue

Omakotitalotontille saa rakentaa korkeintaan 300 k-m² ja korkeintaan kaksi kerrosta. Määräys sallii omakotitalojen tai paritalojen rakentamisen.

P Palvelurakennusten korttelialue

Avantuintipaikan tontille saa rakentaa korkeintaan 550 kerrosneliötä. 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.

Avantouintikeskuksella on tällä hetkellä kaksi saunaa ja rakennusoikeus on 300 kerrosneliömetriä. Avantouintikeskuksella rakentamisen määrä on ehdotuksessa 550 kerrosneliömetriä. Tämä mahdollistaa avantouintikeskuksessa korkeintaan yhden uuden saunan rakentamisen ja aputilojen parantamisen.

Avantouintikeskuksen pihan paikoitusalue säilyy ennallaan, mutta jatkossa kadun varren pysäköinti osoitetaan avantouintikeskuksen korttelin käyttöön. LPA-alueelle mahtuu noin 2 autopaikkaa lisää nykyiseen verrattuna.

LPA Autopaikkojen korttelialue

LPA-alueelle saa pysäköidä korttelin 1649 käyttäjät.

KL Liikerakennusten korttelialue

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



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 pieni osa suojaviheralueesta on muutettu autopaikkojen korttelialueeksi.

W Vesialue

Alue tarkoitettu säilytettäväksi vesialueena ja sitä ei voi esimerkiksi täyttää.

Muut alueet

Uimaranta-alue (VV)

Asemakaavamuutoksessa ei osoiteta muutoksia uimaranta-alueeseen, eikä aluetta tästä syystä sisällytetä kaavamuutoksen alueeseen. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa uimaranta-alueen paikoitusjärjestelyjen kehittämisen ilman kaavamuutosta, eikä asiaan ole tarpeen ottaa kaavallista kantaa tässä yhteydessä.

Uimaranta-alueen tarkempi suunnittelu toteutetaan erillisenä hankkeena. Jatkokehittämisen tavoitteena on esimerkiksi parantaa uimarannan käyttäjien pysäköintimahdollisuuksia siten, että alueen puustoa ja ympäristöarvoja säilytetään mahdollisimman laajasti.

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. Kaupungin strategia painottaa asukkaiden hyvinvointia sekä virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien kehittämistä, joita avantouinti osaltaan tukee.



2.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pääosin uimaranta-alueeksi (VV), jonka ensisijaisena käyttötarkoituksena on yleinen virkistys- ja rannan käyttö. Alueella on kuitenkin harjoitettu avantouintitoimintaa jo pitkään. Penttilän osayleiskaavan valmistumista seuranneena vuonna 2003 alueelle laadittiin asemakaava avantouintitoiminnan mahdollistamiseksi.

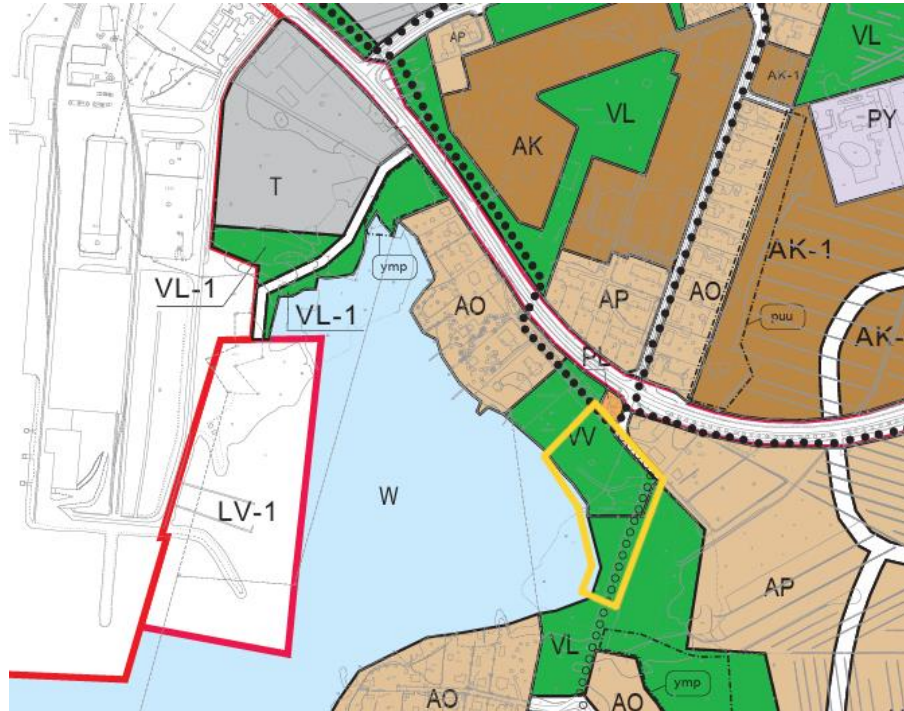
Tämän asemakaavan perusteella alueelle on sijoitettu saunarakennuksia ja muita uimarannan käyttöä tukevia palveluja. Samassa yhteydessä uimaranta-aluetta siirrettiin kaakkoon siten, ettei palvelutoiminnan sijoittaminen vähentänyt uimaranta-alueen pinta-alaa. Uimarannan sijaintia on parannettu ja saunatoiminnan toteuttaminen siten mahdollistettu ilman, että uimarannan kokonaislaajuus on pienentynyt (kuva 24 ja 25). Ratkaisulla turvattiin uimaranta-alueen ensisijainen käyttötarkoitus ja alueidenkäytölle asetettujen tavoitteiden toteutuminen.

Käytännössä alue on vuosien aikana kehittynyt sekakäyttöiseksi virkistys- ja palvelualueeksi, jossa yleinen uimaranta ja talvikauden avantouinti muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Tätä kehitystä ei ole kaikilta osin huomioitu voimassa olevassa Penttilän osayleiskaavassa (2002), joka on huomattavasti nykytilannetta vanhempi.

Uimarantaa (VV) on osayleiskaavasta hiukan poiketen siirretty kaakkoon. Tähän ratkaisuun on vaikuttanut uimarannan parempi sijainti ja se, että näin menetellen on saatu avantouimareille sopiva tontti.

Kuva 24. Ote kaavaselostuksesta 2003 (1468 Vehkaniemi I).





Kuva 25. Ote Penttilän osayleiskaavasta, jossa keltaisella viivalla on rajattu uimarannan nykyinen sijainti ja laajuus.

Asemakaavaratkaisu ei ole yleiskaavan tai osayleiskaavan vastainen, sillä se noudattaa yleiskaavojen keskeisiä periaatteita, joissa asuinalueet (AO) ja uimaranta (VV) sijoittuvat rinnakkain ja uimarannan laajuus ja toiminnallinen asema säilyy ennallaan. AO-alueen ja VV-alueen väliin sijoitettu P-kortteli (avantouinnin kortteli-alue) ei ole toteutettu uimaranta-alueen kustannuksella. Uimarannan toimintaa on tarkoitus myöskään laajentaa nykyisestä. Uimaranta säilyy laajuudeltaan ja pääkäyttötarkoitukseltaan ennallaan.

Avantouinti ja sitä tukevat saunapalvelut on arvioitu toiminnaltaan sellaisiksi, etteivät ne estä uimarannan pääkäyttötarkoitusta, vaan päinvastoin vahvistavat alueen ympärivuotista virkistyskäyttöä. Toiminta palvelee yleistä virkistystä ja on avoinna laajalle käyttäjäkunnalle, eikä siten ole ristiriidassa virkistysalueiden käytön periaatteiden kanssa. Avantouinti- ja saunatoiminta on vakiintunutta ja luvallista, eikä kyse ole uudesta tai maankäyttöä olennaisesti muuttavasta toiminnasta, vaan olemassa olevan toiminnan kohtuullisesta kehittämisestä.



Toiminta sopii alueen luonteeseen ja täydentää uimarannan roolia ympärivuotisena virkistysalueena syrjäyttämättä muita käyttäjiä. Lisäksi kaupungin strategia painottaa asukkaiden hyvinvointia sekä virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien kehittämistä, joita avantouinti osaltaan tukee.

Yleiskaavan kokonaisuudistus on parhaillaan käynnissä. Uudessa yleiskaavassa alueen nykyinen ja vakiintunut toimintamalli voidaan huomioida tarkoituksenmukaisella tavalla, jolloin asemakaava ja yleiskaava 2040 voidaan sovittaa keskenään yhteen.

2.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

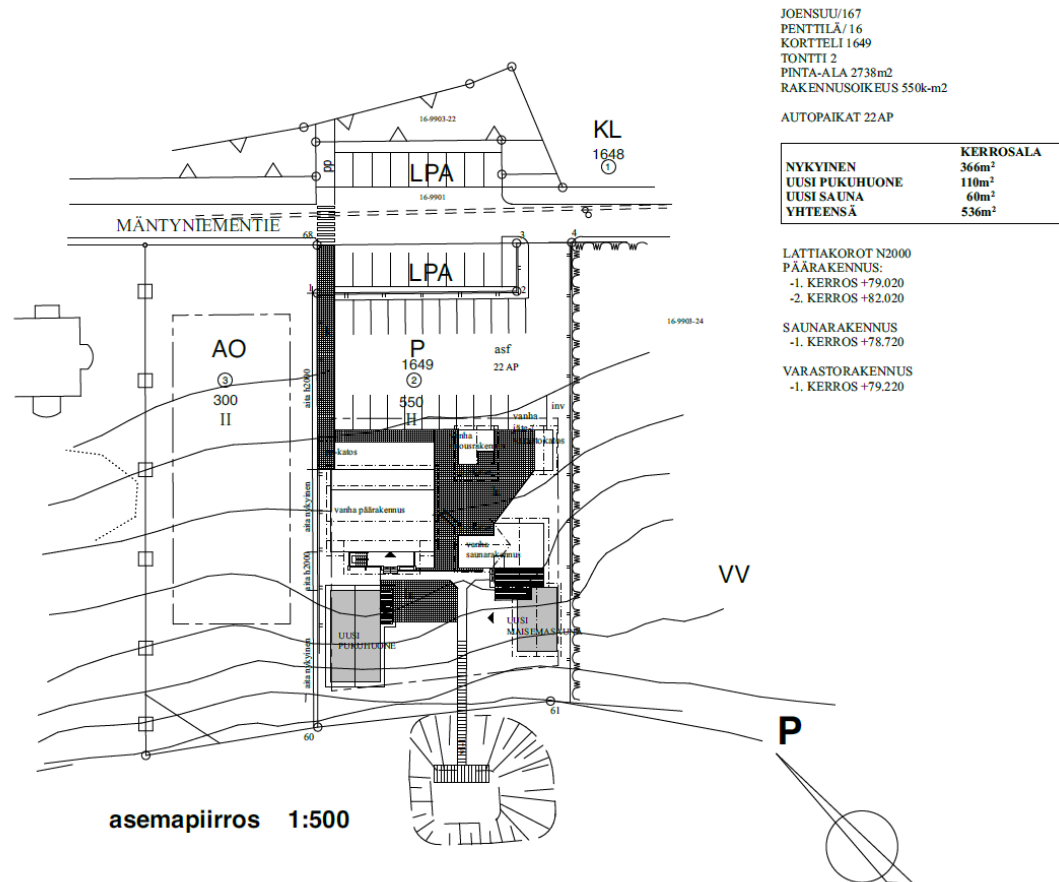
Alueella ei ole kulttuuriperintöä. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä.

Hanke ei merkittävästi vaikuta kaupunkikuvaan, mutta sillä on maisemallisia vaikutuksia.

Maisemalliset vaikutukset

Maisemavaikutukset tulevat keskittymään pääasiassa palvelujen tontin ja asumisen tontin alueille puuston vähenemisen takia. Maisema tulee avartumaan näiden tonttien alueilla, etenkin järveltä päin katsoen. Rakentaminen tulee kaventamaan näkymää uimarannalta Mäntyniementien omakotitaloasumisen suuntaan, koska palvelujen tontille tullaan rakentamaan lisää ja näin näkymä muuttuu. Havainneaineistossa asumisen tontin kuvitus esittää rakentamisen sijoittamista ja mitoitusta. Rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä.





Kuva 26. Avantouintikeskuksen tontinkäyttösuunnitelma. Suuri osa rakennusoikeudesta käytetään pukutilojen ja toimistotilojen parantamiseen, sekä yhden uuden saunan rakentamiseen. Kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m².





Kuva 27. Luonnos uimarannan ja avantuintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen. Vehkalahti lintuperspektiivistä järveltä päin katsoen. Omakotitalotontti esitetään viheralueena, mutta siihen osoitettu rakentamista.



Kuva 28. Luonnos uimarannan ja avantuintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen. Vehkalahti lintuperspektiivistä kuhasalontieltä päin katsoen. Omakotitalotontti esitetään viheralueena, mutta siihen on osoitettu rakentamista.





Kuva 29. Luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen. Maisema uimarannalta avantouintikeskukselle katsoen.



Kuva 30. Luonnos uimarannan ja avantouintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen. Maisema järveltä uimarin näkökulmasta katsoen.





Kuva 31. luonnos uimarannan ja avantuintikeskuksen maisemasta rakentamisen jälkeen. Maisema järveltä katsoen.

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 esitellyllä maankäytönratkaisulla edelleen hallittavissa. Lisääntynyt liikenne lisää osaltaan päästöjä.

Viherkerroin

Viherkerroin ei ole Joensuun kaupungissa vielä virallisesti käyttöön otettu eikä asemakaavoituksessa velvoittava suunnittelutyökalu. Sitä ei vielä sovelleta sitovana mitoitus- tai määräysperusteena, eikä viherkertoimeen perustuvia vaatimuksia siten voida asettaa asemakaavalla. Viherkertoimen tavoitearvoja voidaan tällä hetkellä kuitenkin hyödyntää suuntaa-antavina ohjelukuina suunnittelun tukena.



Suuntaa-antavien tavoitearvojen avulla voidaan arvioida, miten tehokkaasti tontilla hyödynnetään viherrakenteita suhteessa tontin pinta-alaan sekä hahmottaa piharatkaisujen viihtyisyyttä ja soveltuvuutta Joensuun ilmasto-olosuhteisiin. Eri-laisilla viherrakenteilla, kuten puustolla, viherkatoilla ja hulevesien hallintaan liit-tyvillä ratkaisuilla, voidaan edistää kaupunkiympäristön sopeutumista muun mu-assa hellejaksoihin ja rankkasateisiin sekä parantaa ympäristön viihtyisyyttä.

Tässä asemakaavassa viherkerroin on laskettu Kuopion kaupungin käyttämää vi-herkerrointyökalua hyödyntäen. Viherkertoimen tavoitetasot on määritelty Kuo-pion kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Palvelujen korttelialueen (P) osalta las-kenta perustuu tontinkäyttösuunnitelmaan, ja asuinrakentamisen korttelialueen (AO) osalta laskenta perustuu yleisiin, kaavaratkaisun mahdollistamiin piharatkai-suihin.

Maankäyttöalue	Tavoitetaso
Asuinalueet (AO)	0,8
Palvelujen ja toimistora-kentamisen alueet (P)	0,8

Taulukko 5. Viherkertoimen tavoitetasot.

Viherkertoimen laskenta omakotitalotontilla (AO) perustuu asemakaavan anta-miin mahdollisuuksiin. Tontilla on ilman istutuksia mahdollista päästä noin 0,7 tasoon, kun tavoite on 0,8. Tason nostaminen edellyttää puuston säilyttämistä rakentamisvaiheessa. Jos puita ei syystä tai toisesta voida säilyttää, tasoa on mahdollisuuksia nostaa uusin istutuksin (5 isokokoista puuta ja 5 isokokoista pensasta).

P-korttelissa viherkertoimen laskenta perustuu tontinkäyttösuunnitelmaan, jossa ei esitetä istutuksia tai hulevesien hallintaa. Pohjakartalta on tutkittu ne viherker-toimen elementit, jotka ovat säilytettävissä. Korttelissa on mahdollista päästä



helposti yli 0,8 esimerkiksi säästämällä olemassa olevaa puustoa ja pohjakasvillisuutta mahdollisimman paljon sekä rakentamalla tontille luonnonmukaisia hulevesienhallintarakenteita.

Hulevedet

Osayleiskaava-alueen eteläosassa pintavedet purkautuvat Vehkalahteen, Karhunlahteen 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.

Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Saunan määrän lisäämisellä ei ole tarkoitus kasvattaa kävijämäärää, vaan ennemmin tasata kysynnästä johtuvaa tarvetta lisätilalle. Saunan määrien lisääminen ei siis automaattisesti tarkoita sitä, että kävijämäärä tulisi kaksinkertaistumaan. Hanke lisää kuitenkin kohtalaisesti alueen pysäköintitarvetta, ja lisätarve on huomioitu asemakaavaratkaisussa mitoittamalla pysäköintialueet uudelleen ja lisäämällä autopaikkojen määrää.

Tontille suuntautuva ajoneuvoliikenne voi kasvaa asemakaavamuutoksen myötä nykyisestä noin 40 ajoneuvosta ruuhkatunnin aikana enintään noin 60 ajoneuvoon. Liikennemäärän kasvu voi lisätä alueen kuormitusta ajoittain, mutta nykyisellä katuverkolla on kapasiteettia vastaanottaa arvioitu lisäliikenne.

Palvelurakennusten korttelialueelle osoitetaan 22 autopaikkaa. Lisäksi välittömässä läheisyydessä sijaitseva 18 autopaikan kadunvarsipysäköinti palvelee samaa toimintaa. Talvikaudella myös uimaranta-alueen autopaikat (noin 5 paikkaa) ovat käytettävissä. Yhteensä avantouintikeskuksen käytössä on siten noin 40–45 autopaikkaa.



Tämä vastaa noin 1 autopaikkaa / 14 k-m², mikä ylittää selvästi tavanomaiset vapaa-ajan ja liikuntapalvelujen pysäköintimitoituseriaatteen (noin 1 ap / 30–40 k-m²).

Avantouintikeskuksen käyttö on luonteeltaan lyhytkestoista ja ajallisesti hajautunutta, minkä vuoksi rakennusoikeuden kasvu ei johda samassa suhteessa yhtäaikaisen pysäköintitarpeen kasvuun. Ruuhkahuippuja voidaan lisäksi tasata toiminnallisilla keinoilla, kuten käyttöaikojen porrastamisella, asiakasmäärien hallinnalla sekä ohjaamalla pysäköintiä useammalle alueelle.

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja eri liikennemuotojen yhteensovittamiseksi alueelle toteutetaan pyörätieyhteys Kuhasalontien ja Mäntyniementien välille.

Asemakaavassa edellytetään rakennettavaksi avantouintikeskuksen tontille vähintään 40 polkupyöräpaikkaa, joiden tarkoituksenmukainen sijainti on jalankulkuyhteyden päässä.

Uimaranta-alueen liikenteen ja pysäköinnin yksityiskohtainen toteutus, kuten pysäköintialueiden rakenteet ja tarkka sijoittelu, ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Asemakaavassa on osoitettu riittävät tilavaraukset ja mitoitus, joilla alueen liikenteellinen toimivuus voidaan turvata.

Kokonaisuutena kaavaratkaisu parantaa pysäköinnin hallittavuutta, ja tukee sekä uimarannan että avantouintikeskuksen turvallista ja sujuvaa käyttöä.



2.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Hanke vähentää viheralueita. AO-tontin toteuttaminen edellyttää osittain puuston poistamista, mikä avaa näkymiä rantatonttien suuntaan. Uusi pukuhuonerakennus katkaisee kuitenkin osittain näkymiä pysäköintialueelta rantatonteille, eikä rantatonttien suuntaiselle julkisivulle ole esitetty ikkunoita, joista olisi suora näkymä rantatonteille.

2.2.5 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Asemakaavamuutoksella on vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, liikuntapalvelujen saavutettavuuteen sekä asuinympäristön toimivuuteen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa avantouintikeskuksen tilojen kehittämisen ja toiminnallisen parantamisen. Tilojen ajanmukaistaminen ja lisätilat parantavat palvelun käytettävyyttä ja sujuvuutta erityisesti vilkkaimpina aikoina. Avantouintitoiminta palvelee laajaa käyttäjäkuntaa eri ikäryhmistä ja tukee ympärivuotista liikkumista ja hyvinvointia.

Uimaranta säilyy yleisessä virkistyskäytössä. Pysäköintijärjestelyjen selkeyttäminen ja alueen saavutettavuuden kehittäminen tukevat rannan ja palvelujen käyttöä sekä parantavat alueen toimivuutta kokonaisuutena.

Uusi AO-tontti sijoittuu palveluiden viereen, ja toimintojen yhteensovittamista on huomioitu kaavaratkaisussa. AO-tontin ja palvelukorttelin väliin osoitetaan korkeampi, muurimainen aita niiltä osin kuin rakennukset eivät katkaise näkymiä ja jonka tarkoituksena on lisätä asuinrakennuksen yksityisyyttä sekä selkeyttää alueiden rajautumista toisiinsa.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Liikenteeseen ja pysäköintiin liittyvät kysymykset on tunnistettu, ja niiden tarkempi järjestäminen ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, eikä kaava muuta uimaranta-alueen pääasiallista luonnetta yleisenä virkistysalueena.



Kokonaisuutena kaavaratkaisun voidaan arvioida vahvistavan alueen roolia kaupunkilaisten hyvinvointia tukevana virkistys- ja liikuntaympäristönä sekä turvaavan palveluiden saavutettavuutta.

2.2.6 Lapsivaikutukset

Rakentamislain yleinen tavoite säätelee ympäristön ja elinympäristön laadusta: laki määrittelee, että rakentamisen ja alueiden käytön tulee edistää terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä, joka on sosiaalisesti toimiva ja jossa eri väestöryhmien tarpeet on otettu huomioon. 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-vuositaisista 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.

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

2.2.7 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Hankkeen tavoitteena on maltillisesti laajentaa olemassa olevia pysäköintialueita, sekä rakentaa pyörätie Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille.

2.2.8 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Pysäköintialueiden laajentaminen sekä pyörätie Mäntyniementien ja Kuhasalontien välille aiheuttavat kustannuksia.

2.2.9 Vaikutukset alueen viherverkostoon

Hanke vähentää maltillisesti viheralueita. 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 yritysilmapiiriin			x			negatiivinen vaikutus yritysilmapiiriin
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 6. Yritysvaikutusten arviointi.



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

Alueiden käyttölain 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

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 20.2.-24.3.2025. Kaavamuutoksesta annettiin yhdeksän lausuntoa ja kolme muistutusta. Asemakaavamuutosehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteessä 6. Palautteen pohjalta kaavamuutosehdotukseen tehtiin seuraavia muutoksia:

- *kaava-alueesta rajattu pois uimaranta-alue ja vesialuetta, Mäntyniemenuja ja ET-alue*
- *korttelia 1649 sekä sen rakennusoikeutta pienennetty*
- *korttelin 1649 aitamerkintä muutettu sanalliseksi määräykseksi, kohta 8.*



- *yleisten määräysten kohta 9. muutettu*
- *lisätty polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys*

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkukesästä 2026.

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:	Lumi Kortelainen
Avustaja:	Kaija Kinnunen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Joensuu	Täyttämispvm	24.2.2026
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]	0,7440	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7440

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,7440	100,00	940	0,13	0,0000	550
A yhteensä	0,1800	24,2	300	0,17	0,1800	300
P yhteensä	0,2315	31,1	550	0,24	0,0491	250
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0602	8,1	90	0,15	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2739	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0957	12,9			0,0009	
E yhteensä	0,0362	4,9			-0,0009	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1404	18,9			0,0448	

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,7440	100,00	940	0,13	0,0000	550
A yhteensä	0,1800	24,2	300	0,17	0,1800	300
AO	0,1800	100,0	300	0,17	0,1800	300
P yhteensä	0,2315	31,1	550	0,24	0,0491	250
P	0,2315	100,0	550	0,24	0,0491	250
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0602	8,1	90	0,15	0,0000	0
KL	0,0602	100,0	90	0,15	0,0000	0
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2739	
VV					-0,0941	
VL					-0,1798	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0957	12,9			0,0009	
Kadut	0,0552	57,7			-0,0396	
LPA	0,0405	42,3			0,0405	
E yhteensä	0,0362	4,9			-0,0009	
EV	0,0362	100,0			-0,0009	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1404	18,9			0,0448	
W	0,1404	100,0			0,0448	



Kohteen sijainti kartalla



Hankkeen tarkoitus

Lisätä Mäntyniementie 1 tontille rakennusoikeutta ja laajentaa tonttia rantaa asti. 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.

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

Aikataulu

Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkukesästä 2026. Kohteen toteutus on mahdollista, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.

Yhteistyötarpeet

Ei erityisiä yhteistyötarpeita normaalin tiedottamisen lisäksi.

Kaavatalous

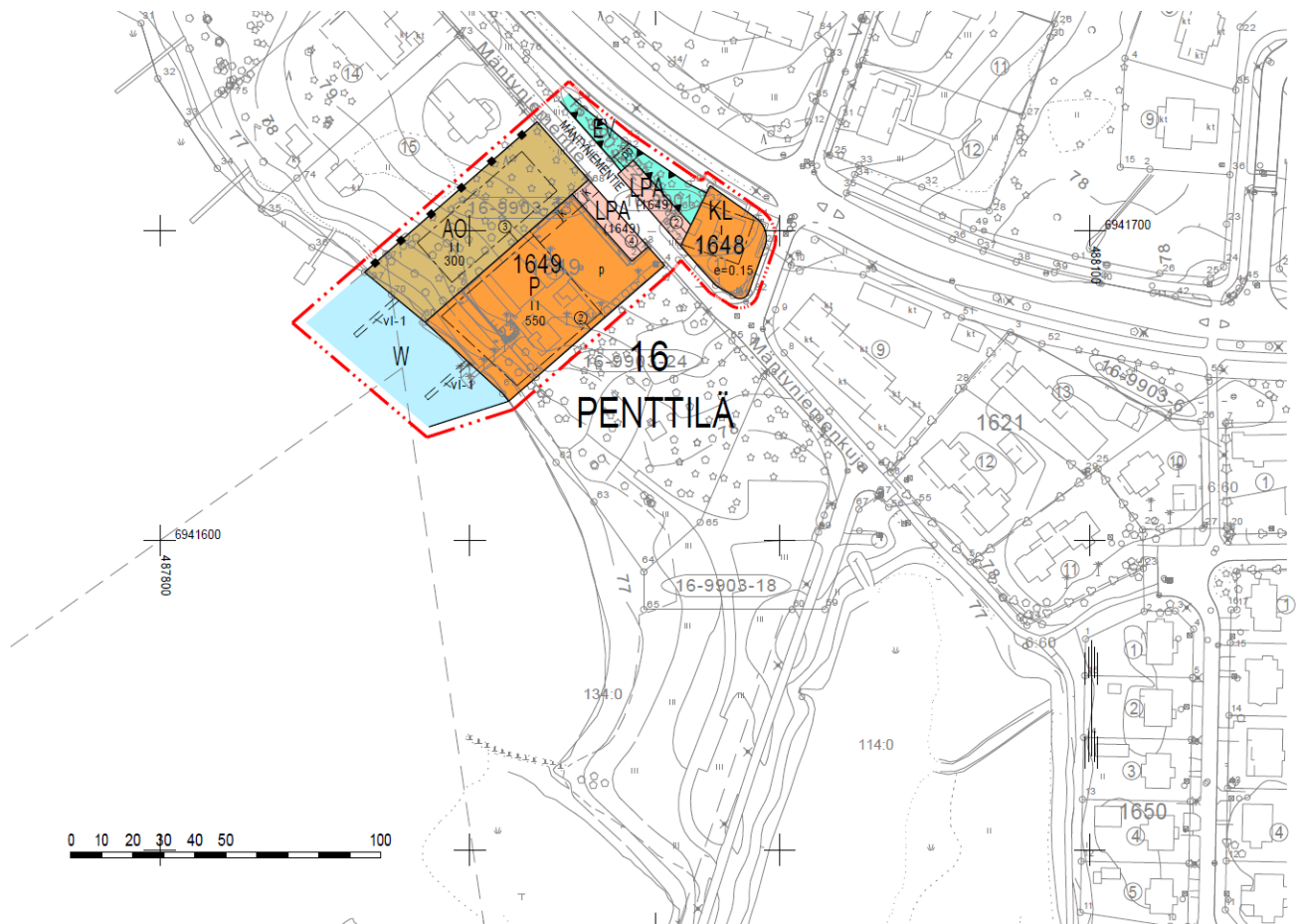
Kaupungin maanomistuksesta saatavat vuokratulot saattavat lisääntyä asemakaavan muutoksen myötä. LPA-alueiden rakentaminen tulee maksamaan noin 8000 euroa. Uuden jalankulkuväylän rakentaminen tulee maksamaan noin 2000 euroa.

Vaikutukset

Alueen käyttäjämäärä saattaa kasvaa ja sen myötä myös ajoneuvoliikenne sekä paikoituksen tarve lisääntyvät. Virkistysalueet vähenevät maltillisesti. Hanke vaikuttaa positiivisesti Vehkalahden palvelujen elinvoimaisuuteen.



Suunnitelmakartta

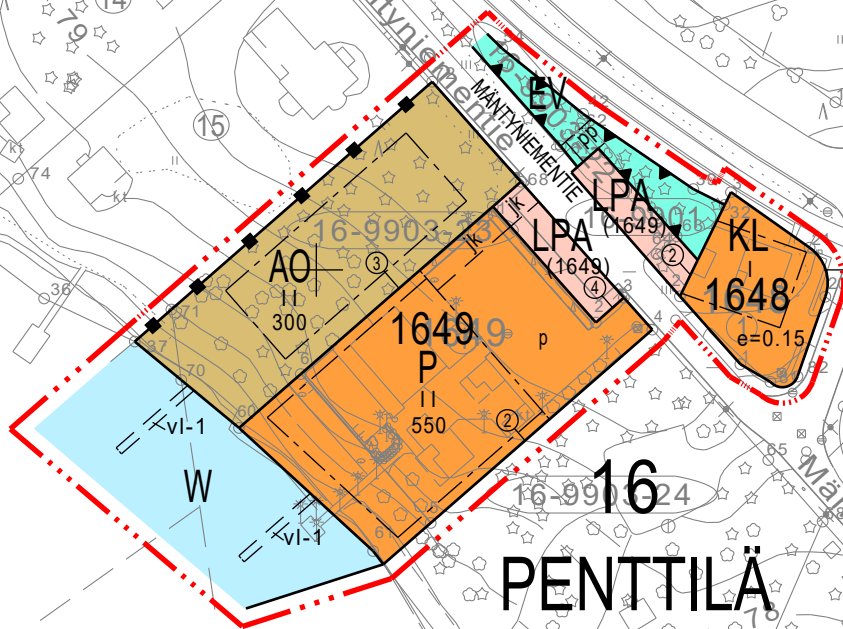


Laatija: Lumi Kortelainen, lumi.kortelainen@joensuu.fi

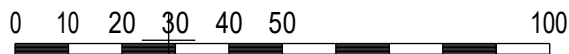


Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

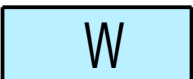
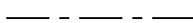
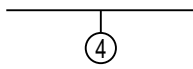
PL 59, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

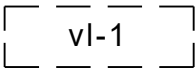
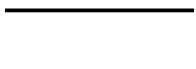
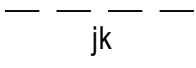
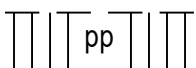
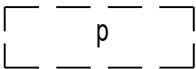


16 PENTTILÄ



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
	0230000 Liikerakennusten korttelialue.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	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.
16	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PEN	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1648	0930000 Korttelin numero.
MÄNTYNIEME	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
550	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.
	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.
(1649)	1650000	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

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 väliselle rajalle tulee rakentaa 2 metriä korkea näkösuoja-aita niille rajaosuuksille, joilla rakennukset eivät muodosta näkösuojaa. Aidan rakentaminen ja ylläpito kuuluu P-korttelialueelle.
9. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 1649 autopaikkoja.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- AO-tontti: 2 ap/asunto
- KL-tontti: 5 ap
- P-tontti: 20 ap

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- KL-tontti: 5 ppp
- P-tontti: 40 ppp

MUUTETTU 18.3.2026

- kaava-alueesta rajattu pois uimaranta-alue ja vesialuetta, Mäntyniemenkuja ja ET-alue
- korttelia 1649 sekä sen rakennusoikeutta pienennetty
- korttelin 1649 aitamerkintä muutettu sanalliseksi määräykseksi, kohta 8.
- yleisten määräysten kohta 9. muutettu
- lisätty polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys

MÄNTYNIEMENTIE 1 JA YMPÄRISTÖ asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee PENTTILÄN (16) kaupunginosan kortteleita 1648 ja 1649 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelit 1648 ja 1649 sekä katu-, erityis- ja vesialueita.

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	5.2.2025, 18.3.2026	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	M Tolvanen, L Kortelainen	Diaarinumero 516/10.02.03.00/2023
Kaupungeingeodeetti	Kalle Sívén	Piirtäjä	L Lampilahti, K Kinnunen
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Arkisto	16/1797

19.4.2023 / päivitetty 6.3.2026



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Mäntyniementie 1 ja ympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Mäntyniementie 1:n ja sen ympäristön asemakaavamuutoksessa tutkitaan alueella toimivan avantouintikeskuksen kehittämistä ja laajentamista. Samalla tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuutta sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä. *Lisäksi selvitetään mahdollisuutta osoittaa alueelle yksi uusi omarantainen omakotitalotontti.* Suunnittelualue tarkentuu kaavatyön edetessä.



Suunnittelutilanne

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

Asemakaavan muutosta ohjaa Penttilän osayleiskaava (2002). Suunnittelualue on merkitty uimaranta-alueeksi (VV), vesialueeksi (W) ja lähipalvelujen alueeksi (PL).

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. Vanhin asemakaava on vuodelta 1997 (Penttilän 16 kaupunginosan kortteleiden 1622 ja 1648 sekä katu-, virkistys-, vesi- ja erityisalueiden asemakaavan muutos). Toinen asemakaava on hyväksytty 3.1.2007 (Hukanhaudan kaupunginosan korttelin 1555 sekä liikenne- ja virkistysalueiden, Penttilän kaupunginosan korttelin 1634 osan sekä liikennekatu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos). Uusin asemakaava on vuodelta 2003 (Penttilän 16 kaupunginosan korttelin 1648 sekä katu-, vesi- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos). Suunnittelualue on kaavoissa lähivirkistysaluetta (VL), palvelurakennusten korttelialuetta (P), liikerakennusten korttelialuetta (KL), uimaranta-aluetta (VV), sekä suojaviheraluetta (EV). Kaavamuutos koskee myös katualueita.

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 pysäköintijärjestelyihin.

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 (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto)
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Joensuun Penttilän asukasyhdistys ry
- Pohjois-Savon ELY-keskus (nykyinen Itä-Suomen elinvoimakeskus)
- 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaava-asiakirjoihin pääsee tutustumaan kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19) varamalla tapaamisajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä **4.5.-29.5.2023**. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin maanantaina **8.5.2023 kello 17.30 alkaen** Vehkalahden avantouintikeskuksella Karhu-salissa (Mäntyniementie 1, 80220 Joensuu).

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 pidettiin nähtävillä 20.2.-24.3.2025. Toinen ehdotus pidetään nähtävillä arviolta kevään 2026 aikana.*

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kirjaamo@joensuu.fi tai **PL 59, 80101 Joensuu**. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme etukäteen sovittuna aikana.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.



Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Kaavoitus. PL 59, 80101 Joensuu

- Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17 tai Kaupungin hallintotalo (Torikatu 19A) ajanvarauksella
- www.joensuu.fi/kaavoitus
- maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen
lumi.kortelainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- avustava suunnittelija Kaija Kinnunen
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-merkinnoilla. 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 esitetyistä 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 ratkaisuissa 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 ruopamalla tai rantaa tai vesiympäristöä muuttamalla.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Maakuntaliitto muistuttaa, että Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) sekä kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueelle (kk). Lisäksi alueen läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarvemerkinä. Penttilän osayleiskaavassa kaavamuutosalue 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 lisäännä 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 vaihtoehtoisissa 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 kadunvarsiparkkeeraaminen 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 Vehkalahden alueelle liikenteellisen ongelman vähentämiseksi. Puuston poistuminen aiheuttaa hiilijalanjäljen kasvua, mutta kaavavaihtoehdossa 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 omakantainen, kuten kaavan vaihtoehdossa esitetään.

Mielipide 5

Suunnitelman mukaan kaupunki on kaventamassa lasten, nuorten ja lapsiperheiden mahdollisuutta liikua 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? Vehkalahden 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 kaava-suunnittelijan 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 avantosauna 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 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. Vehkalahten uimaranta on suosittu, kuten

mielipiteen jättäjä toteaa. Vehkalahden uimaranta on EU-uimaranta, eli kävijämäärät ovat yli sadan päivittäisen kävijän luokkaa. Siksi kaavan vaihtoehdoissa 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 vaihtoehdoissa 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 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 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 kiertotaloussa 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 avantouintkeskuksen 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 virkistyjien käyttöön. 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 vaihtoehtoissa 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 vaihtoehtoissa 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 vaihtoehtoissa. 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. 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 osallisilla 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. Asemakaavan muutos 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 sijoittuessa viheralueelle, Lahdenranta VL, 167-16-9903-23.

Mielipide 9

Mielipiteessä

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

Vastine: Kaavoituksellisesti uimaranta-alue mahdollistaa jo nyt mahdollisten laiturirakenteiden rakentamisen Vehkalahden uimarannalle. Uimarannan käyttöä palvelevia pieniä kioskeja, pukusuoja 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, Vehkalahden 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 hävitä.

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 virkistyjiä 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 Vehkalahden 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 kyselystä 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 hietikko, 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, pyörille 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 suurimalle 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 Hukanhaudalta. 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
YHDEN ÄÄNEN SAANEET	
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 roskiksia	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 puhtuatta	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 Oy: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 ohjaamalla 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

Terveystensuojelulaki (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/seututiekse.

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-m² 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-
densuojelulain (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 perustelemaan ja tuotava esiin niiden kielteisetkin vaikutukset.

Muita näkökohtia

Luonnosvaihtoehdot:

Kaavamuutoshankkeen luonnosvaiheessa on esitetty kolme erilaista kaava-luonnoskarttaa, 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-m²:stä 500 tai 550 k-m²: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 sauna-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 sauna-avantouintikeskusta. 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 korttelialueet 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 koon ja sen luonteeseen osana Vehkalahden, Mäntyniemen ja Ukonmäen asuntoalueita. Avantouintikeskuksen talviseksi ruuhka-ajaksi autopaikkatarpeeksi 100 % asiakasmäärän nousulla on arvioitu 88 paikkaa. Tämä autopaikkamäärä vaatii tilaa tehokkaasti mitoitettunakin vähintään noin 2500 m². Määrä olisi noin kaksinkertainen verrattuna esimerkiksi läheisen Vehkalahden S-Marketin taikka Ilosaaren autopaikkamäärään.

Kaavaluonnosten kuvauksissa ei ole esitetty LPA-korttelialueiden 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 Ruutanlammenpuiston 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 ainoastaan pysäköintitarpeen lisääntyminen. Autoliikenteen lisääntymisen ja uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia ei ole myöskään käsitelty, toisin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaankin on kirjattu.

Luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin kohdistuvista vaikutuksista on todettu ainoastaan viheralueiden väheneminen uimarannalla ja sen ympäristössä. Maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia ei ole arvioitu lainkaan. Ranta-alueen lisärakentaminen muuttaa maisemaa etenkin järveltä katsottuna, samoin kuin puuston poisto pysäköintialueita varten. Uusien pysäköintialueiden raivaamisella voi olla kielteisiä maisemavaikutuksia 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 arviointia. Lisätietoa ja laadinta-apua lapsivaikutusten arviointiin löytyy esimerkiksi sosiaali- ja terveysministeriön, opetus- ja kulttuuriministeriön ja THL:n julkaisusta 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 luonnosvaihtoehdon kaavamerkintäkohtaisia pinta-aloja. Uimaranta-alueesta ja viheralueesta (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 -vastuualue on nostanut esiin. Avantouintikeskuksella rakentamisen määrä on ehdotuksessa 600 k-m². 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 määräin, mitä luonnosten isoimmat määrät olivat. Ehdotuksessa ei tulla esittämään uimaranta-alueelle LPA-alueita, koska uimaranta-alue mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen muutoinkin. Uimaranta-aluetta 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 säästäten.

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

MielipiteetMielipide 1

Palautteeni koskee kaavamutosta 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 saunojien 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 saiko siihen tehtyä jonkinlaista mutkaa tai kavennusta kriittisiin kohtiin?

Vastine: Avantuintikeskuksen 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. 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: Avantuintikeskuksen 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. 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 Kuhasalontieltä 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 viheralue 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 kestämaton 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-alue on otettu maltillisesti avantouintikeskuksen käyttöön.

Mielipide 7

Viheralueiden kaavoitus on aiemmin perustunut funktionaaliseen viheralueuokitukseen (esim. puistometsä, leikkipuisto, virkistysalue), jossa viheralueiden merkitys nähdään typistetysti 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 vapauden-tuntu
- 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 yllä-pitäjänä
- 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 suojaapuusto. 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 laajennuksesta. Paikkahan sijaitsee keskellä pysyvää asutusta. Jo nykyisellä käyttöasteella ja liikennemäärällä etenkin iltaisin kotiin pääsy on hankalaa. Talviaikaoina au-rauksen 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 asuinympäristön 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 mielipidelausunnan 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 hiekkapölyhaitta 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 pöllyttää 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 kasaaminen 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 (Ruu-tanalammenpuiston parkkipaikka) tulisi siirtää kaavamuutoksessa 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 kestävästä 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 vesittyy 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 Pyhäselänskadulle 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. Kaavaselistuksessa 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 vaihtoehtoilla 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 vuositasona 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 kestäättömäksi, mikäli pöydällä olevista kaavavaihtoehtoista 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 ohjaillaan. Ehdotan, että nykyiselle uimarannalle kaavailluista parkkipaikoista luovutaan ja liikkumista ohjataan lisäämällä linja-autovuoroja ja vetämällä alueelle pyöräkaista metsäkoneyhtiön edustalta Kuhasalontien kautta. Lisäparkkipaikkojen rakentaminen uimarannalle on se helppo ratkaisu, johon kaavoittaja päätyy, jos ei katso aluetta hieman laajemmin ja lintuperspektiivistä. Lisää parkkipaikkoja 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 parkkipaikkojen rakentamiseen. Eikä sellainen sovi Joensuun imagoon, onhan kyseessä kaupunki, jonka johtajakin taittaa matkat sähköpyörällä. Rakennetaan rannalle sauna mutta ei sentään parkkipaikkoja. Parkkipaikkojen 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 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.

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 suunnitellessa 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, Noljaakka 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 kärkiteeman 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.



Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavan muutos

ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet



Kaava-alueen rajaus



Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävänä 20.2.-24.3.2025. Kaavamuutoksesta annettiin yhdeksän lausuntoa, joista kahdeksassa oli kommentoitavaa. Pohjois-Karjalan Ympäristöterveydellä ei ollut huomautettavaa. Kaavamuutoksesta saatiin kolme muistutusta.

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

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Lausunto:

Joensuun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa Mäntyniementien 1 ja ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta. Hakijan tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta. Joensuun kaupungin tavoitteena on kaavoittaa yksi omakotitalotontti alueelle sekä päivittää uimarannan aluetta ja kehittää pysäköintijärjestelyjä.

ELY-keskus painotti luonnosvaiheesta antamassaan lausunnossa (1.8.2024) erityisesti kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuden huomiointia suunnittelualueen sisällä ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Kaavaselostuksessa on todettu, että sekä avantouintikeskukseen että Vehkalahden uimarannalle saapuu ihmisiä myös kauempaa, kuten muista kaupunginosista. Suunnittelualue sijaitsee suhteellisen hyvien joukkoliikennereittien ja pyöräilyväylien varrella, mutta oletettavasti suurehko osa kävijöistä saapuu alueelle henkilöautolla. Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualue mahdollistaisi autopaikkojen lisäämisen noin 60:stä 80:een, joista suurin lisäys tulisi uimarannan ympäristöön. Autopaikkojen määrän lisäystä erityisesti avantouintikeskuksen läheisyydessä voi pitää alimitoitettuna verrattuna tontin rakennusoikeuden lisäämiseen 300 k-m² • 600 k-m².

Kaavakarttaehdotuksessa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattua alueen osa (pp) Kuhasalontieltä (maantie 5013) Mäntyniementielle suunnittelualueen pohjoisosassa autopaikkojen korttelialueen (LPA) pohjoispuolella.



Kyseisellä kohdassa Mäntyniementien toiselle puolelle on osoitettu alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa (jk) avantouintikeskukselle. Avantouintikeskukselle saapuville kävelijöille ja pyöräilijöille on täten selkeä ja turvallinen yhteys Kuhasalontieltä, ainakin pohjoisen suunnasta saapuville.

Erityisesti Vehkalahden uimarannalle saapuville kävelijöille ja pyöräilijöille ei ole järin selkeää eikä turvallista yhteyttä Kuhasalontieltä, vaan he joutuvat kulkemaan suhteellisen kapeiden katujen ajoradoilla ja kulkemaan paikoin myös pysäköintialueiden keskeltä (LPA ja Ruutanalammenpuiston pysäköintialue), mitä ei voi pitää turvallisena ratkaisuna suunnittelualueen käyttötarkoitukset ja käyttäjäryhmät huomioon ottaen. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen Mäntyniementiellä ja -kujalla on esitettävä turvallisia ratkaisuja. Jalankulkijoille ja pyöräilijöille olisi syytä pyrkiä järjestämään autoliikenteestä erotettu väylä Mäntyniementiellä ja -kujalla. Lisäksi on syytä tarkastella, voiko etelän suunnasta tulevia kävelijöitä ja pyöräilijöitä opastaa saapumaan uimarannalle Hunajatieä sivuavan jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta?

Vastine:

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen sekä liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen suunnittelualueella. Asemakaavassa osoitetaan uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys Kuhasalontieltä Mäntyniementielle, mikä parantaa merkittävästi alueen saavutettavuutta ja turvallisuutta erityisesti pohjoisen suunnasta saapuville käyttäjille.

Mäntyniementien ja -kujan katualueiden leveys mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn järjestämisen ajoradasta erotettuna tai muuten liikenneturvallisuutta parantavin ratkaisuin. Lisäksi pysäköintiä voidaan ohjata ja tarvittaessa rajoittaa liikennemerkkein, mikä selkeyttää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kulkureittejä katualueella.

Uimarannan eteläisten yhteyksien osalta kulkua voidaan ohjata olemassa olevien jalankulku- ja pyöräilyväylien kautta (mm. Hunajatie suunnasta), ja nämä yhteydet huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.



Autopaikkojen määrää on tarkasteltu suhteessa toiminnan luonteeseen. Avantouintikeskuksen käyttö on pääosin lyhytkestoista ja ajallisesti hajautunutta, minkä vuoksi pysäköintitarve ei kasva samassa suhteessa rakennusoikeuden lisäämisen kanssa. Kaavassa osoitettu kokonaispaikkamäärä (noin 40–45 ap välittömässä läheisyydessä sekä uimarannan alueen paikat) ylittää tavanomaiset vapaa-ajan palvelujen mitoitusperiaatteet, ja katuverkolla on riittävä kapasiteetti arvioidulle liikennemäärän kasvulle.

Kokonaisuutena kaavaratkaisu mahdollistaa turvallisten ja toimivien jalankulku-, pyöräily- ja pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta nykytilanteeseen verrattuna.

2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lausunto:

Kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa esitetään nyt ratkaisua, jossa avantouintikeskukselle on osoitettu palvelurakennusten korttelialuetta (P). Korttelia on laajennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle uimaranta-alueelle (VV) sekä Pyhäselän rantaan ulottuvaksi että osin Mäntyniemenkujaan rajoittuvalle uimaranta-alueelle. P-tontin pinta-alaa on nykyisestäään lisätty 712 m² ja rakennusoikeutta 300 k-m²:stä 600 k-m²:iin. Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu myös uusi erillispientalojen korttelialue (AO), joka käsittää yhden tontin. Tontin rakennusoikeus on 300 k-m². Uimaranta-alue on osoitettu merkinnällä VV. Luonnosvaihtoehtoista poiketen sekä avantouintikeskuksen että uuden erillispientalotontin rannasta on poistettu istutettavan alueenosan merkintä.

Kaavaselostuksessa todetaan (luku 2.2.2 *Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin*), että hanke ei ole yleiskaavoituksen vastainen. Tämä väittämä ei täysin pidä paikkaansa, sillä asemakaavoitusta ohjaavassa Penttilän osayleiskaavassa suunnittelualue on edellä mainittujen alueiden osalta merkitty kokonaan uimaranta-alueeksi (VV). Kaavaselostuksessa ei ole esitetty tarkempia perusteluja yleiskaavan ohjauksesta poikkeamiselle. Selostuksessa mainitaan useassa kohdassa, että kaavamuutoksen hakijan Joensuun Jääkarhut ry:n



tavoitteena on laajentaa alueella toimivaa avantouintikeskusta ja etteivät he ole halukkaita laajentamaan toimintaa muualle.

Yksityisen toiminnan laajentamistarpeet ja -halukkuus eivät voi olla keskeisin peruste ja tavoite kaavamuutosratkaisulle merkittävällä virkistysalueella. Myöskään uuden omakotitalotontin osoittamiselle virkistysalueelle ei ole esitetty minäkäänlaisia erityisiä tarpeita taikka perusteluja. Asumisen ja avantouintitoiminnan sijoittuminen tiiviisti toisiinsa rajautuen voi olla häiriöaltista.

Kaavaselostuksen tavoitteita koskevassa luvussa (s. 26) todetaan, että haki-
jalla on tarve lisätä saunatiloja ja lisäksi tavoite uusia päärakennusta ja lisätä
pukuhuonetiloja niin, että kokonaisuus palvelee paremmin lisääntyvää asiakas-
kuntaa. Kaavaratkaisua koskevassa luvussa (s. 29) puolestaan esitetään avan-
tointikeskuksen rakennusoikeutta koskien, että kaavaratkaisu mahdollistaa
yhden saunan rakentamisen ja aputilojen parantamisen. Myös kaavaluonnok-
sesta annettujen palautteiden vastineissa puhutaan yhden saunan rakentami-
sesta. Saunojen lukumäärää ei kuitenkaan ole kaavamääräyksillä rajattu. Ra-
kennusoikeuden kaksinkertaistamisen voi karkeasti ottaen katsoa mahdollista-
van nykyisin toiminnan volyymin kaksinkertaistamisen.

Avantouintikeskuksen ja Mäntyniementien varren pientalokorttelin 1622 väliin
on voimassa olevassa kaavassa jätetty noin 25 metrin levyinen viherkaista. Vi-
herkaistan tarkoitus on ilmeinen. Se on jätetty suoja-alueeksi häiriötä aiheutta-
van avantouintitoiminnan ja asumisen väliin. Tämän alueen ottaminen asuin-
käyttöön tuottanee pysyvän ongelman uusien pientaloasukkaiden ja avantouin-
titoiminnan välille. Ratkaisu on lyhytnäköinen ja aiheuttanee vaikeuksia myös
avantouintiseuran toiminnalle.

Kaavatyössä on sinänsä tunnistettu alueen jo nykykäytön mukaiset pysäköinti-
ja liikenneongelmat, mutta kaavaehdotuksessa ei ole esitetty riittävää ratkaisua
niiden järjestämiseksi.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että Mäntyniementiellä on ollut ongelmia pysä-
köinnissä, jota tapahtuu myös varsinaisten pysäköintipaikkojen ulkopuolella.
Tämä havainto osoittaa, että pysäköintialueiden riittävyyteen tulee kaava-
työssä erityisesti panostaa, kun avantouintikeskuksen laajentaminen yhä lisää
pysäköintitarvetta. Selostuksen mukaan pysäköintipaikkoja saadaan lisättyä
avantouintikeskuksen pihaan noin 6 autopaikkaa. Lisäksi mainitaan, että



Mäntyniementien kadun varren pysäköintiin mahtuu noin 2 autopaikkaa lisää nykyiseen verrattuna. Lisäykset ovat vähäisiä ottaen huomioon, että avantouintikeskuksen rakennusoikeutta esitetään tuplattavaksi nykyisestään.

Kaavaselostuksen sivulla 11 todetaan, että avantouintikeskuksen tontilla on tällä hetkellä parkkipaikkoja 22. Kaavaratkaisun kuvauksessa sivulla 27 puolestaan todetaan, että tontille lisätään 6 paikkaa. Kaavaehdotuskartan autopaikkoja koskevissa määräyksissä avantouintikeskuksen P-tonttia koskeva määräys on kuitenkin ”vähintään 20 autopaikkaa”. Määräyksen tulisi vastata kaavaselostuksessa esitettyä mitoitusta ja edellyttää autopaikkojen lisäämistä vallitsevaan autopaikkatilanteeseen verrattuna.

Kaavaselostuksen s. 27 mukaan ”Uimaranta säilytetään nykytilassaan. Pysäköintiä parannetaan lisäämällä 15 paikkaa metsäaluetta säästäten.”

S. 32 ”Uimarannan parkkipaikkoja voidaan tarvittaessa parantaa pienin muutoksin niin, että uimarannalle mahtuu noin 15 autopaikkaa lisää nykyiseen verrattuna. Pysäköintialueita voivat käyttää myös avantouintikeskuksen asiakkaat. Avantouintikeskukselle tullaan siirtymään Mäntyniemenkujan ja Mäntyniementien kautta. Yleiset määräykset mahdollistavat myös jalankulkuyhteyden rakentamisen uimarannan ja avantouintikeskuksen tontin välille.” Kaavaselostuksessa olisi tuotava esille, että P-korttelialuetta laajennetaan nykyisen uimarannan alueelle kahdessa kohdassa ja että uimarannan alueen pysäköintipaikkojen laajentaminen vähentää uimarannan viherpeitteisiä alueita. Uimaranta ei siis säily nykytilassaan laajuudeltaan.

Kaavaehdotuksessa on nyt osoitettu nykyiset Mäntyniementien varrella olevat pysäköintitaskut autopaikkojen korttelialueiksi (LPA) avantouintikeskuksen korttelialueen 1649 pysäköintiä varten. Kaavaselostuksessa mainitaan, että *LPA-alueelle voidaan sijoittaa yhteiskäyttöisiä parkkipaikkoja*. Tämän tavoitteen tarkoitusta ei kuitenkaan ole avattu selostuksessa enempää eikä viety kaavakartan määräyksiin. Että kaavaselostukseen kirjattu tarkoitus toteutuisi, olisi kaavaehdotukseen lisättävä määräys siitä, että LPA-korttelialueiden käyttöä ei saa rajoittaa siten, että ne olisivat yksinomaan korttelin 1649 pysäköintiä varten.

Yleisten autopaikkojen siirtäminen yksityisen toiminnan käyttöön väistämättä huonontaa muun muassa uimarannan käyttäjien pysäköintimahdollisuutta, mikä ei ole alueen kokonaisuuden pysäköintitarpeiden osalta suotavaa.



Uimaranta-alueen käyttöä ja viihtyvyyttä väistämättä heikentää myös esitetty pysäköintialueen laajentaminen 15 pysäköintipaikalla uimarannan virkistysalueelle.

Kaavamuutoksen vaikutuksia on ehdotuksessa edelleen arvioitu varsin ylimalkaisesti ja ohuesti. Vaikutusten arvioinnissa on osittain tunnistettu, että kaavaratkaisulla on useitakin negatiivisia vaikutuksia alueen käyttöön ja ympäristöön, mutta niiden ratkaisemiseksi ei ole esitetty riittäviä keinoja.

Toisin kuin selostuksessa todetaan, kaavaratkaisulla on vaikutusta alueen kaupunkikuvaan ja maisemaan. Maisemalliset tarkastelut osoittavat alueen maisemaan kohdistuvan huomattavia muutoksia muun muassa varsin tiiviin rantaan ulottuvan lisärakentamisen ja koko alueen puuston vähenemisen myötä.

Autoliikenteen lisääntymisen ja uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia ei edelleenkaan ole käsitelty tarpeellisella tavalla.

Kaavaratkaisun toteutuessa ja avantouintikäytön lisääntyessä merkittävästi kaikkein suurimmat riskit liittyvät edelleenkin sekä pysäköintiin että henkilöautoliikenteeseen. Alueen viherkerrointarkastelu osoittaa, että tavoitetilaa ei mahdollisesti voida saavuttaa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Vehkalahden uimaranta on suosittu EU-tason uimaranta. EU-uimarantoja ovat yli sadan päivittäisen kävijän uimarannat. Lähtökohtaisesti kaupungin tulisi ensisijaisesti turvata yleiseen käyttöön selkeästi tarpeellisen uimarannan toimintamahdollisuudet niin alueelle tulevan saatoliikenteen ja pysäköinnin kuin uimarannan kokonaisuuden toimivuuden, viihtyvyyden ja kehittämismahdollisuuksien näkökulmasta. Asemakaavaehdotuksessa on nyt keskitytty lähinnä avantouintikeskuksen toiminnan laajenemisen mahdollistamiseen alueella.

ELY-keskus on jo asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa antamassa lausunnossaan tuonut esille, että alueella keskeistä on ratkaista yleisen uimarannan, yksityisen avantouintitoiminnan sekä liikenteen ja pysäköinnin ja mahdollisen muun yksityisen toiminnan yhteensovittaminen. Yleiskaavassa yleiseen käyttöön varatun uimarannan virkistysalueen toiminnan turvaamisen ja kehittämisen tulisi pysyä alueen pääasiallisena kaavoituksen tavoitteena.



Lopuksi kehoitetaan huomioimaan, että 1.1.2025 alkaen rakentamiseen liittyvän sääntelyn siirryttyä rakentamislakiin kutsutaan maankäyttö- ja rakennuslaista jäljelle jäänyttä osaa alueidenkäyttölainsäädännöksi (132/1999). Kehotetaan tarkastamaan asiakirjat lakiviittausten osalta, sillä paikoitellen niissä puhutaan vielä maankäyttö- ja rakennuslaista.

Vastine:

Asemakaavaratkaisun tavoitteena on sovittaa yhteen läheinen asuminen, alueen vakiintunut virkistyskäyttö, avantouintitoiminta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyt siten, että uimaranta säilyy jatkossakin alueen ensisijaisena käyttötarkoituksena.

Suhde yleiskaavaan

Vaikka Penttilän osayleiskaavassa alue on osoitettu uimaranta-alueeksi (VV), on alueelle sijoitettu palvelutoimintoja jo välittömästi osayleiskaavan laatimisen jälkeen ja avantouintikeskuksen toiminta on vakiintunut osaksi uimarannan ympärivuotista virkistyskäyttöä. Asemakaavaratkaisu ei vähennä uimarannan kokonaispinta-alaa eikä estä sen pääkäyttötarkoitusta yleisenä virkistys- ja uimarantana.

Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan ja luvallisen toiminnan kohtuullisen kehittämisen sekä täydentää aluetta yhdyskuntarakenteellisesti. Ratkaisua voidaan pitää yleiskaavan periaatteiden mukaisena, koska virkistyskäytön jatkuvuus, saavutettavuus ja toiminnallinen rooli säilyvät. Kyse ei ole uuden maankäytön avaamisesta virkistysalueelle, vaan vakiintuneen toiminnan kehittämistä asemakaavatasolla.

Avantouintikeskuksen laajentuminen

Rakennusoikeuden lisääminen ei ole tarkoitettu toiminnan volyymin kaksinkertaistamiseen, vaan pääosin olevien tilojen toiminnalliseen parantamiseen (sauna, pukuhuoneet, aputilat, esteettömyys ja huoltotilat). Rakennusalat ja tontin koko rajaavat käytännössä rakentamisen siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa enintään yksi uusi saunarakennus ja sen pukutilat. Rakennusoikeus ei siten ole suoraan verrannollinen kävijämäärien kasvuun.



AO-tontin osoittaminen

Uuden erillispientalotontin osoittaminen perustuu kaupungin maapoliittisiin tavoitteisiin täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää valmiita katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja. Tontti sijoittuu rakennetun ympäristön jatkumoon eikä muodosta uutta irrallista rakentamisaluetta. Ratkaisua voidaan pitää yhdyskuntataloudellisesti ja maankäytöllisesti tarkoituksenmukaisena.

Alueella on jo nykyisin rinnakkain virkistys-, palvelu- ja asumistoimintoja. Kaavassa on huomioitu toimintojen yhteensovittaminen tonttien sijoittelulla, rakenteellisilla ratkaisuilla, rakennusalojen rajauksilla sekä mittakaavaa koskevilla määräyksillä. Kaavaratkaisun ei arvioida aiheuttavan merkittävää häiriöaltistusta asumiselle tai avantouintitoiminnalle. Avantouintikeskuksen ja uuden asuintontin väliselle rajalle osoitetaan uudessa ehdotuksessa rakennettavaksi 2 metriä korkea umpiainen niille rajaosille, joilla rakennus ei itsessään muodosta näkösuojaa. Ratkaisu tuo yksityisyyden suojaa katkaisemalla keskinäisiä näkymiä. Aidan toteuttaa avantouintikeskus.

Pysäköinti ja liikenne

Kaavatyössä on tunnistettu nykyiset pysäköinnin ja liikenteen haasteet, ja kaavaratkaisulla parannetaan pysäköinnin hallittavuutta. Avantouintikeskuksen välittömässä läheisyydessä on käytettävissä noin 40–45 autopaikkaa, mikä vastaa noin 1 ap / 14 k-m² ja ylittää tavanomaiset vapaa-ajan palvelujen pysäköintimitotusperiaatteet.

Uimaranta-alue

Uimaranta-alue on rajattu uudessa kaavaehdotuksessa kaava-alueen ulkopuolelle, koska tämä asemakaavamuutos ei toisi uimaranta-alueelle sellaista muutosta, mitä nykyinen asemakaava ei jo nykyisinkin mahdollistaisi. Uimaranta-alueen osalta jalankulun, pyöräilyn, autoliikenteen ja pysäköinnin ratkaisuja kehitetään saadun palautteen perusteella uimaranta-alueen erillisessä jatkosuunnittelussa.



LPA-alueiden käyttö

Mäntyniementien varren pysäköintialueet on osoitettu LPA-alueiksi korttelin 1649 käyttöön pysäköinnin hallinnan ja selkeyden vuoksi. Ratkaisulla varmistetaan, että pysäköinti sijoittuu tarkoituksenmukaisesti palvelutoiminnan lähelle eikä hajaudu hallitsemattomasti katu- ja virkistysalueille, mikä parantaa kunnonssapitoa, liikenneturvallisuutta ja vähentää väärinpysäköintiä.

Kyse ei ole yksityistämisestä, vaan pysäköinnin toiminnallisesta kohdentamisesta tämän alueen keskeisimmälle käyttäjäryhmälle.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia on arvioitu asemakaavan mittakaava huomioon ottaen maiseman, virkistyskäytön, liikenteen ja luonnonympäristön näkökulmista. Maisemamuutokset kohdistuvat avantouintikeskuksen tontille ja uudelle AO-tontille.

Lakiviittaukset

Kaava-asiakirjojen lakiviittaukset on päivitetty vastaamaan voimassa olevaa alueidenkäyttölakia.

3. Caruna Espoo Oy**Lausunto:**

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit ovat sinisellä ja 0,4 kV maakaapelit vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö kasvaa hieman ja alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.

Siirtokustannusten jako



Tarvittavat Caruna Espoon sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta.

Vastine:

Asemakaava ei heikennä sähköverkon kehittämismahdollisuuksia.

4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunto:

Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavan muutos on käynnistynyt Joensuun jääkarhut ry:n aloitteesta, jonka tavoitteena on laajentaa alueelle toimivaa avantouintikeskusta. Samalla kaupunki on asettanut yhdeksi vaihtoehdoksi omakotitalotontin kaavoittamisen sekä uimarannan alueen päivittämisen samassa yhteydessä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut aikaisemmin kaavan luonnosvaiheessa ja saanut kaavoittajan vastineen. Maakuntaliitolla ei ole uutta lausuttavaa kaavaehdotukseen, mutta toteaa, että alueen kaavoittamisessa korostuu yhteensovittamistarve alueen eri toimintojen ja niiden vaatimien liikenne- sekä pysäköintialueiden osalta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

5. Ilmastokoordinaattori

Lausunto:

Kaavaehdotus on kehittynyt luonnosvaiheesta viherympäristöä säästävään suuntaan, sillä siinä on pyritty säästämään olemassa olemaan



kasvillisuutta ja puustoa. Verrattuna luonnosvaiheessa esitettyihin vaihtoehtoihin, nyt tehty kaavaehdotus säästää merkittävästi olemassa olevaa kasvillisuutta ja silti kyetään lisäämään pysäköintitilaa alueella.

Kaupungin ilmastotyön näkökulmasta olisi tärkeää, että mahdollisimman varhaisessa vaiheessa kaavoitusprosessia tuotettaisiin tietoa erilaisten kaavaratkaisujen päästövaikutuksista. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että jo luonnosvaiheessa tarkastelluista vaihtoehtoisista kaavoista olisi saatavilla tieto kaavaratkaisun aiheuttamista päästöistä. Tuottamalla päästövaikutuksista eri ratkaisujen välillä vertailtavaa dataa pystytään tarkastelemaan eri kaavaratkaisujen vaikutuksia ja tieto voidaan ottaa päätöksenteossa huomioon. Olisi toivottavaa, että kaavan jatkovalmistelussa tuotetaan tämä tieto päätöksenteon tueksi laskelmalla kaavan hiilijalanjälki. Nyt ehdotusvaiheen dokumenteissa tätä tietoa ei ole.

On hienoa, että viherkertoimen määrä tontilla on laskettu ehdotusvaiheen asiakirjoissa. Kaavan jatkovalmistelussa tulisi pyrkiä siihen, että kummallakin tontilla saavutetaan asetettu viherkertoimen tavoitetaso. Erityisesti palvelujen tontilla tähän tulisi kiinnittää huomiota, sillä asetettu 0,8 tavoitetaso ei toteudu nykyisessä ehdotuksessa.

Kaavaehdotuksen asiakirjoissa todetaan, että asetettu tavoitetaso olisi mahdollista saavuttaa esimerkiksi lisäistutuksin.

Vastine:

Lausunnossa esitetty havainto kaavaehdotuksen kehittymisestä viherympäristöä säästävämpään suuntaan on yksi kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita. Suunnittelussa on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa alueen muuttuva käyttö huomioon ottaen.

Kaavaratkaisujen päästövaikutusten arviointi mahdollisimman varhaisessa vaiheessa on kaupungin ilmastotyön näkökulmasta perusteltua. Vertaileva hiilijalanjälkitarkastelu soveltuu erityisesti luonnosvaiheeseen, jolloin tarkasteltavana on useita vaihtoehtoisia ratkaisuja ja tuloksia voidaan hyödyntää



vaihtoehtojen keskinäisessä vertailussa. Menettelyä pyritään jatkossa kehittämään osaksi kaavoituksen valmistelua.

Tässä kaavassa rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniikkaan, mikä vähentää uuden infrastruktuurin tarvetta.

Viherkerrointarkastelu on esitetty kaavaselostuksessa suunnittelua ohjaavana työkaluna. Tavoitteena on, että sekä AO- että P-kortteleissa saavutetaan asetettu viherkertoimen tavoitetaso jatkosuunnittelussa. Erityisesti palvelujen korttelialueella tätä edistetään puuston säilyttämisellä, lisäistutuksilla sekä hulevesien luonnonmukaisilla hallintaratkaisilla rakennuslupa- ja toteutusvaiheessa.

6. Liikuntapalvelut

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

Kaavamuutoksen yhteydessä pitää ottaa huomioon Vehkalahden uimarannan huoltotoimenpiteiden mahdollistaminen. Uimarannan vessojen tyhjennyksen yhteydessä tyhjennysauto ajaa ranta-alueella ns. metsäparkin läpi, joten tämä on mahdollistettava myös jatkossa.

Muuten liikuntapalvelut näkee, että kaavamuutos mahdollistaa alueen kehittämisen esimerkiksi lisääntyvän parkkikapasiteetin kautta.

Vastine:

Kaavaratkaisu mahdollistaa uimarannan huolto- ja ylläpitotoimenpiteiden jatkumisen nykyiseen tapaan. Metsäparkin kautta kulkeva huoltoajo, mukaan lukien huolto- ja tyhjennyskaluston liikkuminen ranta-alueella, voidaan säilyttää jatkossakin.

Asemakaava ei estä huoltoreittien käyttöä, ja huoltoajon tarpeet huomioidaan alueen tarkemmassa toteutus- ja kunnossapitosuunnittelussa siten, että uimarannan ylläpito ja liikuntapalvelujen toimintaedellytykset turvataan.



Uimaranta-alue on rajattu asemakaavamuutoksen ulkopuolelle uudessa ehdotuksessa.

7. Joensuu Latu

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.

Toivomme uimarannan parkkipaikkojen lisäämisen olevan maltillista ja uimaranta-alueen säilyvän edelleen puustoisena virkistysalueena.

Vastine:

Uimaranta-alue on rajattu asemakaavamuutoksen ulkopuolelle uudessa ehdotuksessa.

Uimaranta-alueen virkistyskäyttö ja puustoinen luonne huomioidaan uimaranta-alueen erillisessä jatkosuunnittelussa keskeisenä asiana. Pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä kehitetään maltillisesti siten, että olemassa olevaa puustoa ja viherympäristöä säilytetään mahdollisimman laajasti.

Pysäköintialueiden mahdolliset laajennukset kohdistuvat rajatuille alueille ja niiden suunnittelussa pyritään sovittamaan ratkaisut maastoon sekä säilyttämään rannan yleisilme puustoisena virkistysalueena. Valtaosa uimaranta-alueesta tulee säilymään jatkossakin viher- ja ulkoilukäytössä.



8. Joensuun Jääkarhut ry

Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavan muutosehdotus on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta ja seuran edustajat ovat olleet mukana kaavaa valmistelleessa työryhmässä. Meidän toiveita on kuultu ja pitkälti myös huomioitu, joten lausunnolla oleva kaavaesitys saa seuran hallituksen täyden tuen.

Lopullista päätöksentekoa varten haluan kuitenkin seuran puheenjohtajana tuoda esille 36-vuotisesta toiminnastamme seuraavaa:

TAUSTAA

Pienestä lähdimme liikkeelle, kun avantouintia harrastaneen Kalevi Rullon ympärille kokoontunut 15 hengen joukko aloitti uuden harrastuksen talvella 1989 kaupungin omistamassa opettaja Kauppinen vanhassa huvilassa Vehkalahdessa, osoitteessa Mäntyniementie 7.

Toiminta virallistui kevään kuluessa, kun Joensuun Uimaseura hyväksyi 11.4.1989 jääkarhut joukkoonsa. Tässä uimaseuran alajaostossa oli avantouimareita asiakirjojen mukaan jo noin 40. Runsaan vuoden yhdessäolon jälkeen virisi ajatus omasta itsenäisestä seurasta. Avantouintiseura Joensuun Jääkarhut ry:n perustamiskokous pidettiin 5.12.1990 Joensuun keskuspesulan koushuoneessa.

Jäsenmäärä kasvoi, kun talvella 1993 järjestettiin Joensuun Ilosaaressa Suomen viidennet avantouinnin SM-kilpailut. Kisa herätti kaupunkilaisten mielenkiinnon ja vuoden 1993 lopulla seurassa oli jäseniä jo yli 300. Seuran viettäessä 10-vuotisjuhlaansa Joensuun yliopiston Carelia-salissa syksyllä 1999 jäsenmäärä oli jo 870.

MUUTTO NYKYISELLE PAIKALLE UIMARANNAN VIEREEN



Vuosien saatossa vanhan Mäntyniemen tilat kävivät ahtaiksi ja kun myös tontin vuokra-aika oli päättymässä, niin tulevaisuutta jouduttiin pohtimaan uudestaan.

Vehkalahden kaavoituksen käynnistyessä vuosituhannen vaihteessa kaupunki ei ollut enää halukas jatkamaan vuokrasopimusta silloisessa paikassa, mutta löysi onneksemme molempia osapuolia tyydyttäväksi paikaksi riittävän suuren alueen Vehkalahden uimarannan länsiosasta. Paikka tuntui kaavoitajasta jopa luonnolliselta, koska moni talviuintikeskus sijaitsee uimarantojen yhteydessä tai niiden läheisyydessä. Lopullisesti asia ratkaistiin Penttilän osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2004, jolloin jääkarhut saivat nykyisen tonttinsa Mäntyniementie 1:een, uimarannan viereen.

Kaupunki tuki muuttoa uuteen toimipaikkaan, myönsi poikkeusluvan toimitilojen rakentamiseksi ja rahoitti toimintaamme 6000 euron vuosiavustuksella vuosina 2004-2008. Vastavuoroisesti se kuitenkin halusi käyttää myös isännän ääntä ja niinpä sovimme, että seura pyrkii eroon "ennakkoluulosta seuran suljetusta luonteesta".

Seuran sääntöjä muutettiin kaupungin toivomuksesta siten, että poistimme vapaajäsenyyden 20 vuoden jälkeen, otimme käyttöön kertamaksun, jotta joukkoomme pääsevät muutkin kuin seuran jäsenet ja otimme hinnoittelussa huomioon opiskelijat, joilta poistimme liittymismaksun (30€). Sääntöihin otettiin myös lause "seuran tarkoituksena on avantouintiharrastuksen ylläpitäminen ja edistäminen". Tämä on osoitus avoimuudesta ja se huomattiin muualakin. Suomen Latu valitsi vuonna 2014 järjestöönään kuulumattoman seuran eli Joensuun Jääkarhujen toimipaikan Vuoden Avannoksi. Kansainvälisyyttä saunan lauteilla toivat hyvin nopeasti Joensuussa opiskelevat ulkomaalaiset. Jääkarhujen toimipaikasta tuli tärkeä osa Joensuun kaupungin palveluverkostusta. Olemme esillä myös Joensuun kaupungin Visit Joensuu verkkosivustolla

NYKYINEN TOIMINTA



Seuran yli 20 vuotta vanhat säännöt ovat edelleen voimassa, joten kaikkea kaupungin kanssa tuolloin sovittua on pidetty kunnia-asiana, enkä puheenjohtajana ole halunnut tehdä niihin muutoksia. Myös jäsenmaksu on haluttu pitää kohtuullisena ja niinpä se on ollut sama (95€) jo 13 vuotta eli se on käytännössä merkittävästi jopa alentunut. Puolet jääkarhujen jäsenistä on nuoria opiskelijoita, joten tämäkin on varmasti kaupungin kanssa sovitun hengen mukaista.

Vuoden 2023 lopussa Joensuun Jääkarhujen maksaneiden jäsenten määrä oli 3 261. Kertarannekkeilla (ei jäseniä) kävijöitä oli yli 23 000 ja tuon vuoden aikana toimipaikkaan tehtiin yli 206 000 käyntiä.

Seura Joensuun Jääkarhut on tuttu kaikille avannossa kilpaa uiville. Se on isännöinyt Suomen Ladun järjestämiä talviuinnin SM-kilpailuja vuosina 1993, 2011 ja 2020. Talviuintikisojen parhaaksi seuraksi Jääkarhut valittiin 2011 ja 2020.

Muutkin ovat huomanneet, että Jääkarhut liikkuu ja liikuttaa. Sporttigaalassa 2006 Jääkarhut valittiin vuoden 2005 joensuulaiseksi liikuttajaksi, Karjalan Heili valitsi Jääkarhut 2009 viikon 43 terrieriksi. Suuri kunnianosoitus oli valinta helmikuussa 2022 maakunnan liikunta- ja urheiluseuraksi.

Suurin osa jääkarhuista lienee kuitenkin ihan tavallisia joensuulaisia, jotka tykkäävät seurustella lämpimässä saunassa tuttujen kanssa ja pulahtaa välillä avantoon. Kaunis tunnustus seuramme merkityksestä on erään vanhemman rouvan puheenjohtajalle saunan lauteilla kuiskaamat sanat: ”Jääkarhut on valtava tärkeä paikka yksinäiselle ihmiselle.”

ENTÄ TÄSTÄ ETEENPÄIN

Kolmannen saunan ja lisätilojen tarve perustuu tietenkin jäsenistön toiveisiin ja nuo kolme saunaa palvelisivat erityisesti illan ruuhka-aikoja eli noin klo 18-



21 välistä aikaa. Pukuhuone- sekä wc- ja suihkutilojen lisäys toisi viihtyisyyttä ja helpottaisi siivousta, kun osa tiloista olisi suljettuna hiljaisina aikoina.

Esille on tuotu myös sivutoimipisteen perustaminen ja se saisi tietysti kannatusta myös osassa jäsenistöä, mutta seuran hallitus joutuu vastuunkantajana olemaan paljon varovaisempi. Kahden paikan ylläpidosta koituisi seuralle suuri taloudellinen riski, työmäärä lisääntyisi valtavasti ja molemmat paikat kehittyisivät nopeasti "omiksi seuroikseen". Se on totta, että nykyisen tiedon valossa Joensuuhun mahtuisi muitakin avantouintitoimijoita, vaikkapa esillä olleisiin Noljaakaan tai Marjalaan. Aloittaminen vaatii kuitenkin riskinottoa ja varmasti myös kaupungin tukea. Sekin kannattaa muistaa, että tilanteet ja buumit voivat muuttua hyvin nopeasti. Tällä hetkellä avantouintiin on buumi koko Suomessa, mutta äkkiä uudet trendit ja harrastukset voivat viedä osan sen vetovoimasta.

Jääkarhujen toiminta jatkuu nykyisessä paikassa, vaikka hankkeemme ei toteutuisikaan, mutta paineet muutoksiin lisääntyisivät. Joutuisimmeko luopumaan kaupungille annetuista 20 vuoden takaisista lupauksista? Muuttaisimmeko sääntöjä niin, että palvelemme ensisijaisesti seuran jäsenistöä? Voisimmeko luopua kertarannekkeista ja voisimmeko nostaa merkittävästi jäsenmaksua tai rajoittaa jäsenten määrää, jotta lauteille vapautuisi tilaa? Rajoitukset ja korjaukset sääntöihin merkitsivät melkoista muutosta Joensuun Jääkarhujen asemaan avantouintikeskuksena ja sen nykyiseen rooliin avantouinnin keskeisenä toimijana Joensuussa.

Seuran hallituksen näkemys on sama kuin kaupungilla jo 20 vuotta sitten. Jääkarhujen tulee säilyä kaikille avoimena, koko kaupunkia palvelevana avantouintikeskuksena. Tätä palvelisi parhaiten lisätilojen rakentaminen nykyiseen paikkaan.

Vastine:

Lausunnossa esitetty katsaus Joensuun Jääkarhut ry:n toiminnan historiaan, laajuuteen ja merkitykseen alueen käyttäjille antaa arvokasta taustatietoa alueella harjoitettavasta vakiintuneesta palvelutoiminnasta.



Asemakaavamuutos on valmisteltu yhteistyössä toimijan kanssa, ja kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan toiminnan nykyiset tilatarpeet sekä sovittamaan palvelutoiminta yhteen uimarannan, asumisen ja muun virkistyskäytön kanssa.

Asemakaavan tehtävänä on mahdollistaa paremmin toiminta nykyisessä laajuudessa, ei edistää toiminnan laajenemista paikassa. Kaava ei ota kantaa toiminnan organisointiin tai toimintamalleihin muutoin kuin, että toiminnan organisoinnissa tulee ottaa nykyistä paremmin huomioon toiminnan vaikutukset lähiympäristöön ja sen tuottamiin autoliikenteen määriin. Tähän on useita keinoja olemassa.

Kaavaratkaisulla turvataan edellytykset alueen monipuoliselle virkistys- ja palvelukäytölle osana Vehkalahden kokonaisuutta.

1. Muistutus 9.3.2025

Hyvät Joensuun kaupunginvaltuutetut ja Joensuun kaupungin kaavoitus, Lähestymme teitä Mäntyniementie 1 ja sen ympäristön kaavamuutosehdotusta koskien. Olemme erittäin huolissamme kaavamuutosehdotuksen puutteellisuudesta liikennejärjestelyiden osalta. Nyt kaavamuutosta viedään eteenpäin kovalla kiireellä ilman että liikennejärjestelyitä olisi selvitetty ja suunniteltu kunnolla koko kaava-alueella. Lisäksi kaavaehdotus on hyvin kyseenalainen kaavoitusta koskevan lainsäädännön ja Joensuun kaupungin strategian näkökulmista. Esitämme tarkemmat perustelut väitteillemme tämän viestin liitteenä olevassa kannanotossa.

Toivottavasti teidän valtuutettujen ohjaamana tilanteen korjaamiseen löydetään järkevä ratkaisu ja ennen kaikkea paremmin valmisteltu, alueen asukkaat huomioon ottava ja kaikkien yhteistä turvallisuutta paremmin kehittävä kaavaehdotus.



Kannanotto kaavamuutosehdotuksesta Mäntyniementie 1 ja sen ympäristö

Hyvät kaupunginvaltuutetut ja Joensuun kaupungin kaavoitus,

Lähestymme teitä vielä uudestaan kaavamuutosehdotuksen tiimoilta. Ehdotus, joka tuli julkiseksi 20.2.2025 jättää edelleen liikennejärjestelyt Mäntyniemenkujalla täysin huomiotta. Kaavaehdotuksessa ei edelleenkään olla hahmotettu eikä ratkaistu alueen kokonaistilannetta. Koska kaava-alue koskee koko Vehkalahden uimaranta-alueita, jossa on myös aivan uutta asutusta osoitteessa Mäntyniemenkuja 1, olisi syytä nyt tässä kohtaa ratkaista koko aluetta koskevat liikenteeseen liittyvät ongelmat ja laatia kunnollinen liikennesuunnitelma samalla, kun pöydällä on Jääkarhujen kaavamuutoshakemus. Kaavaa ei voida vahvistaa, jos autoliikenteen sujuvuuden edellytyksiä ei ole selvitetty riittävästi ja sujuvuudelle liittyy uhkia (Korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 2022:56).

Nykyisessä kaavaehdotuksessa ratkaisua vailla on edelleen se suuri kysymys ja ongelma, miten moottoriajoneuvoliikenne ja kevytliikenne yhdistetään ahtaalla alueella niin, että se on paitsi turvallista, niin myös sujuvaa? Esimerkiksi Kuhasalontien ja Mäntyniementien risteyskohta on jo nykyiselle liikennemäärälle varsin ahdas, varsinkin kahteen suuntaan. Kyseistä risteyskohtaa ja ajoväylää ei ole mahdollista kohtuudella leventää niin, että siinä mahtuisi turvallisesti ja sujuvasti kulkemaan sekä kahdensuuntainen ajoneuvoliikenne, että kevyt liikenne. Kevyttä liikennettä kun kulkee ja tulee kulkemaan myös Vehkalahden suunnasta, eikä kaavaehdotuksen lisäys kevyenliikenteenväylästä jääkarhujen kohdalta Kuhasalontielle todellakaan ole riittävä toimi kevyen liikenteen kulun turvaamiseksi. Miten kaupunkirakennelautakunta siis huomioi tämän risteyskohdan ehdotuksessaan?

Entä Mäntyniemenkujan tilanne? Sekä kaupungin kaavoitukseen että kaupunkirakennelautakunnan jäsenille lähettämämme kuvatodisteet Mäntyniemenkujalle syntyvästä pullonkaulasta liiallisen moottoriajoneuvoliikenteen osalta on ohitettu kaavaehdotuksessa täysin. Kaavaehdotukseen liittyvässä raportissa



ongelma kyllä tunnustetaan, mutta varsinaisessa kaavaehdotuksessa ongelma ohitetaan täysin. Itse asiassa ehdotuksessa suorastaan ollaan paradoksaalisesti lisäämässä moottoriajoneuvoliikennettä Mäntyniemenkujalle sitä myöten, että uimarannan parkkipaikkaa esitetään suurennettavaksi niin, että automäärä siinä tuplaantuisi ja samaan aikaan kaikki kulku sieltä oltaisiin ohjaamassa Mäntyniemenkujaa pitkin esim. Jääkarhuille. Alueen asukkaiden omaa pihaan ajoa, isojen huoltoajoneuvojen ja myös pelastusautojen pääsyä taloyhtiöiden pihaan vaikeutettaisiin tällä ratkaisulla merkittävästi. Jos jotain tapahtuu, käsi pystyyn, kuka ottaa siitä vastuun?

Huomautamme myös, että jos ja kun Jääkarhujen tavoitteena lisäsaunan rakentamiselle on kävijämäärän kasvattaminen, tarkoittaisi se samalla myös lisää liikennettä alueelle **koko vuodenkierron kestäväksi** häiriöksi. Lisääntyneestä liikenteestä aiheutuva haitta ei täten koskisi yksittäistä, ohimenevää ajanjaksoa (esim. kesää), vaan olisi asuinviihtyvyyttä pysyvästi huonontava seikka. Lisääntynyt moottoriajoneuvoliikenne Mäntyniemenkujan asukkaiden ikkunoiden alla tulisi aivan varmasti myös alentamaan merkittäväällä tavalla alueen asuntojen arvoa, ja olisi näin merkittävä haitta alueen asukkaille.

Pyytäisimme teitä asiaan kuuluvalla vakavuudella huomioimaan, että nyt esillä oleva kaavaehdotus on ristiriidassa alueidenkäyttölain §54:n ja rakennus- ja maankäyttölain §5:n kanssa.

Alueidenkäyttölain §54 sanoo kaavoituksesta näin:

”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, **turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle**, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. [...] Asemakaavalla **ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen**. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai **aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää**.”



Niin hyvä harrastus kuin avantouinti sinänsä onkin, ei avantouintikeskuksen toiminnan laajeneminen sentään riitä perusteluksi poiketa edellä mainitusta, asemakaavaa koskevan lainpykälän toteutumisesta. Kohtuuttomana haittana voidaan pitää paitsi liikenteen lisääntymisestä aiheutuvaa turvattomuuden ja levottomuuden lisääntymistä alueella niin myös alueen asuntojen arvon heikkenemistä.

Rakennus- ja maankäyttölain §5 kohdat 1 ja 11 taas sanovat alueiden käytön suunnittelun tavoitteista näin:

*”Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on **vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:***

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;

[---]

11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.”

Nykyinen kaavaehdotus rikkoo kaikkia em. lainkohtia vastaan, ja lisäksi suosii vain yhtä, alueellisesti merkittävää, vakavaraista toimijaa, mistä päästään seuraavaan argumenttiimme. Sallimalla Jääkarhujen toiminnan laajeneminen Vehkalahden alueella heidän yksipuolisena sanelunaan, tehtäisiin vaikeaksi sekä muiden yhdistysten että kaupallisten toimijoiden vastaava toiminta. Kaupungin tietoisena ratkaisuna ja toimintana se näyttäisi vähintäänkin kyseenalaiselta. Lisäksi Jääkarhujen Vehkalahden toimipisteen laajeneminen olisi ristiriidassa Joensuun kaupungin vuosille 2021–2025 laatiman strategian kanssa (vrt. <http://dynastyjulkaisu.pohjoiskarjala.net/joensuu/kokous/2021389-6-22382.PDF>), jossa kirjattuna on mm. seuraavaa:

- ”Mahdollistetaan turvallinen ja toimiva arki sekä sujuva liikenne kaikenikäisille ja erityisryhmille.”
- Joensuu ”haluaa rakentaa kaupunkiaan ja palveluitaan niin, että ne palvelevat kaupunkilaisia mahdollisimman hyvin”.
- Toimintaansa ohjaavina periaatteina Joensuun kaupunki edistää ”turvallisuutta laaja-alaisella yhteistyöllä ja hallitsee riskejä”.



- Strategisina painopisteinä mainitaan *"hyvinvoivat kuntalaiset ja perheet"* sekä *"elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden Joensuu"*.
- Kestävää kaupunkiympäristöä koskevissa tavoitelinjauksissa ja mittareissa listataan muun muassa ilmastopoliitiikan edelläkävijyydestä ja hiilineutraaliustavoitteista: *"Toteutamme hiilineutraaliustavoitteen 2025 mennessä ja huomioimme ilmastovaikutukset kaikessa toiminnassa. Pyrimme ilmastoviisaan rakentamisen mallikaupungiksi ja turvaamme luonnon monimuotoisuutta."*
- Lisäksi Joensuuta kehitetään *"monimuotoisesti ja alueiden erilaisuus huomioiden"* sekä *yhteensovittamalla "maa- ja asuntopoliittiset ohjelmat"*.
- Kaupunkiympäristön strateginen tavoite tiivistyy siihen, että *"Symmetrisen kaupungin suunnitelma toteutetaan valmiiksi"*.

Muun muassa edellä mainituille strategisille tavoitteille ja toimintaa ohjaaville periaatteille koko kaavamuutosprosessissa viitataan nyt kintaalla. Strategiset tavoitteet, jotka Joensuun kaupunki on itse laatinut, näyttäytyvät kaupunkilaiselle vain ja ainoastaan kauniina sanahelinänä, jos ja kun todellinen toiminta ja tehdyt päätökset eivät ole linjassa kirjattujen tavoitteiden kanssa.

1) Jääkarhujen laajeneminen Vehkalahdella ei palvele kaikkia kaupunkilaisia tasapuolisesti, vaan avantouintitoiminnan laajentaminen, joko Jääkarhujen tai jonkun muun toimijan toimesta, eri puolille kaupunkia palvelisi kaupunkilaisia paljon tasapuolisemmin ja tarkoituksenmukaisemmin. Tämä olisi myös mainitun strategisen tavoitteen, kaupunkisymmetrian näkökulmasta erittäin perusteltua.

2) Rakentamalla lisää parkkipaikkoja avantouintikeskuksen tuntumaan, tiiviille asutusalueelle, ei todellakaan tueta ilmastopoliittisia tavoitteita tai saavuteta hiilineutraaliustavoitetta sen enempää kuin yhteensoviteta maa- ja asuntopoliittista ohjelmaakaan, kuten ei myöskään mahdollisteta turvallista ja toimivaa arkea alueen asukkaille.

3) Sen sijaan, että Joensuun kaupunki tukisi yhden palveluntarjoajan toimintaa, kaupungin tulisi omilla ratkaisuillaan ennemmin tukea toisten toimijoiden mahdollisuuksia avantouintipalveluiden tuottajana.

Kaiken kaikkiaan Vehkalahden alueen asukkaana ja Joensuun kaupungille veroja maksavana kuntalaisena koko kaavamuutosasia näyttäytyy monesta



näkökulmasta sekä keskeneräisenä että väkisin kasaan kyhättynä, jossa ei toden totta olla otettu huomioon sen enempää Joensuun kaupungin omaa strategiaa kuin lakipykäliäkään, Vehkalahden kaavan kokonaistilanteen hahmottamisesta puhumattakaan. Tärkeää olisi nyt painaa jarrua, ja pohtia alueen kokonaistilanne kuntoon kerralla. Me ehdotamme seuraavaa:

- 1) Jääkarhuille ei myönnetä lupaa rakentaa Vehkalahden toimipisteeseen lisäsaunaa, vaan mahdolliset laajentamissuunnitelmat siirtyvät kaupunkisymmetrian mukaisesti jonnekin muualle, esim. Linnunlahti – Noljakka – Marjala suuntaan.
- 2) Huomioidaan liikenteen nykytilan ongelmat laajentamalla maltillisesti nykyistä Metsäparkkia rannalle päin ja kaikki muut parkkipaikat (esim. Ruutanlammenpuiston parkkipaikka) poistetaan kokonaan ja Mäntyniemenkuja rauhoitetaan pihaliikenteelle ja kevyelle liikenteelle. Tällä tavoin moottoriajoneuvoliikenne tulisi kulkemaan suoraan Mäntyniementieltä Metsäparkkiin, ja Mäntyniemenkuja rauhoittuisi edellä mainitusti pihaliikenteelle, huolto- ja pelastusajoneuvoille sekä kevyelle liikenteelle.
- 3) Pysäköintikieltomerkit laitetaan selkeästi havaittaville paikoille sekä Mäntyniementiellä että Mäntyniemenkujalla ja pysäköintikieltojen noudattamista valvotaan tehostetusti kaupungin toimesta erityisesti ruuhka-aikoina.
- 4) Pysäköintiä aikarajoitetaan kaikilla parkkipaikoilla ja leiriytyminen alueen yleisillä parkkipaikoilla kielletään kokonaan.

Nyt on siis erinomainen mahdollisuus laittaa Vehkalahden uimaranta-alueen kaava-asia, liikenteen järjestelyt ja pysäköinti kestävällä tavalla kerralla kuntoon. Ensinnäkin se vaatii sen, että Jääkarhujen yksipuolinen saneluoikeus päättyy, ja heidät velvoitetaan yhteistoiminnallisesti miettimään toimintansa mitoittamista realistisesti Vehkalahden alueen koko ja asukkaat sekä myös kaupungin strategia huomioiden. Toiseksi, kestävien ja järkevien kaavan toteuttamiseen liittyvien päätösten edellytyksenä on se, että te, hyvät päättäjät tulette itse paikan päälle katsomaan, mistä oikein on kyse, mistä huolestamme kumpuaa, ja miksi emme halua enää yhtään enempää liikennettä asuinalueellemme. Vetoamme teihin paitsi päättäjinä, niin myös ihmisinä ja kuntalaisina: Kuinka moni teistä päättäjistä olisi itse valmis uhraamaan kotirauhansa avantouintikeskuksen laajenemisesta johtuvalle levottomuudelle kotinurkilla? Tai



samasta syystä johtuvalle oman asunnon merkittävälle arvonalenemiselle? Näitä kysymyksiä pyytäisimme kohteliaimmin teitä vakavasti pohtimaan. Toivomme ja pyydämme, että te kaikki tulisitte paikan päälle kuulemaan meitä alueen asukkaita ja katsomaan itse, mihin olette päätöksellänne sitoutumassa.

Jatkamme mielellämme keskustelua ja annamme lisätietoja.

Vastine:

Uimaranta-alue on rajattu asemakaavamuutoksen ulkopuolelle uudessa ehdotuksessa, koska uusi asemakaava ei toisi sellaista muutosta mitä jo nykyinen asemakaava tällä osalla ei mahdollistaisi. Uimaranta-alueen osalta jalan- kulun, pyöräilyn, autoliikenteen ja pysäköinnin ratkaisuja kehitetään saatu palaute huomioituna uimaranta-alueen erillisessä jatkosuunnittelussa.

Kaavassa on tunnistettu nykyiset liikenne- ja pysäköintihaasteet. Tavoitteena on parantaa pysäköinnin järjestäytyneisyyttä ja liikenneturvallisuutta, ei lisätä liikennettä asuinalueelle.

Asemakaavaratkaisua on arvioitu alueidenkäyttölain 54 §:n ja 5 §:n tavoitteiden mukaisesti. Kaavan ei arvioida aiheuttavan sellaista merkityksellistä elinympäristön laadun heikkenemistä tai kohtuutonta haittaa, jota ei voitaisi perustella kaavan tavoitteet huomioon ottaen tai lieventää jatkosuunnittelun keinoin. Mahdollisia liikenne- ja ympäristövaikutuksia voidaan hallita tarkemmalla suunnittelulla ja toteutuksella.

2. Muistutus 19.3.2025

Pysäköinninvalvontaan ja erityisesti Joensuun kaupungin kaavoitukseen tiedoksi sama kuin mistä jo viime kesänä olemme pitäneet meteliä Mäntyniemenkujalla Joensuun Vehkalahdessa. Virheellinen ja pysäköintikieltomerkeistä piittaamaton pysäköinti alkaa jo nyt, Jääkarhujen kokouspäivänä, vaikka koko saunalaajennusta ei ole vielä olemassakaan. Meidän alueen asukkaiden huoli liikennemäärien lisääntymisestä ja välinpitämättömästä pysäköinnistä Jääkarhujen mahdollisen laajenemisen takia ei todellakaan ole



turha tai tuulesta temmattu. Kuvatodisteita on jo nykytilanteen ongelmista kertynyt meille asukkaille niin paljon, että ongelman olemassaoloa ei toden totta voi kieltää eikä kaavamuutosehdotuksessa sen enempää vähätellä kuin sulkea poiskaan.

Toivottavasti pysäköinninvalvonta rapsauttaa näille väärin pysäköijille sakon (on tehty netin kautta ilmoitus virheellisestä pysäköinnistä) ja kaavoitus ottaa asiakseen ratkaista tämän ongelman kestäväällä tavalla nyt, kun prosessi on vaiheessa.

Vastine:

Pysäköinnin hallintaan liittyvät haasteet on tunnistettu myös kaavatyön yhteydessä.

Asemakaavoituksen tehtävänä on osoittaa maankäytön periaatteet ja luoda edellytykset pysäköinnin järjestämiselle tarkoituksenmukaisilla aluevarauksilla. Pysäköinninvalvonta ja liikennemerkkien noudattamisen valvonta kuuluvat kaupungin pysäköinninvalvonnan toimivaltaan ja ovat kaavoituksesta erillinen tehtävä.

Kaavaratkaisu LPA-alueista mahdollistaa avantouintikeskuksen pysäköinnin järjestämisen hallitummin tulevaisuudessa. Rajallinen pysäköintialue on viesti ettei toiminnan laajentumista kannusteta tällä paikalla, vaan kävijämäärä rajataan nykyiseen.

3. Muistutus 24.3.2025

Kaavaluonnoksen liitteenä ei ole kaavamuutoksen vaikutuksista tehtyjä liikenneselvityksiä, ei myöskään liikenneselvityksiä nykyisellä liikennemäärällä.

Jääkarhuilla on jo nyt yli 200 000 käyntiä vuodessa ja lisäsaunan (mahdollisesti myös toisen lisäsaunan rakentaminen myöhemmin, kaavaselostus, liite 4, 2/4) rakentaminen todennäköisesti tulee lisäämään kävijämääriä ja liikennettä alueella. Jääkarhuilla vierailee siis enemmän tai lähes yhtä paljon ihmisiä vuodessa kuin Kolin kansallispuistossa. Kaavaehdotuksessa oleva luku (40 autoa) liikennemäärästä on tarkistamaton ja perustuu ainoastaan aloitteen kaavaehdotukseen tehneen tahon (Joensuun Jääkarhut ry) arvioon.



Lisäparkkipaikkojen rakentaminen ei ratkaise liikenteestä aiheutuvia vaaratilanteita Kuhasalontielle, Mäntyniementielle, Mäntyniemenkujalla tai Vehkalahdentielle. Kyseisiä autoteitä tai muita liikenteen rakenteita ei ole suunniteltu edes nykyiselle liikennemäärälle, saati sitten lisääntyvälle liikennemäärälle. Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu tai mainittu millään tavalla Kuhasalontien liikennemääriä. Kuhasalontie ja Mäntyniementie muodostavat risteyksen. Ely -keskuksen laskelman/päätelmän mukaan Mäntyniementien liittymän kohdalla Kuhasalontien liikennemäärä (KVL) on likimain 2500-2700 ajon/vrk luokkaa (lähde Henri Heikura, liikennejärjestelmäasiantuntija ELY keskus). Jo nykyisellä liikennemäärällä alueella liikkuminen ei ole turvallista, varsinkaan lasten näkökulmasta. Läheltä piti -tilanteita saa todistaa viikoittain varsinkin Kuhasalontien risteyksessä, josta käännytään Mäntyniemenkujalle ja kohti avantosaunaa.

Liikenneselvitys on saatettava kuntalaisten nähtäväksi, tai jos sellaista ei ole, niin sellainen on tehtävä välittömästi ja kaavamuutoksen tekeminen on pysäytettävä selvityksen tekemisen ajaksi. Selvityksen jälkeen tulee alueella tehdä tarvittavat muutokset, että lisääntyvä liikennemäärä voi alueella turvallisesti liikkua.

Jääkarhujen ruuhkatilanteet saisi varmasti ratkaistua myös rakentamalla ajanvarausjärjestelmän avantosaunoille. Tähän malliin löytyy benchmarkkauskohteita runsaasti myös Suomesta. Toinen vaihtoehto on rakentaa uusi avantosauna muualle Joensuuhun.

Vastine:

Kaavassa on tunnistettu alueen nykyiset pysäköinti- ja liikennehaasteet. Avantouintikeskuksen ilmoitetut vuosittaiset käyntimäärät eivät ole suoraan verrannollisia ajoneuvoliikenteen määrään, sillä käynnit ovat lyhytkestoisia ja jakautuvat ajallisesti eri vuorokauden- ja viikonajankohtiin. Rakennusoikeuden lisääminen kohdistuu pääosin aputiloihin ja toiminnan laadulliseen kehittämiseen, eikä sen arvioida johtavan liikennemäärien suhteelliseen kaksinkertaistumiseen.

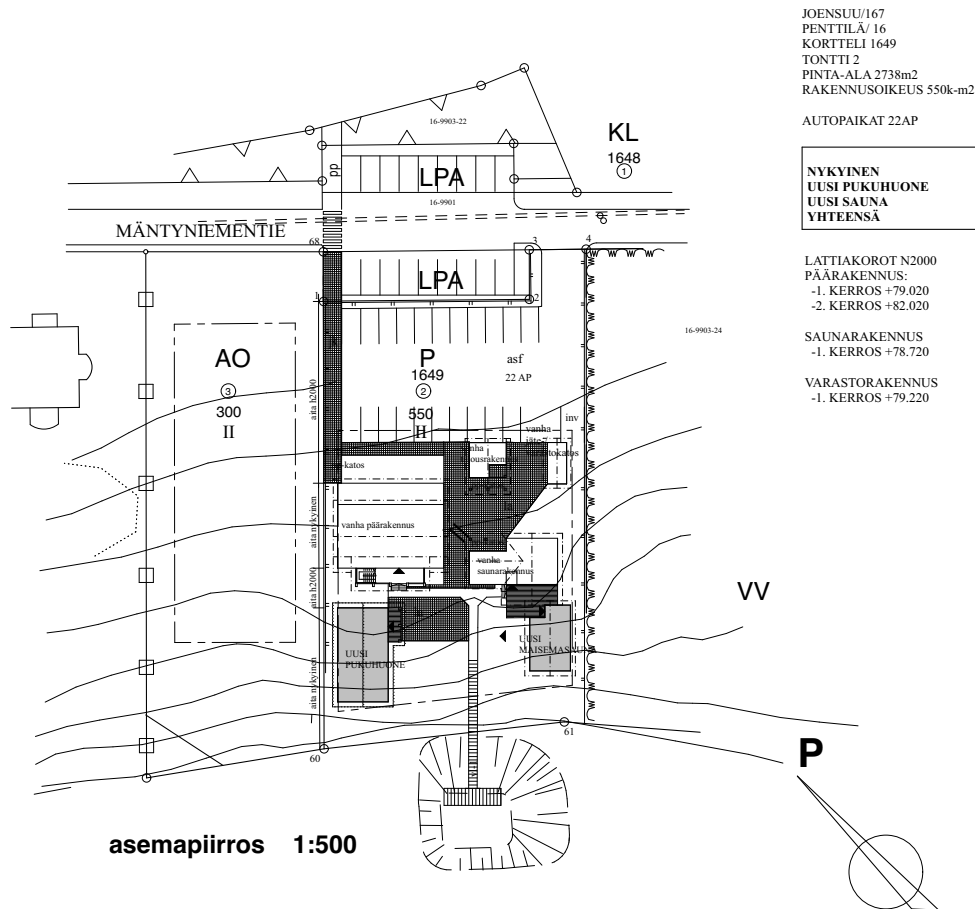


Asemakaava mahdollistaa pysäköinnin ja kulkuyhteyksien järjestämisen hallitummin nykytilanteeseen verrattuna.

Muistutuksessa esitetyt toiminnan organisointiin liittyvät ratkaisut, kuten ajanvarausjärjestelmät tai toiminnan sijoittaminen muualle kaupunkiin, eivät ole asemakaavalla ohjattavia kysymyksiä, vaan kuuluvat toiminnanharjoittajan ja kaupungin palveluverkkosuunnittelun piiriin. Asemakaavan tehtävänä on luoda edellytykset toiminnan sijoittumiselle, ei määritellä toiminnan käytännön toteutustapoja. Kaavaprosessin aikana on kuitenkin tarkasteltu myös toiminnan sijoittumista muualle kaupunkiin tai kävijämäärien hallintaa toiminnallisilla ratkaisuilla (esim. ajanvarausjärjestelmä).

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu riittävästi asemakaavavaiheen edellyttämällä tarkkuudella, eikä kaavan keskeyttämiselle liikenneselvityksen laatimiseksi ole esitetty sellaisia maankäytöllisiä perusteita, jotka sitä edellyttäisivät. Liikenneturvallisuuden ja pysäköinnin kehittämistä jatketaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa.





	KERROSALA
NYKYINEN	366m ²
UUSI PUKUHUONE	110m ²
UUSI SAUNA	60m ²
YHTEENSÄ	536m ²

LATTIAKOROT N2000
PÄÄRAKENNUS:
-1. KERROS +79.020
-2. KERROS +82.020

SAUNARAKENNUS
-1. KERROS +78.720

VARASTORAKENNUS
-1. KERROS +79.220

JOENSUU (16)	1649	2	LUONNOS
KAIVAMUUTOS I			
MÄNTYNIEMI JOENSUUN JÄÄKARHUT RY MÄNTYNIEMENTIE 1 80220 JOENSUU			ASEMAPIIRROS/ MAANKÄYTÖ 1:500
 ARKKITEHTUURITOIMISTO A.KÄRNÄ OY Saarankatu 19 B 12, 00100 JOENSUU GSM 050 3279072, aito.karnia@arkki.fi			ark  001 Aito Kärnä RA 15.03.2026 Työ N:o Pien N:o Muutos