

Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 18.06.2024 § 74

Mäntyniementie 1 ja ympäristössä selvitetään avantouintikeskuksen laajentamista ja omakotitalotontin kaavoittamista. Lisäksi tutkitaan sujuvampia liikennejärjestelyjä ja parkkeeraamista. Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta.

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Se mahdollistaa suunnittelualueelle yritystoiminnan kehittämisen. Uusien toimintojen myötä alueen yritykset voivat saada lisää asiakaskantaa. Lisäksi hanke voi luoda uusia työpaikkoja esimerkiksi rakennusvaiheessa ja logistiikassa. Työllisyysvaikutukset voivat tukea Joensuun taloudellista kehitystä.

Asemakaavahankkeella voi olla vaikutusta Vehkalahden uimarantaan muuttamalla sen maisemaa ja vähentämällä metsäisiä alueita.

Kaikki edellä mainitut asiat tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1797.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavamuutoksen luonnoksen julkisesti nähtäville ja

pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 11.02.2025 § 15

Mäntyniementie 1 ja ympäristössä selvitetään avantouintikeskuksen laajentamista ja omakotitalotontin kaavoittamista. Lisäksi tutkitaan sujuvampia liikennejärjestelyjä ja parkkeeraamista. Kaavan yhteydessä päivitetään myös vesialueen ja uimaranta-alueen raja.

Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun jääkarhut Ry:n aloitteesta. Joensuun kaupunki on asettanut tavoitteeksi omakotitalotontin kaavoittamisen.

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

Kaavamuutoksesta annettiin 10 lausuntoa ja 13 muistutusta, joista 19:ssä oli kommentoitavaa. Luonnoksessa saaduissa lausunnoissa ja mielipiteissä liikenne ja pysäköinti aiheutti huolta, erityisesti pysäköintialueiden laajentamisen ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Liian pysäköintialueiden laajenemisen katsottiin

vähentävät liikaa viheralueita ja muuttavan maisemaa. Liikenneturvallisuuudessa taas kiinnitettiin huomiota siihen, että autoilun ja jalankulku- ja pyöräliikenteen yhdistäminen koettiin haasteellisenä. Lisäksi liikennemäärien arvioitiin olevan ajoittain suuret. Jääkarhujen avantouintikeskuksen tontin laajennus puolestaan katsottiin vähentävät liikaa viheralueita ja muuttavan maisemaa. Lisäksi liikennemäärien uskottiin nousevan sekä paikoituksen ongelmia nostettiin esille. Monet kommentoivat rantapuuston ja viheralueiden tärkeyttä viihtyvyyden, maiseman ja ympäristön kannalta. Turvallisuus ja jalankulku ja pyöräliikenteen turvallisuuteen kiinnitettiin huomiota. Erityisesti kiinnitettiin huomioita pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden liikkumisen helpottamiseksi. Saimme myös runsaasti kommentteja siitä, miten kaavamuutos vaikuttaa alueen asukkaiden arkeen ja asuinviihtyvyyteen; kasvavatko alueen kävijämäärät niin suureksi, että asuinviihtyvyys laskee alueella.

Asemakaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan lausuntojen ja mielipiteiden huolet ja löytämään alueen viihtyvyyttä ja turvallisuutta tukeva vaihtoehto. Luonnosvaiheen jälkeen todettiin, että avantouintikeskuksen maltillisen kasvun vaihtoehto on paras. Näin tonttia ei tarvitse laajentaa merkittävästi uimarannan puolelle, ja pysäköintijärjestelyt pysyvät erittäin kohtuullisina säästäten tärkeää puustoa. Lisäksi liikenneturvallisuuksella on parannettu siirtämällä avantouintikeskukselle menevää jalankulku- ja pyöräliikennettä omalle reitilleen pois Mäntyniemenkujalta ja Mäntyniementieltä.

Asemakaavan muutos koskee Joensuun Kaupungin Penttilän (16) kaupunginosan korttelin 1649 tonttia 1, korttelin 1648 tonttia 1 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

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

Tonttijako tulee tehdä.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1797.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta,

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Maija Kuivalainen ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi niin, että kaavaehdotuksesta poistetaan kaavaan merkityt uudet parkkipaikat. Anette Huovinen kannatti Maija Kuivalaisen tekemää ehdotusta.

Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa äänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Maija Kuivalaisen tekemää kannatettua ehdotusta asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Petja Vuojärvi, Kari Surakka, Paula Puhakka, Eero Bogdanoff, Saara Koikkalainen, Timo Puustinen, Jukka Mutanen, Tiina Kuokkanen ja Matti Pesonen) ja 2 EI-ääntä (Maija Kuivalainen ja Anette Huovinen). Puheenjohtaja totesi äänestyksen tulokseksi tulleen 9–2.

Siten kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus tuli hyväksytyksi.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta velvoittaa yksimielisesti selvittämään ja toteuttamaan uimarannan pysäköintialueelle johtavan, uimaranta-alueen sisäisen tieyhteyden suoraan Mäntyniementieltä ns. metsäparkin kautta.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 24.03.2026 § 38

Mäntyniementie 1:n ja sen ympäristön asemakaavamuutoksessa tutkitaan alueella toimivan avantouintikeskuksen laajentamista sekä uuden omarantaisen omakotitalotontin kaavoittamista. Samalla tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuutta. Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta.

Hanke on linjassa Joensuun kaupungin maapoliittisen ohjelman kanssa. Lisäksi se tukee kaupungin strategisia tavoitteita vahvistaa elinvoimaa sekä kehittää liikunta- ja virkistyspalveluja Urheilukaupunki Joensuu -tavoitteiden mukaisesti.

Ehdotusvaiheessa kaavamuutoksesta annettiin yhdeksän lausuntoa ja kolme muistutusta. Palautteessa korostuivat liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, pysäköintipaikkojen riittämättömyys sekä uimarannan virkistyskäytön turvaaminen. Erityistä huomiota kiinnitettiin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin, risteysalueiden toimivuuteen sekä kulkuyhteyksiin uimarannalle. Pysäköinnin osalta esiin nousivat autopaikkamäärän riittävyys, nykyiset pysäköintiongelmien sekä avantouintikeskuksen laajentamisen vaikutukset virkistysalueisiin ja uimarannan käyttäjiin. Palautteissa korostettiin Vehkalahden uimarannan säilymistä yleisenä virkistysalueena sekä viheralueiden ja ympäristön viihtyisyyden turvaamista. Lisäksi tuotiin esiin tarve sovittaa yhteen alueen eri toiminnot, kuten avantouinti, virkistyskäyttö, asuminen sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

Palautteessa esiin nousseita huolenaiheita on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa. Aiemmassa ehdotusvaiheessa uimarannan alueelta avantouintikeskuksen pysäköintitarpeisiin osoitettu pysäköintialue on nyt poistettu. Nykyinen kaavaratkaisu mahdollistaa riittävän pysäköinnin siten, että pysäköinti sijoittuu pääosin avantouintikeskuksen tontille sekä LPA-alueille. Autopaikkojen lisäämisen sijaan painotetaan jalankulun ja pyöräilyn osuuden lisäämistä luomalla nykyistä paremmat ja turvallisemmat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Kuhasalontieltä suoraan

avantouintikeskukseen. Pyöräpaikkoja avantouintikeskuksen tontille osoitetaan rakennettavaksi vähintään 40. Näillä ratkaisulla pyritään parantamaan alueen liikenneturvallisuutta ja hallitsemaan pysäköintiä nykytilannetta paremmin sekä rajoittamaan avantouintikeskuksen kasvu nykyiseen kävijämäärään.

Kaava-alueen rajauksesta on rajattu pois uimaranta-alue, koska siihen ei kohdistu sellaisia muutostarpeita, joita nykyinen asemakaava ei jo nykyisinkin mahdollista. Uimarannan sisäiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt ratkaistaan tämän alueen erillisessä hankesuunnittelussa.

Ehdotukseen tehdyt muutokset:

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

Asemakaavan muutos koskee Joensuun Kaupungin Penttilän (16) kaupunginosan korttelin 1649 tonttia 1, korttelin 1648 tonttia 1, sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

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

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1797.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavamuutoksen alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta,

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Mäntyniementie 1:n ja sen ympäristön asemakaavamuutoksessa tutkitaan alueella toimivan avantuintikeskuksen laajentamista sekä uuden omarantaisen omakotitalotontin kaavoittamista. Samalla tarkastellaan kaava-alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuutta. Kaavatyö on käynnistynyt Joensuun Jääkarhut ry:n aloitteesta.

Hanke on linjassa Joensuun kaupungin maapoliittisen ohjelman kanssa. Lisäksi se tukee kaupungin strategisia tavoitteita vahvistaa elinvoimaa sekä kehittää liikunta- ja virkistyspalveluja Urheilukaupunki Joensuu -tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavan toinen muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.4.-4.5.2026. Ehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Palautteessa korostui erityisesti liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, rakentamisen ohjaus, yleiskaavanmukaisuus, maisema- ja istutuskysymykset sekä ilmastovaikutusten arviointi.

Kaavan muutos on pääosin yleiskaavan mukainen, koska alueen käyttötarkoitukset vastaavat Penttilän osayleiskaavan aluevarauksia ja toteuttavat osayleiskaavan ratkaisuja nykyistä asemakaavaa paremmin. Rakentamisen ohjaukseen ei esitetä muutoksia, sillä asemakaavan muutosehdotuksen ja rakennusjärjestyksen määräykset yhdessä ohjaavat alueen rakentamista riittävällä tavalla. Liikenne- ja pysäköintikysymykset liittyvät uimarantaan, joka ei ole enää osa kaava-aluetta. Nämä liikenteelliset asiat ratkaistaan erillisessä suunnitteluprosessissa.

Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostuksessa. Kaavaa katsottiin tarpeelliseksi täydentää istutusten osalta. Lausunnot eivät kuitenkaan johtaneet kaavan perusratkaisun kannalta niin merkittäviin muutoksiin, että katsottaisiin tarpeelliseksi asettaa se uudelleen nähtäville.

Ehdotukseen tehdyt muutokset:

- lisätty istutettavat alueen osat kortteliin 1649
- lisätty yleisiin määräyksiin kohta 10

Asemakaavan muutos koskee Joensuun Kaupungin Penttilän (16) kaupunginosan korttelin 1649 tonttia 1, korttelin 1648 tonttia 1, sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

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

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1797.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin,

hyväksyä asemakaavan ehdotukseen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Mäntyniementie 1 ja ympäristö asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.