

Muutosalueen sijainti



Mehtimäen urheilualueen asemakaavan muutos Kaavaselostus

Luonnos

Mehtimäen urheilualue

Asemakaavan muutosluonnoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Linnunlahden kaupunginosan (17) kortteleita 109, 1765, 1787, 1788, 1789, 1791, 1797 sekä virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat

Linnunlahden kaupunginosan (17) korttelit 109, 1765, 1787, 1788, 1789, 1791, 1797 sekä virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Kaavoitusohjelman työ nro 1785



Viistoilmakulma suunnittelualueesta (Blom 2017)



Sisällysluettelo

Tiivistelmä	4
1 Lähtökohdat	5
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
1.1.2 Luonnonympäristö.....	5
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
1.2 Suunnittelutilanne.....	14
2 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	21
2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
2.1.1 Kaupungin strategioiden asettamat tavoitteet.....	21
2.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	22
3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana ja vaihtoehdot	24
4 Asemakaavan kuvaus ja perustelu	24
4.1.1 Korttelialueet.....	25
4.2 Kaavan vaikutukset.....	26
4.2.1 Vaikutukset kaupungin ja teknisen toimen strategioihin	26
4.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin.....	26
4.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
4.2.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen	28
4.2.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja - maisemaan sekä luonnonvaroihin	28
4.2.6 Muut vaikutukset.....	28
5 Toteutus	29

TILASTOLOMAKE (lisätään lopulliseen selostukseen)

HANKEKORTTI (lisätään lopulliseen selostukseen)

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vireilletulovaiheen palaute ja vastineet



Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Hanke on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta. Mehtimäen alueella on käynnistynyt jäähallin laajennus- ja saneeraushanke. Vesikon laajennuksen ja korjauksen tai uudisrakentamisen hankesuunnittelu käynnistyy syksyn aikana. Lisäksi kaavassa tutkitaan, voidaanko uudelle padelhallille ja curlinghallin laajennukselle osoittaa rakennuspaikat sekä millaiset vaikutukset rakennushankkeilla on pysäköinti-, liikenne- ja muihin yleisiin alueisiin.

Kaupunki on käynnistänyt Joensuu urheilukaupunki -hankkeen kaupungin strategian mukaisesti. Strategiassa esille tulevat ja kaavallista tarkistusta vaativat kehittämishankkeet otetaan kaavamuutoksessa huomioon.

Asemakaavan muutoksella ratkaistaan mm. tonttien enimmäisrakennusoikeus, rakennusten sijoittelu ja rakennusten kerrosluku.

Kaavaprosessi

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin internetsivuilla. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua kaupunkirakennepalveluissa (Muuntamontie 5).

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin Karjalan Heilissä 12.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.1. - 7.2.2022. Yhteenveto vireilletulovaiheen palautteista ja vastineista on liitteessä 3.

Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman, kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusten hankesuunnitelmat, rahoituksen ja rakennushankkeille on myönnetty rakennusluvut. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2023 alussa.

Rakennushankkeet toteutetaan useassa eri vaiheessa.



1 Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Linnunlahden kaupunginosan itäosassa ja rajoittuu eteläiseen ruutukaava-alueeseen. Suunnittelualueella sijaitsee Joensuun keskeisimmät urheilutoimen liikuntapaikat ja rakennukset. Suunnittelualueen länsiosassa on avointa aluetta, joka on ollut agilityharrastajien käytössä. Jalkapallokentän länsipuoli on metsäistä aluetta. Pesäpallokentän eteläpuolella on luonnontilainen, kumpareinen metsäsaareke. Alueen halki ja poikki johtaa useita jalankulun ja pyöräilyn reittejä.

Alueen lounaisnurkka rajoittuu Tiedepuiston alueeseen, länsiosa Linnunlahden laajaan puistoalueeseen ja luoteisosa yliopistokampuksen alueeseen. Eteläpuolella on Linnunlahden ravirata ja siihen liittyvät pysäköintialueet.

1.1.2 Luonnonympäristö

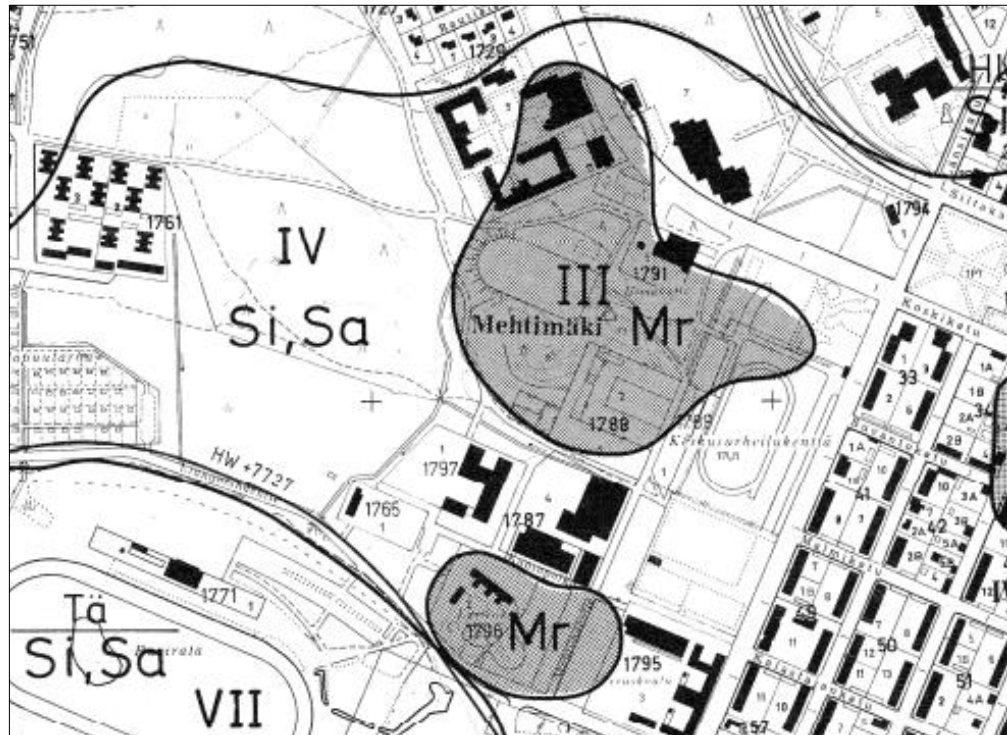
Kaava-alueella on luonnonympäristöä. Pesäpallokentän eteläpuolella sijaitsee luonnontilaisena säilynyt sekapuustoinen metsä. Uimahallia ympäröi kapea mäntyvaltainen alue. Muutoin suunnittelualueen viheralueet ovat hoidettuja nurmialueita ja istutettuja puurivistöjä. Alue on tasaista uimahallin eteläpuolista kumparretta lukuun ottamatta. Maanpinnan korkeudet vaihtelevat +77,7 – 84,9 mmpy (N2000) välillä.

Maaperä, vesistöt ja hulevedet

Joensuun kantakaupungin alueelle on laadittu yleispiirteinen Joensuun kaupungin maaperä- ja rakennettavuusselvitys (Havetec, 1984). Selvityksen mukaan suunnittelualueen maaperä on hienojakoista siltti- ja savimaata sekä moreenia. Siltti- ja savimaat kuuluvat rakennettavuudeltaan luokkaan IV. Maaperä on löyhärakenteista ja routivaa silttiä, jossa esiintyy hienohiekka- ja savikerroksia. Rakentaminen edellyttää useimmiten tukipaaluperustuksia. Routasuojaus on tarpeen.



Moreenialueet (mr) kuuluvat rakennettavuusluokkaan III. Maaperä on kantavaa, jonka varaan perustaminen voidaan tehdä. Moreeni on routivaa ja routasuojaus on tarpeen. Maaperä soveltuu kaikenlaiseen rakentamiseen.



Ote maaperäkartasta Havetec Oy.

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita eikä vesistöjä. Pintavedet viemäroidään ja puretaan ojien kautta Pyhäselkään.

Luonnonsuojelu

Erityisiä luonnonarvoja ei ole, eikä erillistä luontoselvitystä ole tarve tehdä.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Lähialueet

Suunnittelualue rajautuu Joensuun ruutukaavan eteläpuoleen ja yliopistokampukseen. Ruutukaavan kerrostalot on rakennettu valtaosin 1960 - 1970-luvuilla. Yliopiston kampusrakennukset on rakennettu 1982 - 2017. Suunnittelualueen kaakkoisnurkalla on vuonna 1997 rakennettu tiedepuisto ja sen länsipuolella



vuonna 2006 rakennettu pysäköintitalo. Suunnittelualueen länsiosa rajoittuu luonnontilaiseen puistoon.

Kaava-alueen rakennettu ympäristö

Mehtimäen urheilualueella sijaitsee vuonna 1968 valmistunut uimahalli Vesikko, vuonna 1975 valmistunut jäähalli, jota on laajennettu vuosina 2001 ja 2016, Joensuun Kuntokeidas vuodelta 1987, Joensuu Areena vuodelta 2004, huoltorakennus vuodelta 2009, tennishalli vuodelta 2003, curlinghalli vuodelta 2003, pesäpallostadion vuodelta 2018, urheilukentän katsomo vuodelta 2013 ja uusimpana Motonet Areena vuodelta 2021.



Motonet Areena



Pesäpallostadion, nimenä Bolt Stadion





Tennis- ja golfhalli



Joensuun Kuntokeidas



Jäähalli





Jäähallin julkisivua peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen



Joensuu Arena



Vesikko



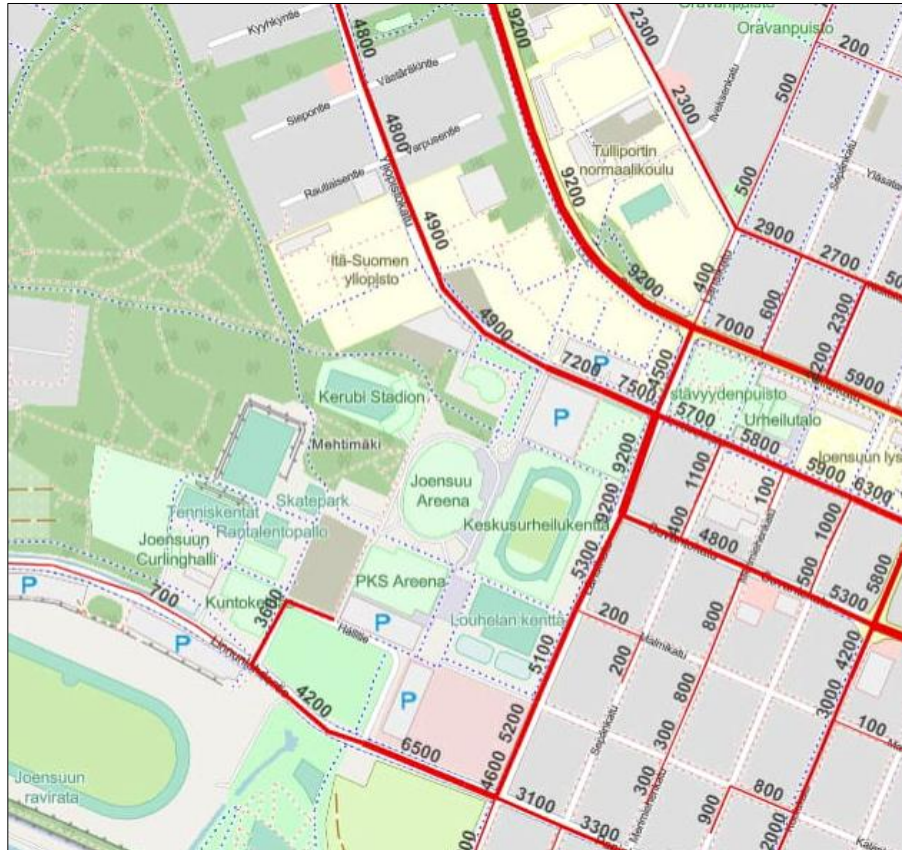


Urheilukentän katsomo



Areenan ja Vesikon välissä olevia maisemallisesti merkittäviä puita





Katuverkon vuorokautiset liikennemäärät (Ramboll Oy).

Liikenne ja reitit

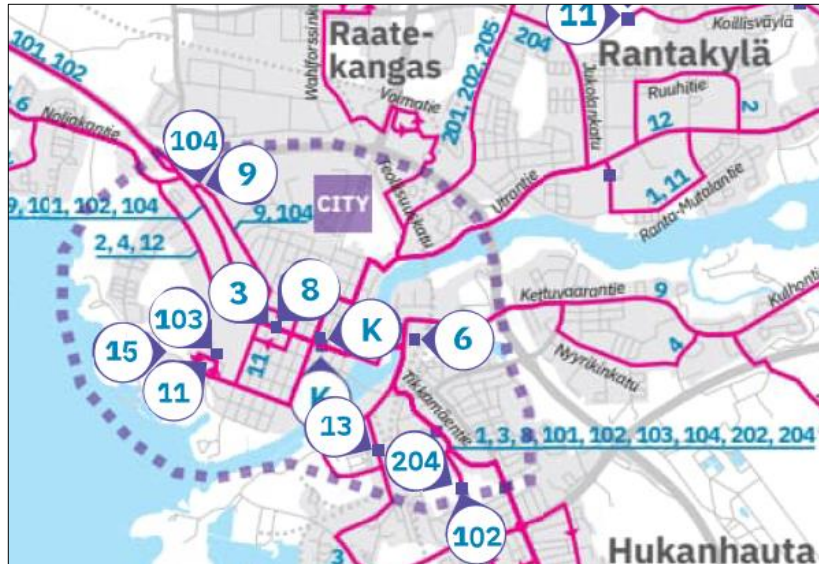
Suunnittelualueelle on hyvät liikenneyhteydet. Aluetta pohjoisessa rajaa Yliopistonkatu, idässä Länsikatu ja etelässä Linnunlahdentie.

Em. katujen vuorokautiset liikennemäärät ovat 4600-9200 ja 4900-7500 ajoneuvoa.

Pyöräilyn tavoiteverkko 2030:ssa Länsikadulle on merkitty pääreitti ja Mehtimäen alueelle pääreitti ja aluereitit. Mehtimäelle on hyvät pyöräilyn ja jalankulun yhteydet ympäröiviltä asuinalueilta.

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteen avulla. Alueelle johtavat linjat ovat: **3** (Mehtimäki-Keskusta-Petäikkölä-Vehkalahti-Penttilä-Keskusta), **11** [Utra-Rantakylä (Ranta-Mutalantie)-Keskusta-Mehtimäki-Urheilupuisto], **15** Urheilupuisto-Keskusta) ja **103** (Hammaslahti-Haavanpää-Joensuu-Urheilupuisto).





Ote Joensuun seudun joukkoliikenteen linjakartasta (1.1.2022).

Väestö, asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueella ei ole pysyvää asutusta. Alueen länsipuolella Linnunlahden kaupunginosassa asuu noin 1170 asukasta ja itäpuolen ruutukaavakeskustan IV kaupunginosassa noin 3390 asukasta.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen työpaikat ovat pääasiassa kiinteistöjen ja urheilualueiden huoltoon liittyviä sekä asiakaspalvelujen työpaikkoja.

Linnunlahden alueen työpaikat ovat ravintolapalvelujen, julkisten palvelujen, opetustoimen ja toimistopalvelujen työpaikkoja.

IV kaupunginosan työpaikat ovat kaupunkikeskustalle tyypillisiä palveluja, kuten kauppaa, ravintolaan ja hallintoon sekä opetustoimeen kuuluvia.

Tiedepuiston työpaikat ovat opetuksen, konsultoinnin, ravintolan ja hallinnon alaan kuuluvia.

Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Kaavamuutosalueella on teknisen huollon verkosto. Alueella tai sen vaikutuspiirissä ei ole suoja-alueita tai sellaisia erityistoimintoja, jotka vaikuttaisivat alueen



suunnitteluun. Tämän alueen läpi kulkee merkittäviä hulevesiojia, joilla hoidetaan Linnunlahden kuivatus.

Business Joensuun vetämässä Mehtimäen energiahankkeessa esille tulevat tekniseen huoltoon liittyvät hankkeet otetaan kaavassa huomioon.

Ympäristöhäiriöt

Mehtimäen urheilualueen, raviradan ja Laulurinteen yleisötapahtumat aiheuttavat ajoittain meluhaittaa ja vaikeuttavat alueen liikenneoloja. Ilosaarirock-tapahtuman aikana Linnunlahdentie on suljettu ja liikennöinti alueella on kyseisen tapahtuman aikana hankalaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Maakuntakaavan 1. vaiheen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa määriteltiin, mitkä tarkasteltavat kohteet ovat maakunnallisesti arvokkaita. Maakunnallisia kohteita esitettiin merkittäväksi maakuntakaavaan. Rakennuksen ja alueen arvoa tarkasteltaessa inventoija käytti apunaan kriteerejä. Mitä useampia perusteita ja kriteereitä kohteen katsottiin täyttävän, sitä paremmin kohteen katsottiin edustavan Pohjois-Karjalan rakennuskulttuurin maakunnallisia erityispiirteitä. Toisaalta kohde saattoi olla maakunnallisesti merkittävä vain yhden tai kahden kriteerin toteutuessa erityisen vahvasti. Maakuntakaavan merkintä osoittaa inventoinnissa mitattua kohteen arvoa. Kyseessä ei ole rakennuksen suojelumerkintä. Vesikko ja jäähalli on merkitty maakuntakaava 2040 1. vaiheessa maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi (kohdemerkinnät 47 ja 116).

Uimahallin suunnitteli arkkitehti Esko Lehti. Punatiilinen uimahalli avasi ovensa joulukuussa 1970. Sittemmin Vesikko on jäänyt liian pieneksi, sitä on laajennettu kylpylämäisemmäksi 1990-luvulla. Vesikossa ei voi järjestää esimerkiksi SM-tason uimakilpailuja, koska halliin ei ole rakennettu 50-metrin uimarataa. Laajennuksen yhteydessä rakennettiin puoliympyrän muotoinen laajennus, joka on osittain verhottu lasipaneeleihin.



Alkuperäinen Mehtimäen jäähalli (kilpajäähalliksi) ja sen yhteyteen myöhemmin valmistuneet kolme harjoitusjäähallia (2002, 2019 ja 2020) muodostavat yhdessä kiinteään jääurheilukeskuksen. Arkkitehtitoimisto Erkki Helasvuon ensimmäisessä suunnitelmassa vuodelta 1977 jäähalli näyttäytyy betonisena massiivisen kokoisena laatikkona. Geórgios Fasoulásin lopullisessa suunnitelmassa jäähalli kasvoi lisää korkeutta ja latomaista ulkonäköä häivytettiin kattolinjojen viisteisyydellä ja lisäämällä ikkunapinta-alaa.

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistoja.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

1.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

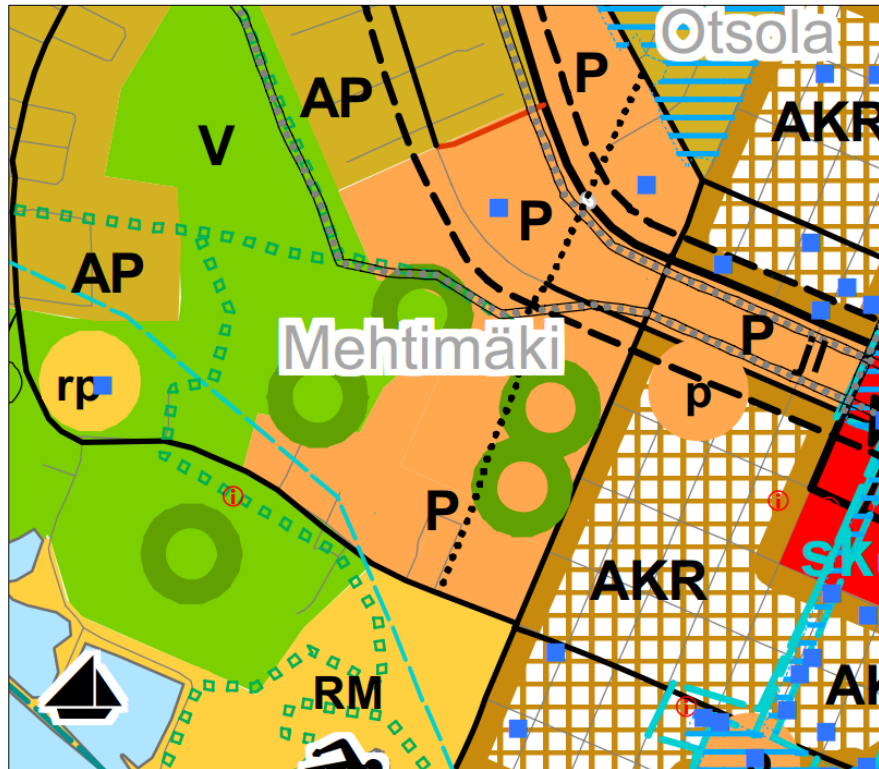
Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe on ehdotusvaiheessa. Sen pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö. Maakuntavaltuusto hyväksyi 13.6.2022 pitämässään kokouksessaan maakuntakaavan 1. vaiheen.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueelle on merkitty palvelujen ja hallinnon alue/kohde (p).

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Kaavamuutosalue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja Martinpuisto virkistysalueeksi (V). Yleiskaavassa alueelle on merkitty neljä urheilu- ja virkistyspalvelujen kohdetta ja Martinpuistoon ohjeellinen virkistysreitti. Joensuun seudun yleiskaavan uudistamisesta päätetään vuoden 2022 aikana.





Ote Joensuun seudun yleiskaava 2020:sta.

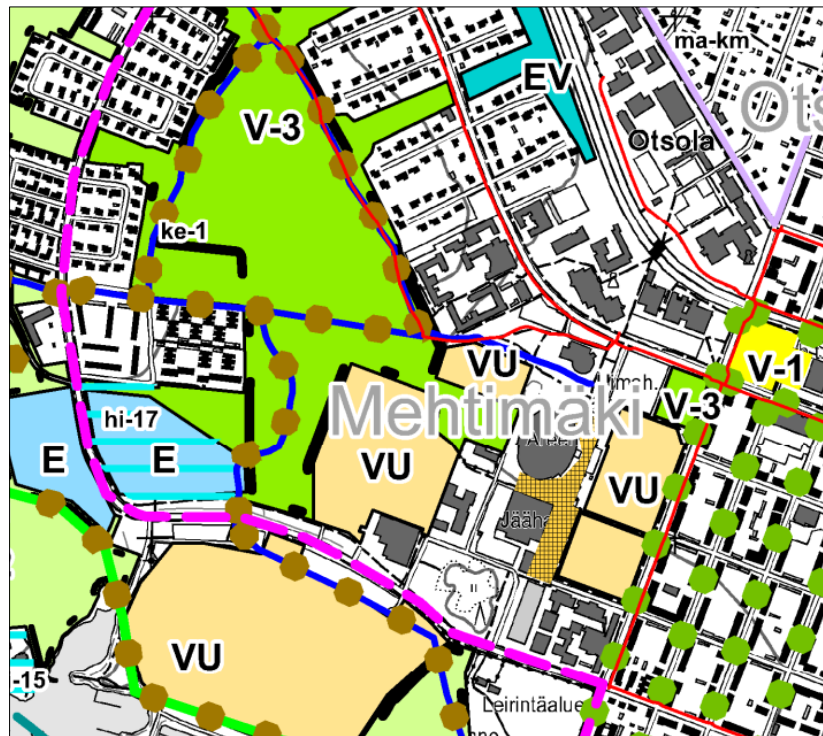
Viherkaava

Viherkaava on viheralueisiin keskittyvä osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2015. Viherkaavalla ei ole oikeusvaikutuksia, mutta se ohjaa osaltaan asemakaavoitusta.

Viherkaavassa Martinpuisto on merkitty lähipuistoksi (V-3). Lähipuistot on tarkoitettu asukkaiden päivittäistä virkistystä palvelevaksi viheralueeksi, joka sijaitsee asuinalueen sisällä tai välittömässä läheisyydessä ja tarjoaa erilaisia toimintoja ja palveluita käyttäjille. Lähipuisto on pinta-alaltaan pienempi ja palvelutarjonnaltaan suppeampi kuin kaupunginosapuisto. Se sijaitsee lähellä asuntoja ja on helppo saavuttaa. Martinpuistoon on merkitty ulkoilureitti, joka on merkittävä ulkoilureittiyhteys asuinalueelta läheisille viheralueille ja niiden välillä. Ulkoilureittiä voidaan käyttää kesäisin ja talvisin, ja se sisältää myös osan latuverkostoa. Osa Mehtimäen urheilupuistosta on merkitty ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jotka ovat viheralueen omaisia alueita, jotka palvelevat ensisijaisesti eri liikuntamuotojen tarpeita ja jota kehitetään näistä lähtökohdista käsin, mutta joka verkostollisesti liittyy



kiinteästi viheralueverkostoon. Vain erityisesti urheilukentäksi rakennetut alueet on esitetty viherkaavassa VU-merkinnällä.



Ote viherkaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1970, 2009 ja 2016. Uimahallin, urheilukentän katsomon, huoltorakennuksen ja kuntokeitaan korttelialueet ovat urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). Jäähallin, Areenan ja Motonet Areenan korttelialueet ovat urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YYU). Urheilukentät, pesäpallostadion, jalkapallokenttä, skeittipuisto, curlinghalli ja tennishalli sijaitsevat urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Uimahallin pohjois-, itä- ja eteläpuolella sekä Länsikadun ja Yliopistokadun kulmassa sijaitsee puistot (VP). Martinpuisto on merkitty puistoalueeksi (P) ja pesäpallokentän eteläpuolinen alue lähivirkistysalueeksi (VL). Autopaikkojen korttelialueet sijaitsevat jäähallin eteläpuolella ja Vekarapuiston ja Kenttämiehentien välissä. Suunnittelualueella on kattava pyöräilyn ja jalankulun reitistö. Areenan koillispuolella on Mehtimäenaukio ja jäähallin länsipuolella urheilutori.





Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Pyöräilyn ja jalankulun kehittämissuunnitelma 2030

Kehittämissuunnitelman tavoitteena on edistää pyöräilyn ja jalankulun olosuhteita maankäytön suunnittelusta toteutukseen. Suunnitelmassa on määritelty muun muassa pyöräilyn pää- ja aluereitit, eli pyöräilyn tavoiteverkko, tavoiteverkon väylätyypit, pyöräilyn risteämiskäytävien yleisperiaatteet, tavoiteverkon kunnossapidon periaatteet, jalankulun edistämisalueet sekä kehittämistoimenpiteet ja arviot näiden vaikutuksista. Nämä reitit ovat usein myös jalankulkijoille tärkeimpiä reittejä. Pyöräilyn paikallisreitit täydentävät tavoiteverkkoa, mikä mahdollistaa sen, että kaikki toiminnot ja palvelut ovat pyörällä ja jalkaisin helposti saavutettavissa.

Kehittämissuunnitelman toteuttamisen positiivisista vaikutuksista seuraa myös huomattavia positiivisia yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia mm. terveysvaikutusten ja sujuvimista väylistä aiheutuvien aikakustannussäästöjen johdosta. Pyöräilyn ja kävelyn edistämällä on hyötyjä myös kaupunkikuvaan, liikenteen tilantarpeeseen, ilmanlaatuun ja meluun. Mehtimäen urheilualueen kautta on merkitty pyöräilyn pääreitit Tiedepuiston lounaisnurkalla uimahallin nurkalle ja siitä kaupungin



keskustan suuntaan. Alueitit sijaitsevat Länsikadulta jäähallin pohjoispuolelle ja siitä edelleen Marjalan suuntaan sekä uimahallin nurkalta Yliopistokadun varteen. Länsikadun varrella on aluereitti.



Ote pyöräilyn tavoiteverkosta Joensuun kantakaupungissa (Ramboll Oy, 2017).

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymä rakennusjärjestys. Se on tullut voimaan 1.3.2020.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupunkirakennepalveluiden laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:2000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

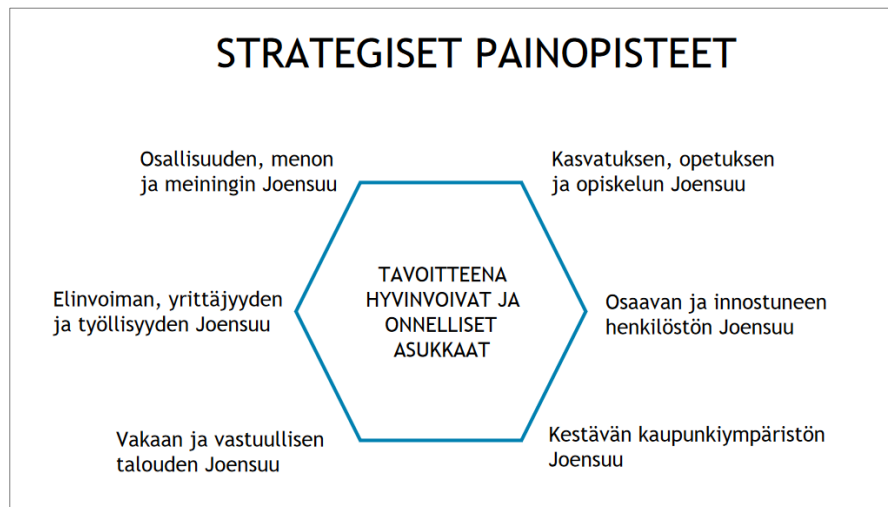
Joensuun strategia ja ohjelmat

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



kaupunkikonsernia yhtiöineen ja liikelaitoksineen. Joensuun ilmasto-ohjelma ”kohti hiilineutraalia Joensuuta 2025, kokeileva, ketterä, kannustava ilmastokaupunki Joensuu” (kh 10.1.2022 § 6).

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



Strategiset painopisteet

Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

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



- kaupunkikeskustan kehittäminen – torista ja ydinkeskustasta ympärivuotinen ja vetovoimainen kohtaamispaikka kaikille

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat:

- Kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelman päivitys (KV 28.10.2019 § 137).
- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (Kv 23.4.2018 § 54).
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (Kv 22.2.2021 § 13).
- Joensuun ilmasto-ohjelma 2022-2025 (Kh 10.1.2022 § 6).

Urheilukaupunki Joensuu -hanke

Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen tavoitteena on rakentaa Joensuusta entistä parempaa liikunta- ja urheilukaupunkia. Monipuolinen Mehtimäen urheilupuisto sijaitsee Joensuun sydämessä vain kilometrin päässä torilta, Itä-Suomen yliopiston välittömässä läheisyydessä. Mehtimäki on ainutlaatuinen vapaa-ajan, urheilun ja osaamisen keskittymä, joka tarjoaa puitteet urheilun harrastamiselle ja seuraamiselle. Mehtimäen alueet ja tilat ovat vertaansa vailla myös erilaisten suurtahtumien järjestämiselle, kun kaikki tapahtuman tarvitsemat palvelut löytyvät samasta keskittymästä. Alue kehittyy edelleen.

Mehtimäen urheilupuiston lisäksi alueen vieressä sijaitsee laulurinne ja ravirata, sekä Tiedepuisto, ravintoloita, parkkialueita ja parkkitalo.

Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen tavoitteena on kehittää liikunta- ja urheilumahdollisuuksia tasapuolisesti kaupunkilaisten tarpeisiin sekä parantaa joensuulaisen liikunnan ja urheilun näkyvyyttä.

Muut selvitykset

Alueelle on laadittu energijärjestelmän toteutettavuusselvitys, jossa vetovastuu on Business Joensuulla. Muihin lisäselvityksiin ei tässä vaiheessa ole tarvetta.



2 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Hanke on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on, että jäähallin laajennus ja perusparannus sekä uimahallin laajennus tai jopa uusi uimahalli voidaan toteuttaa. Lisäksi padelhallille varataan alue ja curlinghallille laajennusmahdollisuudet. Kaavassa huomioidaan pyöräilyn ja jalankulun sujuvat ja turvalliset reitit. Osoitetaan lisää pysäköintialueita sikäli kuin rakentaminen antaa mahdollisuuksia.

Hankkeiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Kaavamuutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020 sekä viherkaava. Hanke on Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukainen ja edistää kaupungin ja Urheilukaupunki Joensuu-hankkeen tavoitteita.

Uudelle jalkapallokentälle on esitetty kaavassa varaus nykyisen jalkapallokentän viereen. Tämä alue on viherkaavan lähipuistoaluetta (V-3). Uusi jalkapallokenttä muuttaa Martinpuiston lähivirkistysalueesta noin 0,6 ha urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Muutosalue on noin 1,7 % koko Martinpuiston alueesta (kokonaisala n. 36,5 ha), eikä pinta-alan vähäisellä muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta Martinpuiston virkistyskäytölle.

Asemakaavan muutoksella ratkaistaan tonttien enimmäisrakennusoikeus, rakennusten sijoittelu ja rakennusten kerrosluku. Lisäksi tarkastellaan piha-, pysäköinti- ja liikenneratkaisuja sekä eri toimintojen sijoittelua.

2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

2.1.1 Kaupungin strategioiden asettamat tavoitteet

Kaavamuutos edistää Joensuun kaupunginvaltuuston (KV 15.11.2021 § 126) hyväksymän kaupungin konsernistrategian tavoitteita.

Joensuun kaupungin hallinto on organisoitunut toimialoiksi näiden teemojen mukaisesti.



Kaikki toimialat tukevat toisiaan ja strategisia teemoja, kuten vetovoima sekä edellytykset asukkaiden onnellisuudelle, terveydelle ja hyvinvoinnille.

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita ovat mm:

- Joensuu on viihtyisä kaikenlaisille ja erilaisille ihmisille
- matkailun edistäminen etenee Järvi-Suomen alueella laajassa yhteistyössä
- symmetrinen kaupunki kasvaa ja kehittyy
- tarjotaan monipuolisia vaihtoehtoja virkistäytymiseen
- teemme monipuolista kaupunkiympäristöä

Suunnittelussa otetaan huomioon Urheilukaupunki Joensuu-hankkeessa esille tulevat kehittämishankkeet, jotka vaativat kaavallista ratkaisua.

2.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueeseen kohdistuu palvelujen ja hallinnon kohdemerkintä. Kaavamutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset maankäytön osalta, mutta poikkeavat rakennetun kulttuuriympäristön suojelutavoitteista. Perustelut poikkeamiselle on esitetty jäljempänä.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan 1. vaiheen kaavaehdotuksen 13.6.2022. Maakuntakaavan 1. vaiheen yhtenä aiheena oli rakennettu kulttuuriympäristö ja erityisesti moderni rakennusperintö. Tavoitteena oli saada selville, mitkä vuoteen 2000 mennessä valmistuneet modernia arkkitehtuuria edustavat rakennukset tulisi huomioida maakuntakaavassa. Inventoinnin fokus oli jälleenrakentamisen aikakausi. Inventoinnissa kuvataan kohteita monipuolisesti niiden historiaa ja arkkitehtuurisia piirteitä sekä perustellaan valintaa maakuntakaavaan. Maakuntakaavassa modernin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin kuuluvat urheiluun liittyvät rakennukset. Joensuussa kohteina ovat mm. kilpajäähalli ja uimahalli Vesikko.



Uimahallin suunnitteli arkkitehti Esko Lehti. Punatiilinen uimahalli avattiin joulukuussa 1970. Sitten Vesikko on jäänyt liian pieneksi. Sitä on laajennettu kylpylämäisemmäksi 1990-luvulla, mutta Vesikossa ei voi järjestää esimerkiksi SM-tason uimakilpailuja koska halliin ei rakennettu koskaan 50-metrin uimarataa. Laajennuksen yhteydessä rakennettiin puoliympyrän muotoinen laajennus, joka on osittain verhottu lasipaneelein.

Alkuperäinen Mehtimäen jäähalli (kilpajäähalli) ja sen yhteyteen myöhemmin valmistuneet kolme harjoitusjäähallia (2002, 2019 ja 2020) muodostavat yhdessä kiinteän jääurheilukeskuksen. Arkkitehtitoimisto Erkki Helasvuon ensimmäisessä suunnitelmassa vuodelta 1977 jäähalli näyttäytyy betonisena massiivisen kokoisena laatikkona. Geórgios Fasoulásin lopullisessa suunnitelmassa jäähalli oli kasvanut lisää korkeutta ja lisäksi latomaista ulkonäköä oli häivytetty kattolinjojen viisteisyydellä sekä lisäämällä ikkunapinta-alaa.

Vesikosta tehdään kuntoarvio syksyllä 2022, jonka jälkeen tehdään päätös sen peruskorjauksesta ja laajentamisesta tai purkamisesta.

Jäähallin peruskorjaus ja laajennus on saanut kaupunginvaltuustolta hankepäättöksen. Jäähallin ulkoasu on muuttunut merkittävästi alkuperäisestä ja muuttuu edelleen. Ulkoasultaan ja massoitteeltaan muuttuneella ja edelleen muuttuvalle jäähallilla ole enää rakennussuojelun edellyttämää arvoa.

Edellä mainittujen seikkojen takia jäähallia ja Vesikkoa ei osoiteta asemakaavassa suojelluiksi.

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Osayleiskaavassa suunnittelualue on palvelujen aluetta (P) ja virkistysaluetta (V). Alueella on neljä urheilu- ja virkistyspalvelujen kohdetta ja Martinpuistossa on ohjeellinen virkistysreitti. Suunnittelualueella ei ole rakennus- tai muita suojelukohteita. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuviin tavoitteisiin ja niiden muutoksiin ovat erityisesti vaikuttaneet seuraavat tekijät:



- Suunnittelualueen urheilu- ja virkistyspalvelujen kehittäminen ja monipuolistaminen.
- Otetaan huomioon Urheilukaupunki Joensuu-hankkeen tavoitteet.
- Mahdollistaa jäähallin ja uimahallin saneeraus- ja laajennushankkeet ja mahdolliset uudisrakentamishankkeet.
- Luonnontilaisena säilytettävä virkistysalue ja maisemapuualueet.
- Uusien hallien rakentamismahdollisuudet.

3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana ja vaihtoehdot

Uimahallin tontin laajennus perustuu vuonna 2015 laadittuun esisuunnitelmaan. Uimahallin tontin koko voi muuttua kaavan ehdotusvaiheessa, kun uimahallin kuntotarkastus on tehty ja mahdollinen perusparannus- tai uudisrakennussuunnittelu käynnistyy. Padelhallin suunnittelu on alkuvaiheessaan ja curlinghallin laajentaminen ja hankerahoitus ovat vasta suunnitteluvaiheessa. Myös näiden hankkeiden eteneminen voi vaikuttaa rakennusaloihin kaavan ehdotusvaiheessa. Alueen kuntateknisten verkkojen muutokset, energiaratkaisut ja muut hankkeet voivat vaikuttaa kaavaratkaisuun.

4 Asemakaavan kuvaus ja perustelu

Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Asemakaavassa on laajennettu uimahallin tonttia vuonna 2015 valmistuneen esisuunnitelman edellyttämään laajuuteen. Suunniteltu jäähallin laajennus- ja perusparannus ovat toteutettavissa kaavassa esitetyn mukaisesti. Areenan piha-alueen pysäköintiin liittyvät asiat on kirjattu kaavamääräyksiin. Padelhallin uudisrakentaminen ja curlinghallin laajentaminen ovat mahdollisia. Pyöräilyn ja jalankulun tarpeet on otettu huomioon. Jäähallin ja areenan piha-alueiden kehittäminen on otettu huomioon. Nykyisen jalkapallokentän länsipuolelle on mahdollista rakentaa uusi jalkapallokenttä. Rakentamistehokkuuden lisätarpeet on huomioitu. Rakentamattoman alueen osuus Mehtimäellä pienenee jalkapallokenttävarauksen



sekä padel- ja curlinghalleille sekä pysäköintialueeksi osoitettujen alueiden veran. Perusteena on, että liikunnan alueet ovat tarkoituksenmukaista keskittää Mehtimäen urheilualueelle. Linnunlahden kaupunginosassa virkistysalueiden määrä säilyy edelleen erittäin korkealla tasolla muihin kaupunginosiin verrattuna.

4.1.1 Korttelialueet

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa erilaisia urheilurakennuksia, kuten urheilu- ja palloiluhalleja, uimahalleja, huoltorakennuksia ja vastaavia rakennuksia.

Kerrosluvut ovat I ja III ja tonttitehokkuudet $e=0,5$, $0,70$ ja $1,0$.

YYU Urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa erilaisia urheilurakennuksia, kuten jäähalleja, urheilu- ja palloiluhalleja sekä kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia.

Kerrosluku on II, II ja IV ja tonttitehokkuudet $e=0,7$ ja $1,8$.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistyspalveluja, kuten urheilu- ja palloilualueet, hiihtokeskukset sekä virkistys ja vapaa-aikakeskusten palveluja.

Rakennusoikeus on merkitty kerrosalaneliömetrinä 100, 200, 1500 ja 4000.

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu Martinpuisto ja sillä sijaitseva ulkoilureitti ja latu sekä ja-lankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

VP Puisto

Merkinnällä on osoitettu Vekarapuisto. Puistossa on leikkipaikka.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Alue on tarkoitettu korttelialueiden pysäköintiä varten.



ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa muuntamoja, jäteveden pumppaamo tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai laitoksia.

4.2 Kaavan vaikutukset

4.2.1 Vaikutukset kaupungin ja teknisen toimen strategioihin

Mehtimäen kehittäminen vetovoimaiseksi urheilupalvelujen keskittymäksi on eräs kaupunkistrategian keskeisistä tavoitteista sekä Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen päätavoite. Mehtimäen sijainti keskustan läheisyydessä sekä monipuoliset mahdollisuudet eri lajien harrastamiseen tekevät alueesta ainutlaatuisen jopa maanlaajuisesti. Eri liikuntalajien harrastus- ja suorituspaikat hyötyvät toisistaan ja parantavat mahdollisuuksia liikuntaopisto- ja kurssityyppiseen toimintaan. Eri lajit voivat hyödyntää alueen yhteisiä palveluita, kuten liikenneyhteyksiä, pysäköintiä, koulutustiloja ja kaupallisia palveluita.

4.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Kaavamuutos edistää Joensuun osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita parantaa urheilu- ja virkistyspalveluja Mehtimäen alueella. Kaavamuutoksella voidaan mahdollistaa Urheilukaupunki Joensuu -hankkeeseen liittyvät kehittämishankkeet, jotka edellyttävät kaavallisia ratkaisuja.

4.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, sekä palveluihin, työllisyyteen ja yritystoimintaan

Alue- ja yhdyskuntarakenne eivät muutu merkittävästi. Kaavaratkaisun myötä Mehtimäen urheilualan palveluja on mahdollista parantaa ja monipuolistaa. Tällä on työllisyyttä ja yritystoimintaa edistäviä vaikutuksia. Valmiit tekniset verkostot ovat pääosin olemassa. Alue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä sekä joukkoliikenteen avulla, jolloin oman auton käyttö ei ole välttämätöntä.



Palveluverkko täydentyy tontille sijoittuvien uusien lähipalvelujen myötä. Joukko-liikenteen pysäkit ovat kohtuullisen kävelymatkan päässä.

Vaikutukset liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin

Kaavaratkaisu toteuttaminen ei lisää oleellisesti liikennettä alueen katuverkolla. Yliopistokatu, Länsikatu ja Linnunlahdentie ovat alueellisia pääkatuja. Linnunlahdentien, Länsikadun ja Eteläkadun risteys on suurtaapahtumien aikaan erittäin tukkoinen. Risteyksen muuttaminen kiertoliittymäksi voisi parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Alueelle johtaa hyvät jalankulun ja pyöräilyn reitit. Alueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat erittäin hyvät. Mehtimäen alueella on nykyisellään käytettävissä noin 1080 pysäköintipaikkaa. Lisäksi kävelymatkan päässä on 410 paikkaa raviradan pysäköintialueella ja 150 Länsikadun varrella. Kaavamuutoksella on mahdollista rakentaa lisää noin 150 pysäköintipaikkaa.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Suunniteltu rakentaminen käyttää olemassa olevia teknisiä verkkoja. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon verkkoihin.

Energiahuollon tehostamiseen liittyvä hankesuunnittelu on käynnissä. Savon Voima on mukana hankesuunnittelussa. Energiatehokkuuden parantaminen ja mahdolliset vaikutukset ovat kirjattavissa, kun hankesuunnitelma on valmistunut ehdotusvaiheeseen. Energian tuotannossa on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa ja maalämpöä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja -maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Uusi rakentaminen tehostaa alueen käyttöä ja muuttaa kaupunkikuvaa. Jäähallin laajennus ja perusparannus muuttavat julkisivuja, mutta vaikutukset kaupunkikuvaan ovat maltillisia. Vesikon laajennuksen tai uudisrakentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ovat merkittävämpiä. Vesikon lopullisista rakennussuunnitelmista ei ole olemassa havainnekuvia, eikä vaikutuksista voi esittää tarkempaa



arviota. Padelhallin rakentaminen muuttaa avoimen alueen rakennetuksi ympäristöksi. Muutokset kaupunkikuvaan on arvioitavissa tarkemmin, kun uudisrakennusten ja laajennusten lopulliset havainnekuvat ovat valmistuneet.

Alueella on maakuntakaava 2040 1. vaiheen mukaisina rakennetun kulttuuriperinnön kohteina jäähalli ja uimahalli. Asemakaavan muutos mahdollistaa maakuntakaavaehdotuksessa osoitettujen kohteiden muuttamisen ja myös purkamisen.

4.2.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen

Kaavahanke lisää ja monipuolistaa Mehtimäen urheilupuiston palveluja ja myös käyttöä. Tällä on positiivisia vaikutuksia alueen palveluja käyttävien ihmisten hyvinvointiin, terveyteen ja sosiaaliseen elämään. Mehtimäen uudis- ja peruseränhankkeet lisäävät alueen vetovoimaa laajemminkin. Kaavamuutoksen myötä rakentamattomat alueet vähenevät ja koirankolotuskenttä poistuu lopullisesti käytöstä.

4.2.5 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja - maisemaan sekä luonnonvaroihin

Kaava-alueen luonnonympäristö ja voimassa olevassa asemakaavassa maisemallisesti merkittävät puut säilyvät pääosin ennallaan. Martinpuiston luonnontilainen puiston osa muuttuu rakennetuksi urheilualueeksi.

4.2.6 Muut vaikutukset

Ympäristön häiriötekijät

Toteutuessaan kaavamuutos lisää alueen autoliikennettä. Keskimääräinen vuorokautinen liikenteen (KVL) kasvu suuntautuisi siten, että huomattavin osuus suuntautuisi Linnunlahdentien välille Hallitie-Länsikatu (430), Länsikadun välille Pappinkatu-Suvantokatu (330) sekä Suvantokadun välille Länsikatu-Koulukatu (280). Suurten liikunta- ja kulttuuritapatumien aikana liikennemäärien lisäykset ovat merkittävästi em. lukuja suuremmat, mutta kestot lyhytaikaisia.



5 Toteutus

Alueen rakentaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaava on saanut lainvoiman. Kilpajäähallin laajennus ja peruskorjaushanke sisältyy kaupungin talonrakennuksen investointiohjelmaan 2022-2024. Padelhallin rakentaminen alkaneen aikaisintaan vuonna 2023. Curlinghallin laajennuksesta ja toisen jalkapallokentän rakentamisesta ei ole toistaiseksi aikataulua.

Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Jäähallin laajennus ja perusparannushanke sekä padelhallin uudisrakentaminen ja curlinghallin laajennus vaativat muutoksia voimassa olevaan kaavaan. Uimahallin mahdollinen laajennus ei alustavan suunnitelman mukaan mahdu nykyiselle tontille, vaan tonttia on laajennettava. Lisäksi kaavassa on tehtävä teknisluonteisia muutoksia pyöräilyn ja jalankulun reitteihin. Lisäksi tutkitaan pysäköintialueiden riittävyttä ja sijaintia sekä muita mahdollisia kaavatyön aika esille tulevia muutostarpeita. Lisäksi suunnittelussa otetaan huomioon Urheilukaupunki Joensuu -hankkeen mahdolliset kaavamuutosta vaativat suunnitelmat.

Kaavamuutoksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin Karjalan Heilissä ja kaupungin internetsivuilla 12.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.1.-7.2.2022. Vireilletulovaiheen yleisötilaisuutta ei voitu järjestää koronavirusepidemian vuoksi. Kaava esiteltiin internetissä etäkokouksena.

Liite 3. Yhteenvedo vireilletulovaiheen palautteesta ja vastineista.

Kaavaluonnos

Nähtävilläoloajoista kaavan eri vaiheissa ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.



Kaavaehdotus

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavaehdotukseksi saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden pohjalta. Asemakaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

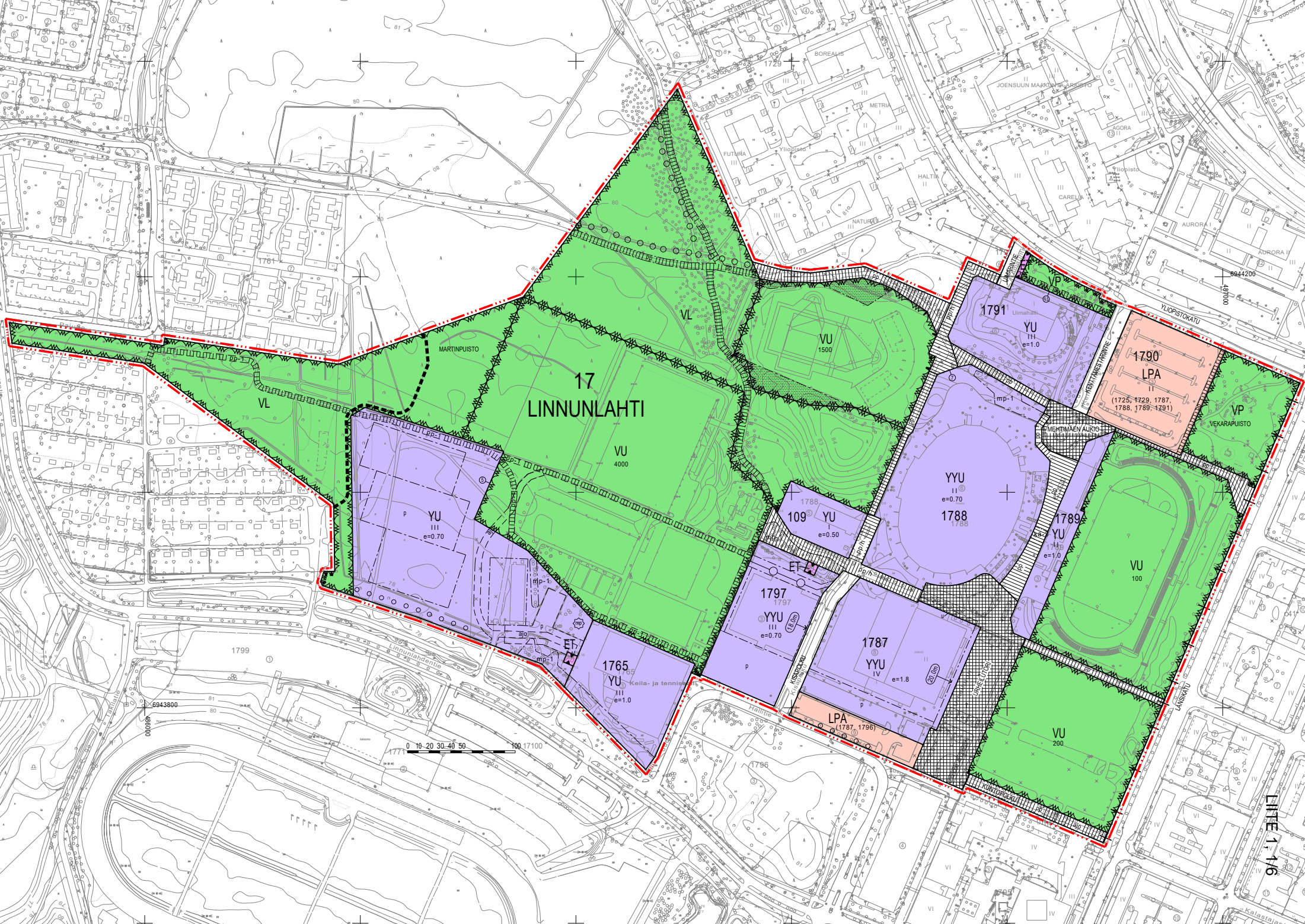
Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee alkuvuodesta 2023.

Kaavan laatija: Vesa Huohvanainen










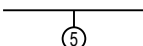
Kartat: Kaija Kinnunen

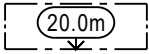
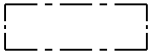
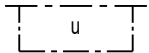
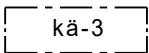

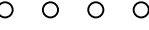

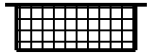


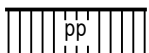
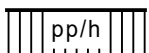
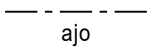
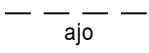
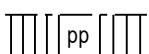


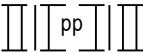
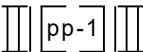
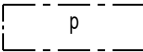
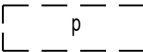
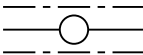

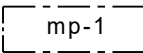
17
LINNUNLAHTI



LIITE 1 / 46

	0200000 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0200100 Urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0360000 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
17	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
LIN	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
109	0930000 Korttelin numero.
KUNTOPOLKU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.70	1050000	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1100000	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	1130000	Rakennusala.
	1250000	Uloke.
	1250103	Toisen tai kolmannen kerroksen tasolla oleva katettava yhdyskäytävä, jonka alla vapaa korkeus maanpintaan on kauttaaltaan vähintään 4,2 metriä.
	1340000	Istutettava alueen osa.
	1350000	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000	Katu.
	1370000	Katuaukio/tori.
	1390000	Ulkoilureitti.
	1390301	Latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1400000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	1410000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	1470000	Ajoyhteys.
	1470100	Ohjeellinen ajoyhteys.
	1500100	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1500101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1510100 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
(1725, 1729)	1650000 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
	1730002 Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöön ja olevaan rakennuskantaan soveltuvaa rakennusmateriaalia kuten puuta, kiviainesta, lasia tai niiden yhdistelmiä.
Alle 1000 k-m2:n huolto- ja varistorakennukset voi tehdä kokonaan puusta.
- Tontin tai katualueen rakentamattomalle osalle jäävää puustoa tai aluskasvillisuutta ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Olemassa olevia puita on mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä istutettavissa puuriveissä.
- Istutettavalla alueen osalla oleva puusto tulee säilyttää. Alueen aluskasvillisuuden saa tarvittaessa korvata nurmettamalla.
- Ajoneuvoliikenteen pääsy jalankululle ja polkupyöräilylle varatuille kaduille on estettävä rakenteellisin keinoin huoltoliikennettä lukuun ottamatta.
- Mehtimäenaukiolle saa tehdä saattoliikenteen vaatiman ajoyhteyden.
- VU-alueille saa sijoittaa toiminnan vaatimia autopaikkoja ja rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia ja katsomoita.
- VU-alueen saa aidata, mutta aidalla ei saa estää alueen läpi johtavaa latu-, kävely- tai polkupyöräilyn yhteyttä.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Kortteli 1791:
Uimahallia varten on varattava 75 autopaikkaa. Autopaikat sijoitetaan korttelin 1790 LPA-korttelialueelle. Tontille voidaan sijoittaa henkilökunnan ja urheilijoiden autopaikkoja, kuitenkin enintään 20.
2. Kortteli 1788:
Monitoimihallia varten on varattava vähintään 85 autopaikkaa korttelin 1790 LPA-alueelle. Tontille voidaan sijoittaa henkilökunnan ja urheilijoiden autopaikkoja, kuitenkin enintään 30.
3. Korttelit 1787 ja 1789:
Jäähallia ja urheilukenttää varten on varattava yksi autopaikka kuutta katsomopaikkaa kohden, kuitenkin enintään 200 autopaikkaa molempia varten.
Korttelin 1787 autopaikat on sijoitettava kortteleiden 1787, 1790 ja 1795 LPA-alueille.
Korttelin 1789 autopaikat sijaitsevat korttelin 1790 LPA-alueella.
4. Kortteli 1797:
Asiakaspysäköintiä varten on varattava vähintään 100 autopaikkaa.
5. Kortteli 1765:
Asiakaspysäköintiä varten on varattava vähintään 220 autopaikkaa. Henkilökunnan autopaikat voidaan sijoittaa tontille.
6. LPA-korttelialueet on jäseneltävä pintamateriaaleiltaan, valaistukseltaan ja/tai istutuksiltaan pienemmiksi osa-alueiksi.
7. Jos rakennuksen käyttötarkoitus on sellainen, että siinä on poikkeuksellisen vähän henkilökuntaa ja asiakaskäyntejä, vaadittuja autopaikkoja voidaan vähentää enintään 50 %.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

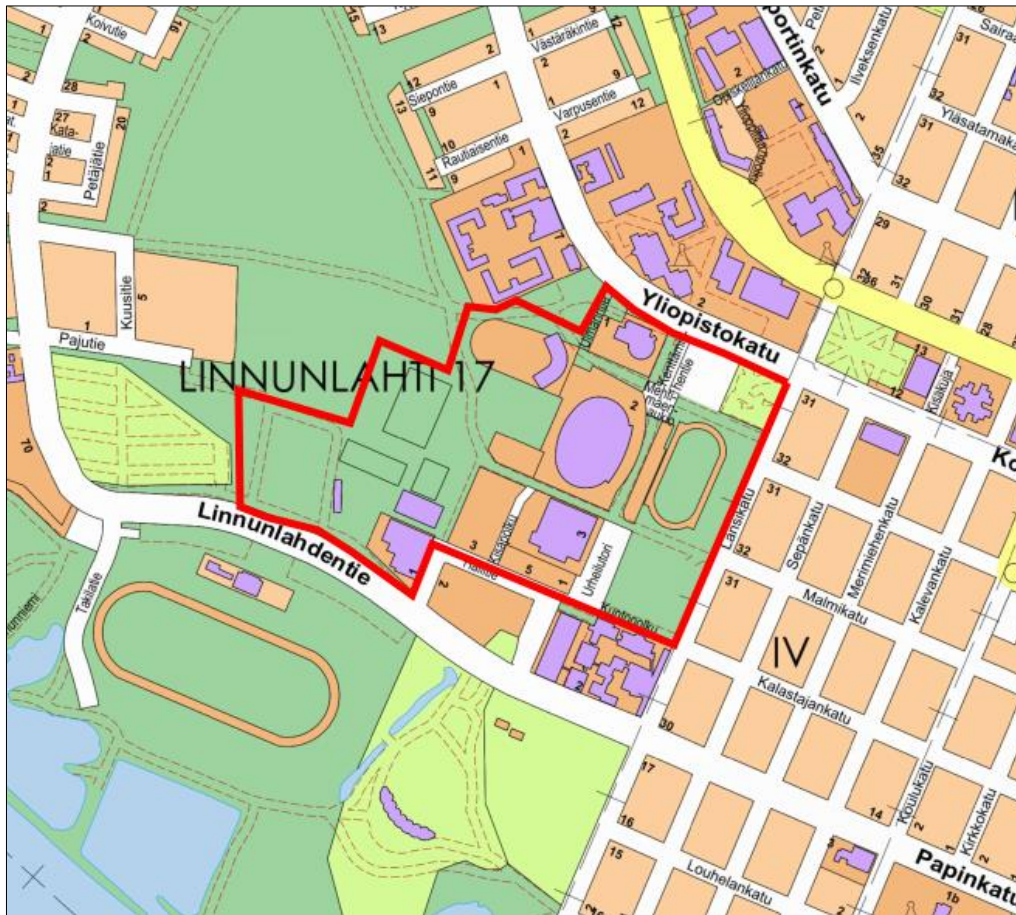
Urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevat tilat:	1 ppp / 70 k-m ²
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet:	1 ppp / 10 istumapaikkaa
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
3. Polkupyöräpaikat on varustettava pyörien runkolukituslaitteilla.
4. Kulkuyhteyksien pyöriteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan kortteleiden 109, 1765, 1787-1791 ja 1797 sekä virkistys-, liikenne-, ja erityisalueiden asemakaavan muutos.

MEHTIMÄEN URHEILUALUE, LUONNOS

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:2000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 5.10.2022	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Vesa Huohvanainen	Diaarinumero	2875/10.02.03.00/2021
va. kaavoituspäällikkö Natalia Musikka	Piirtäjä Kaija Kinnunen	Arkisto	17/1785

15.12.2021



Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen sijainti on rajattu punaisella



Mehtimäen urheilualan asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutoksella tutkitaan rakennusoikeuden lisäämismahdollisuudet Martinpuiston eteläosassa liikuntapalvelujen kehittämiseksi, uimahallin laajentamistarpeet ja muita Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa. Samalla on tarkasteltava pysäköinti- ja liikennealueita.

Asemakaavamuutoksella tuetaan Joensuun kehittämistä urheilukaupunkina kaupungin strategian mukaisesti. Kaavamuutoksen ohessa käynnissä on Islon vetämä Urheilukaupunki Joensuu -kehittämishanke.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun seudun yleiskaava (2020). Kaavamuutosalue on osoitettu palvelujen- (P) ja virkistysalueeksi (V). Lisäksi alueelle on kohdemerkinnällä osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen kohde tai lähiliikuntapaikka.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1970, 2009 ja 2016. Asemakaavoissa suunnittelualueet ovat puistoa (P, VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevia alueita (YYU), urheilutoimintaa palvelevia alueita (YU), autopaikkojen korttelialueita (LPA). Rakentamista koskevat kerrosluvut ovat I-II ja tonttitehokkuusluvut e=0,5-1,0.

Tavoitteena on, että rakennusoikeutta voidaan lisätä uimahallin korttelialueella ja osoittaa rakennuspaikka curlinghallille ja uudelle hallille sen länsipuolelle.

Maakuntakaava 2040 1. vaiheen ehdotuksessa uimahalli ja jäähalli on merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi. Jäähallin hankesuunnitelma on valmis. Jäähallin ulkoasu muuttuu peruskorjauksessa.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa todetaan nykytilanne, nykyisen asemakaavan mahdollistama tilanne ja kaavamuutoksen tuomat mahdollisuudet. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, rakennus- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, urheiluseurojen ja muiden liikuntaa harrastavien toimintaedellytyksiin ja 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, järjestöt ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- teknisten verkkojen haltijat
- Urheilukaupunki Joensuu -hanke
- Islo
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Linnunlahti-seura
- Joensuun siirtolapuutarhayhdistys
- Pohjois-Karjalan kauppakamari
- Urheiluseurat



Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja internetissä kaupungin sivuilla.

Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja siellä Mehtimäen urheilualue. Asiakirjat täydentyvät työn edetessä. Asiakirjoihin voi tutustua kaupunkirakennepalvelujen tiloissa varamalla ajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 13.1. – 7.2.2022 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä. Kaavahanketta koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään **maanantaina 17.1.2022 kello 17.00 alkaen** internetissä etäkokouksena. Osallistumisohjeet etäkokoukseen ilmoitetaan kaavan verkkosivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti keväällä 2022. Luonnosvaiheessa järjestetään toinen yleisötilaisuus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä, alustavasti loppukesällä 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2022.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kirjaamo@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen vesa.huohvanainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- suunnitteluavustaja Kaija Kinnunen kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 4092 127

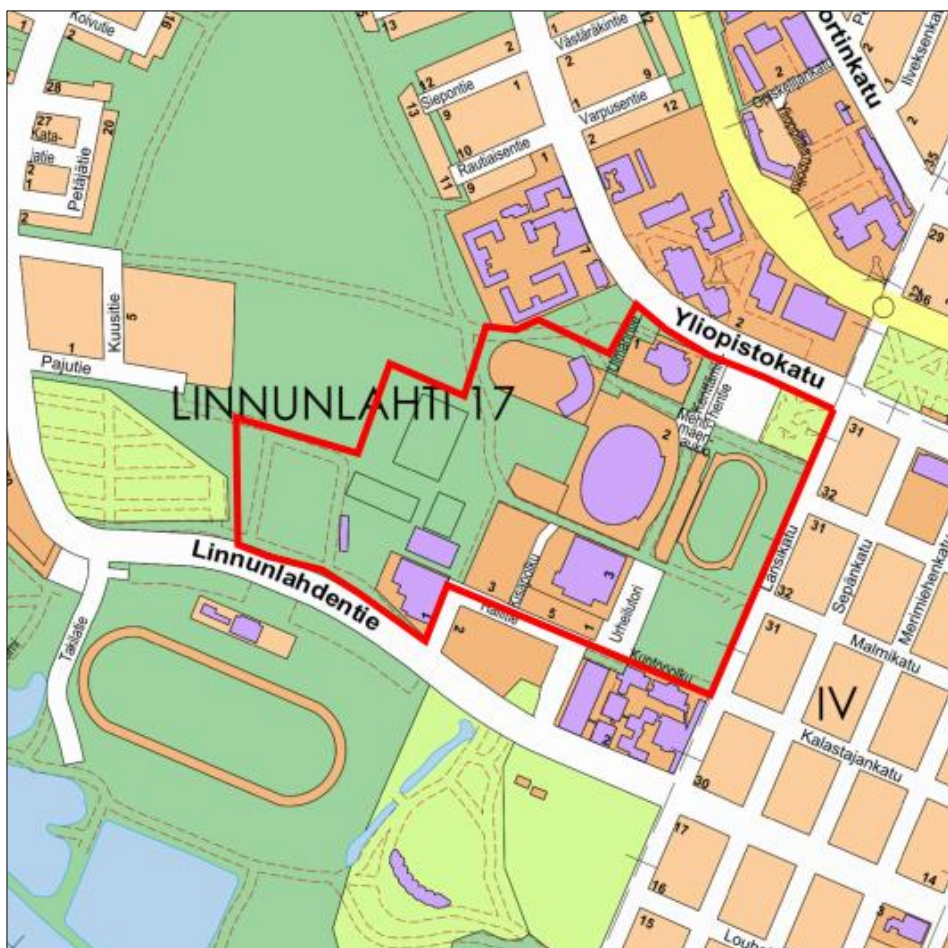


Asemakaavaprosessi



Mehtimäen urheilualue asemakaavan muutos

OAS-vaiheen palaute ja vastineet



Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 13.1.–7.2.2022. Kaavamuutoksesta annettiin yhdeksän lausuntoa, jossa kahdeksassa oli kommentoitavaa. Mielenpitoita jätettiin yhdeksän.

Alla on kooste lausunnoista, mielenpitoista ja kaavoittajan vastineet. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ja mielenpitoet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

LAUSUNNOT

1. Caruna Espoo Oy

Kaavamuutosalueilla sijaitsee Caruna Espoo Oy:n nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa (110 kV, 20 kV, 0,4 kV) sekä ilmajohtoja. Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava etenee luonnos- ja ehdotusvaiheisiin.

Vastine: Sähkön käytön lisäys tarkentuu uudisrakennus- ja laajennusvaiheissa. Alueella on kattava sähköverkko. Sähköverkon laajennukselle ei ole esteitä. Sähköverkon mahdollisista siirroista vastaa rakennuttaja. Carunalta pyydetään lausunto luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

2. Joensuun Vesi -liikelaitos

Asemakaavamuutoksella tutkitaan rakennusoikeuden lisäämismahdollisuudet Martinpuiston eteläosassa liikuntapalvelujen kehittämiseksi, uimahallin laajentamistarpeet ja muita Mehtimäen alueen kehittämismahdollisuuksia yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Suunnittelualueella sijaitsee liitteen mukaiset Joensuun Veden runkolinjat, joiden toiminta ja kunnossapito ei saa estyä. Mahdollisista runkolinjojen siirroista on neuvoteltava Joensuun Veden kanssa. Mikäli runkolinjoja joudutaan siirtämään, Joensuun Vesi ei vastaa aiheutuvista kustannuksista.

Vastine: Martinpuistoon on kaavaluonnoksessa esitetty rakennusalat kahdelle hallille. Toinen halleista on alueella, jossa on Joensuun Veden vesi- ja viemäriputket. Alueelle tehtävässä yleissuunnitelmassa osoitetaan uudet paikat em. johtolinjoille ja muille mahdollisille siirrettäville johtolinjoille.

3. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavan muutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja Mehtimäen alue on osoitettu yhdessä yliopiston ja tiedepuiston kanssa palvelujen alueena. Alue sisältyy myös kaupunkikeskustan kehittämisen kohdealueelle. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaiheen ehdotuksessa uimahalli ja jäähalli on merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi.

Maakuntaliitto pitää asemakaavamuutosta hyvänä ja perusteltuna. Ajantasainen kaavoitus ja Mehtimäen alueen kehitysedellytysten turvaaminen kaavallisesti vahvistaa alueen vetovoimaa liikunta- ja urheilupalvelujen järjestämisessä. Koska alue sijoittuu yliopiston ja tiedepuiston viereen, on hyvä huomioida, että alueen toiminnot yhteensovitetään.

[Vastine: Yliopiston ja Tiedepuiston alueiden sisällyttämistä tähän kaavahankkeeseen ei pidetä tarpeellisena. Yliopiston toiminnot liittyvät opetukseen ja tutkimukseen ja Tiedepuiston yritys- ja opetustoimintoihin. Mehtimäen urheilualan käyttö ei ole rajattua, vaan alue on kaikkien käytössä kaavan laajuudesta riippumatta.](#)

4. Savon Voima Oyj

Kyseisellä alueella on kaukolämpöverkosta, jolla ei pääosin ole tiedossa olevaa korjaus-, tai uusimistarvetta. Putket tulee huomioida muutoksien toteutuksessa. Mahdolliset kustannukset putkien siirroista, sekä muista muutoksista kuuluvat muutosta haluavalle taholle. Muutosalueella on kaukolämpöön liitettyjä kiinteistöjä. Tulemme tarjoamaan uusiutuvaa kaukolämpöä lämmitysmuodoksi mahdollisille uusille rakennettaville kiinteistöille.

[Vastine: Kaavan uudet rakennusalat pyritään sijoittamaan niin, ettei siitä aiheudu kaukolämpöverkolle siirtotarpeita.](#)

5. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaavaehdotuksessa suunnittelualueella sijaitsevat uimahalli Vesikko (1970, Lehti) ja Mehtimäen jäähalli (1982, Fasoulas) on osoitettu maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi (ma/km). Vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä

toteutetussa maakunnan modernia rakennusperintöä koskevassa selvityksessä (Aarnio 2021) uimahallia ja jäähallia kuvaillaan arkkitehtonisesti näyttäviksi ja merkittäviksi sekä kiinteäksi osaksi Mehtimäen urheilualuetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavahankkeessa arvioidaan vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, rakennus- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kaupunkikuvaan. Museo pitää lähtökohtaa hyvänä ja esittää, että suunnittelualueelle sijoittuvien em. kohteiden maakunnallinen arvo huomioidaan alueen suunnittelussa ja kaavamuutoksen laadinnassa.

Vastine: Jäähallin laajennus- ja perusparannushankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Jäähallin julkisivut ovat muuttuneet alkuperäisestä kahden harjoitushallin rakentamisen myötä ja muuttuvat entisestään laajentamisella ja perusparannuksella. Kaavassa jäähallia ei merkitä rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Vesikon tilanne on vielä auki. Tila-keskus teettää vesikosta kuntoselvityksen syksyn aikana ja sen jälkeen ratkaistaan, rakennetaanko uusi vai laajennetaanko nykyistä. Tämän takia vesikoa ei merkitä rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavan tässä vaiheessa on vaikea arvioida, mikä Vesikon lopullinen kohtalo tulee olemaan.

6. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

ELY-keskus toivoo osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisättäväksi kaavaotteet suunnittelualueella voimassa olevista kaavoista (yleiskaava, asema-kaavayhdelmä) havainnollistamaan nykyistä kaavoitustilannetta. Jotta kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voitaisiin tarkastella, on kaavaprosessissa esitettävä suunnittelualueen rakentamisen taustoja ja nykytilaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1. vaiheessa on käsitelty rakennettua kulttuuriympäristöä, ja Mehtimäen alueelta tarkasteltiin uimahalli ja jääkiekkohalli. ELY-keskus esittää, että näiden kahden kohteen osalta hyödynnettäisiin maakuntaliiton tekemään selvitystyötä.

ELY-keskus pyytää lisäämään osallisten joukkoon myös Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon. Museo toimii kulttuuriympäristön yhtenä asiantuntijaviranomaisena Pohjois-Karjalassa.

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa kaavahankkeen aikataulusta, osallisista ja pääpiirteissään alueella voimassa olevista kaavaoista. Kaavan tarkempi sisältö ja selvitykset, alueen rakennushistoria ym. seikat kerrotaan kaavaluonnoksen selostuksessa niiltä osin kuin se

katsotaan tarpeelliseksi. Jäähallin laajennus- ja perusparannushankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Jäähallin julkisivut ovat jo muuttuneet alkuperäisestä ja tulevat muuttumaan vielä lisää, kun laajennus ja perusparannushanke valmistuvat. Tästä syystä kaavassa jäähallia ei merkitä rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Vesikon tilanne on vielä auki. Tilakeskus teettää Vesikosta kuntoselvityksen syksyn aikana ja sen jälkeen ratkaistaan, rakennetaanko uusi vai laajennetaanko nykyistä rakennusta. Tämän takia Vesikkoa ei merkitä rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavan tässä vaiheessa on vaikea arvioida, kuinka Vesikolle tulee käymään. Lisäksi on todettava, että kyseiset rakennukset kuuluvat kaupungin palveluverkkoon ja niiden tekninen ja käyttökunto vaativat ajoittaisia muutos- ja parannushankkeita. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo lisätään osallisiin.

7. Ympäristönsuojelu

Alueella on viher- ja metsäalueita, jotka tulisi kaavaluonnoksessa huomioida niin että ne säästyvät. Kaavaluonnoksessa tulisi myös määritellä kaupunkivihreän lisäämisen mahdollisuudet kuten viherkatot ja viherseinät, joiden rakentamista voitaisiin ohjata kaavamääräyksillä. Toimintoja ei ole syytä viedä lähelle siirtolapuutarha-alueita, vaan metsää tulee säilyttää suojavyöhykkeenä. Alueen hulevesien käsittelystä tulee tehdä erillinen suunnitelma, jossa huomioidaan koko alue ja hulevesien imeytys ja pidättäminen.

Alueella on hyvät kevyenliikenteen yhteydet ja moottoriajoneuvoille tulee osoittaa pysäköinti itse urheilualueen ulkopuolelta. Kaavassa tulee huomioida myös sähköisen liikenteen lisääntyminen ja niiden tarvitsema latausinfra pysäköintialueella ja polkupyöräpysäköinnissä.

Alueella on toimintoja, joiden energiankäytön osalta on mahdollisuuksia löytää uusia ratkaisuja. Mahdollisuudet uusiin ratkaisuihin on syytä selvittää sekä sen pohjalta laatia kaavamääräykset niin että toteuttaminen on mahdollista ilman erillisiä lupamenettelyjä.

Vaikka kaava-alueita ei laajennettaisikaan, on Tiedepuiston ja Laulurinteen kytkeytyminen kaava-alueeseen ottaa huomioon.

Vastine: Kaava-alueen metsäluonto säilyy luonnontilaisena ja maisemallisesti merkittävät puut osoitetaan kaavassa säilytettävänä. Kaavaa ei laajenneta siirtolapuutarhan itäpuolella olevalle metsäkaistaleelle. Alueen hulevesien

käsittely ratkaistaan yleissuunnitelmassa. Kevyen liikenteen yhteydet säilyvät ennallaan. Huoltoajolle varataan riittävät yhteydet. Pysäköintialueet lisääntyvät. Raviradan pysäköintialue on nykyisinkin urheilualan käytössä kaavamerkinnoilla. Energiakäyttöön liittyvät asiat selviävät Business Joensuun vetämässä hankkeessa ja huomioidaan ehdotusvaiheessa sikäli, kun ne vaativat kaavallista ratkaisua. Aurinkoenergian hyödyntäminen kuuluu osana Business Joensuun vetämään hankkeeseen. Viherkattojen rakentamisella vaikeutetaan aurinkoenergian hyödyntämistä. Laulurinnettä ja Tiedepuistoa ei ole tarve kytkeä tähän kaavahankkeeseen.

8. Joensuun kaupunki, liikuntapalvelut

Mehtimäen alue on liikuntapalvelujen ydinaluetta. Asemakaavan muutoksella edistetään Joensuun kehittämistä urheilukaupunkina kaupungin strategian mukaisesti. Kaavamuutoksesta huolimatta liikuntapalvelujen tulee myös tulevaisuudessa yhdessä urheiluseurojen kanssa pohtia alueen kehittämistä ja tarpeita. Kaavamuutoksen yhteydessä on syytä ottaa huomioon alueen uudisrakentaminen. Vesikon ja kilpajäähallin remonttien lisäksi alueelle on tulevaisuudessa tarpeen rakentaa esimerkiksi huoltorakennuksia, joten rakennusoikeus ei näissä tapauksissa voi olla rajoittava tekijä. Joensuu Areenan ympäristön toiminnot liikennejärjestelyineen on hyvä huomioida kaavassa, ja tätä pitää käydä läpi myös jatkossa yhteisissä palaverissa kaupunkirakenteen kanssa. Erytishuomio tulee kiinnittää liikennejärjestelyihin. Muun liikenteen ohella myös liikuntapalvelujen huolto- ja ylläpitoliikenteen pitää sujua jouhevasti, jotta liikuntapaikkojen ylläpito onnistuu.

Vastine: Jalkapallokentän ja tenniskentän väliselle alueelle on mahdollista tehdä katsomot, jotka palvelevat molempia kenttiä. Samaan yhteyteen on mahdollista rakentaa huoltorakennus. Urheilualan huoltoliikenteelle on varaukset polkupyöräilylle ja jalankululle merkityillä väylillä.

MIELIPITEET

Joensuun Siirtolapuutarhayhdistys

Yhdistys ilmoittaa, että kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon Siirtolapuutarha-alueen palveleva kompostointialue, josta on sovittu Joensuun kaupungin kanssa. Alue näyttää sijaitsevan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kartassa esitetyllä kaavanmuutosalueella. Kompostointialue rajoittuu

Siirtolapuutarha-alueeseen ollen kuitenkin pääosin alueen ulkopuolella. Kompostointialue on esitetty liitekartassa merkinnällä Oksa- ja kompostikasat.

Vastine: Siirtolapuutarhan käytössä oleva kompostointialue jää kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Linnunlahti-seura ry

Linnunlahti-seuran mielestä ensisijaisia liikuntapalveluja ovat jalan, pyöräillen ja hiihtäen tapahtuva omatoiminen luonnossa ja niitä varten varatuilla reiteillä liikkuminen. Tämän vuoksi seura pitää lähtökohtana kaikkien nykyisten viheralueiden säilyttämistä rakentamattomina viherkaavassa esitetystä laajuudessa. Näin ne ovat kaikkien asukkaiden ja kaupunkilaisten käytettävissä. Viherkaavan ja Joensuun seudun yleiskaavan varaukset ovat saman sisältöiset : aluemerkinä V eli alueet on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Virkistysalueet eivät siis ole rakentamisen reservialueita. Tämä koskee myös ns. koirakoulutuskentän aluetta pallokenttien ja gurling-hallin länsipuolella, joka on säilynyt rakentamattomana odottamassa tulevia tarpeita. Niitä voisivat olla esimerkiksi alueen kytkeminen osaksi arboretumia, erilaiset viljelypalstat, monista kaupungista tuttujen erityispuistojen perustaminen jne. Myös siirtolapuutarha-alueita voisi laajentaa, jos on tarvetta. Oas:ssa uudelle hallille ei ole esitetty mitään tarvetta. Kaikkia kilpaurheilutoimintoja ei myöskään ole tarpeellista keskittää Mehtimäelle. Pesäpallokentälle löytyisi hyvä paikka vaikkapa Noljakasta Erkinpellontieltä. Lisäksi on todettu uimahallin peruskorjauksen tarpeellisuus. Uusi uimahalli voidaan rakentaa Kenttämiehentien paikoitusalueelle niin kuin on julkisuudessa jo esitetty. Kaava-alueeseen ei kuulu Lähtelän lastenkodin tontti korttelissa 1796. Sen nykyistä kaavamerkinä voidaan helposti muuttaa palvelemaan myös urheilurakentamista, jos tarvetta oikeasti on. Tiedepuistolla tuskin laajennustarvetta enää on, kun nykyisetkin tilat on täytetty osittain lukiolaisilla.

Vastine: Siirtolapuutarhan laajentaminen ei ole tullut esille. Arboretumin laajentamiselle ei ole tarvetta eikä viljelypalstoille. Uudelle jalkapallokentälle on esitetty tarve ja vähäinen metsäalueen ottaminen jalkapallokentän rakentamiseen on perusteltua. Laajennuksen tarve on noin 0,6 hehtaaria ja se tarkoittaa noin 1,7 % koko puiston pinta-alasta (n. 36,5 ha). Tällä ei ole merkittävää vaikutusta Martinpuiston virkistysarvoihin tai virkistyskäytölle. Vesikon perusparannus/uudisrakennushanke selviää, kun uimahallista valmistuu

kuntoselvitys tulevan syksyn aikana. Uuden uimahallin tai nykyisen laajennuksen rakentaminen on huomioitu kaavassa. Kenttämiehentien paikoitusalueetta ei voi ottaa rakennusalueeksi, koska pysäköintipaikoista on jo nyt pulaa. Lähtelän aluetta ei ole tarkoituksen mukaista ottaa urheilurakentamista varten. Curlinghallin länsipuolinen avoin kenttä on sopiva tarkoitusta varten. Alustavia suunnitelmia uuden hallin rakentamiseksi on olemassa.

YKSITYISHENKILÖIDEN MIELIPITEET

Kuusitieltä päin tuleva kevyen liikenteenväylä, joka kulkee uimahallin ja yliopistonparkkipaikan välissä tulee säilyttää nykyisellään. Siitä päästään yliopistokadun varteen bussipysäkille, kun Heinäpurontie varressa ei kulje bussireittejä. Jos tämä reitti pitää sulkea niin se voisi kulkea yo:n parkkipaikan yo:n talon välissä, mutta silloin on yo:n talon katolle saatava lumiesteet. Siinä parkkipaikalla on jätekeräys joka on tärkeä niille ihmiselle joilla ei ole autoa. Siihen pitäisi saada myös muovinkeräys, nythän sitä ei Linnunlahdella ole vaan ne on kuljettava jonnekin kauemmaksi ja yleensä autolla, joka ei ole suotavaa, jos Joensuu haluaa hiilineutraaliksi. Uuden uimahallin voisi rakentaa entisen Lähtelän lastenkodin paikalle, joka oli jätetty kaavan ulkopuolelle. Siinä olisi pysäköintitalo vieressä niin olisi parkkipaikka ongelma samalla ratkaistu. Nykyisen uimahallin paikalle voisi rakentaa uuden gurling/skeitti hallin sopisi nykyisen uimahallin paikalle.

Vastine: Kuusitieltä päin tuleva pyöräilyn ja jalankulun reitti säilyy entisellään. Uusi reittejä ole tarve rakentaa. Jätehuolto ja keräyspisteet kuuluvat Puhas Oy:n toimivaltaan. Kaavalla jätteiden keräykseen ei voida vaikuttaa. Lähtelän entisen päiväkodin aluetta ei ole tarve sisällyttää kaavamuuotosalueeseen.

Miksi Mehtimäen nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta on poistettu toinen futiskenttä aiemmasta suunnitelmasta tulevan futisstadionin vierestä?

Vastine: Ei ole poistettu kentän varausta. Nyt ollaan kaavan aloitusvaiheessa ja silloin tiedotetaan kaavan aloittamisesta kaupunkilaisia, yhteisöjä ja viranomaisia. Tällä hetkellä nähtävänä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on alustava suunnittelualueen rajaus, tiedot vuorovaikuttamisesta, aika-aulusta ja alustavista tavoitteista. Voimassa olevan asemakaavan VU-aluearjaus eli urheilu- ja virkistyspalvelujen aluerajaus on liian kapea toista jalkapallokenttää varten. Kaavassa otetaan tavoitteeksi VU-alueen laajentaminen.

URHEILUSEUROJEN MIELIPITEET

Jippo ry on esittänyt, että kaavassa tulisi huomioida toisen pallokentän rakentaminen nykyisen länsipuolelle, tenniskentän ja jalkapallokentän väliin rakennettava katsoma/huoltotilat, liikennejärjestelyt, hälytysajoneuvot ja polkupyöräliikenne.

Vastine: Kaavassa otetaan huomioon toisen jalkapallokentän ja katsomon/huoltorakennuksen rakentaminen. Alueelle ja alueella ovat hyvät polkupyöräilyn ja jalankulun väylät. Niitä ei ole tarve lisätä. Bussiliikenne alueelle on mahdollista ja bussit voidaan pysäköidä Mehtimäellä olevien pysäköintipaikkojen lisäksi myös raviradan pysäköintialueelle. Mehtimäen alueen varaus laajoihin pysäköintipaikkoihin rajoittaisi alueen rakentamista ja muuta urheilukäyttöä.

Joensuun Kataja toteaa, että Mehtimäen alueen koko liikennesuunnittelu tulee käydä läpi. Miten liikenne ja pysäköinti toimii harrastetoiminnassa sekä tapahtumissa. Nykyisellä Mehtimäen alueella on pysäköintiä, mutta tarvetta tulee tarkastella ja yhdenmukaistaa. Joensuun Pysäköinti Oy:llä on tässä keskeinen rooli. Bussiliikenne huomioitava sekä muu mahdollinen huoltoliikenne. Pysäköinnissä huomioitava myös polkupyörät ja niiden pysäköinti. Merkittävä pullokaula on Hallitien ja Linnunlahdentien risteykset sekä Länsikadun ja Linnunlahdentien risteys. Voisiko tapahtumia silmällä pitäen saada läpiajon Areenan pysäköinnistä suoraan Suvantokadulle? Mehtimäen alueelle olisi hyvä saada majoituskapasiteettiä. Tässä tulisi huomioida sekä urheilujoukkueiden huoneistohotellityyppinen sekä myös hotellitasoinen majoitus. Tämä auttaisi merkittävästi erilaisten turnausten järjestämisessä. Ulkoalueiden käyttöön tarkoitettujen sosiaali- ja pukutilojen kehittäminen ja parantaminen.

Vastine: Liikennekysymykset tutkitaan yleissuunnittelutasoisesti. Polkupyöräpysäköinnille annetaan kaavassa riittävät määräykset ja mitoitus. Liikennejärjestelyihin tällä kaavalla ei ole tarkoitus puuttua. Liikenteelliset ongelmat ovat tiedossa ja niihin etsitään ratkaisuja. Majoitustiloja ei ole järkevää sijoittaa Mehtimäen alueelle. Se rajoittaisi urheiluhallien ja -alueiden rakentamista.

[Majoitustilojen rakentamismahdollisuudet urheilualueen läheisyyteen on tutkittava muun kaavan yhteydessä.](#)

Rujo toteaa, että pyörätiet ovat käytännössä ainoita jalankulku- ja pyöräreittejä, jotka kiertävät skeittipuistoa. Samalla kuitenkin asfaltoidut tiet ovat paikkoja harrastaa, jos skeittiparkki on liian ruuhkainen tai haluaa temppuilla tasamaalla. Tämä luo tilanteen, jossa eri toiminnot menevät sekaisin luoden turvallisuusriskejä. Laajenukselle ehdotettu tilantarve on esitetty liitekartalla. Pyörätien levennyksen lisäksi pitemmälle tulevaisuuteen tähtäävänä toimenpiteenä olisi uudistaa Mehtimäen skeittipuistoa vastaamaan nykypäivän tarpeita. Mehtimäen skeittipuisto on Pohjois-Karjalan suurin ja sitä kautta alueen pääharrastuspaikka. Skeittauksen noustua Olympia-lajiksi, sen suosio on taas vahvassa kasvussa. Nykyisessä kunnossaan skeittiparkki ei valitettavasti vastaa harrastajien tai skeittitapahtumien järjestäjien tarpeita. Laajalle huollolle ja parannukselle olisi tarvetta jo lähitulevaisuudessa!

[Vastine: Esitetty skeittipuiston laajennus on tehtävissä voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kyse on teknisestä toteutuksesta, eikä vaadi kaavan muuttamista.](#)

Joensuun Curling tarvitsee mahdollisesti rakennusoikeuden, joka on noin 30m X 5m. Tämä vastaa 4-rataisen hallin tarvetta ja siten mahdollistaa myös kansainvälisen kilpailutoiminnan Joensuussa omassa hallissa. Toivoisimme myös, jos tilaisuus siihen ilmenee, että huomioisitte mahdollisuuden rakentaa yhdessä jonkun muun toimijan kanssa siten, että investointikustannukset voitaisiin optimoida. Tämä tarkoittaa esim. harjoitusjäähallin ja curling-hallin rakentamista yhteen. Nelirataisen hallin pelaajamäärä on maksimissaan 32 henkilöä. Näin pysäköintitarve muodostuu katsojien ja toimijoiden myötä noin 50 autopaikaksi.

[Vastine: Curling-hallin laajennus on otettu kaavassa huomioon. Harjoitusjäähallin ja curling-hallin yhteensovittaminen voi olla haasteellista, varsinkin kun jäähallia on jo laajennettu kahdella harjoitushallilla. Autopaikkoja tulee lisää curling-hallin länsipuolelle.](#)

Joensuun Uimaseura toteaa, että uimahalli on jo aikansa päässä ja uimahallien saneeraajien sekä peruskorjausten tekijöiden sanoin ”näin vanhaa ja huono kuntoista ei kannata enää korjata vaan suositellaan tekemään

enemmin uusi, johon saadaan tehtyä kerralla kaikki tarvittavat toiminnot”. Nykyinen kaava ei taida edes mahdollistaa laajennusta vanhan yhteyteen puistoalueen vuoksi? Onko kaupunki miettinyt, että uimahallin vieressä on pääsääntöisesti pienellä käytöllä oleva parkkialue, johon voitaisiin rakentaa uusi halli vanhan ollessa vielä käytössä? Tämä kaupunki ei tule selviämään pelkällä Rantakylän hallilla 2 vuoden ajan, jos Vesikko peruskorjataan. Kaupunki voisi miettiä toimintojen yhdistämistä. Uimahalli ja jäähalli samassa kompleksissa, hyödynnetään hukkalämpöä uimahalliin ja viilennystä jäähalliin. Jäähallin yhteyteen olisi järkevää rakentaa Curlingin halli, koska käyttävät samaa tekniikkaa. Pesäpallostadionille tulisi miettiä muuta käyttöä kuin 6 kk pesistä. Voisiko uimahallin yhteyteen tulla kuntosali tai voisiko Islon testaus, ja majoitustilaa urheiluopistolle kuten Kajaanissa on hotelli 50 m altaan yhteydessä. Jos uusi uimahalli rakennettaisiin vanhan uimahallin viereen, niin vanhan uimahallin tilalle saataisiin yksi kunnollinen parkkialue. Tämä kunnollinen parkkipaikka palvelisi samalla Arena, pesäpallostadionia, konservatoriota, uimahallia, urheilukenttää. Olisiko mahdollista tehdä läpiajoyhteys yliopiston kadulta Linnunlahden leirintäalueelle. Konserttien, pelien sekä tapahtumien aikaan tämä alue on aivan tukossa, pois pääset vain yhtä kautta. Uimahallin sekä muiden liikuntapaikkojen edessä olevat valaistukset ovat todella surkeita ja vaarallisen himmeitä. Katuvaloja ei ole juurikaan ja pienten lasten liikkuminen on vaarallista.

Valaistukseen ja varsinkin uimahallin sisääntuloon on kiinnitettävä tulevassa suunnitelmassa parempaa huomioita. Uimahallin edustan kulkureitteihin on kiinnitettävä huomiota.

Vastine: Uimahallin kuntotutkimus valmistunee syksyllä. Uuden uimahallin tai nykyisen laajennus ja peruskorjaus päätetään sen jälkeen. Uimahallin mahdollinen laajennus on otettu kaavassa huomioon. Mehtimäen urheilualueelle ei ole tarkoitus sijoittaa majoitustiloja, eikä alueen halki voi rakentaa katuyhteyttä yliopiston nurkalta Linnunlahden leirintäalueelle. Curling- ja jäähallin yhteensovittaminen on vaikeaa. Jäähallin ja vesikon energiayhteistyö selviää kesän aikana, kun konsultin tekemä selvitys valmistuu. Valaistus, pysäköinti ym. tekninen huolto ja rakentaminen ei edellytä kaavan muuttamista. Kyse on teknisen varustuksen parantamisesta.