



Joensuun kaupunki
kirjaamo@joensuu.fi

Lausuntopyyntö 3.5.2023

Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavan muutos, Joensuu

ASIAN KUVAUS

Joensuun kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen, jossa selvitetään Joensuun Jääkarhut ry:n avantouintikeskuksen laajentamista Vehkalahdessa. Lisäksi tutkitaan sujuvampia liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Kaavatyö on käynnistynyt kiinteistönomistajan aloitteesta.

Alueella on voimassa Penttilän oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2002). Siinä suunnittelualue on merkitty uimaranta-alueeksi (VV). Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1997 ja 2003.

Alustavasti rajattu suunnittelualue käsittää asemakaavassa käyttötarkoituksmerkinnällä P osoitetun avantouintikeskuksen korttelin, sen viereisen lähivirkistysalueen (VL) ja osan Vehkalahden uimaranta-alueesta (VV) sekä suojaviheralueen (EV) ja pienen liikerakennusten korttelialueen (KL) Mäntyniementien ja Kuhasalontien väliseltä alueelta

Kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

LAUSUNTO

Kaavamuutoshankkeen käynnistämisen syynä on lisääntynyt avantouinti-toiminta. 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.

26.5.2023

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Viljam Jokinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen.

Jakelu

Joensuun kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

Ilkka Elo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus