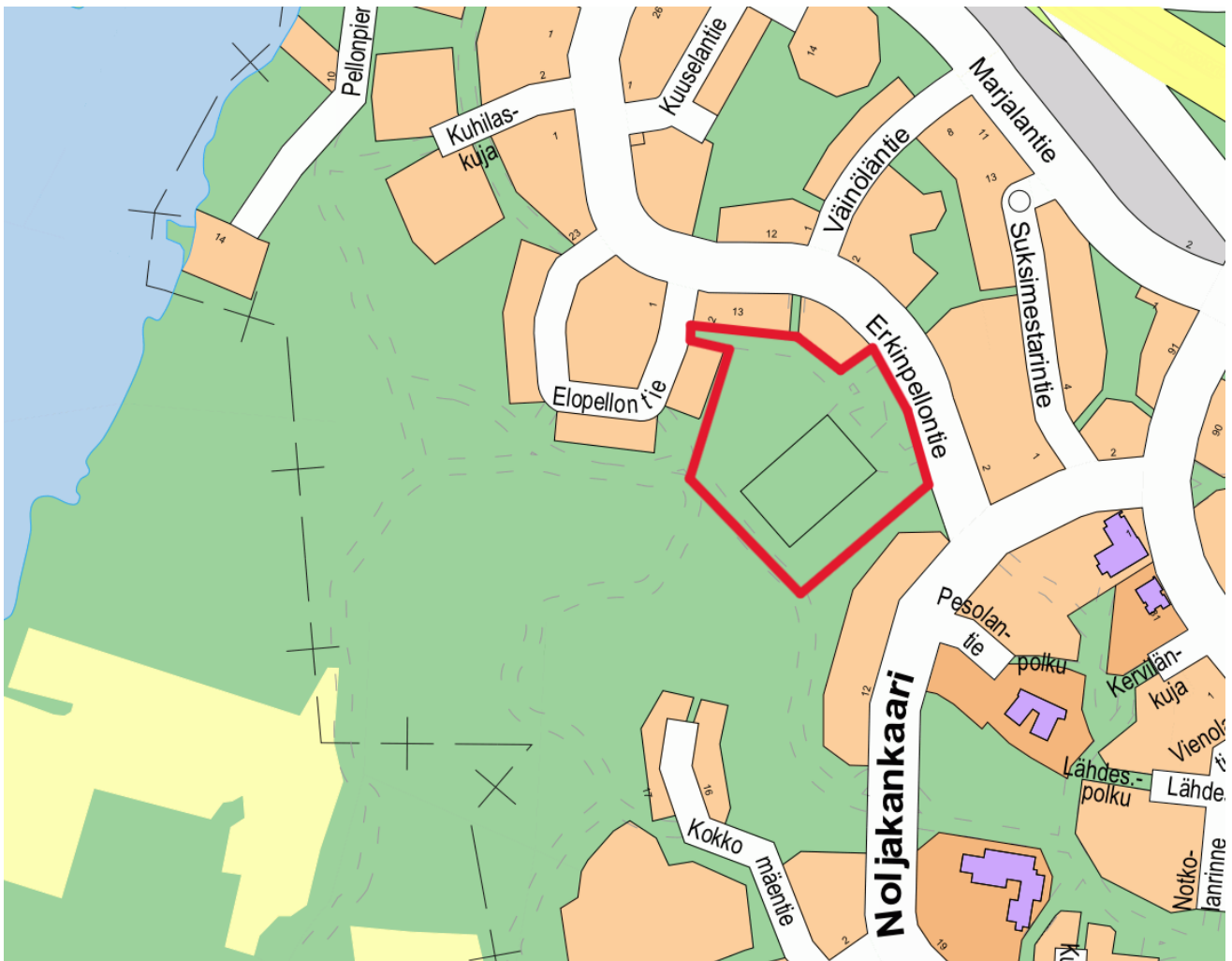




Muutosalueen sijainti opaskartalla



Noljakan päiväkotia

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos koskee

Noljakan (18) kaupunginosan urheilu- ja virkistysaluetta (VU).

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Noljakan (18) kaupunginosan korttelin 18153 osa sekä urheilu- ja lähivirkistysalue.

Kaavoitusohjelman työ nro 1810



Kuva 1: Ilmakuva kaava-alueesta. Kaava-alueet on kuvassa esitetty yhtenäisellä punaisella viivalla.



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	4
2	Lähtökohdat ja tavoitteet.....	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö	8
2.1.4	Maanomistus	10
2.2	Suunnittelutilanne.....	10
2.3	Tavoitteet	16
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	16
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	16
3.1.1	Korttelialueet.....	19
3.2	Kaavan vaikutukset.....	20
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	20
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin.....	20
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	20
3.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin	21
3.2.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen	22
3.2.6	Lapsivaikutukset.....	23
3.2.7	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin	23
3.2.8	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	24
3.2.9	Vaikutukset alueen viherverkostoon.....	24
3.2.10	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	24
4	Suunnitteluvaiheet.....	26

TILASTOLOMAKE

ASEMAKAAVAN TIIVISTELMÄ

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
4. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

OHEISAINEISTO

1. Luontoselvitysraportti, Faunatica Oy 2025



1 Tiivistelmä

Asemakaavahankkeen perustelut

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta alkuvuodesta 2025 ja koskee osaa Noljakan urheilu- ja virkistysalueesta. Tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten. Myös koulutoiminnan sijoittumista tutkittiin, mutta 21.11.2024 pidetyssä kokouksessa todettiin, että päiväkodin ja koulun yhdistäminen ei ole tilallisesti tai toiminnallisesti mahdollista. Näin ollen Erkinpellontien tontti varataan päiväkodin käyttöön.

Päiväkodin sijoituspaikkaa harkittiin kolmessa vaihtoehtoisessa sijainnissa. Heatmap-analyysin perusteella alueen 0–6-vuotiaiden lasten keskipiste sijaitsee keskellä Noljakkaa. Paras sijainti todettiin olevan Erkinpellon kentän viereinen alue, joka on keskeinen, helposti saavutettavissa ja tukee alueen kehitystä. Kentän käyttö päiväkodin pihana ei ole suositeltavaa, jotta se säilyy osana virkistysaluetta. Kolmas vaihtoehto Siilaisenpuron itäpuolella todettiin liian etäiseksi ja kaavallisesti haastavaksi. Valittu sijoituspaikka tukee parhaiten saavutettavuutta ja alueen tasapainoista kehittämistä.

Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 9.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 8.5.–2.6.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosvaiheesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteessä 3 ja 4.

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.9.-20.10.2025. Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteessä 5. Palaute ei aiheuttanut muutoksia kaavaehdotukseen. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkuvuodesta 2026.



Toteuttaminen

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

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue rajautuu Erkinpellontiehen, Elopellontiehen, kortteleihin 18151-18153 ja Kokkomäen virkistysalueeseen. Noljakka sijaitsee noin 5 kilometrin päässä Joensuun keskustasta koilliseen. Erkinpellontien varressa on skeittipuisto, joka on osa suunnittelualueetta. Skeittipuisto tulee säilymään nykyisellä paikallaan. Suunnittelualueella on myös matonpesupaikka, joka siirretään tulevan pysäköintipaikan läheisyyteen. Muu ympäröivä alue koostuu pitkälti erillispientaloista ja enintään kolmikerroksisista asuinkerrostaloista.

2.1.2 Luonnonympäristö

Noljakan metsät ovat pääosin lehtomaisia kankaita, eli erittäin ravinteikkaita ja hyväkasvuisia kasvupaikkoja. Alueelta ei löydy kitumaata tai joutomaata, vaan kaikki tarkastellut kohteet ovat metsätalousmaata. Selvitysalueen kokonaispinta-ala on 10,65 hehtaaria. Puusto on iältään vanhaa ja monikerroksista. Alueen metsien keski-ikä on 73 vuotta ja keskitilavuus 286 m³/ha, mikä viittaa vahvasti uudistuskypsään metsään. Noin 57 % alueesta on luokiteltu uudistuskypsäksi ja 30 % varttuneeksi kasvatusmetsäksi. Tämä ikä- ja tilavuusrakenne tukee johtopäätöstä, että alueen metsillä on sekä ekologista että maisemallista arvoa. Suurin osa alueen metsistä sijoittuu 81–100 vuoden ikäluokkaan, ja yli 74 % alueen puustosta on yli 60 vuotta vanhaa. Lehtomaiset kasvupaikat yhdessä puuston korkean iän kanssa osoittavat, että alueella on luontoarvoja, joita tulee huomioida kaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa. (ForestKIT, 2025)



Noljakan päiväkodin suunnittelualueelle on tilattu erillinen luontoselvitys, joka valmistuu joulukuussa 2025. Ennakkoraportin mukaan suunnittelualueella ei havaittu liito-oravia tai niiden pesimispaikkoja, eikä muita luontodirektiivin mukaisia suojeltavia lajeja. Suunnittelualueella on havaittu valkoselkätikan jättämä yksittäinen syönnöspaikka. Löytö ei kuitenkaan viittaa pesäpaikkaan tai merkittävään elinympäristöön, vaan kyse on satunnaisesta havainnosta. Tämän perusteella havaintoa ei arvioida kaavahankkeen etenemisen kannalta merkittäväksi rajoitteeksi. ELY-keskuksen lausunto asiasta ~~pyydetään~~ *pyydettiin* kaavaprosessin aikana, ja tarvittaessa arviointia täydennetään heidän ohjeidensa mukaan. *Faunatican raportti toimitettiin pyynnöstä ennen aikaisemmin osoitettua määräaikaa. ELY-keskus on antanut täydennetyn lausuntonsa raportin pohjalta ja se on kaava-asiakirjojen liitteessä 5.* Vesilain (587/2011) mukaisia suojeltavia kohteita, kuten luonnontilaisia lähteitä tai puroja kulkee suunnittelualueen lähellä eteläpuolella, johon tulee jättää vähintään 10 metrin suojaetäisyys, jotta sen luonnontila rakentamisen johdosta ei heikkene. Tämä suojaetäisyys varmistetaan pienentämällä päiväkodin tonttia sen eteläosasta. *Suojaetäisyys on varmistettu kaavan muutosehdotuksessa.*

Metsälain 10 § määrittelee erityisen tärkeät elinympäristöt, joita tulee säilyttää, jos ne täyttävät tietyt luonnontieteelliset kriteerit. Tällaisia ovat esimerkiksi lehdot ja lehtomaiset metsät, jotka ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, sekä rehevät, monimuotoiset alueet, joissa on lahopuuta ja runsas lajisto. Joskus alue ei täytä näitä kriteerejä (esim. johtuen kulttuurivaikutuksista, rakennetusta ympäristöstä, puuston nuoruudesta tms.).

Ennakkoraportin mukaan päiväkodin suunnittelualueella oleva metsäalue ei täytä metsälain mukaisia suojelukriteerejä kohtalaisen nuoren puustonsa vuoksi – vaikka se luokitellaan lehdoksi. Faunatica Oy:n vuoden 2025 virallinen raportti julkaistaan joulukuussa 2025, ja mikäli siinä nousee esiin uusia havaintoja, jotka vaativat huomiota, voidaan suunnitelmia tarkastaa tarvittaessa uudelleen ennen niiden hyväksymistä kaupunginvaltuustossa. *Luontoraportin ei katsottu aiheuttavan muutoksia kaavaehdotukseen. Luontoraportti löytyy kokonaisuudessaan kaavan oheisaineistosta.*

Tiivistelmä lopullisesta luontoraportista:

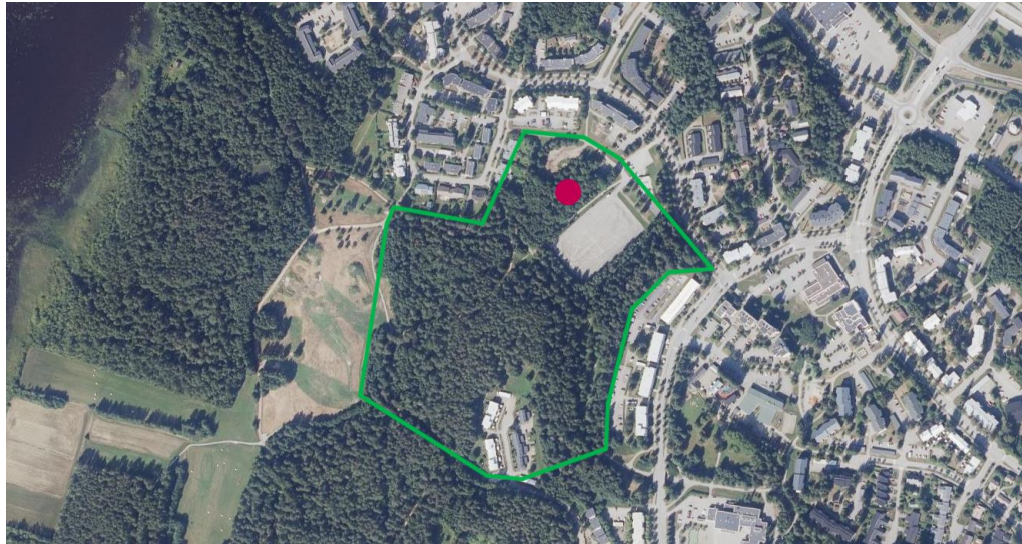


Faunatica Oy toteutti heinäkuussa 2025 luontoselvityksen Joensuun Naljakan alueella osana päiväkodin kaavamuutosta. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa alueen arvokkaat luontotyypit, kasvillisuus, mahdolliset vieraslajiesiintymät sekä liito-oravan esiintyminen.

Selvitysalueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria, ja sen sisällä rajattiin yhteensä 20 arvokasta luontotyyppikohdetta. Näistä yksi kuuluu arvoluokkaan 1 eli lailla suojeltaviin kohteisiin, ja 19 kuuluu arvoluokkaan 3, joita pidetään luonnon monimuotoisuutta turvaavina alueina. Lailla suojeltu kohde on vesilain mukainen noro, ja lisäksi alueella havaittiin metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehtokorpi. Päiväkodin suunnitellun sijainnin läheisyydessä sijaitsee neljä uhanalaiseksi luokiteltua lehtoa sekä havumetsävyöhykkeen puro. Lehdot kuuluvat luontodirektiivin liitteen I luontotyypeihin, ja sekä ne että puro ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kokonaisuuksia. Selvitysalueelta havaittiin myös kaksi haitallisen vieraslajin esiintymää, mutta ei huomionarvoisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Selvityksen mukaan päiväkodin rakentaminen suunnitellulle paikalle saattaa heikentää tai hävittää useampia luonnon monimuotoisuudelle tärkeitä elinympäristöjä, minkä vuoksi niiden säilyttämistä suositellaan mahdollisuuksien mukaan.

Liito-oravaselvityksessä havaittiin yksi lisääntymis- ja levähdyspaikka alueen länssiosassa sekä mahdollinen risupesä ja papanapuu itäosassa. Päiväkodin alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Selvityksen mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikka tulee säilyttää, ja myös sen ympärille rajattu ydinaluerajaus tulisi jättää koskemattomaksi lajin elinympäristön turvaamiseksi. Lisäksi liito-oravan liikkumisyhteydet tulee varmistaa säilyttämällä puustoisia kulkureittejä viereisille metsäalueille, jotta lajin elinalueen toiminnallisuus säilyy.





Kuva 2. Kuvassa rajattuna alue, jota luontoselvitys koskee. Punainen pallo esittää uuden päiväkodin sijainnin.

Maaperä on alueelle tyypillistä hienojakoista hiekka- ja silttimaata, jossa saattaa olla paikoin turve- ja savikerrostumia. Maaperä soveltuu parhaiten pientalovaltaiseen sekä pienen ja keskisuuren teollisuuden rakentamiseen, jolloin perustukset ja lattia voidaan yleensä toteuttaa maanvaraisina. Kerrostalojen rakentaminen edellyttää useimmiten tukipaaluperustuksia. Osittain maaperä koostuu myös kantavasta moreenista, jonka varaan perustaminen voidaan suorittaa. Routasuojaus on tarpeen. (Rakennettavuusluokka IV ja III: maaperä ja rakennettavuusalueet 1984 Havetec oy).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suurin osa suunnittelualueen ympäristössä olevista rakennuksista on rakennettu 1980-90 luvuilla. Nollakan itäosa koostuu rivitalo- ja omakotitaloasumisesta, kun taas läntinen puoli painottuu noin kolmikerroksiseen asuinkerrostalorakentamiseen. Alueella on useita inventoituja rakennuksia, mutta niitä ei ole suojeltu eikä niitä ole inventoitu merkittäviksi. Suunnittelualueella on 1097 m² rakennettu skeittipuisto.



Alue ei kuulu merkittäviin maisema-alueisiin tai muihin vastaaviin. Suunnittelualueen ulkopuolella etelässä (Kokkomäenpuistossa) on muinaismuistolain rauhoittama sotahistoriallinen kohde. Muinaismuistojäännös muodostuu maahan kaive-
tuista taisteluhautoista sekä tuliasemista, jotka sijoittuvat kolmeen toisistaan eriliseen kohtaan.

Liikenne ja reitit

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kerrostalokortteliin, sekä niiden väliseen pyöräilyn- ja jalankulun väylään. Lisäksi pohjoisessa alue rajautuu osittain Erkinpellontiehen. Lännessä aluetta rajaa osittain Elopellontie. Suunnittelualue on saavutettavissa hyvin autolla, pyöräillen ja jalkaisin.

Suunnittelualueen lähimmät lähiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Erkinpellontielle noin 200 m päässä päiväkodista. Pitkän matkan bussit kulkevat Nolvägenin kautta (n. 500 metrin päässä).

Väestö ja palvelut

Vuonna 2023 Nolvägenin alueella asui 5521 asukasta. (tieto noudettu 6.3.2025.)
Ikäjakaumasta voidaan päätellä, että alueella asuu eniten 19–49-vuotiaita, joita on 2653 henkilöä. Tämä viittaa siihen, että alueella on paljon työikäisiä aikuisia, mahdollisesti perheellisiä asukkaita. Lapsia (0–12-vuotiaat) on yhteensä 607 henkilöä, mikä osoittaa, että alueella on perheitä ja lapsiperheille soveltuvaa asutusta. Nuorten (13–18-vuotiaat) osuus on 307 henkilöä, mikä on selvästi pienempi kuin pienempien lasten määrä, viitaten siihen, että alueella asuvien perheiden lapset ovat pääosin alle kouluikäisiä ja alakouluikäisiä. Ikääntyneiden määrä on myös huomattava, mutta heitä on selvästi vähemmän kuin työikäisiä. Lähimmät julkiset palvelut, kuten nykyiset päiväkodit, koulut ja kaupat, sijaitsevat Nolvägenin keskustassa.

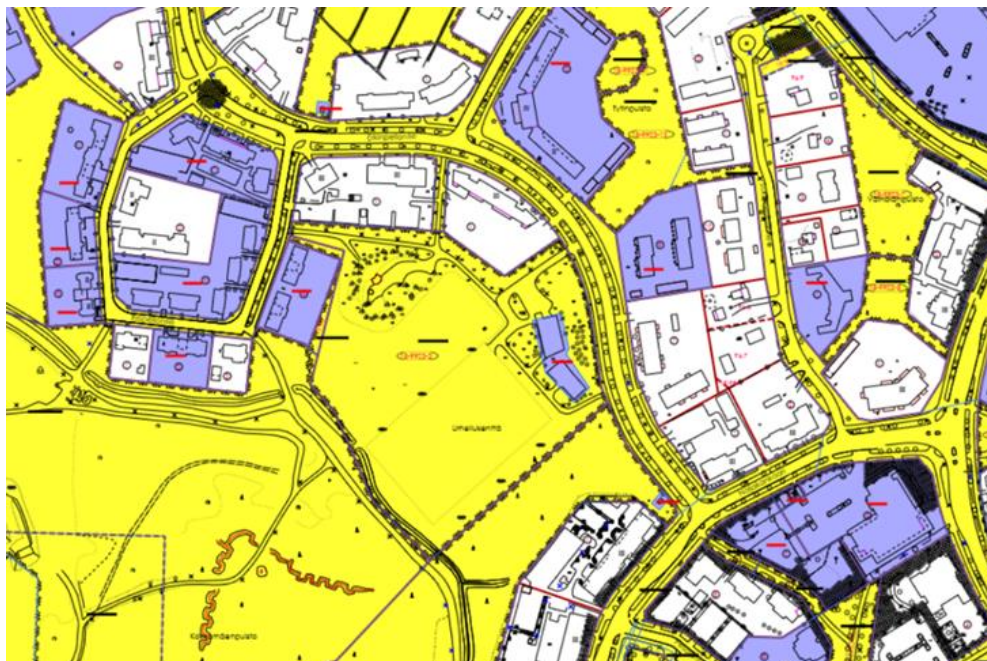
Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella on teknisen huollon verkosto. Teknisen huollon tonttijohdot (kaukolämpö, sähkö, tele, vesi ja viemäri) kulkee Erkinpellontien kohdalla.



Lisäksi vesijohtoputki on vedetty nykyiselle matonpesupaikalle. Urheilukenttää ja skeittipuistoa kiertää sähkökaapelit, katuvalokaapeleita, salaojituksia ja hulevesiviemäriputkia.

2.1.4 Maanomistus



Kuva 3. Suunnittelualan maanomistustilanne. Joensuun kaupungin maanomistus on merkitty keltaisella. Valtion ja yksityinen omistus on merkitty valkoisella. Vuokratut alueet on merkitty violetilla.

Suunnittelualan omistaa Joensuun kaupunki. Yksi tontti ja osa suunnittelualueesta on vuokrattu ulkopuolisille. Kaksi suunnittelualan tonteista on yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

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



Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijaitsee Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueella (ks).



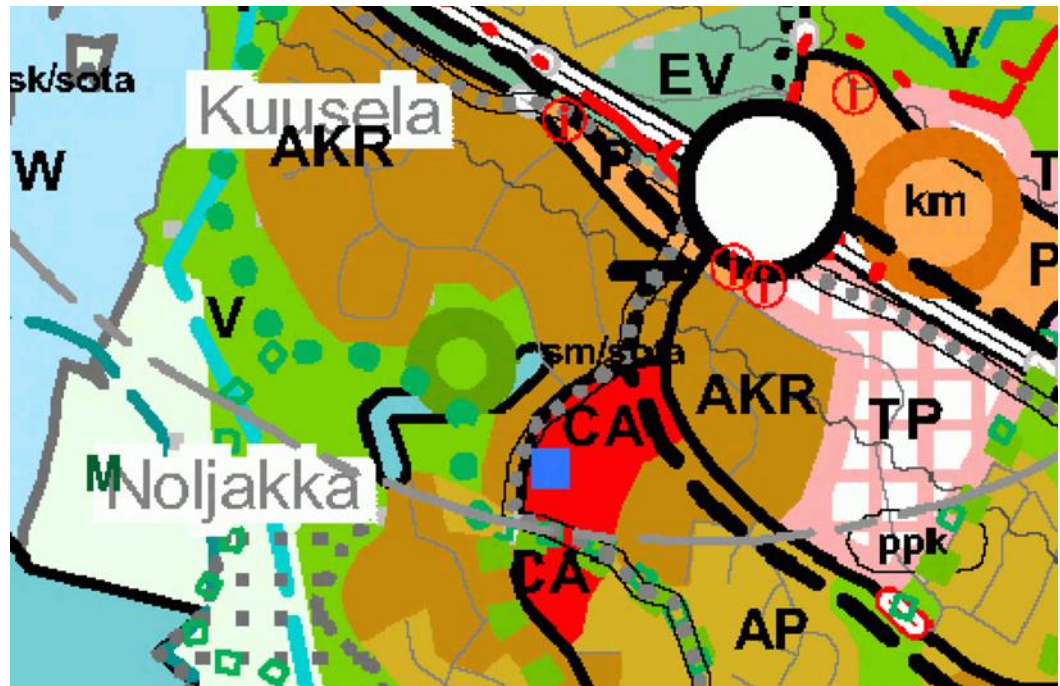
Kuva 4. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040.

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Suunnittelualue on merkitty yleiskaavassa virkistysalueeksi (V). Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan rakennettujen ja asemakaavoittavaksi tarkoitettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen.

Alueelle on osoitettu myös urheilu- ja virkistyspalvelujen kohde tai lähiliikunta- paikka. Virkistysalueella alueen lähellä lounaisessa ja eteläisessä reunassa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama sotahistoriallinen kohde (sm/sota).





Kuva 5. Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020.

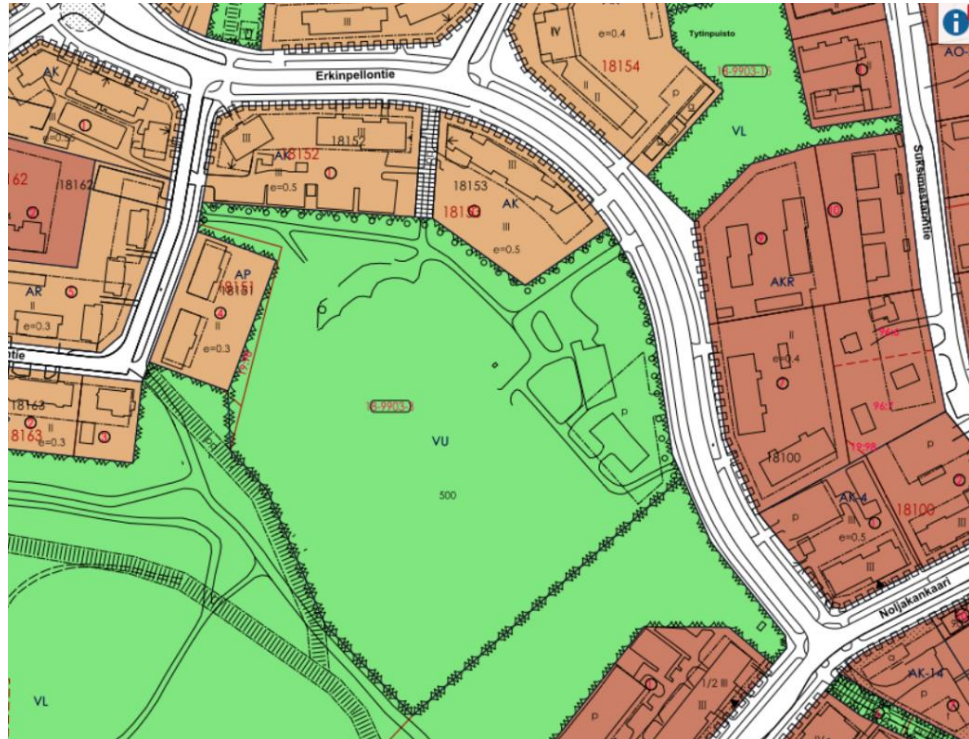
Joensuun seudun yleiskaava 2040:n laadinta on parhaillaan käynnissä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.3.1989 lainvoiman saanut asemakaava. Asemakaavassa alue koostuu urheilu- ja virkistysalueesta (VU). Aluetta pohjoisessa rajaa kerrostaloasumiseen (AK) osoitetut korttelit 18152 ja 18153, sekä niiden välinen pyöräilyn- ja jalankulun väylä (pp). Lisäksi pohjoisessa alue rajautuu osittain katuun (Erkinpellontie). Lännessä aluetta rajaa osittain katualue



(Elopellontie), sekä asuinpienalojen (AP) kortteli 18151, jonka kaavamuutos on tullut voimaan 26.06.1997. Eteläistä ja lounaista puolta rajaa lähivirkistysalue (VL).



Kuva 6. Ote asemakaavasta.

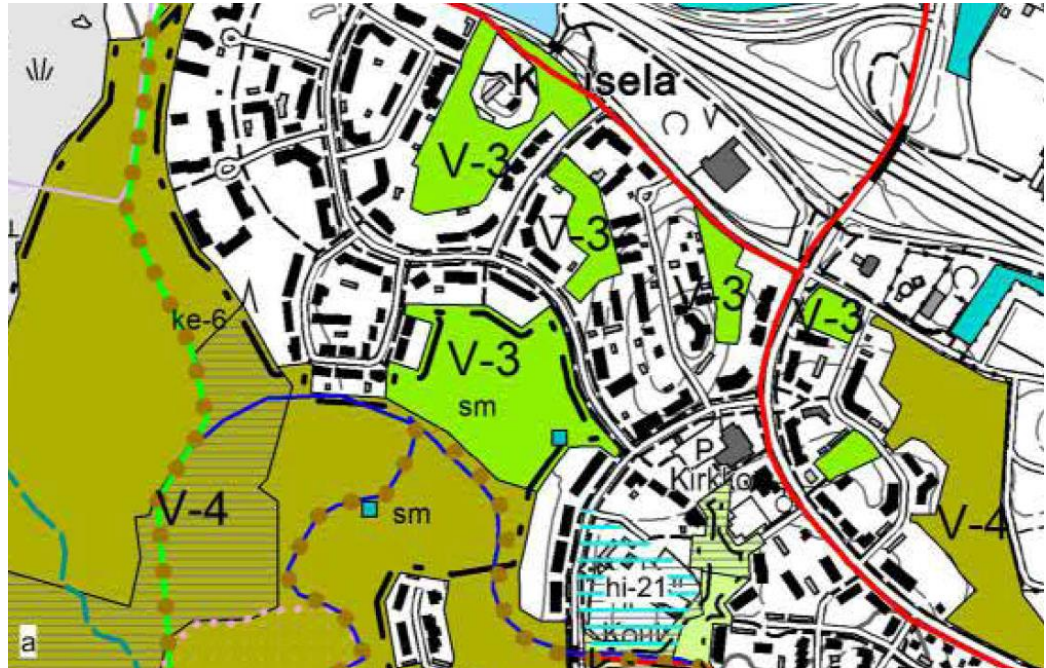
Viherkaava

Joensuun kaupungin valtuusto hyväksyi oikeusvaikutuksettoman Viherkaavan 15.6.2015. Se ohjaa kaupungin omaa toimintaa mm. asemakaavoja laadittaessa.

Suunnittelualueelle osoitettu lähivirkistysalue on osoitettu lähipuistoksi (V-3).

Karttaan sinisillä kuutioilla on merkitty myös muinaismuistolain rauhoittamat sotahistorialliset kohteet (sm).





Kuva 7. Ote Viherkaavasta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi nykyisen voimassa olevan rakennusjärjestyksen 27.1.2020 (§ 6).

Joensuun kaupunki valmistelee parhaillaan uutta rakennusjärjestystä.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53 §:n rakennuskieltoa.

Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat

”Hyvä kasvaa Joensuussa” -Joensuun strategia 2025–2029 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.19.2025 § 107. Strategia koskee koko kaupunkikonsernia yhtiöineen ja liikelaitoksineen.



Visio:

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

Arvot:

Yhteistyö • Yhdenvertaisuus • Rohkeus • Kestävyys

Kaavoituksen keskeiset tavoitteet 2025–2029

Teema	Tavoite
Tasapainoinen aluerakenne ja alueiden kehittäminen	Yhdenvertaiset, elinvoimaiset ja monipuoliset kaupunginosat, Tasapainoinen kasvu keskusta-lähiö akselilla
Tonttivarannon hallinta	Riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta eri asumis- ja yritystarpeisiin
Hiilineutraali ja luontopositiivinen maankäyttö	Ilmastovaikutusten huomiointi, luonnon monimuotoisuuden ja viherrakenteen turvaaminen, CO ₂ -päästöjen ja -nielujen tasapaino vuoteen 2030 mennessä
Elinkeinoalueiden kaavoitus	Yritystonttien ja logistiikkayhteyksien kehittäminen, yritysten kasvu- ja investointiedellytysten turvaaminen
Joukkoliikenne ja kestävä liikkuminen	Keskusta-lähiö yhteydet, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn edistäminen
Palveluverkko ja investoinnit	Kaavoitus tukee pitkäjänteisesti palveluiden sijoittumista
Sujuva lupakäsittely ja prosessit	Yritysten ja rakentamisen edellytysten varmistaminen
Investointien suunnitelmallisuus	Kaavoitus ja infrastruktuuri ajoitettu yhteen

Muut selvitykset

Alueelle on tilattu luontoselvitys Faunatica Oy:ltä. Selvityksen ennakkoraportin mukaan alueella ei havaittu erityisiä luontoarvoja, jotka estäisivät alueen maankäytön suunnittelua. Suunnittelualueella todettiin kuitenkin valkoselkätikan syönöksiä, mutta merkkejä lajille soveltuvasta pesäpaikasta tai pysyvistä elinympäristöistä ei löytynyt. Lisäksi alueella havaittiin vesilain mukainen puro, jonka huomioon ottaminen jatkosuunnittelussa on tarpeen. Virallinen luontoselvitys ja sen



raportti valmistuu loppuvuodesta 2025. Ennakkoraportin havainnot on huomioitu kaavatyössä, ja asiaa tarkennetaan tarvittaessa ELY-keskuksen lausunnon perusteella. *Luontoselvitys raportti on kokonaisuudessaan kaavan oheisaineistossa.*

2.3 Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa osa urheilu- ja virkistysalueesta päiväkotipalveluille. Yhtenä tavoitteena oli tutkia, voidaanko kyseinen alue kaavoittaa koulutoiminnalle. Päiväkodin rakentaminen katsottiin kuitenkin kiireellisemmäksi ratkaisuksi. Tämä vastaa Noljakan alueen tarpeeseen uudesta päiväkodista, sillä alueen kaksi muuta päiväkotia poistuvat käytöstä muutaman vuoden sisällä. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotitoiminta osalle virkistysaluetta. Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt kaupunki.

3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Osa virkistysalueesta muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 6-osastoisen päiväkodin rakentamisen. Päiväkodin sijoittelua tutkittiin usean erilaisen suunnitelman kautta. Tämänhetkiseksi vaihtoehdoksi valikoitui ratkaisu, jossa päiväkotirakennus sijoittuu pitkittäin Erkinpellon kentän suuntaisesti. Vaihtoehdon valintaan vaikutti pitkälti liikennejärjestelyt ja turvallisuus. Yksi vaikuttava tekijä oli huoltopihan sijoittaminen mahdollisimman lähelle tontin liittymää ja paikoitusaluetta. Näin huoltoliikenteestä saatiin turvallinen siten, ettei se aiheuta haittaa päiväkodin toiminnalle. Myös olemassa oleva harjumäki vaikutti sijoitteluun, koska se haluttiin osaksi leikkipihaa. Ratkaisu mahdollistaa mäen hyödyntämisen etenkin talviaikana mäenlaskupaikkana. Mäki ja puusto toimii myös luonnollisena näkö- ja kuuloesteenä päiväkodin tontin ja asuin-kortteleiden välissä. Harjumäen yhteydessä on aikoinaan ollut leikkipuisto, joka tulee uudelleen hyödynnetyksi leikkipihana. Vaihtoehtoisissa luonnoksissa leikkipiha sijoittui tontin eteläreunaan puustoiselle alueelle, mutta se olisi tarkoittanut puuston harventamista, sekä alueella kulkuvan puron luonnontilan heikentymistä. Eteläosassa oleva metsä tulee siis säilymään, taaten riittävän suojaetäisyyden purolle.





Kuva 8. Tilakeskuksen esittämä tämänhetkinen päiväkodin tontinkäyttösuunnitelma, jossa ei vielä ole huomioitu puron vaatimaa suojaetäisyyttä. Uudessa tontinkäyttösuunnitelmassa aidattu eteläinen osa tulee olemaan pienempi, jotta puron vaatima 10 m suojaetäisyys täyttyy.



Kuva 9. Tilakeskuksen esittämä tämänhetkinen havainnekuva päiväkodin arkkitehtuurista. Julkisivumateriaali on puu. Rakennuksen takana näkyy Erkinpellon urheilukenttä.



Kuva 10. Tässä havainnekuvassa näkyy myös paikoitusalueita.

	Noljakan päiväkoti
Tontin koko	11513 m ²
Tehokkuus	0,25
Rakennusoikeus	2878 k-m ²
Kerrosluku	II

Taulukko 1. Noljakan päiväkodin rakennusoikeus

Kaavaluonnoksessa tehokkuusluku 0,25 ja sen oikeuttama rakennusoikeus soveltuu parhaiten alueen nykytilaan. Päiväkodin pinta-ala on tällä hetkellä 1735 m² ja sen vaatima paikoitustarve ei kasva liian suureksi. Kaava kuitenkin tarvittaessa antaa mahdollisuuden laajentamiseen. Päiväkodin tilat sijoittuvat yhteen kerrokseen ja toiseen kerrokseen sijoittuu IV-konehuone. Pyörätielle varattu alue säilyy suunnittelualueella ja kaavaan osoitettuja pyörätieyhteyksiä on tarkoitus kunnossapitaa ympärivuotisesti. Tämä helpottaa kevyen liikenteen kulkua alueelle. Rakennusala osoitetaan tontille väljästi, mikä antaa joustavuutta rakennuksen sijoittelulle, sekä mahdollisille tuleville laajennusosille. Tällä hetkellä rakennuksen on suunniteltu sijoittuvan pitkittäin urheilukentän viereen (Kuva 18.)



Rakennuksen julkisivumateriaaliksi määrätään puu. Tavoitteena on säilyttää puustoa tontilla paljon, etenkin tontin eteläosassa.

3.1.1 Korttelialueet

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa päiväkotia. Tontin pinta-ala on noin 11513 m² ja rakennusoikeus 2878 k-m². Tehokkuus on 0,25 ja kerrosluku kaksi. Nykyisissä suunnitelmissa rakennus sijoittuu tontin keskiosaan pitkittäin viereisen Erkipellon kentän suuntaisesti ja rakennuksen länsiluoteiselle osalle sijoittuu leikki- ja oleskelualue. Huoltoajo, pysäköinti ja saattoliikenne osoitetaan tontille Erkinpellontien kautta. Suuri osa tontin olemassa olevista puista tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan antamaan näkösuojaa päiväkodin leikkipihasta ja pysäköintialueesta omakotitalo/kerrostalopihoille ja pehmentämään rakennetun alueen ja pyörätien rajaa.

3.1.1 Muut alueet

Urheilu- ja virkistysalue (VU). Merkinnällä osoitetaan urheilu- ja virkistyskäyttöön tarkoitetut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joille saa rakentaa ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle on osoitettu nykyisessä kaavassa rakennusoikeutta 500 k-m², joka tulee säilymään myös uudessa kaavassa. Olemassa olevan VU-alueen koko pienenee enintään noin 11513 m² päiväkodin korttelin muodostumisen myötä. Urheilu- ja virkistysalueella kulkevat jalankulku- ja pyöräilyreitit osoitetaan kaavassa, jolloin ne kuuluvat kunnossapidon piiriin.

Virkistysalue (VL). Merkinnällä osoitetaan virkistysalue, jolla sijaitsevat kevyenliikenteen väylät kuuluvat ympärivuotisen kunnossapidon piiriin. Alueella olevat puut tulee säilyttää, sillä ne toimivat luonnollisena näkösuojana asuinkorttelin ja päiväkodin välissä. Metsä päiväkodin eteläpuolella tulee säilyttää luonnontilaisena, sillä se toimii suojana siellä kulkevalle purolle, jonka luonnontilaa tulee vaalia. Myös uusia puita virkistysalueen eteläosaan tulee istuttaa vihreyden ja viihtyvyyden lisäämiseksi. Mm. kevyenliikenteen viereen osoitetaan istutettava puurivi yksityisyyttä ja viihtyisyyttä lisäämään asuinkortteleiden ja päiväkodin alueen väliin.



3.2 Kaavan vaikutukset

3.2.1 Suhde kaupungin strategioihin

Kaavahanke noudattaa kaupungin hyväksymää strategiaa. Kaavahanke edistää strategian toteutumista. Kaavalla hyödynnetään olemassa olevaa infraa tehokkaasti sekä tavoitellaan tiivistyvää ja houkuttelevaa kaupunkiympäristöä hyvien yhteyksien varrelle. Suunnittelussa on huomioitu palvelujen saavutettavuus ja tasapainoisen kaupunkirakenteen vahvistaminen. Päiväkotipalveluja lisäämällä parannetaan Noljakan kaupungin osan muiden palvelujen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta.

3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Suunnittelualue on merkitty Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa virkistysalueeksi (V). Asemakaava poikkeaa yleiskaavan ohjauksesta. *Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, voidaan asemakaava perustellusta syystä kuitenkin laatia (MRL 42 § 4 mom.).*

Joensuun seudun yleiskaavan tavoitevuosi 2020 on ylitetty ja sen on todettu olevan osittain vanhentunut. Yleiskaava ei enää ohjaa tarkoituksenmukaisella tavalla Noljakan alueen maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta. Kaavamuuotos kuitenkin edistää alueen asumisen tavoitteita, lähipalveluiden säilymistä ja kehittämistä, sekä erityisesti parantaa alueen asukkaiden palvelujen saatavuutta.

Joensuun seudun yleiskaava 2040:n on laadinnassa. Nyt asemakaavalla muuttuva tilanne otetaan huomioon uutta yleiskaavaa laadittaessa.

3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Rakennettu ympäristö muuttuu, kun osa virkistysalueesta muuttuu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Nykyinen pieni osa metsästä poistuu ja tilalle tulee päiväkoti. Näkymät muuttuvat Erkinpellontielle ja Elopellontielle. Kaava-alueella ei ole kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Yksikerroksinen päiväkoti sopeutuu ympäristöönsä korkeuden ja muotonsa puolesta, sillä alueen nykyinen kerrosluku vaihtelee 1-3 välillä. Uudisrakentaminen kehittää kaupunkikuvaa ja uudistaa aluetta. Nykyinen matonpesupaikka tulee siirtää päiväkodin tieltä. Uusi sijoituspaikka

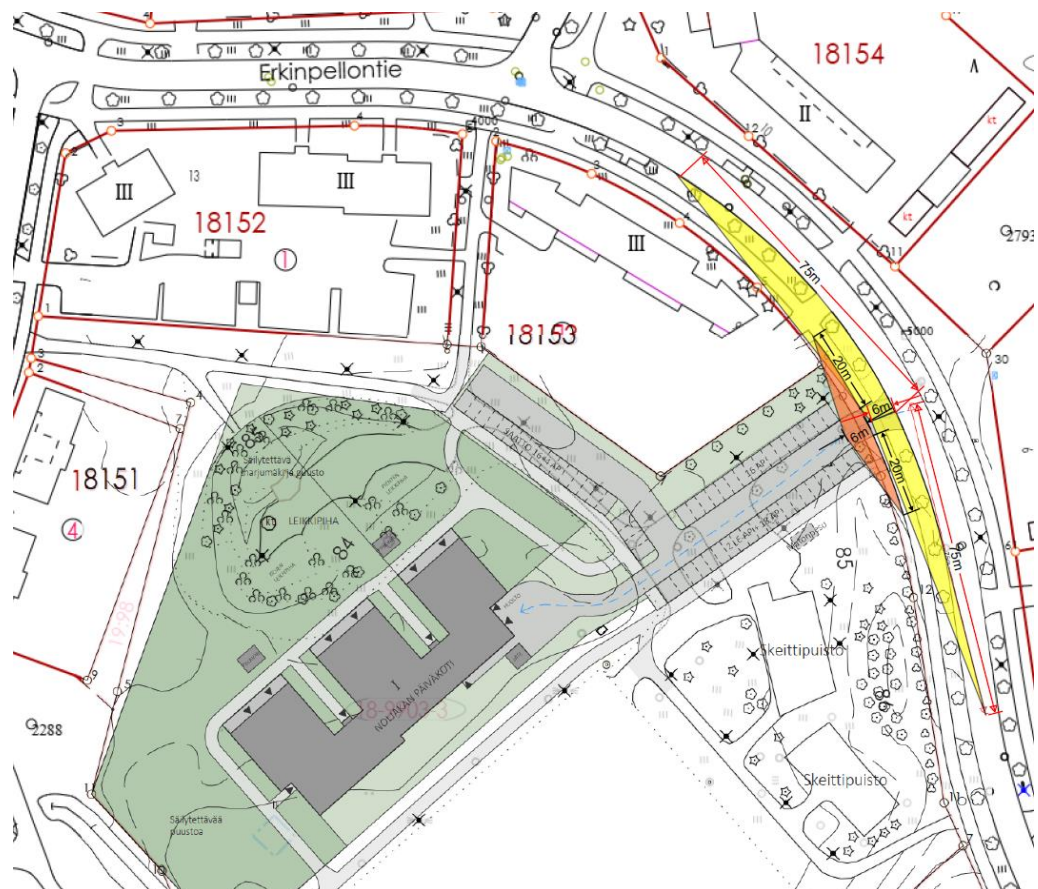


osoitetaan entisen paikan läheisyyteen, lähelle paikoitusaluetta, jotta liikennöinti sinne on sujuvaa.

Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Ajoyhteydet tonteille sijaitsevat tällä hetkellä Erkinpellontielle. Päiväkodin rakentaminen lisää hieman liikennettä Erkinpellontielle, Noljaakankaarella ja Noljaakantiellä, mutta kokonaisliikennemäärään vaikutukset ovat melko vähäiset.

Tontin liittymää tulee siirtää noin 5 metriä etelän suuntaan, sillä näkymäalueet ovat nykytilassa riittämättömät. Kaavassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ajoliittymän suunnitteluun, koska se sijoittuu kadun sisäkaarteeseen, jossa syntyy luonnostaan näkemäongelmia. Näkemäalueiden riittävyys tulee varmistaa sekä suunnittelu- ja toteutusvaiheessa että jatkuvassa kunnossapitotyössä. Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa puuston/kasvillisuuden, erityisesti alaoksiston, rai-vaamista ja lumivallien poistamista näkemäalueilta talviaikaan. Toimenpiteillä varmistetaan riittävä näkyvyys liittymäalueella ja parannetaan turvallisuutta.



Kuva 9. Ajoliittymän näkemäalueet ja minimietäisyydet. Keltainen alue osoittaa sen alueen, jolle pysäköintialueelta poistuvan ajoneuvon kuljettajalla tulee olla esteetön näkyvyys.



Oranssilla on merkitty alue, jolla tarkoitetaan vastaavaa näkemää kevyen liikenteen osalta silloin, kun ajoneuvo on 6 metrin päässä liittymästä. Näillä näkyvyysalueilla ei saa olla näkemää estävää kasvillisuutta, rakennelmia tai muita esteitä.

Nykyisessä asemakaavassa suunnittelualueen koillisnurkkaan osoitettu pysäköintialue ei ole käytössä pysäköintiin, vaan se on vuokrattu skeittipuiston käyttöön ja kehittyä edelleen osana sen toimintaa. Uusi pysäköintialue on toteutettu skeittipuiston luoteispuolelle, ja uudessa asemakaavassa se osoitetaan päiväkodin sekä urheilu- ja virkistysalueen yhteiskäyttöön. Pysäköinti palvelee ensisijaisesti päiväkodin työntekijöitä ja saattoliikennettä, mutta paikkoja varataan myös virkistysalueen käyttäjille. Koska uusi pysäköintialue kattaa tarpeen, vanhaa pysäköintialuetta ei ole tarpeen säilyttää kaavassa, ja sen merkintä voidaan poistaa.

3.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Asemakaavalla on selkeitä vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan, sillä kaava-alue on nykyisin rakentamaton ja sitä käytetään virkistystarkoituksiin. Lähi-alueelle jää kuitenkin edelleen laaja lähivirkistysalue, joten päiväkodin rakentamisella ei kokonaisuutena arvioiden ole merkittäviä vaikutuksia alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin.

Luontoselvityksen ennakkoraportin mukaan suunnittelualueen metsä ei täytä metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeiden elinympäristöjen suojelukriteerejä. Metsä koostuu pääosin nuorehkosta lehtokankaasta. Osa metsästä kuitenkin säilyy, koska vesilain (587/2011) mukaisia suojeltavia kohteita, kuten luonnontilaisia lähteitä tai puroja havaittiin kulkevan suunnittelualueen eteläpuolella. Puron luonnontila turvataan jättämällä riittävä suojaetäisyys (vähintään 10 m) puron ja päiväkodin tontin rajaan. Puusto toimii suojaavana elementtinä. Alueella on havaittu yksittäinen valkoselkätikan syönnöspaikka. Löytö ei kuitenkaan viittaa pesäpaikkaan tai merkittävään elinympäristöön, vaan kyse on satunnaisesta havainnosta. Tämän perusteella havaintoa ei arvioida kaavahankkeen etenemisen kannalta merkittäväksi rajoitteeksi. Havainto on otettu huomioon kaavatyössä, ja asiaa tarkennetaan tarvittaessa ELY-keskuksen lausunnon perusteella. *ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut muutoksia kaavaehdotukseen.* Kokonaisuutena kaavaratkaisussa on huomioitu monia näkökulmia, kuten alueen saavutettavuus, turvallisuus,



palveluiden saavutettavuus, sekä varhaiskasvatuksen tarpeet. Päiväkodin sijoittamiselle esitettyyn paikkaan ei ole tällä hetkellä sellaista vaihtoehtoista sijaintia, joka täyttäisi samassa määrin kaikki edellä mainitut vaatimukset. Sijainti on näin ollen perusteltu ja vaihtoehtojen perusteella optimaalisin, vaikka samalla pieni osa metsästä menetetään. Faunatica Oy:n virallinen luontoselvitys valmistuu joulukuussa 2025, ja mikäli raportissa ilmenee uusia huomionarvoisia luontoarvoja, voidaan suunnitelmia tarvittaessa tarkentaa niiden turvaamiseksi.

Raportti valmistui ennen aikaisemmin osoitettua määräaika. Se toimitettiin ELY-keskukselle kommentoitavaksi. ELY täydensi raportin pohjalta lausuntoaan. Raportin ei todettu aiheuttavan muutoksia kaavaehdotukseen.

3.2.5 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

Päiväkotia lisää alueen kävijämääriä. Uusi päiväkotia parantaa ihmisten elinoloja ja vaikuttaa positiivisesti väestörakenteeseen. 6-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen lisää alueen työpaikkamäärää. Noin 25 työntekijää on tarpeen päiväkodissa, joka on mitoitettu noin 108 päivähoidopaikalle.

3.2.6 Lapsivaikutukset

Kaavamuutos parantaa lähiympäristön lapsille suunnattuja palveluja ja vastaa todelliseen tarpeeseen. Alueen nykyisten päiväkotien poistuminen käytöstä olisi voinut jättää palveluvajeen, mutta uusi päiväkotia varmistaa varhaiskasvatuspaikkojen riittävyyden. Lapset saavat lähipalveluna uuden, ajanmukaisen päiväkodin, joka voi tarjota paremmat tilat ja oppimisympäristöt. Päiväkodin leikkialue on tavoitteena toteuttaa vihreänä ja osin luonnontilaisena, mikä aktivoi lapsia ja antaa virikkeitä leikkiin suoraan luonnosta. Päiväkotia rakentuu lähelle olemassa olevaa urheilu- ja virkistysaluetta, jolloin myös heti päiväkodin vieressä oleva urheilukenttä palvelee päiväkodin väkeä leikkitarkoituksiin.

3.2.7 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Alueen kävijämäärä lisääntyy yritysten kasvaessa. Kaava-alueen ehdotettu kasvu aiheuttavat nykyistä suurempaa veden ja sähkön kulutusta. Korttelialueella hyödynnetään jo valmiiksi olevaa infrastruktuuria, mutta osittain tulee rakentaa myös uutta, esim. vesihuolto- ja sähköverkostoja. Olemassa olevat rakennukset on liitetty kuntateknisiin verkkoihin ja myös uudet liitetään niihin.



3.2.8 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Joensuun kaupungin omistamalle tontille. Hanke on osa kaupungin omaa investiohjelmää, ja sen tarkempi suunnittelu on vielä kesken. Tämän vuoksi osa taloudellisista vaikutuksista voidaan arvioida tässä vaiheessa ainoastaan suuntaantavasti. Hankkeen alustava kustannusarvio on noin 7,1 miljoonaa euroa. Kustannusarviota päivitetään tarkemmin hankkeen edetessä. Kyseessä on kaupungin oma palveluhanke, eikä alueelle ole suunniteltu myytävää tai vuokrattavaa kerrosalaa yksityisille toimijoille. Näin ollen tästä ei aiheudu tuloja tontinluovutuksesta.

Kaava-alue hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, mutta alueelle tarvitaan jonkin verran uusia tie- ja hulevesiratkaisuja. Infran rakentamiskustannuksia ei ole vielä lopullisesti arvioitu.

Päiväkodin ylläpito ja alueen kunnossapito lisäävät kaupungin käyttötalouden menoja. Uuden päiväkodin ylläpitokustannukset korvautuvat osittain nykyisten päiväkotien mahdollisella lakkauttamisella tai tilakäytön tehostamisella, mikä tarkentuu palveluverkkosuunnittelun edetessä. Kyseessä on kaupungin oma julkinen palvelurakennus, eikä siitä synny kiinteistöverotuloja.

3.2.9 Vaikutukset alueen viherverkostoon

Alueella on laajaa olemassa olevaa viherverkostoa, josta tulee poistumaan osa päiväkodin rakentamisen myötä. Poistuva osio on kuitenkin suhteessa pieni (n. 2%) koko alueen muusta viherverkostosta, eikä sillä siten ole merkittäviä vaikutuksia viherverkoston säilymisen kannalta.

3.2.10 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaava mahdollistaa yritysten ja palvelujen sijoittumisen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Noljakantie ja Noljakankaari ovat vilkkaasti liikennöityjä, jolloin alueella on paljon potentiaalista asiakaskuntaa.

Liikerakennusten rakentamisesta syntyy välillisiä yritysvaikutuksia. Se tuo rakennusalan yrityksille töitä.



Yritysvaikutusten arviointi

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

	Positiivinen vaikutus selitys	Positiivinen		Neutraali	Negatiivinen		Kielteinen vaikutus selitys
		1	2		4	5	
1	edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	x					kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
2	lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia		x				vähentää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia
3	edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista			x			kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
4	edesauttaa yritysten työvoiman saantia			x			vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia
5	lisää työpaikkojen määrää tai säilymistä alueella	x					vähentää työpaikkojen määrää tai säilymistä
6	positiivinen vaikutus yritysilmapiiriin			x			negatiivinen vaikutus yritysilmapiiriin
7	parantaa yritysten logistiikkaa ja liikennettä		x				vaikeuttaa yritysten logistiikkaa ja liikennettä
8	parantaa kaupungin imagoa ja vetovoimaa		x				heikentää kaupungin imagoa ja vetovoimaa
9	lisää yritysten välistä kilpailua			x			vähentää yritysten välistä kilpailua



10	kohtelee yrityksiä tasa-puolisesti			x			kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
11	luo edellytyksiä yritysten verkostoitumiselle			x			vähentää yritysten verkostoitumista
12	edistää strategisen linjausten toteutumista		x				heikentää strategisten linjausten toteutumista
13	vaikuttaa positiivisesti aluetalouteen			x			ei vaikuta aluetalouteen

Taulukko 2. Yritysvaikutusten arviointi

4 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Kaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Nollakan päiväkodin kaava-hankkeen valmistelu käynnistyi vuonna 2025. Kaavahanke tuli vireille 9.1.2025.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaava-luonnos

Alueiden käyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä 8.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 9.1.-3.2.2025 kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19 A) ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.1.2025. Kaavamuutoksesta jätettiin kuusi lausuntoa ja neljä mielipidettä. Kooste palautteesta ja kaavoituksen vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Kaavaluonnos

Kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä 15.5.-9.6.2025 kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa 27.5.2025 ja siitä pyydettiin tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide. Kooste palautteesta ja kaavoituksen vastineet niihin ovat liitteessä 4.



Kaavaehdotus

~~Kaavaehdotus asetetaan nähtäville alkusyksystä 2025.~~ Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.9.-20.10.2025. Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteessä 5. Palaute ei aiheuttanut muutoksia kaavaehdotukseen. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkuvuodesta 2026.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Toteutus voidaan aloittaa, kun kaava on lainvoimainen ja tarvittavat kiinteistömuutokset on tehty.

Kaavan laatija: Lumi Kortelainen

Avustaja: Kaija Kinnunen





Kohteen sijainti kartalla



Hankkeen tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Noljakan kaupunginosaan, turvaamaan alueen kasvavan väestön varhaiskasvatuspalvelut. Tavoitteena on osoittaa osa urheilu- ja virkistysalueesta päiväkotipalveluille. Kaavamuutos mahdollistaa 2878 k-m² kokoisen päiväkodin rakentamisen.

Hankkeen lähtökohdat

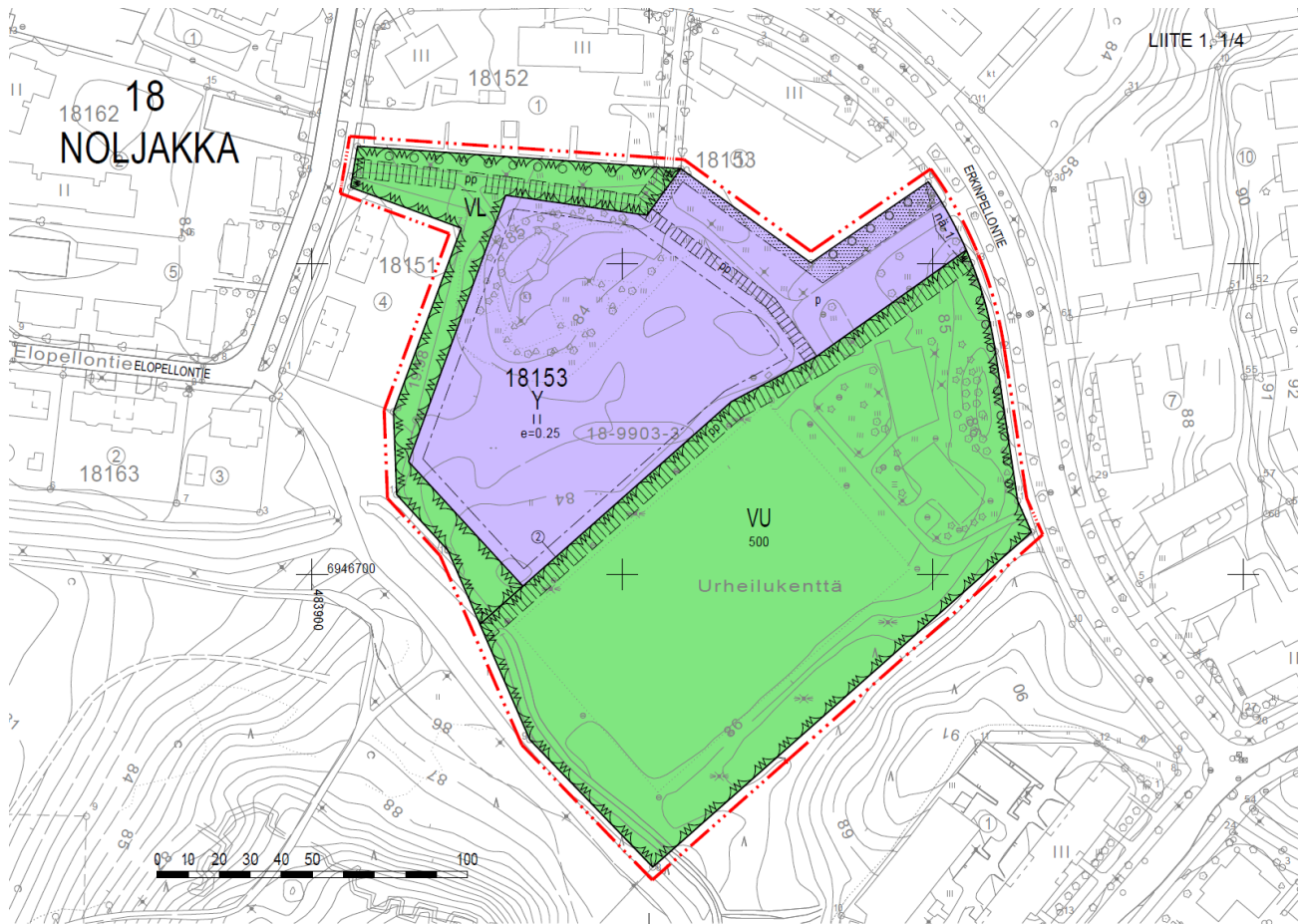
Hanke on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta ja se perustuu kaupungin strategiaan tavoitteisiin sekä maankäytön toteutusohjelmaan. Hanke vastaa Noljakan alueen päiväkotitarpeeseen ja tukee alueen kehittymistä palveluiltaan monipuolisena ja saavutettavana kaupunginosana. Hanke parantaa myös alueen virkistys- ja liikuntaympäristön saavutettavuutta.

Väylät

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kerrostalokortteliin, sekä niiden väliseen pyöräilyn- ja jalankulun väylään. Lisäksi pohjoisessa alue rajautuu osittain Erkinpellontiehen. Lännessä aluetta rajaa osittain Elopellontie. Kevyen liikenteen väyliä parannetaan erityisesti turvallisuuden ja saavutettavuuden edistämiseksi. Tontin ajoliittymää siirretään noin 5 m etelän suuntaan sujuvan pysäköinnin ja näkemäalueen parantamiseksi.

Tukee kaupunkirakenteen tiivistämistä ja ehkäisee hajautunutta rakentamista. Säilyttää urheilukentän ja parantaa virkistysmahdollisuuksia. Lisää liikennettä alueella, mikä huomioidaan liikennesuunnittelussa.

Suunnitelmakartta



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



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Joensuu	Täyttämispvm	28.8.2025
Kaavan nimi	Noljakan päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.1.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1671810
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1830	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,1830

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	3,1830	100,00	3378	0,11	0,0000	2878
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1513	36,2	2878	0,25	1,1513	2878
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0317	63,8	500	0,02	-1,1513	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

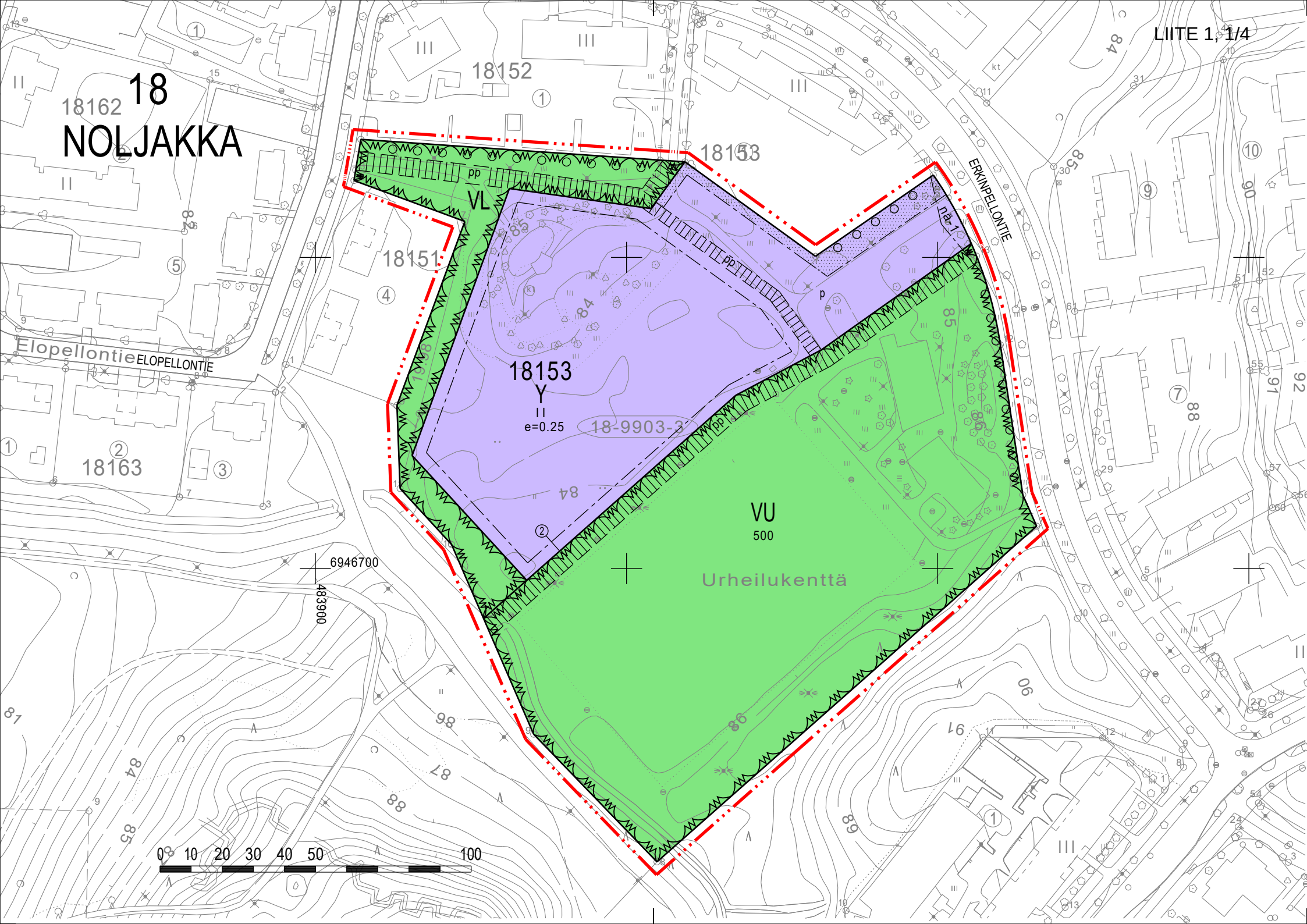
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,1830	100,00	3378	0,11	0,0000	2878
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1513	36,2	2878	0,25	1,1513	2878
Y	1,1513	100,0	2878	0,25	1,1513	2878
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,0317	63,8	500	0,02	-1,1513	0
VL	0,3091	15,2	0	0,00	0,3091	0
VU	1,7226	84,8	500	0,03	-1,4604	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

18
NOLJAKKA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0120000

Yleisten rakennusten korttelialue.



0340000

Lähivirkistysalue.



0360000

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



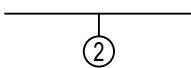
0850000

Osa-alueen raja.



0860000

Ohjeellinen osa-alueen raja.



0880000

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

18
NOL
18153

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

ELOPELLONT

0950000

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

500

0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

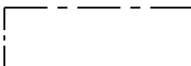
1000000

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

e=0.25

1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



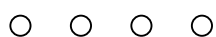
1130000

Rakennusala.



1340000

Istutettava alueen osa.



1350000

Säilytettävä/istutettava puurivi.



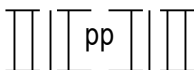
1350010

Säilytettävä/istutettava puu.



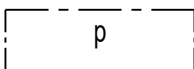
1360000

Katu.



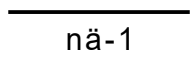
1500200

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



1510000

Pysäköimispaikka.



1530001

Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakennuksissa on käytettävä puujulkisivumateriaaleja.
2. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
3. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
4. Tontille on varattava leikki- ja ulkoilualueita vähintään 20 m²/lapsi.
5. Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava. Aidan tulee materiaalien ja arkkitehtuurin osalta sopeutua ympäristöönsä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Tontille on toteutettava 1 autopaikka 60 k-m² kohti. Vähintään 2 paikoista on mitoitettava liikuntaesteisille.
2. Kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohden on varattava 1 autopaikka.
3. Päiväkodin saattoliikenteelle varattuja autopaikkoja saavat hyödyntää myös Erkinpellon urheilu- ja virkistysalueen käyttäjät, silloin kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.
4. Päiväkodin saattoliikenteelle varatulta alueelta tulee järjestää turvalliset jalankulkuyhteydet kaikille päiväkodin asiakkaiden sisäänkäynneille.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava tontille vähintään seuraavasti: 1 ppp/ 60 k-m². Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Kulkuyhteyksien pyöriteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynneille on oltava yhtenäiset.

NOLJAKAN (18) kaupunginosan virkistysalueen asemakaavan muutos.
Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 18153 osa ja virkistysalueet.

NOLJAKAN PÄIVÄKOTI

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	3.9.2025	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	Lumi Kortelainen	Diaarinumero 1797/10.02.03.00/2024
Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Piirtäjä	Kaija Kinnunen
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Arkisto	18/1810

10.12.2024

*Kaavamuutosalueen sijainti*

Noljakan päiväkot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Muutos kohdistuu osalle Nolja-kan (18) kaupunginosan urheilu- ja virkistysaluetta (VU). Kaavamuutoksella tutkitaan uuden päiväkodin sijoittumista nykyisen urheilukentän lähistölle. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa osa urheilu- ja virkistysalueesta päiväkotipalvelun mahdollistavalle toiminnalle. Kaavamuutosalue tarkentuu kaavatyön edetessä.

Kaavatyön yhteydessä selvitetään, onko alueella erityisiä luontoarvoja ja suojeltavia eläinlajeja.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijaitsee Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueella (ks).

Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 alue sijaitsee virkistysalueella (V). Alueelle on osoitettu myös urheilu- ja virkistyspalvelujen kohde tai lähiliikuntapaikka. Virkistysalueella alueen lähellä lounaisessa ja eteläisessä reunassa sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama sotahistoriallinen kohde (sm/sota). Joensuun seudun yleiskaava 2040 on valmistelussa.

Suunnittelualueella on voimassa 21.3.1989 lainvoiman saanut asemakaava. Asemakaavassa alue koostuu urheilu- ja virkistysalueesta (VU). Aluetta pohjoisessa rajaa kerrostaloasumiseen (AK) osoitetut korttelit 18152 ja 18153, sekä niiden välinen pyöräilyn- ja jalankulun väylä (pp). Lisäksi pohjoisessa alue rajautuu osittain katuun (Erkinpellontie). Lännessä aluetta rajaa osittain katualue (Elopellontie), sekä asuinpientalojen (AP) kortteli 18151, jonka kaavamuutos on tullut voimaan 26.06.1997. Eteläistä ja lounaista puolta rajaa lähivirkistysalue (VL).

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen osayleiskaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa, sen luonnos- että ehdotusvaiheissa. Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin sekä kaupungin strategian ja ohjelmien toteutumiseen.

Myös kaavan toteutuksen vaikutukset ympäristöön ja kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan vastuumuseo
- Joensuun kaupungin tilakeskus
- Joensuun seudun luonnonystävät ry
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Noljakan asukasyhdistys ry
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Joensuun Polkijat ry
- Joensuun Latu ry
- Rujo ry



Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat ja ne täydentyvät työn edetessä.

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **9.1.–3.2.2025**. Kaavatyötä koskeva ensimmäinen **yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona 15.1.2025 kello 16.30** alkaen Noljakan koululla (Noljakankaari 19).

Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2025, jolloin järjestetään toinen yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee arviolta syksyllä 2025.

Eri kaavavaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai Kaupunkirakennepalvelut, PL 59, 80101 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai sähköpostilla.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Torikatu 19, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen
lumi.kortelainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- avustava suunnittelija Kaija Kinnunen
kaija.kinnunen@joensuu.fi, puh. 050 409 2127



Asemakaavaprosessi



Noljakan päiväkotiasemakaavan muutos

OAS-vaiheen palautteet ja vastineet



Kaava-alueen raja



Yhteenveto kaavamuutoksen vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja erillisselvityksistä saaduista lausunnoista ja mielipiteistä. Asiakirjat olivat nähtävillä 9.1.–3.2.2025. Kaavasta jätettiin seitsemän lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Alla on kooste lausunnoista ja mielipiteistä, sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja pyydettyäessä nähtävillä asemakaavoituksessa.

1. Caruna Oy

Lausunto:

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit ovat sinisellä ja 0,4 kV maakaapelit vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä. Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa, joten alueen sähköverkkoa on vahvistettava. Vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa asemakaavan tarkentuessa. Tarvittavat Caruna Espoon sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan seuraavissa vaiheissa.

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähköverkko

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.



2. Joensuun Vesi -liikelaitos

Lausunto:

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen Erkinpellon urheilukentän lähistölle. Muutosalueella sijaitsevat käytössä olevat vesi- ja viemärijohtolinjat. Alueen osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi alueen vesi- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee tarkistaa. Mikäli olemassa olevia johtolinjoja joudutaan kaavoituksellisista syistä siirtämään, tulee siirtokustannukset sisällyttää kaavoituskustannuksiin.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

3. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Asemakaavamuutoksen tavoitetila poikkeaa sitä ohjaavasta Joensuun seudun yleiskaavasta 2020 virkistysalueelle suunniteltavan rakentamisen osalta. Mahdollisuus poikkeamiseen tulee perustella asemakaavamuutostyössä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on tunnistettu, että kaavahankkeessa tulevat arvioitaviksi muun muassa luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin liittyvät vaikutukset. Näiden vaikutusten selvittäminen ja arviointi on kaavatyössä keskeistä. Myös vaikutukset alueen virkistyskäyttöön tulee selvittää. OAS:sta ei käy tarkemmin ilmi päiväkotirakentamisen tavoiteltu sijainti ja koko. Päiväkodin kokoa on varmastikin jo suunniteltu tunnistetun tarpeen pohjalta ja se olisi hyvä tuoda esiin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa kaavan laatimista. Tältä osin kaavamuutokseen voidaan ottaa tarkemmin kantaa vasta kun kaavasunnittelu tarkentuu. OAS:ssa olisi syytä esittää alueen suunnittelua ohjaava yleiskaava ja nykyinen asemakaava sekä rakennettu tilanne karttatarkasteluin suunnittelun lähtötilanteen havainnollistamiseksi osallisille paremmin.



Vastine:

Kaavaluonnoksessa esitetään perustelut mahdolliselle poikkeamiselle Joensuun seudun yleiskaavasta 2020 sekä tarkempi arvio alueen virkistyskäyttöön kohdistuvista vaikutuksista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) vaiheessa päiväkodin kokoarvio ja mahdollinen rakennuspaikka ei ollut vielä tiedossa. Tiedot tarkentuivat myöhemmin ja tarkentuvat edelleen kaavaprosessin aikana. Joensuun kaavaprosessissa on vakiintunut käytäntö, että OAS-vaiheessa selostetaan kaavoituksen tilanne maakunta-, yleis- ja asemakaavatasolla kirjallisesti, ja karttatarkastelut ovat kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Tarkemmat kaavaratkaisut tuodaan nähtäville vasta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Tällä tavoin varmistetaan, että ennen konkreettisten suunnitelmien laatimista voidaan vielä avoimesti keskustella kaavamutoksen tavoitteista ja arviointitarpeista.

4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunto:

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuu-
tosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) lähellä Noljakan alakeskuksen (ca) merkintää Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueelle. Lisäksi alueen vierestä on linjattu joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävä Ylämylly suunnasta kohti Joensuun keskustaa. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton mielestä kaavamutoksen kohteena oleva alue vaikuttaisi sijainniltaan soveltuvalta päiväkodin kaltaiselle toiminnalle. Kaavatyössä tulee kuitenkin arvioida erityisesti vaikutukset myös taajaman sisäiseen viherverkostoon maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaisesti etenkin, kun alue on yleiskaavassa ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa Noljakan päiväkodin kaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Kaavatyössä arvioidaan tarkemmin alueen viherverkostoon ja virkistyskäyttöön kohdistuvia vaikutuksia. Suunnittelualueelle laaditaan luontoselvitys, joka



tarjoaa yksityiskohtaisempaa tietoa mahdollisista luontoarvoista ja suunnittelussa huomioon otettavista tekijöistä.

5. RUJO ry (Rullalautailijat Joensuusta ry)

Lausunto:

Pyydämme, että uutta kaavaa tehtäessä alue, jolla Erkipellontien skeittiparkki sijaitsee, säilyttää sen nykyisen kaavastatuksen urheilu- ja virkistysalueena, jolloin voimme varmistua siitä, että skeittiparkkia ei tuhota päiväkodin tai muun rakennettavan alueen tieltä. Toivoisimme, että myös skeittialueen läheisyyteen on mahdollista pysäköidä ajoneuvoja. Nykyisellään autot pysäköidään sisään-tulokaistan levitykselle (pysäköintialueelle), mikä on ollut toimiva ratkaisu. Kuitenkin, jos pallokentällä on ollut toimintaa, saattaa pysäköintialue hieman ruuhkautua. Pääosin autojen pysäköintitarve on iltapäivä- / iltapainotteista. Huomiona, että osa nykyisestä skeittiparkin alueesta on merkattu osittain pysäköintialueeksi, mikä ei käytännössä ole mahdollista. Erkipellontien skeittiparkki on maanlaajuisesti tunnettu ja uniikki skeittipaikka, jonka ovat rakentaneet Rullalautailijat Joensuusta RUJO ry:n jäsenet sekä vapaaehtoiset kaupunkilaiset ilman julkista rahoitusta. Skeittiparkki on vuokrattu RUJO ry:lle vuonna 2012, jolloin skeittiparkin rakennustyöt alkoivat. Skeittiparkin voi katsoa valmistuneen useita vuosia myöhemmin, vaikka se on ollut käytettävissä aina sen vuokraamisesta lähtien. Se, että paikkaa on päässyt skeittaamaan rakennusprojektin eri vaiheiden aikana, on mahdollistunut skeittattavien obstaakkeleiden erityisen tarkan suunnittelun ja sijoittelun, mikä on epätyypillistä julkisen hankintaprosessin kautta kulkevien skeittiparkkiprojektien kohdalla. Tämän takia parkki on niin merkittävä harrastusalue, että sinne suuntautunut skeittimatkailua ympäri Suomen sekä itärajan takaa. Parkin skeittattavia obstaakkeleita on myös uudistettu paremmin skeittattaviksi myös viime vuosina. Alueelle on voimassa vuokrasopimus 2026 loppuun asti. Skeittiparkilla on myös järjestetty urbaanin kulttuuriin ja liikuntaan keskittyneet festivaalit ErkkiFest (2017) ja Erkikfest 2 (2020). Sisällöllisesti verrattavia tapahtumia ei ole järjestetty missään Pohjois-Karjalassa, Joensuussa, saati Joensuun länsiosissa. Lisäksi siellä on



järjestetty useita kilpailuita, jotka ovat osaltaan edistäneet paikallista harrastuskulttuuria, vaikka tärkein merkitys paikalla onkin palvella lähialueiden harrastajia lähiliikuntapaikkana. Sikäli jos päiväkotihanke joskus toteutuu, mahdollistaa skeittiparkin alue lajikokeiluja tms. aktiviteetin järjestämistä päiväkodin isoimmille lapsille.

Vastine:

Skeittipuisto säilyy, vaikka osa urheilu- ja virkistysalueesta osoitetaan päiväkodin käyttöön. Päiväkodin rakentaminen lisää pysäköintitarvetta, minkä vuoksi paikoitusalueen kokoa laajennetaan. Pysäköinti pyritään järjestämään siten, että päiväkodin pysäköintialuetta voivat käyttää myös urheilu- ja virkistysalueen kävijät. Ratkaisun tavoitteena on helpottaa liikennettä erityisesti ruuhka-aikoina.

6. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Lausunto:

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, ettei sillä ole hankkeesta erityistä kommentoitavaa. Museo kuitenkin huomauttaa, että hankealueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, tunnuksella 1000020564 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjattu Noljakka. Kyseessä on ensimmäisen maailmansodan puolustusvarustus, joka on paikannettu maastossa Joensuun seudun sotahistoriallisten kohteiden selvityksessä vuonna 2006. Muinaisjäännös muodostuu maahan kaivetuista taisteluhaudoista sekä tuliasemista, jotka sijoittuvat kolmeen toisistaan erilliseen kohtaan. Lisätietoa kohteesta on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000020564>.

Muinaisjäännös ei yllä kaava-alueelle, mutta se on läheisen sijaintinsa vuoksi otettava huomioon kaavan aluerajausta täsmennettäessä.



Vastine:

Kaava-alueen tarkennettu rajausta jättää muinaisjäännösalueen kokonaan ulkopuolelle. Muinaisjäännös huomioidaan kaavoituksessa ja sen säilyminen varmistetaan myös jatkosuunnittelussa.

7. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole lausuttavaa Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, koska kaavahankkeen vaikutukset eivät todennäköisesti yllä maantieverkolle. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen voi pitää kaavan osallisina, mikäli koette tarpeelliseksi, että lausumme myöhemmissä kaavavaiheissa tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä.

Vastine:

Pyydämme tarvittaessa lausunnon kaavan seuraavissa vaiheissa.

1. Mielipide 1

Saimme tiedon, että Noljakan Erkinpellontien urheilu- ja virkistysaluetta ollaan kaavoittamassa uudelleen, kun kaupunki on aikeissa sijoittaa alueelle Noljakan päiväkodin. Huomasimme, että uudelleen kaavoitettavaksi kaavailtu alue voisi muuttaa urheilu- ja virkistysaluestatusta myös siltä kohtaa missä Erkinpellontien skeittiparkki sijaitsee. Pyydämme, että uutta kaavaa tehtäessä alue, jolla Erkinpellontien skeittiparkki sijaitsee, säilyttää sen nykyisen kaavastatuksen urheilu- ja virkistysalueena, jolloin voimme varmistua siitä, että skeittiparkkia ei tuhota päiväkodin tieltä. Toivomme myös, että kaavamuutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osallistetaan alueen toimijaa, paikallisyhdistys Rullalautailijat Joensuusta RUJO ry:tä. Em. yhdistys puuttui arviointisuunnitelman osallisista. Erkinpellontien skeittiparkki on maanlaajuisesti tunnettu ja uniikki skeittipaikka, jonka ovat rakentaneet Rullalautailijat Joensuusta RUJO ry:n jäsenet sekä vapaaehtoiset kaupunkilaiset ilman julkista rahoitusta. Skeittiparkki



on vuokrattu RUJO ry:lle vuonna 2012, jolloin skeittiparkin rakennustyöt alkoivat. Skeittiparkin voi katsoa valmistuneen useita vuosia myöhemmin, vaikka se on ollut käytettävissä aina sen vuokraamisesta lähtien. Se, että paikkaa on päässyt skeittaamaan rakennusprojektin eri vaiheiden aikana, on mahdollistunut skeittattavien obstaakkeleiden erityisen tarkan suunnittelun ja sijoittelun, mikä on epätyypillistä julkisen hankintaprosessin kautta kulkevien skeittiparkkiprojektien kohdalla. Tämän takia parkki on niin merkittävä harrastusalue, että sinne suuntautunut skeittamatkailua ympäri Suomen sekä itärajan takaa. Parkin skeittattavia obstaakkeleita on myös uudistettu paremmin skeittataviksi myös viime vuosina. Skeittiparkilla on myös järjestetty urbaanin kulttuuriin ja liikuntaan keskittyneet festivaalit ErkkiFest (2017) ja Erkkifest 2 (2020). Sisällöllisesti verrattavia tapahtumia ei ole järjestetty missään Pohjois-Karjalassa, Joensuussa, saatika sitten Joensuun länsiosissa. Lisäksi siellä on järjestetty useita kilpailuita, jotka ovat osaltaan edistäneet paikallista harrastuskulttuuria, vaikka tärkein merkitys paikalla onkin palvella lähialueiden harrastajia lähiliikuntapaikana.

Vastine:

Skeittipuisto säilyy, vaikka osa urheilu- ja virkistysalueesta osoitetaan päiväkodin käyttöön. Urheilu- ja virkistysalue, jossa nykyinen skeittipuisto sijaitsee, säilyy käyttötarkoitukseltaan samana, jolla skeittiparkin tulevaisuus turvataan myös tulevaisuudessa. RUJO ry lisättiin osallisten joukkoon ja heiltä pyydetään myös jatkossa lausunto.

2. Mielipide 2

Olemme saaneet tiedon Joensuun kaupungin aloitteesta tehdä kaavamuutos Noljakan kaupunginosaan Erkinpellontien urheilu- ja virkistysalueelle Noljakan päiväkotia varten. Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja siinä esitettyyn kaavamuutokseen. Koska mahdollinen kaavamuutos aiheuttaisi huomattavia muutoksia asunto-osakeyhtiömme välittömässä läheisyydessä, haluamme esittää kaavamuutokseen oman mielipiteemme. Vaikka emme vastusta päiväkodin sijoittamista alueelle, katsomme että päiväkodin sijoittaminen asunto-osakeyhtiömme välittömään läheisyyteen aiheuttaisi yksityisyyden



suojan heikkenemistä, mahdollista meluhaittaa ja niiden kautta asuinmukavuuden vähentymistä. Meidän asuinkorttelimme ja viereisen korttelin välinen alue on laajuudeltaan melko vaatimaton. Päiväkodin sijoittuminen tähän kohtaan toisi päiväkodin päivittäiset toiminnot ja niistä mahdollisesti aiheutuvat meluhaitat lähimpien osakkaidemme välittömään läheisyyteen. Asuinkorttelimme ja urheilu- ja virkistysalueen väliin sijoittuu tällä hetkellä puustosta ja pensaikosta koostuva alue, joka muodostaa luonnollisen näkö- ja kuulosuojan osakkaidemme takapihojen ja urheilu- ja virkistysalueen väliin. Päiväkodin sijoittuminen tälle alueelle aiheuttaisi huomattavaa yksityisyyden suojan heikkenemistä, mahdollista meluhaittaa ja asuinmukavuuden vähentymistä. Katsomme, että urheilu- ja virkistysalueen ympärivuotinen käyttö on vaatimatonta alueen kokoon nähden ja näin ollen päiväkodin sijoittaminen kyseisen alueen eteläiseen osaan tai kaakkoiseen osaan skeittiparkin viereen turvaisi osakkaidemme yksityisyydensuojan ilman suuria vaikutuksia alueen käyttömukavuuteen. Mikäli päiväkot kuitenkin päätettäisiin sijoittaa korttelimme ja urheilu- ja virkistysalueen väliselle alueelle, toivomme että osakkaidemme yksityisyydensuojan turvaamiseen ja mahdollisten meluhaittojen estämiseen kiinnitetään huomiota. Tällöin toivoisimme mahdollisuutta vaikuttaa näiden asioiden toteuttamiseen.

Vastine:

Tämänhetkisisissä suunnitelmissa päiväkot sijoitetaan pitkittäissuuntaisesti nykyisen urheilukentän viereen kaava-alueen luoteisosaan. Suunnittelussa tarkasteltiin useita vaihtoehtoja päiväkodin sijoittamiseksi. Urheilukentän viereinen sijainti osoittautui kokonaisuutena parhaaksi ratkaisuksi. Tämä vaihtoehto mahdollistaa urheilukentän säilymisen yleisessä käytössä, mikä tukee alueen asukkaiden liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia. Urheilukentän käyttäminen päiväkodin piha-alueena ei ollut tavoiteltavaa, koska se olisi tarkoittanut kentän poistumista yhteisestä käytöstä. Kaavaluonnoksen suunnitteluratkaisussa on pyritty huomioimaan viereisten asuinkortteleiden yksityisyyden suoja ja mahdolliset meluhaitat. Asuinkortteleiden ja päiväkodin väliin jäävät puustokaistaleet säilytetään, jotta ne toimivat jatkossakin näkösuojana ja luonnollisena meluesteenä. Myös päiväkodin piha-alueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ympäristön viihtyisyyden ja suojaavuuden takaamiseksi.



3. Mielipide 3

Otan yhteyttä liittyen laadinnassa olevaan kaavaan Noljakan päiväkodin sijoittamisesta nykyisen urheilukentän lähistölle. Huomasin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suunnittelualueen kattavan myös läheisen Erkinpellon skeittipuiston, joten ensimmäisenä nousee tietysti huoli alueen tulevaisuudesta, koska kyseessä on skeittikulttuurin kannalta valtakunnallisesti merkittävä kohde ja tärkeä harrastuspaikka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on listattu Osallisia, joiden joukossa useita yhdistyksiä. Osallisten joukkoon pyytäisin lisäämään myös Rullalautailijat Joensuusta Rujo Ry:n, jonka toimesta Erkinpellon skeittipuisto on rakennettu ja näin ollen alueen suunnittelu liittyy myös heidän toimialaansa. Paikallisyhdistys on myös paras toimija selvittämään Noljakan skeittipuiston tärkeyttä lajiharrastajille ja sen merkittävyyttä valtakunnallisellakin tasolla. Noljakan skeittipuisto on harrastajayhteisön aikaansaannos, ainutlaatuinen harrastuspaikka, joka ei ole korvattavissa uudella "vastaavalla" skeittipuistolla ja jonka tulevaisuus on ehdottomasti turvattava.

Vastine:

Skeittipuisto säilyy, vaikka osa urheilu- ja virkistysalueesta osoitetaan päiväkodin käyttöön. Urheilu- ja virkistysalue, jossa nykyinen skeittipuisto sijaitsee, säilyy käyttötarkoitukseltaan samana, jolla skeittiparkin tulevaisuus turvataan. RUJO ry lisättiin osallisten joukkoon ja heiltä pyydetään myös jatkossa lausunto.



Noljakan päiväkoti asemakaavan muutos

luonnosvaiheen palautteet ja vastineet



Kaava-alueen raja



Yhteenveto kaavamuutoksen luonnosvaiheesta ja erillisselvityksistä saaduista lausunnoista ja mielipiteistä. Asiakirjat olivat nähtävillä 15.5.-9.6.2025. Kaavasta jätettiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide. Pohjois-Karjalan Pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ja Joensuun Latu ry ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Alla on kooste lausunnoista ja mielipiteistä, sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja pyydettyäessä nähtävillä asemakaavoituksessa.

1. Caruna Oy

Lausunto:

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tarvitaan pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat Caruna Espoon sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan seuraavissa vaiheissa.

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähköverkko

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

2. Joensuun Vesi -liikelaitos

Lausunto:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta alkuvuodesta 2025 ja koskee osaa Noljakan urheilu- ja virkistysalueesta.



Tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten. Joensuun Vedellä ei ole muuta lisää lausuttavaa kaavamuutoksen luonnosvaiheen aineistoon kuin mitä se on lausunut kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

3. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Asemakaavamuutoksen tavoitetilä poikkeaa sitä ohjaavasta Joensuun seudun yleiskaavasta 2020 virkistysalueelle suunniteltavan rakentamisen osalta. Kaavaselostuksessa on yleiskaavan ohjauksesta todettu, että Joensuun seudun yleiskaavan tavoitevuosi 2020 on ylitetty ja sen on todettu olevan osittain vanhentunut. Edelleen perusteluna yleiskaavasta poikkeamiselle todetaan, että kaavamuutos edistää alueen asumisen tavoitteita, lähipalveluiden säilymistä ja kehittämistä, sekä erityisesti parantaa alueen asukkaiden palvelujen saatavuutta. Noljakan alueelle on tarve sijoittaa uusi päiväkot, sillä alueen kaksi muuta päiväkotia poistuvat käytöstä muutaman vuoden sisällä. Kyseinen sijainti päiväkodille on eri vaihtoehtojen tarkastelussa osoittautunut parhaimmaksi.

Kaavahankkeessa on tunnistettu, että kaavassa tulevat arvioitaviksi muun muassa luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin liittyvät vaikutukset. Kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa on tuotu esille, että päiväkodin rakentaminen lisää hieman liikennettä Erkinpellontiellä, Noljakankaarella ja Noljakantiellä, mutta kokonaisliikennemäärään vaikutukset ovat melko vähäiset. Alueella on laajaa olemassa olevaa viherverkostoa, josta tulee poistumaan osa päiväkodin rakentamisen myötä. Poistuva alue on kuitenkin pinta-alaltaan suhteessa pieni, n. 2% koko alueen muusta viherverkostosta, millä ei ole katsottu olevan merkittäviä vaikutuksia viherverkoston säilymisen kannalta. Alueella on todettu olevan luontoarvoja, joiden selvittämiseksi on tilattu luontoselvitys Faunatica Oy:ltä. ELY-



keskus pyytää luontoselvitystä kommentoivakseen, kun se on valmistunut, mielellään ennen kaavaehdotuksen nähtävilläoloa.

Vastine:

Luontoselvitys toimitetaan heti kun se valmistuu. Mikäli luontoselvitys ei valmistu ennen ehdotuksen nähtävilläoloa, toimitetaan se nähtävilläolon jälkeen. Ennakkoraportti on kuitenkin luettavissa kaavaselostuksessa.

4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunto:

Noljakan päiväkodin asemakaavamuutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten. Päiväkodin sijaintia tutkittiin kolmessa vaihtoehdoisessa sijainnissa, joista paras todettiin olevan Erkinpellon kentän vierellä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut aikaisemmin kaavan osallistumis- ja arviointivaiheesta ja pitänyt esitettyä sijaintia soveltuvana, mutta esittänyt kaavatyössä arvioitavaksi vaikutuksia taajaman sisäiseen viherverkostoon maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa virkistysalueelle, mikä korostaa vaikutusten arvioinnin merkitystä sekä kaavaratkaisun perustelemista. Joensuun kaupungin mukaan Joensuun seudun yleiskaava 2020 tavoitevuosi on ylitetty ja kaava on todettu osittain vanhentuneeksi. Vaikutusten arvioinnissa päiväkodin rakentamisella ei katsota olevan laajalti huomattavia vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin. Luontoselvitys on vasta työn alla ja sen tulokset tullaan huomioimaan selvityksen valmistuttua.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa lausuntonaan, että kaavatyössä on luonnosvaiheessa perusteltu tehtyä kaavaratkaisua ja myös luontoselvitys tullaan laatimaan, joten maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.



5. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Joensuun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualueelta lausuntoa Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoslunnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten Erkinpellontielle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvalliseen liikkumiseen korttelissa. Erityisesti päiväkodin saattoliikenteen turvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota. Alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa päiväkodin saattopysäköinti on hyvin eriytetty muusta pysäköinnistä. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnokseen.

Vastine:

Turvallisuus ja liikkuminen korttelialueella ja sen lähiympäristössä otetaan huomioon myös jatkosuunnittelussa.

6. Joensuun kaupungin maanomaisuus

Lausunto:

Missä on jatkossa ulkoilualueiden parkkipaikat kun nykyinen menee päiväkodin käyttöön? Rakennetaanko uudelleen, kenen investointi?

Onko puisto ja viherpuoli hyväksynyt kaavassa viheralueelle osoitetut säilytettävät / istutettavat puut. Kuka kustantaa / istuttaa istutettavaksi osoitetut puut.

Vastine:

Laajennettu pysäköintialue on mitoitettu palvelemaan sekä päiväkodin, että virkistysalueen käyttäjiä. Pysäköintialueen toteutus sisältyy päiväkotihankkeen kokonaisuuteen. Kaupungin viheralueyksikkö on kommentoinut virkistysalueita erityisesti kunnossapidon näkökulmasta. VL-alueelle mahdollisesti istutettavista puista aiheutuvat kustannukset kohdistetaan kaupungille ja Y-tontille istutettavat kohdistetaan päiväkodin rakennushankkeelle.



7. Joensuun seudun luonnonystävät ry

Lausunto:

Noljakan päiväkodin rakennuspaikaksi on valikoitunut varttunut lehtimetsä. Asemakaavan luontoselvitys valmistuu vasta ehdotusvaiheeseen mennessä, minkä vuoksi kaava ei vielä huomioi alueen luontoarvoja nyt meneillään olevassa luonnosvaiheessa. Selostus esittää luonnehdinnan, että Noljakan metsät ovat pääasiassa varttuneita lehtimetsiä lehtomaisella kankaalla.

Toteamme, että kaavoitetulla alueella on paljon luontoarvoja. Metsän pohjoispuoli on osin pensaikkoista ja verrattain aukkoista. Luontoarvoja nostavat rehevä kasvillisuus ja järeät, varttuneet raidat. Raita on maaseutu ympäristön ekosysteemejä kannatteleva avainlaji, joka tarjoaa elinmahdollisuuksia sekä monille lahottajille, että sadoille hyönteislajeille. Erityisen tärkeää on huomioida, että metsän etelä- ja itäpuolella, etenkin sen kaakkoiskulmassa, on verrattain laajalti lehtoa. Osa siitä rajautuu ojaan, joka oli maastokäyntien aikaan varsin kuiva, ja sateisempina kesänä kohde voi olla rehevämpi.

Euroopan yhteisö on luokitellut boreaaliset lehdot tärkeiksi luontotyypeiksi. Ne ovat erityisen monilajisia luontotyyppisiä, joissa esiintyy lähes puolet (45,3 %) metsiemme uhanalaisista lajeista. Luontoselvityksissä voidaan arvioida verrattain tarkasti putkilokasveja ja linnustoa, mutta monet muut eliöryhmät jäävät yleensä käsittelemättä. Runsaslajisen elinympäristön, sekä erikoistuneen kasvillisuuden mahdollistaa multava maaperä. Kaikkiaan lehtomaata on vain 1-3 prosenttia koko Suomen metsäpinta-alasta, ja Joensuun kunnassa vähät lehdot ovat pitkälti kaupungin taajamissa.

Joensuun seudun luonnonystävien kanta on, että kaikki kunnan lehdot tulisi jättää maankäytön ulkopuolelle. Lehtojen suojelutaso on yhä Suomessa riittämättömäksi luokiteltu, ja tuoreet lehdot ovat paitsi edelleen uhanalaisia luontotyyppisiä, niiden laatu on edelleen heikkenevä. Lehdoista vain harvat täyttävät metsälain tai uhanalaisen luontotyyppin kriteereitä. Lehdot kuitenkin elpyvät kangasmetsiä nopeammin. Kaava-alueella metsien luontotyyppit ovat kulttuuri-vaikutteisia ja lahoppuun määrä on vielä vähäistä, mutta puuston iän huomioiden, kohde voi parantua jo lähivuosina.



Lyhyillä maastokäynneillämme havaitsimme metsässä 13 lintulajia, sekä kaava-alueen ulkopuolelta muita havaintoja, joihin kuului kaksi uhanalaista lajia. Kaavarajauksen sisällä huomionarvoinen laji on eteläisellä lehtokaistaleella viihtynyt mustapääkerttu, jonka esiintyminen indikoi monimuotoista elinympäristöä, sillä se usein esiintyy rehevissä ja peitteisissä lehdoissa. Huomasimme myös kaksi silmälläpidettävää lajia, joille metsässä on sopivia elinympäristöjä. Harakka on edelleen tavallinen näky, mutta sen kanta on vähentynyt 2000-luvun alusta jyrkästi. Lisäksi kuulumme kahdessa kohtaa punavarpusen, joka tyyppillisesti pesii pensaikkosisissa kulttuuriympäristöissä.

Varttuneisiin lehtimetsiin rakentaminen aiheuttaa keskimääräistä suurempaa luontokatoa. Sikäli päiväkodille tulisi etsiä paikka toisaalta. Jos se ei ole mahdollista, lehdot ovat tarpeen rajata virkistysalueiksi. Toteamme, että kun kaupunki nyt aloittaa ekologisen kompensaation, se tulisi keskittää kangasmetsiin, joita kunnalla on runsaasti. Harvinaiset lehdot ovat riippuvaisia maaperästään, eikä luontotyyppiä ole helppo lisätä muualla ilman peltojen laajamittaista ja pitkäjänteistä palauttamista lehdoiksi.

Vaikka metsästä vain osa poistettaisiin rakentamisen tieltä, kohteen ekologinen laatu heikkenee, varsinkin ilman suojakaistoja. Kohteella on nykyisin elinympäristöjä lukuisille hyönteisille, koska metsässä on lukuisia seuralaislajeja omaavia puulajeja, puoliavointa ja pensaikkoista ympäristöä päiväperhosille, sekä tiheää lehtoa yöperhosille. Metsässä esiintyy nyt useita hyönteisiä syöviä lintulajeja. Rakentaminen lisää lopulta reunavaikutusta ja rehevöittää luontotyypejä kulttuurivaikutteisimmiksi. Lisäksi valosaaste on Pohjois-Karjalassa pahentuva ongelma entistä tehokkaampien LED-valojen myötä, ja runsaslajisten elinympäristöjen vieressä häiriövalo vaikuttaa lukuisiin eliölajeihin.

Vastine:

Lausunnossa nostetaan esiin arvokkaita huomioita alueen luontoarvoista, erityisesti varttuneen lehtometsän merkityksestä ja sen ekologisista ominaisuuksista. Kaavan valmistelun yhteydessä on tilattu luontoselvitys, joka ei suurella todennäköisyydellä valmistu ennen ehdotusvaiheen nähtävilläoloa. Ennakotietojen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että alueelta ei ole tunnistettu metsälain 10 §:n mukaisia suojeltavia luontoarvoja.



Kaavaratkaisussa on huomioitu monia näkökulmia, kuten alueen saavutettavuus, turvallisuus, palveluiden saavutettavuus, sekä varhaiskasvatuksen tarpeet. Päiväkodin sijoittamiselle esitettyyn paikkaan ei ole tällä hetkellä sellaista vaihtoehtoista sijaintia, joka täyttäisi samassa määrin kaikki edellä mainitut vaatimukset. Näin ollen nykyinen sijainti on kokonaisuutena arvioiden perusteltu, vaikka pieni osa metsästä menetetään.

Vaikka osa metsäalueesta joudutaan ottamaan rakentamiseen, alueen luontoarvoihin liittyviä haittoja pyritään lieventämään muun muassa säilyttämällä ympäröivää metsäaluetta laajasti, huomioimalla suojavyöhykkeet ja minimoimalla rakentamisen vaikutukset. Edelleen suuri osa alueesta säilytetään osoittamalla se virkistyskäyttöön.

Ekologisen kompensaation osalta on syytä todeta, että kaupungin tavoitteena on kehittää mallia, joka mahdollistaa vaikuttavien toimenpiteiden kohdentamisen tarkoituksenmukaisesti. Kompensaatioiden mahdollinen painottaminen yleisempiin kangasmetsiin otetaan huomioon osana kaupungin laajempaa ekologista suunnittelua.

1. Mielipide 1

Olemme saaneet tiedon Joensuun kaupungin kaavamuutosehdotuksesta Noljakan päiväkotia varten ja olemme tutustuneet kaavamuutosehdotukseen. Nyt esitetyn kaavamuutoksen mukaan Noljakan päiväkot

paik sijoittuisi Asunto-osakeyhtiömme takapihojen välittömään läheisyyteen, minkä vuoksi haluamme esittää muutokseen mielipiteemme.

Vaikka päiväkodin sijoittuminen näin lähelle asuntojamme on pettymys, olemme tyytyväisiä, että kaavamuutoksessa päiväkot on esitetty yksikerroksisena. Tällöin päiväkot ei korkeutensa ja kokonsa puolesta näyttäydy liian massiivisena ja hallitse näkymää takapihoiltamme.

Ehdotuksessa on mainittu alueella olevan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan. Toivomme, että mahdollisimman säilytettävästä puustosta sijoituu päiväkodin ja asuntojemme väliin. Katsomme tämän muodostavan luonnol

lisen näköesteen. Vaihtoehtoisesti ehdottaisimme alueen luoteisosassa jo olevan harjun jatkamista tonttimme rajan mukaisesti. Tällöin pidennetty harju toimisi sekä näkö- että kuuloesteenä.



Päiväkodin mahdollisen sijoittumisen näin lähelle asunto-osakeyhtiötämme muodostaa selkeän meluhaitan ja yksityisyyden suojan heikkenemisen mahdollisuuden. Näin ollen toivomme mahdollisuutta vaikuttaa näkö- ja kuulosuojaukseen.

Vastine:

Kaavaratkaisussa on huomioitu monia näkökulmia, kuten alueen saavutettavuus, turvallisuus, palveluiden saavutettavuus, sekä varhaiskasvatuksen tarpeet. Päiväkodin sijoittamiselle esitettyyn paikkaan ei ole tällä hetkellä vaihtoehtoja sijaintia, joka täyttäisi samassa määrin kaikki edellä mainitut vaatimukset. Näin ollen nykyinen sijainti on kokonaisuutena arvioiden perusteltu.

On ilahduttavaa kuulla, että yksikerroksinen rakennusmassan mitoitus koetaan onnistuneena ratkaisuna. Kaavassa on lisäksi pyritty huomioimaan nykyisen puuston säilyminen mahdollisimman laajasti. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että säilytettävä puusto sijoittuisi juuri asunto-osakeyhtiön ja päiväkodin väliin, jolloin sillä on parhaat edellytykset toimia luonnollisena näköesteenä.

Esitetyn harjun jatkamisen ymmärrämme vaihtoehtona, mutta on huomioitava, että kaikenlainen maaston muokkaaminen alueella edellyttäisi lisäpuuston poistamista. Tämä taas heikentäisi jo olemassa olevan puuston näkösuoja- ja maisema-arvoa. Tämän vuoksi vallin laajentamista ei nähdä tässä vaiheessa suotavana vaihtoehtona.

Kuitenkin jo olemassa olevalla harjanteella ja säilytettävällä kasvillisuudella arvioidaan olevan riittävä suojaava vaikutus näkymien ja melun osalta. Lopullisen toteutuksen yhteydessä pyritään edelleen edistämään ratkaisuja, jotka tukevat naapuruston viihtyisyyttä ja yksityisyyttä mahdollisuuksien mukaan.



Noljakan päiväkoti asemakaavan muutos

ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet



Kaava-alueen raja



Yhteenveto kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta ja erillisselvityksistä saaduista lausunnoista ja mielipiteistä. Asiakirjat olivat nähtävillä 18.9.-20.10.2025. Kaavasta jätettiin viisi lausuntoa. Pohjois-Karjalan Pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Joensuun Latu ry ilmoittivat, Pohjois-Savon ELY-keskus, sekä RUJO ry ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

Alla on kooste lausunnoista ja mielipiteistä, sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja pyydettyäessä nähtävillä asemakaavoituksessa.

1. Caruna Oy

Lausunto:

Caruna Espoo Oy:llä ei ole lisättävää OAS- ja luonnosvaiheessa antamaamme lausuntoon. Toivomme tiedoksisaantia, kun kaava on lainvoimainen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

2. Joensuun Vesi -liikelaitos

Lausunto:

Joensuun kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Noljakan päiväkodin kaavamuutoksen ehdotuksesta. Joensuun Vedellä ei ole muuta lisää lausuttavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistoon kuin mitä se on lausunut kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.



3. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

24.9.2025

Kaavaehdotuksessa ei vielä ole ollut käytettävissä Faunatica Oy:n luontoselvitystä, jonka on arvioitu valmistuvan joulukuussa 2025. Kaavaselostuksessa todetaan, että mikäli luontoselvityksessä ilmenee uusia huomionarvoisia luontoarvoja, voidaan suunnitelmia tarvittaessa tarkentaa niiden turvaamiseksi. ELY-keskus esittää, että ennen kaavan hyväksymistä ELY-keskukselle tulee toimittaa kommentoitavaksi tehty luontoselvitys. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Täydennetty lausunto 10.11.2025

Kaavassa yleisten rakennusten korttelialueelta (Y18153) ei löytynyt uhanlaisten kasvien tai eläinten esiintymispaikkoja eikä luontodirektiivin liitteessä IVa mainittujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Korttelialueelta ei havaittu luonnonsuojelulain piiriin kuuluvia luontotyypppejä. Sen sijaan havaittiin yksi vesilain piiriin kuuluva luontotyyppi (noro) sekä yksi metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (lehtokorpi). Näistä kumpikaan ei sijaitse päiväkodin suunnitellun paikan välittömässä läheisyydessä. Neljä rajatuista arvokkaista luontotyypeistä sijaitsee lähellä päiväkodin paikkaa. Näistä kolme on erityyppisiä lehtoja ja yksi on puro. Kaikki neljä kohdetta ovat uhanalaisia. Lehdot kuuluvat myös luontodirektiivin liitteessä I lueteltuihin, EU:n tärkeinä pitämiin luontotyypppeihin. Luonnontilaisiin tai sen kaltaisiin puroihin taas pätee vesilain 3. luvun 2 §, jonka mukaan vesitaloushankkeella on oltava aluehallintoviraston (jatkossa lupa- ja valvontaviraston) lupa, jos hanke vaarantaa vesistön luonnontilan. Nämä arvotetaan arvoluokkaan 3. Tähän luokkaan lukeutuvat kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä, mutta vailla suoraa lainsäädännön turvaa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan päiväkodin rakentaminen tämänhetkisen suunnitelman mukaisesti hävittäisi tai vähintään heikentäisi useampia luonnon monimuotoisuudelle tärkeiden luontotyyppien alueita. ELY-keskus esittää tällaisten kohteiden säästämistä niiden nykyisen arvon ja



monimuotoisuuden säilyttämisen vuoksi, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytölle.

Vastine:

Selvityksen perusteella kaava-alueella esiintyy useita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita, mutta päiväkodin suunniteltu sijainti ei sijoitu suoraan uhanalaisten tai suojeltujen luontotyyppien alueille. Lähimmät arvokkaat luontokohteet sijaitsevat päiväkotitontin ulkopuolella. Kaavaratkaisun yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoisia sijainteja päiväkodille. Nykyinen sijainti on arvioitu toiminnallisesti, liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parhaaksi vaihtoehdoksi Noljakan kaupunginosan palveluverkon ja saavutettavuuden kannalta. Muut vaihtoehdot olivat heikommin saavutettavia tai sijoittuneet lähemmäs suojeltuja luontotyyppejä. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa luonnon-suojelu- tai vesilain kanssa, ja rakentamisen yhteydessä huolehditaan, ettei toimenpiteillä vaaranneta vesilain tarkoittaman noron tai metsälain 10 §:n mukaisen lehtokorven luonnontilaa. Rakentaminen rajataan siten, että lähialueiden arvokkaat kohteet säilyvät. Rakentaminen muuttaa osittain nykyistä metsäaluetta ja osa luonnon monimuotoisuudesta menetetään. Tämä menetys on kuitenkin suhteessa pieni kaavan kokonaisuuteen ja mahdollistaa kaupunginosan palveluiden kehittämisen ja päiväkodin sijoittamisen turvallisesti ja saavutettavasti. Lisäksi kaupunki edistää luonnon monimuotoisuuden kompensointia tulevilla maankäyttöhankkeissa, kaupungin strategian mukaisesti.

4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunto:

Noljakan päiväkodin kaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten rakennusten korttelialue päiväkotia varten. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut aikaisemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja saanut niihin kaavoittajan vastineen. Maakuntaliitolla ei ole uutta lausuttavaa asemakaavamuutoksen kaavaehdotukseen, mutta kiinnittää huomiota siihen, että luontoselvitys ei ole vielä valmistunut kaavaehdotuksen lausuntoaikana. Maakuntaliiton mielestä olisi osallisten ja kaavaratkaisun hyväksyttävyyden kannalta tärkeää, että



kaikki kaavaratkaisuun keskeisesti vaikuttavat selvitykset olisivat lausuntovaiheessa nähtävillä.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

5. Joensuun seudun luonnonystävät ry

Lausunto:

Kaavaprosessissa on ongelmana, että kaava on esillä ehdotusvaiheessa ilman luontoselvitystä. Ehdotusvaihe on melko myöhäinen hetki alueen vaikutusten arvioon, ja nyt oleellista tietoa alueelta esitetään vasta ennen valtuustokäsittelyä. Vuorovaikutteisen suunnittelun kannalta on ongelmallista, jos osalliset eivät näe alueidenkäyttöön vaikuttavia, ja lain vaatimia selvityksiä lausuntokieroksella. On myös todennäköistä, että kaavaa tullaan muuttamaan ELY-keskuksen arvion perusteella, jolloin kaava on muutoksien vuoksi asetettava uudelleen nähtäville.

Selostuksen mukaan Faunatica Oy on määrittänyt alueella vesilakikohteen, mutta aineistossa ei käsitellä asiaa riittävällä tarkkuudella. Täten tarvetta vesilain poikkeusluvalle tai tarvittavaa suojavyöhykettä on mahdotonta arvioida aineiston perusteella. Kaupunkirakennelautakunnalle tuodussa aineistossa oli esittelyteksti, jossa mainittiin noro, sekä nykyinen selostus, jossa on maininta purosta. ELY-keskuksen arvio vesilakikohteesta on lopulta oleellista, kaavan rajauksiin vaikuttavaa tietoa.

Vesilaki kohtelee puroja ja noroja eri tavoin. Laissa noro on luontotyyppi, jonka luonnontilaa ei saa vaarantaa. Heikentäminen vaatii poikkeusluvan, joka voidaan myöntää, mikäli luontotyyppin suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Suojelutavoitteiden arviointi vaatii keskimääräistä tarkempia selvityksiä poikkeusluvan kohteelta. Eli mikäli alueella on havaittu noro, on tarkasteltava myös selvitysten riittävyyttä, mitä selostuksen tiedot eivät mahdollista. Puro on sen sijaan vesistö, jonka luonnontilan vaarantaminen edellyttää myös luvan. Kaava-alueella näkyy aiempi maankäyttö, sillä puusto on nuorta eikä lahoppun määrä ole vielä kasvanut merkittäväksi. Kaava-alueen eteläosassa kulkeva



uoma on suora ja putkien läpi menevä, eikä se näy ennen 1990-lukua tehdyissä kartoissa. Metsässä on luontoarvoja, kuten lehtomaata ja vähintään silmälläpidettävää linnustoa. Sen eteläpuolella oleva tuore lehto luokiteltaisiin uhanalaiseksi luontotyyppiksi, jos kohde olisi edustavampi. Näillä voi olla merkitystä, jos alueella tarvitaan vesilain mukaista lupaprosessia.

Yleisemmin on hyvä kiinnittää huomiota suojavyöhykkeiden riittävyys, sillä Suomessa ne ovat olleet niukkoja. Aiemmin kaistojen tavoitteena oli veden laadun säilyttäminen, ja monimuotoisuutta säilyttävä puron suojavyöhyke olisi metsälakia ja useimpia suosituksia suurempi. Noin 30-45 metriä leveä tasaleveä vyöhyke säästää pienilmastosta riippuvaista lajistoa, ja pienemmät suojavyöhykkeet tulisi suunnitella kosteusolojen mukaan.

Koska kaavassa esitettävälle päiväkodille ei ole löydetty vaihtoehtoja sijaintia, on paikallaan, että kaupunki kompensoi hävityksen ja hyödyntää myös tulevan luontoselvityksen tietoja kompensaatiossa. Kaupunki kuitenkin ilmaisee strategiassaan luontoposiitivisuutta, ja nyt rakentaminen aiheuttaa luontokatoa. Alueella kasvavat haitalliset vieraslajit, kuten istutettu viitapihlaja-angervo voivat myös levitä maankäyttöä muutettaessa, joten niiden poistumiseen tulee kiinnittää huomiota.

Vastine:

Kaavoituksen ja ELY-keskuksen välillä on käyty keskusteluja luontoselvityksen tuloksista sekä mahdollisista vesilakikohteista. Suojaetäisyyksiä havaittuun noroon on määritetty yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa, ja kaavaratkaisua on tarkennettu ehdotusvaiheeseen näiden linjausten pohjalta. Kaupunki edistää luonnon monimuotoisuuden kompensointia tulevissa maankäytöhankkeissa, kaupungin strategian mukaisesti.

