

## **Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**

KRAKLIK 09.09.2025 § 105

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Muutos koskee osaa Noljakan (18) kaupunginosan urheilu- ja virkistysalueesta. Tavoitteena on muuttaa osa urheilu- ja virkistysalueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), joka mahdollistaa päiväkodin toiminnan. Muutos mahdollistaa kuusiryhmäisen, yksi- tai kaksikerroksisen korkeintaan 2878 k-m<sup>2</sup> kokoisen päiväkodin rakentamisen.

Päiväkodin sijoituspaikan arvioinnissa tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa. Kaavaluonnoksessa esitetyn paikan lisäksi tutkittiin Erkinpellon kenttää sekä Siilaisenpuron itäpuolta. Kentän kohdalle rakentaminen ei ole suositeltavaa, koska se poistaisi tärkeän osan urheilu- ja virkistysaluetta käytöstä, eikä kentän käyttäminen päiväkodin pihana ole ihanteellinen ratkaisu. Siilaisenpuron itäpuolen sijoituspaikka sijaitsee kaukana perheiden asuinalueista, mikä vaikeuttaisi päiväkodin saavutettavuutta. Lisäksi alue kuuluu LUO-alueeseen.

Kaavaehdotuksessa esitetty Erkinpellontien kentän viereinen alue sijaitsee keskeisellä paikalla, on helposti saavutettavissa kävelen ja pyörällä sekä tukee alueen kehitystä ja segregaaation ehkäisyä. Myös kaavamuutokseen liittyvät riskit ovat tässä vaihtoehdossa pienimmät.

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Palveluja lisäämällä parannetaan Noljakan kaupunginosan palvelujen saavutettavuutta, tuetaan alueen kehitystä ja ehkäistään segregaaatiota. Uusi päiväkotiki lisää alueen työpaikkoja ja asukasmäärää, joka tuo myös urheilu- ja virkistysalueelle lisää käyttäjiä.

Asemakaavalla on vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan, koska nykytilanteessa kaava-alue on rakentamaton alue, jota käytetään virkistykseen. Lähiympäristössä säilyy kuitenkin laaja urheilu- ja virkistysalue, eikä päiväkodin rakentamisella laajalti katsoen ole huomattavia vaikutuksia virkistysmahdollisuuksiin. Alueelle on tehty luontoselvitys kesäkaudella 2025, ja sen virallinen raportti valmistuu joulukuussa 2025. Selvityksen alustavien tietojen mukaan suunnittelualueella ei ole todettu esiintyvän uhanalaisia tai luonnonsuojelulain (1096/1996) suojeltuja eliölajeja, eikä alueella ole havaittu merkittäviä luontoarvoja tai erityisiä elinympäristöjä. Selvityksen suorittaneen asiantuntijan ennakkolausunnon perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen maankäyttöratkaisut eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle tai suojeltaville lajeille. Suunnittelussa on kuitenkin varauduttu siihen, että mikäli virallinen raportti tuo esiin uusia tietoja, voidaan kaavaehdotusta tarvittaessa tarkistaa ennen sen hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu alueelta löytnyt noro ja se on huomioitu urheilu- ja virkistysalueen rajauksena.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1810.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen / PS

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen ja tonttijaon alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Caruna Espoo Oy:ltä, Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Joensuun luonnonystävilta ja muilta tarvittavilta tahoilta,

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 18.11.2025 § 143

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.9.-20.10.2025. Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen, Joensuun seudun luonnonystävä ry:n, Caruna Espoo Oy:n, Joensuun veden ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunnot. Lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Palautteen ei todettu aiheuttavan muutoksia kaavaehdotukseen.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen / PS

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,

hyväksyä asemakaavan ehdotuksen ja tonttijaon, sekä kaavaselostuksen, ja esittää kaupunginhallitukselle, että se

ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 24.11.2025 § 433

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KV 08.12.2025 § 136  
1797/10.02.03.00/2024

**Ehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Noljakan päiväkodin asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon.

**Keskustelu:**

Asiassa käytiin keskustelu, jossa kaksi valtuutettua käytti puheenvuoron.

Keskustelussa ei tehty päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.