

Niittylahden koulu ja päiväkoti asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen

KRAKLIK 16.06.2026 § 84
456/10.02.03.00/2026

Asemakaavahanke perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen 8.12.2025 § 140, jonka mukaisesti Niittylahteen rakennetaan kaksisarjainen koulu ja kolmeryhmäinen päiväkoti. Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta alkuvuodesta 2026 ja koskee Niittylahden nykyisen koulun tonttia osoitteessa Kummuntie 9. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten rakennusten korttelialue (Y), joka mahdollistaa koulun ja päiväkodin toiminnan. Tontin koko on 36 373 m², tehokkuus e= 0,4 ja kerrosluku kaksi.

Kaupunginvaltuuston päätöksen toteuttaminen voi edellyttää nykyisen koulurakennuksen korvaamista uudisrakentamisella. Rakennuksen säilyttämisen mahdollisuudet arvioidaan kuitenkin erikseen, ja osayleiskaavan SR-1 -merkinnän johdosta suojelutarve selvitetään asemakaavatyön yhteydessä.

Rakennuksesta laaditaan parhaillaan rakennushistoriaselvitystä ja tämänhetkisen selvitystiedon perusteella kohteen suojeluarvot eivät ole riittävän selkeästi määriteltävissä tai säilyneisyydeltään sellaisia, että ne edellyttäisivät asemakaavallista suojelua. Selvityksen mukaan rakennus on toteutettu useassa vaiheessa, minkä seurauksena kokonaisuus on hajanaistunut. Alkuperäinen osa on merkittävästi muuttunut, eikä kokonaisuus yllä arkkitehtoniselta tasoltaan paikallisesti merkittävien kohteiden tasolle. Tässä vaiheessa rakennukselle ei esitetä asemakaavan luonnoksessa suojelumerkintää. Selvitystyö kuitenkin jatkuu, ja lopullinen arvio suojelutarpeesta tehdään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset liittyvät ennen kaikkea palveluihin ja niiden saatavuuteen. Uusi koulu- ja päiväkotikokonaisuus parantaa palvelutasoa ja mahdollistaa riittävät ja ajanmukaiset tilat noin 300 oppilaalle ja 63 varhaiskasvatuspaikalle sekä lisää alueen työpaikkoja. Ratkaisu vahvistaa palveluverkkoa kokonaisuutena, vaikka osalla oppilaista koulumatkat voivat pidentyä.

Vaikutukset luontoon ja kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi, koska rakentaminen sijoittuu nykyiselle, jo rakennetulle tontille eikä laajene luonnontilaisille alueille. Merkkejä liito-oravista alueella ei selvitysten mukaan havaittu.

Kaavaluonnoksen ratkaisulla on vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, sillä koulurakennusta ei tässä vaiheessa esitetä suojeltavaksi. Sen purkaminen poistaa yhden Niittylahden alueen historiallisista kerrostumista. Toisaalta rakennuksen suojeluarvot on arvioitu vähäisiksi, joten purkaminen ei vie mukanaan erityisen vahvaa identiteettitekijää, vaikka se voi hieman heikentää ajallista jatkuvuutta ja paikallishistoriallisia viitteitä.

Liikenteellisesti hanke lisää jonkin verran liikennemääriä, mutta samalla liikennejärjestelyjä kehitetään turvallisemmiksi eriyttämällä eri liikennemuodot ja parantamalla jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimivuutta kaava-alueella. Joukkoliikenteen tarve kasvaa erityisesti koulukuljetusten osalta.

Kaikki edellä mainitut asiat tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1815.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija LuK / NM

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Niittylahden koulu ja päiväkotikompleksin asemakaavan luonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.