



Muutosalueen sijainti opaskartalla



Reijolan päiväkoti

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Asemakaavan muutos koskee

Reijolan (32) kaupunginosan kortteleita 36 ja 38, tilaa 28:150 virkistysaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Reijolan (32) kaupunginosan korttelit 36 ja 38, virkistysalueet ja katualue.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu

Reijolan (32) kaupunginosan korttelin 38 tontit 1 ja 2, sekä korttelin 36 tontti 1.

Kaavoitusohjelman työ nro 1814.



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



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

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

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	6
2.1.4	Maanomistus	8
2.2	Suunnittelutilanne.....	8
2.3	Tavoitteet	16
3	Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset	17
3.1	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut.....	17
3.1.1	Korttelialueet.....	22
3.2	Kaavan vaikutukset.....	23
3.2.1	Suhde kaupungin strategioihin.....	23
3.2.2	Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin	24
3.2.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	24
3.2.4	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin	25
3.2.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen	27
3.2.6	Lapsivaikutukset.....	27
3.2.7	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin	27
3.2.8	Vaikutukset alueen viherverkostoon.....	28
3.2.9	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	28
4	Suunnitteluvaiheet.....	30

TILASTOLOMAKE

ASEMAKAAVAN TIIVISTELMÄ

LIITTEET

1. Asemakaavakartta
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty)
3. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
4. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

OHEISAINEISTO

1. Luontoselvitys, Faunatica 2022
2. Rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland 2019



1 Tiivistelmä

Asemakaavahankkeen perustelut

Kaavan muutos perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen (8.12.2025 § 140), jonka mukaisesti Reijolaan, Yhteisötalon taakse sijoittuvalle tontille, rakennetaan 5+1-ryhmäinen päiväkotikoti.

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta alkuvuodesta 2026 ja koskee osaa Reijolan Yhteisötalon korttelialueesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YYU) käyttötarkoitusta vastaamaan paremmin päiväkotitoiminnan tarpeita. Lisäksi tutkitaan lähiliikuntapaikan sijoittamista urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle Yhteisötalon ja päiväkodin läheisyyteen.

Reijolan koulun poistumisen myötä alueella on tunnistettu mahdollinen tarve osoittaa uusi lähiliikuntapaikka, sillä nykyiset koulun tarjoamat liikuntatilat poistuvat käytöstä. Kaavassa osoitettavalle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle voidaan sijoittaa uusia liikuntatoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kortteliin osoitetaan yleisten rakennusten korttelialue (Y), sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Samassa yhteydessä korttelista 36, (AO-tontti) pieni osa muutetaan katualueeksi. Kortteliin ei osoiteta muita muutoksia.

Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 11.3.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 12.3.–6.4.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostusehdotuksen liitteessä 3. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.5.–22.6.2026. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.



Toteuttaminen

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

Hankkeen toteutuessa perusopetuksesta lakkautetaan Reijolan koulu sekä varhaiskasvatuksessa Satakielentien ryhmäperhepäiväkoti, Huvikummun päiväkoti ja Niittylahdenrannan päiväkoti. Kaupunginvaltuusto päättää päiväkotien tarkemmista lakkauttamisajankohdista sen jälkeen, kun Reijolan ja Niittylahden päiväkotien rakentamisaikataulut ovat varmistuneet.

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Reijolan taajamaan Joensuun kaupungin Pyhäselän alueelle, noin yhdeksän kilometrin etäisyydelle Joensuun keskustasta. Suunnittelualueen keskeinen maamerkki on vuonna 2006 valmistunut Reijolan Yhteisöotalo (Urheilupuistontie 2), jossa toimii mm. kirjasto ja nuorisotilat sekä yhteisösali/auditorio. Suunnittelualue sijaitsee palveluiden läheisyydessä, ja alueella on myös liikuntaan ja kokoontumiseen liittyviä toimintoja.

Ympäröivä maankäyttö on taajamamaista. Reijolassa on pääosin pientaloasutusta, mutta myös pienkerrostaloja ja rivitaloja, sekä lähipalveluja. Reijolan taajamaa sivuaa valtatie 6 ja maantie Mulonväylä, joka vahvistaa alueen saavutettavuutta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Reijolan alueen metsät ja niittyalueet ovat pääosin voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamia, kuten ojitettuja turvekankaita, istutuskuusikoita, vesakoituneita pelloja ja hoidettuja pihapiirejä.

Suunnittelualueella luonto koostuu pääosin vesakoituneista entisistä pelloista ja kulttuurivaikutteisista niityistä, ojitetusta korpialueesta, joka on kehittynyt lehtomaiseksi turvekankaaksi, tasaikäisestä, lahoppuustoltaan niukasta puustosta.



Reijolan luontoselvitysalueiden luontotyyppikuvioiden luonnontilaisuuden katsottiin olevan niin heikentyneitä ja lajistollisesti tavanomaisia, ettei niiden tulkittu olevan edustavia, luonnon monimuotoisuuden kannalta merkityksellisiä luontotyyppi-kohteita. Ne eivät myöskään vastaa metsälain asettamia kriteerejä.

Suunnittelualueella ei havaittu luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia suojeltuja luontotyypejä, eikä alueella ole todettu luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia elinympäristöjä. Alueella ei todettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) tai lintudirektiivin liitteen I lajeja. Luontoselvitys (Faunatica, 2022) löytyy kokonaisuudessaan kaavan oheisaineistosta.

Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä noin +82,60...+85,00. Maaperä koostuu pääosin siltti- ja turvekerroksista. Alueen etelä- ja lounaisosissa esiintyy turvetta 0–2,4 metrin paksuudelta. Turvekerroksen alla on löyhä silttikerros, jonka paksuus voi olla enimmillään noin 10 metriä. Silttikerroksen alapuolella maaperä muuttuu tiiviiksi moreeniksi, johon kairaukset ovat päättyneet 2,2–15,4 metrin syvyydessä maanpinnasta. Alueen luoteisosassa on lisäksi noin 2 metrin paksuinen täyttökerros. Pohjavedenpinta on havaittu tasolla noin +82,64, eli lähellä maanpintaa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin taajamamaista ja rakentunut eri aikoina. Reijola oli osa Pyhäselän kuntaa ennen vuotta 2009, ja sen asutus on pääosin omakotitalovaltaista. Rakennuskanta on pääosin uudempaa, ja esimerkiksi alueen kouluista vanhin osa (puukoulu) valmistui vuonna 1957. Alueella on julkisia palvelurakennuksia, kuten Reijolan Yhteisötila, sekä niitä täydentäviä liikunta-, kokoontumis- ja virkistystoimintoja.

Rakennuskanta on mittakaavaltaan maltillista, 1–4-kerroksista, ja alueen yleisilme on väljä ja vehreä.

Suunnittelualue tai sen välitön lähiympäristö ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, eikä alueella ole



suojeltuja rakennuksia. Alue ei myöskään sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tai muuhun erityiseen maisemaluokitukseen.

Liikenne ja reitit

Suunnittelualue rajautuu luoteessa Reijolantiehen ja Louhelantiehen, omakotitalokortteliin, sekä niiden väliseen pyöräilyn- ja jalankulun väylään. Koillisessa alue rajautuu Urheilupuistontiehen ja kaakossa Kenttämestartiehen. Suunnittelualue on saavutettavissa hyvin autolla, pyöräillen ja jalkaisin.

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Louhelantiellä ja Vanhalla valtatiellä. Louhelantien pysäkki on alle 200 metrin päässä uudesta päiväkodista.

Kaukoliikenteen linja-autot kulkevat Vanhan valtatieen kautta, johon on noin 300 metrin etäisyys.

Väestö ja palvelut

Vuonna 2025 Reijolan alueella asui 1673 asukasta (tieto noudettu 17.2.2026). Väestöjakauma on seuraava: alaikäisiä (0–17-vuotiaita) 274 henkilöä (16,4 %), työikäisiä (18–64-vuotiaita) 933 henkilöä (55,8 %) ja yli 65-vuotiaita 459 henkilöä (27,4 %).

Väestörakenteessa korostuu suhteellisen suuri eläkeikäisten osuus, joka on yli neljännes alueen asukkaista. Työikäisten osuus muodostaa selvästi suurimman väestöryhmän, mikä tukee alueen palveluiden, työssäkäynnin ja arjen toimintojen jatkuvuutta. Alaikäisten osuus on maltillinen, mutta muodostaa kuitenkin merkittävän käyttäjäryhmän varhaiskasvatus- ja koulupalveluille.

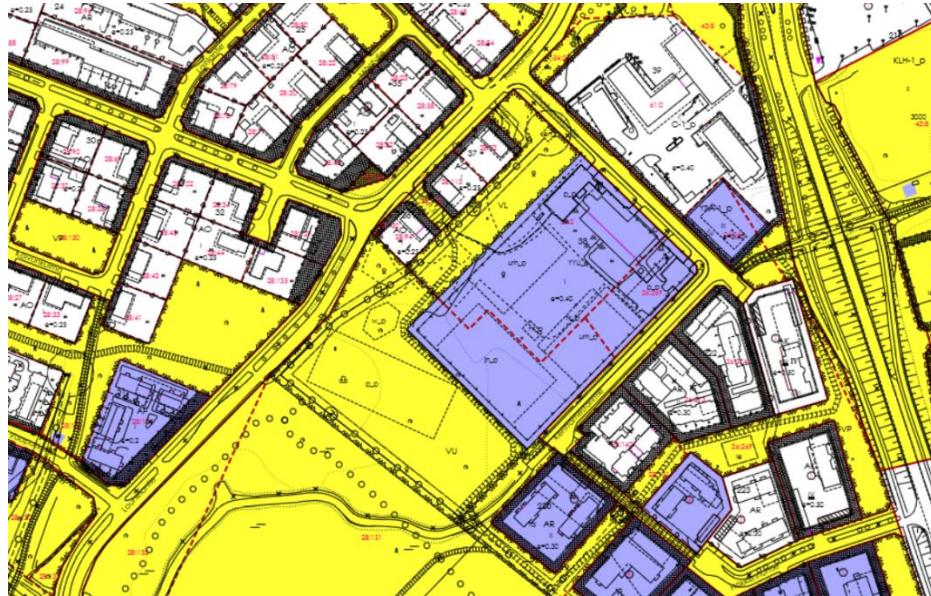
Väestörakenne viittaa siihen, että alueella on samanaikaisesti tarvetta sekä lapsiperheiden palveluille että ikääntyvän väestön huomioimiselle palveluissa ja ympäristön suunnittelussa. Suunnitteluratkaisuissa on tarkoituksenmukaista huomioida esteettömyys, turvalliset liikkumisympäristöt sekä lähipalveluiden saavutettavuus eri ikäryhmille.



Tekninen huolto

Kaavamuutosalueella oleva teknisen huollon verkosto (kaukolämpö, sähkö, tele, vesi ja viemäri) sijaitsee Louhelantien, Reijolantien, Urheilupuistontien ja Kenttämestartien kohdilla.

2.1.4 Maanomistus



Kuva 3. Suunnittelualueen maanomistustilanne. Joensuun kaupungin maanomistus on merkitty keltaisella, valtion ja yksityinen omistus valkoisella ja vuokratut alueet violetilla.

Suunnittelualueella maan omistaa Joensuun kaupunki.

2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa maakuntakaava 2040, joka koostuu eri vaiheista:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihemaakuntakaava
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihemaakuntakaava

1. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat turvetuotanto, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Heinäveden osa-aluetta koskevassa kaavassa on



yhteensovitettu Etelä-Savon maakuntakaavan ratkaisut osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään erityisesti energiaan ja maisemaan liittyviä teemoja.

Kaava on kuulutettu 1.10.2025 voimaan valituksesta huolimatta alueidenkäyttölain mukaisesti.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue taajamatoimintojen alueella (A) ja Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueella (ks), sekä liikenteen kehittämiskäytävän tuntumassa. Lisäksi alueelle on osoitettu keskusta-toimintojen alue: ydinkaupunkiseudun alakeskus (ca).

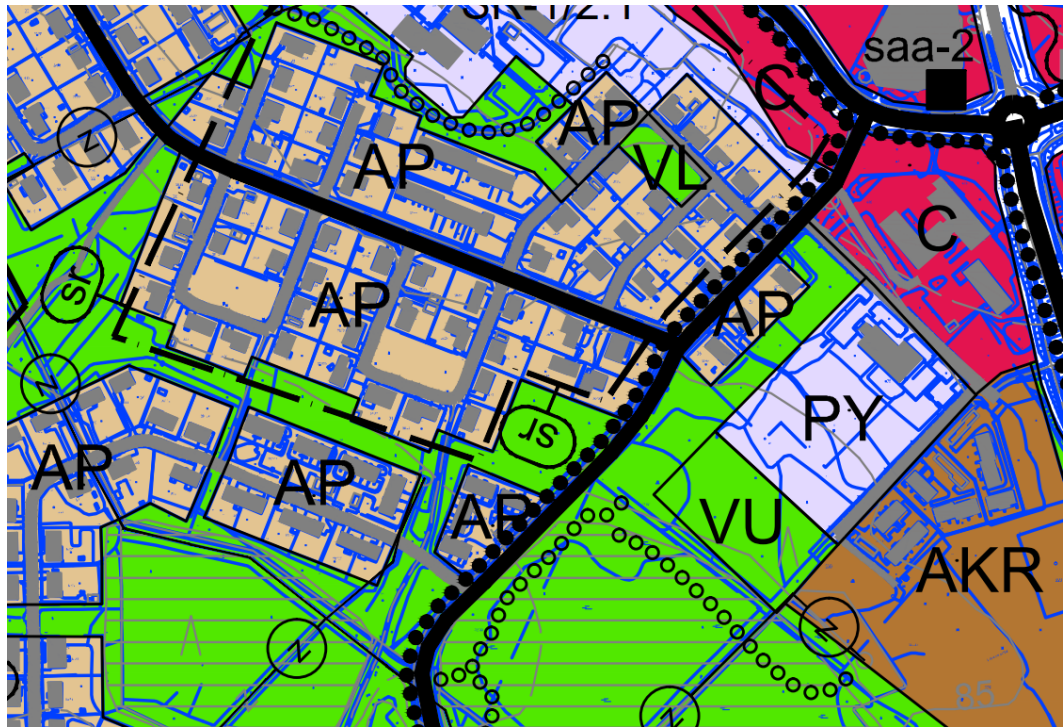


Kuva 4. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040.

Reijolan osayleiskaava 2012

Reijolan osayleiskaavassa (2012) alue sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alueen pohjoispuolelle on osoitettu myös keskustatoimintojen alue (C) ja eteläpuolelle urheilu - ja virkistyspalvelujen alue (VU), sekä lähivirkistysalue (VL). Luoteessa on myös pientalovaltainen asuntoalue (AP).





Kuva 6. Ote Reijolan osayleiskaavasta 2012.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.12.2006, 20.02.2003 ja 02.09.1986 lainvoiman saaneet asemakaavat. Asemakaavassa (2006) suunnittelualue alue koostuu yleisten rakennusten, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YYU), jolla sijaitsee jo olemassa oleva Reijolan Yhteisötila. Lisäksi suunnittelualueella on lähivirkistysalue (VL), sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Asemakaavassa (2003) kortteli 36 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Reijolantie ja Louhelantie kuuluvat osaksi 1986 vuoden asemakaavaa.

Koillisessa ja kaakossa suunnittelualue rajautuu katualueeseen (Urheiluopistontie ja Kenttämestartie), luoteessa ja lounaassa maa- ja metsätalousalueeseen (MU), Louhelantiehen, Reijolantiehen, sekä erillispientalojen korttelialueeseen (AO), joiden väliin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys (28:150) Reijolantielle.



Suunnittelualueelle osoitettu lähivirkistysalue on osoitettu ulkoilumetsäksi (V-4). Aluetta kuvataan viherkaavassa metsäisenä lähivirkistysalueena, joka on kooltaan yli 3 ha ja jota hoidetaan puistometsänä. Rakennetut osiot ovat pienialaisia. Ulkoilumetsä tarjoaa mahdollisuuden ulkoiluun ja virkistykseen sekä marjojen ja sienin keräämiseen.



Kuva 8. Ote Viherkaavasta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Joensuun kaupungin uudistetun rakennusjärjestyksen 29.9.2025 (§ 108) ja se on tullut voimaan marraskuussa 2025.

Pohjakartta

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

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

Luontoselvitys, Faunatica 2022

Alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2022. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei havaittu luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, eikä alueella ole todettu luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia elinympäristöjä. Reijolan alueen metsät ja niittyalueet ovat pääosin voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamia, kuten ojitettuja turvekankaita, istutuskuusikoita, vesakoituneita peltoja ja hoidettuja pihapiirejä.

Suunnittelualueella luonto koostuu pääosin vesakoituneista entisistä pelloista ja kulttuurivaikutteisista niityistä, ojitetusta korpialueesta, joka on kehittynyt lehtomaiseksi turvekankaaksi, tasaikäisestä, lahopuustoltaan niukasta puustosta.

Luontotyyppien luonnontilaisuus ja lajistollinen edustavuus on arvioitu heikoksi, eikä alueella ole tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä luontokohteita.

Alueella ei todettu EU:n luontodirektiivin liitteiden IV(a) tai lintudirektiivin liitteen I lajeja. Luontoselvitys raportti on kokonaisuudessaan kaavan oheisaineistossa.

Rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland 2019

Suunnittelualueelle on laadittu rakennettavuusselvitys (Ramboll Finland Oy 20.12.2019). Selvityksen tavoitteena oli arvioida alueen maaperäolosuhteet ja soveltuvuus rakentamiseen.

Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä noin +82,60...+85,00. Maaperä koostuu pääosin siltti- ja turvekerroksista. Alueen etelä- ja lounaisosissa esiintyy turvetta 0–2,4 metrin paksuudelta. Turvekerroksen alla on löyhä silttikerros, jonka paksuus voi olla enimmillään noin 10 metriä. Silttikerroksen alapuolella maaperä muuttuu tiiviiksi moreeniksi, johon kairaukset ovat päättyneet 2,2–15,4 metrin syvyydessä maanpinnasta. Alueen luoteisosassa on lisäksi noin 2 metrin paksuinen täyttökerros. Pohjavedenpinta on havaittu tasolla noin +82,64, eli lähellä maanpintaa.

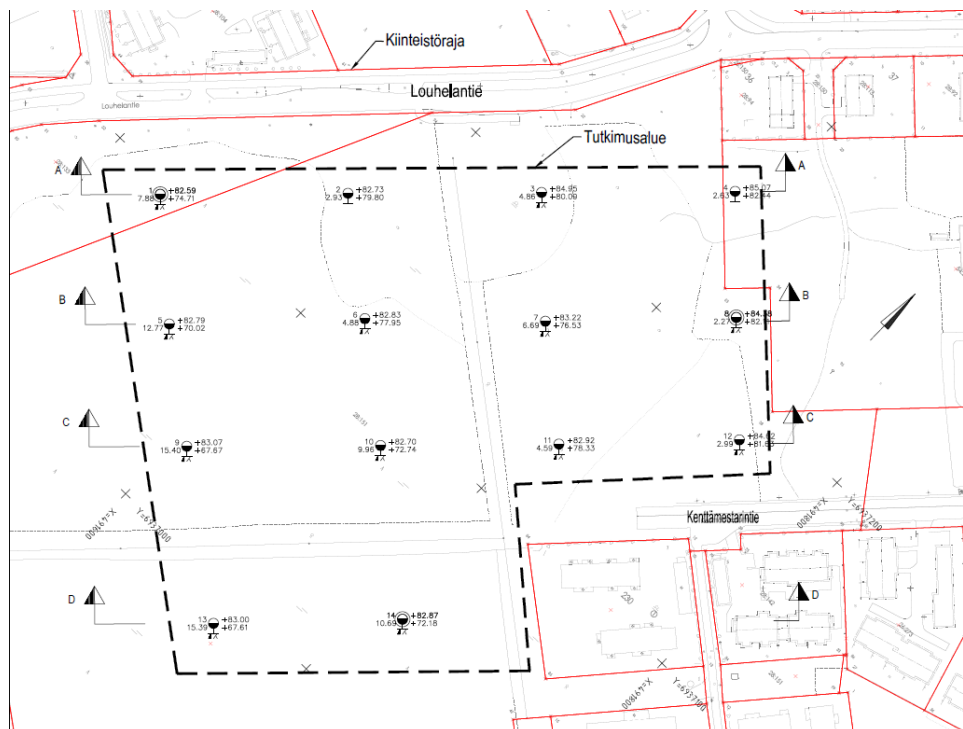


Rakennettavuuden perusteella alue jakautuu kolmeen luokkaan:

Normaalisti rakennettavat alueet, joilla kantava maakerros sijaitsee enintään noin 2,5 metrin syvyydessä ja rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

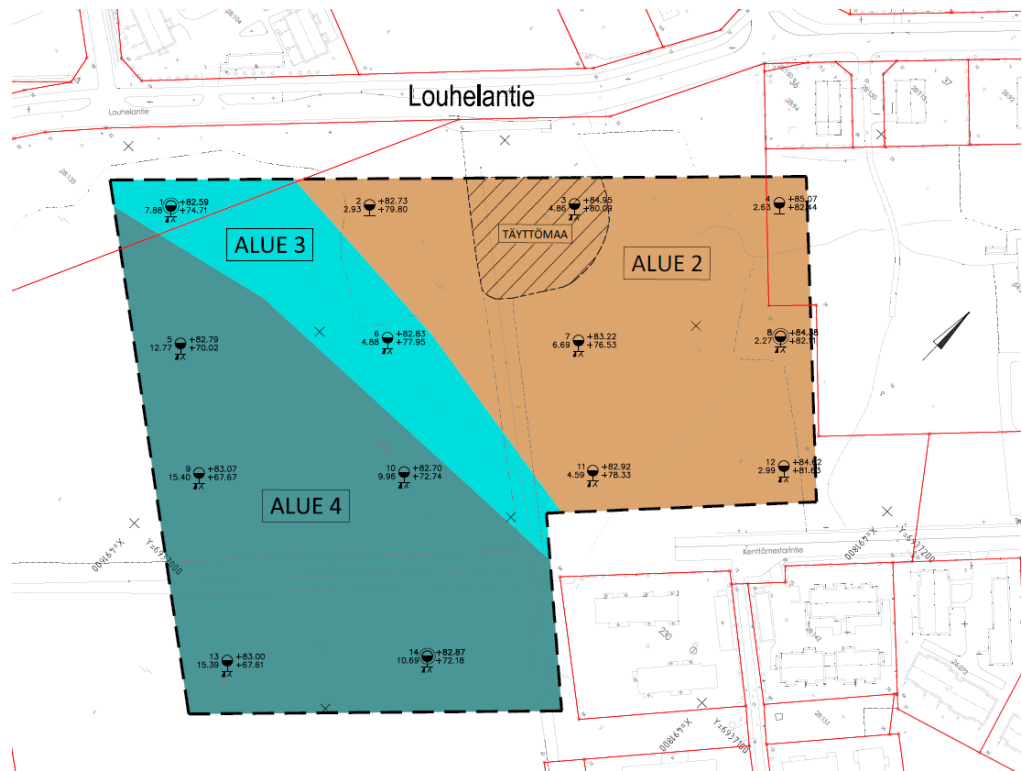
Vaikeasti rakennettavat alueet, joilla kantava maakerros on 2,5–4,5 metrin syvyydessä. Raskaammat rakennukset edellyttävät massanvaihtoa tai paalutusta.

Paaluperustusta edellyttävät alueet, joilla turve- ja silttikerrokset ovat pak-suja ja kantava maakerros sijaitsee 4,5–13 metrin syvyydessä. Näillä alueilla rakennukset tulee perustaa paalujen varaan ja kunnallistekniikan rakentamisessa on varauduttava pohjanvahvistustoimenpiteisiin.



Kuva 9. Pohjatutkimuskartta, Ramboll Finland 2019.





Kuva 10. Rakennettavuuskartta, Ramboll Finland 2019.

Rakennusten perustukset suositellaan salaojitettaviksi. Pohjasuhteiden ja pohjaveden korkeuden vuoksi maanalaisia tiloja ei suositella ilman erityisiä vedenhallintaratkaisuja. Rakenteet tulee routasuojata asianmukaisesti.

Ennen rakentamista edellytetään tarkentavia pohjatutkimuksia rakennuskohtaisesti sekä piha- ja putkilinja-alueilla.

2.3 Tavoitteet

Kaavan muutoksen tavoitteena on täsmentää YJU-korttelin käyttötarkoitusta vastaamaan päiväkotipalvelujen tarpeita. Lisäksi tutkitaan lähiliikuntapaikan sijoittamista päiväkodin läheisyyteen. Kaavan muutos vastaa Reijolan ja Niittylahden alueen tarpeeseen uudesta päiväkodista, sillä alueen kolme muuta päiväkotia poistuvat käytöstä muutaman vuoden sisällä. Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt kaupunki.



3 Asemakaavan kuvaus ja vaikutukset

3.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YYU) muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Olemassa oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) säilyy nykyisessä sijainnissaan. Muutoksen myötä YYU-kortteliin urheilutoiminnoille osoitetut merkinnät (jäähalli, urheilukentät ja huoltorakennus) poistuvat ja ne korvataan uusilla vastaavilla merkinnöillä VU-alueella. Nykyisin voimassa olevan asemakaavan (2006) urheilutoimintoihin varatut ohjeelliset osa-aluevaraukset eivät ole toteutuneet, ja kortteli on jäänyt suurelta osin rakentamattomaksi. Koska alueen maankäytölliset tarpeet ovat sittemmin muuttuneet, nykyinen kaava ei palvele tarvittavia toimintoja tarkoituksenmukaisella tavalla, ja siten osa-aluevarausten tarve ja määrä tulee tutkia uudelleen nykytilanne paremmin huomioiden.

Kaupungin palveluverkon kehittämisen ja ajantasaistamisen myötä alue on tunnistettu tarkoituksenmukaiseksi varhaiskasvatuksen palveluiden sijoittamiselle.

Kaavan muutoksessa luovutaan YYU-korttelin toteutumattomista urheilutoimintojen varauksista ja kortteli osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), mikä mahdollistaa päiväkotitoiminnan toteuttamisen alueelle. Ratkaisu vastaa nykyisiä ja ennakoituja palvelutarpeita sekä edistää alueen tarkoituksenmukaista ja tehokasta käyttöä.

Y-kortteliin osoitetaan palvelutoimintoja sekä niihin liittyviä pysäköintialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuusisarjaisen päiväkodin toteuttamisen. Muutoksessa VU-alue hiukan pienenee ja VL-alue vastaavasti suurenee.

Kaavan muutoksen yhteydessä Louhelantietä levennetään korttelin 36 kohdalla siten, että kadulle muodostuu riittävä lumitila. Pieni osa AO-tontista muuttuu katualueeksi. Korttelin 36 rakennusoikeuteen, kerroslukuun tai rakennusalaan ei tehdä muutoksia. Korttelin kadunpuoleisille reuna-alueille osoitetaan kuitenkin rakennusalan ulkopuolelle istutettava alue, jonka merkintä on jäänyt nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa puutteelliseksi. Merkinnällä tuetaan Reijolan alueelle ominaista vehreyttä ja vahvistetaan etenkin katujen varsille jo toteutuneita viherakenteita.



Päiväkodin sijainti Y-korttelissa

Päiväkodin sijoittelua on tarkasteltu vaihtoehtoisten suunnitelmien kautta. Valitussa ratkaisussa päiväkotito sijoittuu Yhteisötilon taakse, jolloin lähiliikuntapaikka sijoittuu metsän reunaan.

Vaihtoehtoisesti tarkasteltiin ratkaisua, jossa päiväkotito sijoittuisi lähemmäksi metsää nykyiselle VU-alueelle, jolloin vastaavasti VU-alue siirtyisi Yhteisötilon ja päiväkodin väliin. Tätä vaihtoehtoa ei kuitenkaan pidetty toteuttamiskelpoisena maaperän ja rakentamisolosuhteiden haasteiden vuoksi. Vaikka ratkaisu olisi tukenut metsäpäiväkodin toimintamallia ja ideologiaa, ei lähimetsän laatu ole leikkiympäristön kannalta ihanteellinen. Lähimetsä on laadultaan kostea, mikä lisää esimerkiksi hyönteisten määrää ja näin ollen heikentäisi leikkipihan käytettävyyttä.

Nykyisessä ratkaisussa päiväkodin piha avautuu lähiliikuntapaikan suuntaan. Tätä voidaan pitää toimivana ja virikkeellisenä ratkaisuna, sillä liikunta-alue tarjoaa vaihtelevan ja aktiivisen näkymän. Lähiliikuntapaikan suunnittelussa tavoitellaan lisäksi vehreää kokonaisuutta, jolloin yhteys vihreään ympäristöön säilyy.

Tässä ratkaisussa myös päiväkodin ja lähiliikuntapaikan liikenne- ja pysäköintiratkaisut on mahdollista järjestää turvallisesti ja tehokkaasti ja oleskelualueiden kokonaisuudesta saadaan toimiva kokonaisuus.

Ratkaisussa Yhteisötilon ja päiväkodin rinnakkaisuus muodostaa alueelle yhtenäisen yhteisöllisen aluekokonaisuuden.





Kuva 11. Tämänhetkinen yleispiirteinen päiväkodin tontinkäyttösuunnitelma.



Kuva 12. Havainnekuva Naljakan tulevasta päiväkodistä. Reijolan hanke vastaa pitkälti Naljakan rakennussuunnitelmaa, jonka vuoksi se antaa hyvän kuvan siitä, millainen rakennus alueelle on suunnilleen rakentumassa. (Violet Raitala, 2025)

Kaavaluonnoksessa tehokkuusluku 0,40 ja sen oikeuttama rakennusoikeus soveltuu hyvin alueen nykytilaan ja sijaintiin. Päiväkodin pinta-ala on tällä hetkellä 1735 m². Päiväkodin tilat sijoittuvat yhteen kerrokseen ja toiseen kerrokseen sijoittuu IV-konehuone.



	Reijolan päiväkotitontti (Y)
Tontin koko	12 221 m ²
Tehokkuus	0,4
Rakennusoikeus	4888 k-m ²
Kerrosluku	II

Taulukko 1. Reijolan päiväkodin pinta-ala ja rakennusoikeus

	Yhteisötila tontti (Y)
Tontin koko	4706 m ²
Tehokkuus	0,4
Rakennusoikeus	1883 k-m ²
Kerrosluku	II

Taulukko 2. Yhteisötilan tontin pinta-ala ja rakennusoikeus

	Urheilu- ja virkistysalue (VU)
Tontin koko	13 825 m ² -> 12 658 m ²
Tehokkuus	n. 0,08
Rakennusoikeus	1000 k-m ²
Kerrosluku	I

Taulukko 3. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen pinta-ala ja rakennusoikeus.

	Lähivirkistysalue (VL)
Tontin koko	4807 m ² -> 7125 m ²
Tehokkuus	-
Rakennusoikeus	-
Kerrosluku	-

Taulukko 4. Lähivirkistysalueen pinta-ala.



	Erillispientalojen korttelialue (AO)
Tontin koko	1037 m ² -> 1013 m ²
Tehokkuus	0,25
Rakennusoikeus	260 k-m ² -> 254 k-m ²
Kerrosluku	I

Taulukko 5. AO-tontin pinta-ala ja rakennusoikeus.

Liikenne

Y-kortteliin osoitetaan yhteensä neljä ajoneuvoliittymää, kullekin tontille kaksi. Yhteisötalon tontin liittymät sijoittuvat Urheilupuiston tielle nykytilanteen mukaisesti. Päiväkodin tontin liittymät osoitetaan Louhelantielle sekä Kenttämestarintielle. Louhelantien kautta järjestetään vilkkaampi päiväkodin saattoliikenne. Sama liittymä palvelee myös lähiliikuntapaikan käyttäjiä. Louhelantien liittymä mitoitetaan saattoliikenteen tarpeisiin. Liittymän rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Y-tontti, jolle kulkuyhteys järjestetään.

Päiväkodin huoltoliikenne sekä ajo henkilökunnan pysäköintialueelle osoitetaan Kenttämestarintien kautta. Ratkaisulla ohjataan raskas ja säännöllinen liikenne vähiliikenteisemmälle kadulle ja vähennetään liikenteestä aiheutuvia häiriöitä lähiympäristölle.

Kaavassa aiemmin osoitettu kävely- ja pyöräily-yhteys kahden erillispientalon välistä poistetaan. Yhteys oli alun perin tarkoitettu palvelemaan silloista suunniteltua lähiliikuntapaikkaa, mutta koska kyseinen alue ei toteutunut, yhteyttä palvelevaa pyörätietä ei koskaan rakennettu.

Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä todettiin, että kyseinen yhteys olisi nykytilanteessa epäedullinen sekä erillispientalojen asukkaille että tulevan päiväkodin ja lähiliikuntapaikan käyttäjille. Asuinrakennusten väliin sijoittuva lyhyt pyörätien pätkä voisi aiheuttaa tarpeetonta häiriötä asutukselle sekä muodostaa turvallisuusriskin lapsille kadunomaisella väylällä.



Poistettavan yhteyden sijaan kaavaluonnoksessa osoitetaan uusi kävely- ja pyöräily-yhteys pientaloalueen eteläpuolelle, mikä mahdollistaa turvallisemman ja häiriöttömämmän kulkuyhteyden suoraan palveluihin. Uuden yhteyden toteuttaminen edellyttää suojatien järjestämistä Louhelantien yli. Ratkaisu tukee myös ajatusta siitä, että VL-alue toimii luontevana suojavyöhykkeenä palvelutoiminnan ja asumisen välillä. Pyörätien rakentamisen yhteydessä Louhelantietä on uuden suojatien ja olemassa olevan AO-tontin (kortteli 36) alueella hiukan levennettävä, jolla taataan riittävä näkyvyys ja lumitilat. Pieni osa VL-alueesta ja AO-tontista muuttuu siis katualueeksi.

3.1.1 Korttelialueet

Y Yleisten rakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa päiväkotia. Päiväkodin tontin pinta-ala on 12 221 m² ja rakennusoikeus 4888 k-m². Tehokkuus on 0,40 ja kerrosluku kaksi. Nykyisissä suunnitelmissa päiväkotirakennus sijoittuu tontin pohjoisosaan ja rakennuksen eteläpuoliselle osalle sijoittuu leikki- ja oleskelualue. Leikkialueen läheisyyteen osoitetaan istutettavia alueita.

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.

Y-merkintä mahdollistaa nykyisen Yhteisötalon säilymisen. Yhteisötalon tontin koko on 4706 m² ja tehokkuusluku on 0,4, sekä kerrosluku kaksi.

AO Erillispientalojen korttelialue

Osa korttelista 36 osoitetaan katualueeksi kunnossapidon, näkyvyyden ja lumitilan riittävyys takaamiseksi. Tila (28:150) ei ole nykyisin kiinteistön omistajan hallinnassa ja se liitetään osaksi katualuetta. Alueen koko on 24 m². Korttelin 36 rakennusoikeuteen, kerroslukuun tai rakennusalaan ei tehdä muutoksia. Korttelin kadunpuoleisille reuna-alueille osoitetaan kuitenkin rakennusalan ulkopuolelle istutettava alue, jonka merkintä on jäänyt nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa puutteelliseksi.



VU**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**

Merkinnällä osoitetaan urheilu- ja virkistyskäyttöön tarkoitettut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joille saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. VU-alue (12 658 m²) on pinta-alaltaan 1167 m² pienempi kuin nykyisin voimassa olevassa kaavassa oleva VU-alue (13 825 m²). Entisen YYU-alueen ohjeelliset merkinnät mm. jäähallin osalta poistuvat, ja ne korvataan uusilla ohjeellisilla merkinnöillä, jotka mahdollistavat vastaavien rakennuksien tai rakennelmien rakentamisen uudelle VU-alueelle. VU-alueelle on myös mahdollista rakentaa sen käyttöä palvelevia pysäköintialueita. Ajoliittymä näille pysäköintialueille osoitetaan Louhelantieltä.

VL**Lähivirkistysalue**

Merkinnällä osoitetaan lähivirkistysalue, jolla sijaitsevat kävely- ja pyöräilyväylät kuuluvat ympärivuotisen kunnossapidon piiriin. Alueella olevat puut tulee säilyttää, sillä ne toimivat luonnollisena näkösuojana asuinkorttelin, sekä päiväkodin ja lähiliikuntapaikan välissä. Nykyisin voimassa olevassa kaavassa osoitetut ohjeelliset et- ja ajo-merkinnät säilyvät myös kaavan muutoksessa. Nykyisen kaavan mukainen VL-alueen koko on 4807 m², ja kaavan muutoksen myötä se kasvaa 2318 m², jolloin uuden VL-alueen koko on 7125 m².

Muut alueet

Louhelantien katualuetta levennetään hiukan VL-alueen ja korttelin 36 kohdalla siten, että muodostuu riittävä näkyvyys ja lumitilat. Katualueelle lisää tilaa muodostuu yhteensä 24 m².

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 ja liikuntapaikkoja



lisäämällä parannetaan Reijolan kaupungin osan palvelujen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta.

3.2.2 Vaikutukset aluetta koskeviin suunnitelmiin

Suunnittelualue on osoitettu Reijolan osayleiskaavassa (2012) palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Eteläpuolelle on osoitettu urheilu - ja virkistyspalvelujen alue (VU), sekä lähivirkistysalue (VL). Luoteessa on pientalojen asuntoalue (AP). Kaavaratkaisussa osayleiskaavan maankäyttöperiaate säilyy, ja on siten osayleiskaavan mukainen.

3.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Rakennettu ympäristö muuttuu osittain, kun nykyinen pääosin rakentamattomalle ja puustoiselle alueelle rakennetaan yksikerroksinen päiväkodi. Näkymät muuttuvat siis pääosin Kenttämestartien, Louhelantien ja Reijolantien suuntaan.

Korkeintaan kaksikerroksiset rakennukset kuitenkin sopeutuvat ympäristöönsä korkeuden ja muotonsa puolesta, sillä alueen nykyinen kerrosluku vaihtelee 1-4 välillä. Uudisrakentaminen kehittää kaupunkikuvaa ja uudistaa aluetta.

Kaava-alueella ei ole kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja.

Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Korttelin nykyiset ajoyhteydet sijoittuvat Urheilupuistontielle. Uuden Louhelantien kautta rakennettavan liittymän myötä päiväkodin toteuttaminen lisää jonkin verran liikennettä Louhelan- ja Reijolantiellä, mutta vaikutukset alueen kokonaisliikennemääriin ovat maltilliset. Nykyisen katuverkon kapasiteetin arvioidaan soveltuvan muuttuvaan tilanteeseen hyvin.

Päiväkodin pysäköinti ja saattoliikenne järjestetään sen omalla Y-korttelialueella, ja mitoitetaan palvelun tarpeita vastaavaksi. Lähiliikuntapaikan pysäköinti sijoitetaan Y-korttelialueelle päiväkodin pysäköintialueen yhteyteen. Nämä pysäköinti-alueet tulee pitää toisistaan selkeästi ja rakenteellisesti erillään liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja virhepysäköinnin minimoimiseksi. Pysäköintialueilta järjestetään turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet päiväkodille ja lähiliikuntapaikalle.



Alueen kävely- ja pyöräilyverkkoa kehitetään järjestämällä kulkuyhteyksiä uudelleen. Palveluihin ja virkistysalueille osoitetaan nykyistä saavutettavammat ja turvallisemmat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

3.2.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, maisemaan sekä luonnonvaroihin

Asemakaavalla on vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan, sillä kaava-alue on nykyisin rakentamaton ja sitä käytetään urheilu- ja virkistystarkoituksiin.

Nykyisin yhteenlaskettu virkistysalueiden koko on 18 632 m². Kaavamuutoksen jälkeen alueen koko on 19 783 m², eli se kasvaa 1151 m². Lähialueelle jää siis edelleen laaja lähivirkistysalue sekä urheilupalvelujen toimintoja palveleva alue (VU), joten päiväkodin rakentamisella ei kokonaisuutena arvioiden ole merkittäviä vaikutuksia alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin. Virkistysalueiden laajentuessa olosuhteita parannetaan.

Maisema

Uudisrakentaminen muuttaa alueen maisemaa ja kaupunkikuvaa. Uudisrakentaminen vähentää osin nykyistä metsäisyyttä ja muuttaa maiseman luonnetta rakennetummaksi. Toisaalta ihmiset ja uudet rakennukset elävöittävät aluetta ja tuo kaupunkikuvaan uutta ilmettä.

Rakennusten sijoittelussa ja kaavamääräyksissä on pyritty sovittamaan rakentaminen ympäröivään metsäiseen maisemaan säilyttämällä ja täydentämällä puustoa sekä ohjaamalla rakentamisen mittakaavaa.

Viherkerroin

Viherkerroin ei ole Joensuun kaupungissa vielä virallisesti käyttöön otettu eikä asemakaavoituksessa velvoittava suunnittelutyökalu. Sitä ei vielä sovelleta sitovana mitoitus- tai määräysperusteena, eikä viherkertoimeen perustuvia vaatimuksia siten voida asettaa asemakaavalla. Viherkertoimen tavoitearvoja voidaan tällä hetkellä kuitenkin hyödyntää suuntaa antavina ohjelukuina suunnittelun tukena. Suuntaa antavien tavoitearvojen avulla voidaan arvioida, miten tehokkaasti tontilla hyödynnetään viherrakenteita suhteessa tontin pinta-alaan sekä hahmottaa



piharatkaisujen viihtyisyyttä ja soveltuvuutta Joensuun ilmasto-olosuhteisiin. Eri-
laisilla viherrakenteilla, kuten puustolla, viherkatoilla ja hulevesien hallintaan liit-
tyvillä ratkaisuilla, voidaan edistää kaupunkiympäristön sopeutumista muun mu-
assa hellejaksoihin ja rankkasateisiin sekä parantaa ympäristön viihtyisyyttä.
Tässä asemakaavassa viherkerroin on laskettu soveltaen Tampereen kaupungin
viherkerrointyökalua ja sen tavoitearvoja.

Viherkertoimen Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) perustuu tontinkäyttö-
suunnitelmaan.

Maankäyttöalue	Tavoitetaso
Yleisten rakennusten korttelialue (Y)	0,5
Erillispientalojen korttelialue (AO)	0,8

Taulukko 2. Viherkertoimen tavoitetasot. (Tampereen viherkertoimen tavoitetasot)

Myös pohjakartalta on tutkittu ne viherkertoimen elementit, jotka ovat säilytettävissä. Yleisten rakennusten korttelialueella on mahdollista päästä tavoitetasoon 0,5, kunhan pidetään huoli siitä, että olemassa olevia puita säilytetään tonteilla mahdollisimman paljon, myös rakennettavaksi osoitetuilla alueilla. Jos puita ei voida säilyttää, niiden tilalle tulee istuttaa uusia.

AO-tontin viherkerrointaso täyttyy helposti.

Hiilivarastot

Hiilikartta-arvioinnin perusteella sekä voimassa oleva kaava että kaavamuu-
tentävät suunnittelualueen hiilivarastoa merkittävästi vuoteen 2030 mennessä.
Nykyisen kaavan mukainen hiilivaraston muutos on noin -2 087 tCO₂e, kun taas
kaavamutoksen mukainen muutos on noin -1 989 tCO₂e. Kaavamuu-
tentävät hiilivaraston menetystä noin 98 tCO₂e verrattuna voimassa olevaan kaavaan, minkä
vuoksi sen ilmastovaikutukset ovat hieman lievemmät. Molemmat vaihtoehdot hei-
kentävät kuitenkin alueen hiilen varastoitumista merkittävästi verrattuna



tilanteeseen, jossa alue jäisi nykytilaan, eli rakentamattomaksi. Kaavamuutos voidaan siten arvioida hiilivarastovaikutuksiltaan nykyistä kaavaa hieman paremmaksi ratkaisuksi.

Vaikutusten lieventämisessä keskeistä on olemassa olevan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan sekä uusien puu- ja istutusalueiden toteuttaminen rakentamisen yhteydessä.

3.2.5 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja palveluiden saatavuuteen

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

Lähiliikuntapaikka lisää alueen vetovoimaa edelleen. VU-alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi luistelukenttä ja jääkaukalo. Lisäksi kaava mahdollistaa rakennuksien ja rakennelmien, kuten esimerkiksi liikuntahallin rakentamisen.

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, mikä aktivoi lapsia ja antaa virikkeitä leikkiin suoraan luonnosta. Päiväkotia rakentuu lähelle urheilu- ja virkistysaluetta, jolloin se voi palvella myös päiväkodin väkeä leikkitarkoituksiin. Samassa korttelissa sijaitsee myös Reijolan yhteisöalo, jota päiväkodin lapset voivat tarvittaessa hyödyntää.

3.2.7 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen, sekä teknisen huollon verkkoihin

Alueen kävijämäärä lisääntyy palvelujen 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.



Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Joensuun kaupungin omistamalle tontille. Hanke on osa kaupungin omaa investointiohjelmää, ja sen tarkempi suunnittelu on vielä kesken. Tämän vuoksi osa taloudellisista vaikutuksista voidaan arvioida tässä vaiheessa ainoastaan suuntaavasti. Hankkeen arvioitu kustannusarvio on päiväkodin osalta 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 ja lähiliikuntapaikan ylläpito ja alueen kunnossapito lisäävät kaupungin käyttötalouden menoja. Uuden päiväkodin ja lähiliikuntapaikan ylläpitokustannukset korvautuvat osittain nykyisten vastaavien palvelujen lakkauttamisella tai tilakäytön tehostamisella, mikä tarkentuu palveluverkkosuunnittelun edetessä. Kyseessä on kaupungin oma julkinen palvelurakennus, eikä siitä synny kiinteistöverotuloja.

3.2.8 Vaikutukset alueen viherverkostoon

Alueella on laajaa olemassa olevaa viherverkostoa, josta tulee poistumaan osa päiväkodin ja lähiliikuntapaikan rakentamisen myötä. Poistuva osio on kuitenkin suhteessa pieni koko alueen muuhun viherverkostoon, eikä sillä siten ole merkittäviä vaikutuksia viherverkoston säilymisen kannalta.

3.2.9 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaava mahdollistaa yritysten ja palvelujen sijoittumisen hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Louhelantie-Reijolantie ja Urheilupuistontie ovat vilkkaasti liikennöityjä, jolloin alueella on paljon potentiaalista asiakaskuntaa.

Rakennusten 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. Yritysvaikutusten arviointi on osittain sovellettavissa tähän kaupungin päiväkotihankkeen vaikutusten arviointiin, ei kaikilta osin.

	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. Reijolan päiväkodin kaava-hankkeen valmistelu käynnistyi alkuvuonna 2026.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Alueiden käyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä 11.3.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 12.3.–6.4.2026 kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19 A) ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.3.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kooste palautteesta ja kaavoituksen vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.5.–22.6.2026 kaupunkirakennepalveluissa (Torikatu 19 A) ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 1.6.2026. Kaavaluonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide. Kooste palautteesta ja kaavoituksen vastineet niihin ovat liitteessä 4.



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 kiinteistömuodostukset on tehty.

Kaavan laatija: Lumi Kortelainen

Avustaja: Roosa Westerman



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Joensuu	Täyttämispvm	15.9.2026
Kaavan nimi	Reijolan päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1671814
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0832	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,0832

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	4,0832	100,00	8024	0,20	0,0000	499
A yhteensä	0,1013	2,5	253	0,25	-0,0024	-6
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6927	41,5	6771	0,40	-0,1239	-495
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,9783	48,4	1000	0,05	0,1151	1000
R yhteensä						
L yhteensä	0,3109	7,6	0	0,00	0,0112	0
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	4,0832	100,00	8024	0,20	0,0000	499
A yhteensä	0,1013	2,5	253	0,25	-0,0024	-6
A	0,1013	100,0	253	0,25	-0,0024	-6
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6927	41,5	6771	0,40	-0,1239	-495
Y	1,6927	100,0	6771	0,40	1,6927	6771
YYU	0,0000	0,0	0		-1,8166	-7266
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,9783	48,4	1000	0,05	0,1151	1000
VL	0,7125	36,0	0	0,00	0,2318	0
VU	1,2658	64,0	1000	0,08	-0,1167	1000
R yhteensä						
L yhteensä	0,3109	7,6	0	0,00	0,0112	0
Kadut	0,3109	100,0	0	0,00	0,0112	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kohteen sijainti kartalla



Hankkeen tarkoitus

Hanke koskee osaa Reijolan Yhteisötalon korttelialueesta. Tavoitteena on mahdollistaa 5+1-ryhmäisen päiväkodin toteuttaminen muuttamalla tontin käyttötarkoitusta. Kortteliin osoitetaan yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

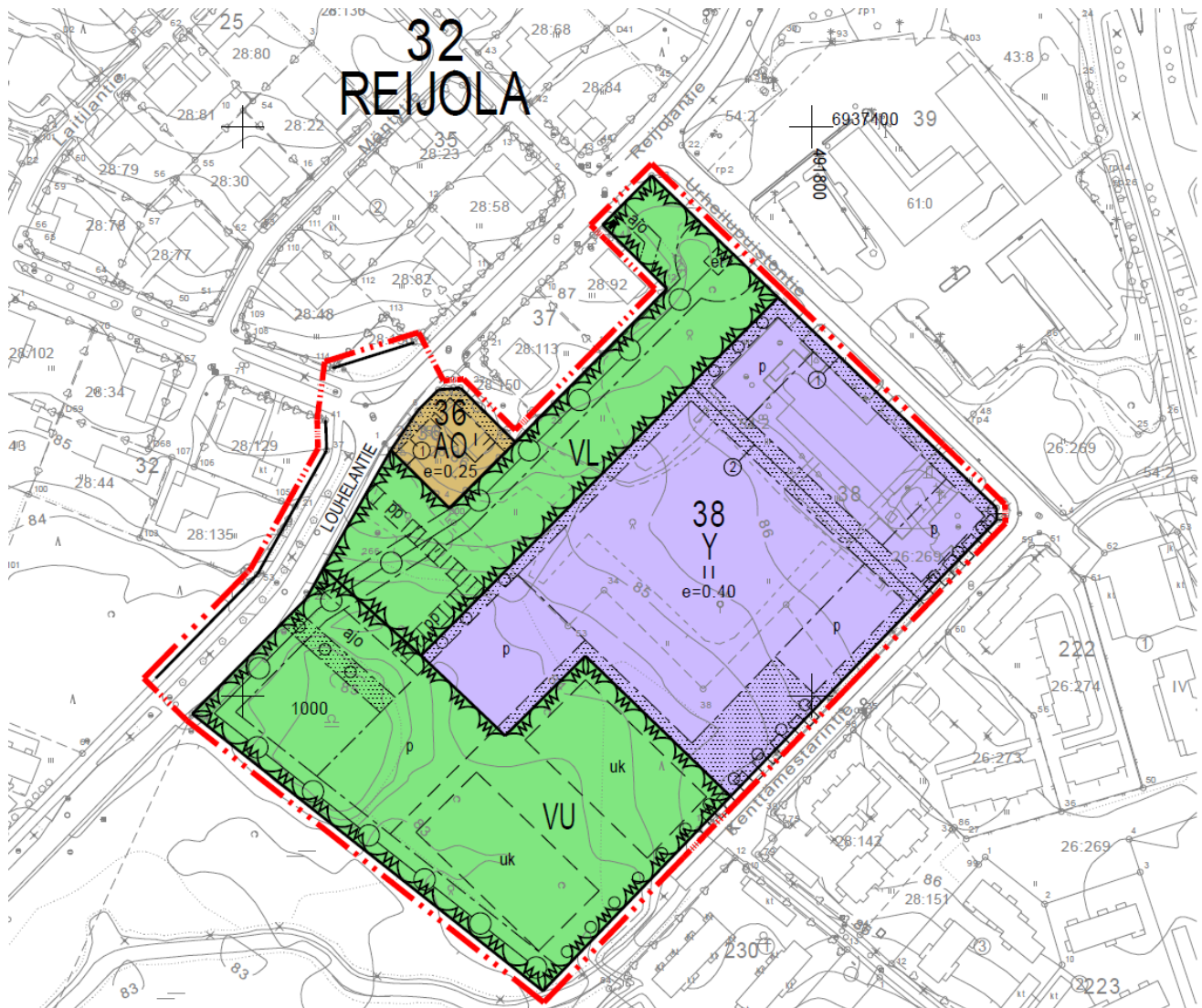
Hankkeen lähtökohdat

Hanke on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta ja se perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen (8.12.2025 § 140), jonka yhteydessä Reijolan koulu ja useita päiväkoteja korvataan uusilla tiloilla Niittylahdessa ja Reijolassa. Koulun poistumisen myötä alueelle syntyy tarve uudelle lähiliikuntapaikalle. Hanke vastaa Naljakan alueen päiväkotitarpeeseen ja tukee alueen kehittymistä palveluiltaan monipuolisena ja saavutettavana kaupunginosana. Hanke parantaa myös alueen virkistys- ja liikuntaympäristön saavutettavuutta.

Väylät

Suunnittelualue rajautuu luoteessa Reijolantiehen ja Louhelantiehen, omakotitalokortteliin, sekä niiden väliseen pyöräilyn- ja jalankulun väylään. Koillisessa alue rajautuu Urheilupuistontiehen ja kaakossa Kenttämestartiehen. Y-tontille ja VU-alueelle osoitetaan ajoliittymä Louhelantieltä. Ajoliittymän rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa Y-tontti, jolle yhteys osoitetaan. Osa korttelista 36 (tila 28:150) ja osa VL-alueutta muutetaan katualueeksi, jotta Louhelantiellä saadaan riittävä tila kunnossapidolle.

Suunnitelmakartta



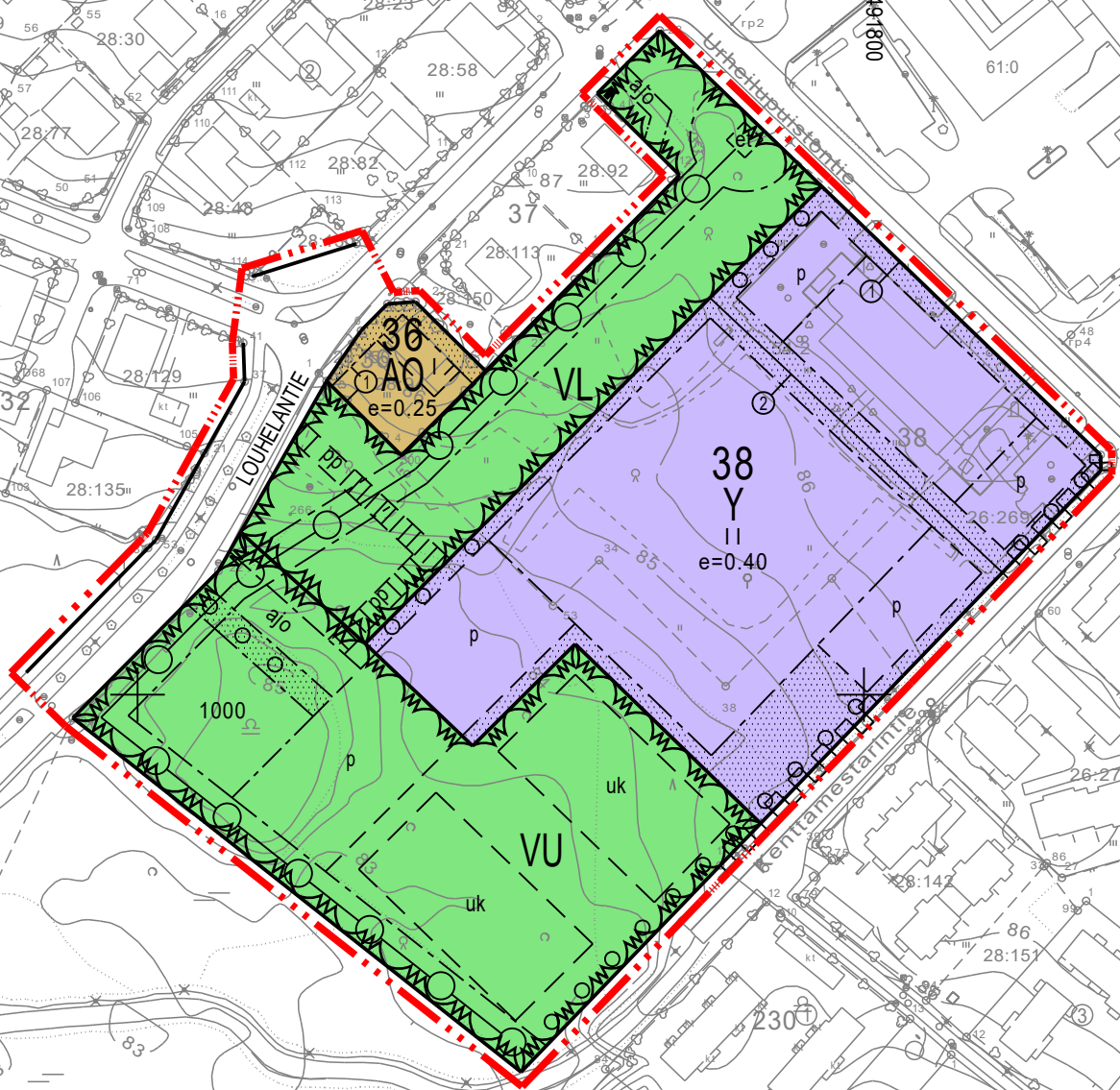
Laatija: Lumi Kortelainen
 sähköposti: lumi.kortelainen@joensuu.fi



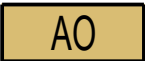
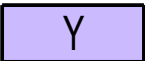
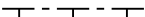
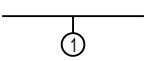
Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

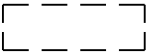
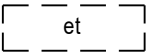
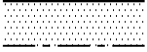
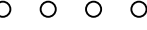
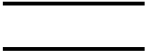
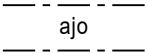
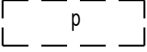
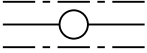
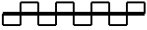
PL 59, 80101 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

32
REIJOLA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	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.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
32	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
REI	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
36	0930000 Korttelin numero.
LOUHELANTI	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	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.
	1130001	Ohjeellinen rakennusala.
	1130110	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1330110	Ohjeellinen urheilukenttä.
	1340000	Istutettava alueen osa.
	1350000	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000	Katu.
	1470000	Ajoyhteys.
	1500200	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1510100	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	1540000	Johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakennuksien julkisivuissa on käytettävä puumateriaaleja.
2. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
3. Vesikaton sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
4. Päiväkodin tontille on varattava leikki- ja ulkoilualueita vähintään 20 m²/lapsi.
5. Päiväkodin lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava. Aidan tulee materiaalien ja arkkitehtuurin osalta sopeutua ympäristöönsä.
6. Y-tontin nro 2 liittymän saa toteuttaa VU-alueen kautta. Liittymän leveys tulee mitoittaa saattoliikenteelle sopivaksi.
7. VL ja VU alueella on säilytettävä mahdollisimman paljon puustoa.
8. VU-alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, sekä toiminnan vaatimia autopaikkoja.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. AO-korttelit: Tonttia varten on varattava 1 1/2 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohden.
2. Y-kortteli: vähintään: 1 ap/ 60 k-m² kohti.
 - Vähintään 2 paikoista on mitoitettava liikuntaesteisille.
 - Kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohden on varattava 1 autopaikka.
 - Saattoliikenteelle varatulta pysäköintialueelta tulee järjestää turvalliset jalankulkuyhteydet kaikille päiväkodin asiakkaiden sisäänkäynneille.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

REIJOLAN PÄIVÄKOTI asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
REIJOLAN (32) kaupunginosan kortteleita 36 ja 38 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
REIJOLAN (32) kaupunginosan korttelit 36 ja 38 sekä virkistys- ja katualueet.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
REIJOLAN (32) kaupunginosan korttelin 36 tontti 1 ja korttelin 38 tontit 1-2.

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	16.9.2026	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	Lumi Kortelainen	Diaarinumero 248/10.02.03.00/2026
Kaupungeingeodeetti	Kalle Sívén	Piirtäjä	Roosa Westerman
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Arkisto	32/1814



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Reijolan päiväkot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta ja kohdistuu osalle Reijolan (32) kaupunginosassa sijaitsevaa Yhteisötalon korttelia. Kaavamuutoksessa tutkitaan uuden päiväkodin sijoittumista nykyisen Yhteisötalon korttelin takaosaan. Tavoitteena on täsmentää korttelin käyttötarkoitusta siten, että kortteli vastaa nykyistä ja suunniteltua palvelukäyttöä. Nykyiset urheilutoiminnot osoitetaan jatkossa VU-alueelle. Lisäksi tarkastellaan päiväkodin korttelin mahdollista laajentamista VU-alueelle sekä ajoliittymän toteuttamista Louhelantieltä. Samassa yhteydessä korttelista 36 pieni osa muutetaan katualueeksi. Kaavamuutosalue tarkentuu kaavatyön edetessä.



Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A), Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueella (ks), sekä liikenteen kehittämiskäytävän tuntumassa. Lisäksi alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue: ydinkaupunkiseudun alakeskus (ca).

Reijolan osayleiskaavassa (2012) alue sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alueen pohjoispuolelle on osoitettu myös keskustatoimintojen alue (C) ja eteläpuolelle urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), sekä lähivirkistysalue (VL).

Suunnittelualueella on voimassa 15.12.2006, 20.02.2003 ja 02.09.1986 lainvoiman saaneet asemakaavat. Asemakaavassa (2006) suunnittelualue alue koostuu yleisten rakennusten, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YYU), jolla sijaitsee jo olemassa oleva Reijolan Yhteisötila. Lisäksi suunnittelualueella on lähivirkistysalue (VL), sekä urheilu- ja virkistys-palvelujen alue (VU). Asemakaavassa (2003) korttelit 36 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Reijolantie ja Louhelantie kuuluvat osaksi 1986 vuoden asemakaavaa. Koillisessa ja kaakossa suunnittelualue rajautuu katualueeseen (Urheiluopistontie ja Kenttämestartie), luoteessa ja lounaassa maa- ja metsätalousalueeseen (MU), Louhelantiehen, Reijolantiehen, sekä erillispientalojen korttelialueeseen (AO), joiden väliin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys (28:150) Reijolantielle.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan nykytilanne, nykyisen osayleiskaavan mahdollistama tilanne ja uuden laadittavan kaavan mahdollistama tilanne. Vaikutukset arvioidaan kaavaselvityksessä, 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Karjalan musei
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Reijolan asukasyhdistys
- MLL Reijolan paikallisyhdistys
- Reijolan eläkkeensaajat
- Joensuun alueellinen vanhempainyhdistys
- Reijolan koulun vanhempainyhdistys
- Pyhäselän 4H

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 oli nähtävillä 12.3.–6.4.2026. Kaavatyötä koskeva ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin tiistaina 24.3.2026 kello 16.30 alkaen Reijolan Yhteisötilalla (Urheilupuistontie 2, 80330 Reijola).

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 28.5.–22.6.2026. Toinen yleisötilaisuus järjestettiin 1.6.2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee arviolta loppuvuodesta 2026.

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, Kaavoitus. PL 59, 80101 Joensuu

- Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17 tai Kaupungin hallintotalo (Torikatu 19A) ajanvarauksella
- www.joensuu.fi/kaavoitus
- maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen
lumi.kortelainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- avustava suunnittelija Roosa Westerman
roosa.westerman@joensuu.fi, puh. 050 409 2124

Asemakaavaprosessi



Reijolan päiväkoti asemakaavan muutos

OAS-vaiheen palautteet ja vastineet



Kaava-alueen raja



Yhteenveto kaavamuutoksen vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja erillisselvityksistä saaduista lausunnoista ja mielipiteistä. Asiakirjat olivat nähtävillä 12.3.–6.4.2026. Kaavasta jätettiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Caruna Espoo, Itä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosasto, Itä-Suomen poliisilaitos, Joensuun Latu ry, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys ja Telia Finland Oyj 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 pyydettyä nähtävillä asemakaavoituksessa.

1. Joensuun Vesi -liikelaitos

Lausunto:

Kaavamuutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta ja sen keskeisenä tavoitteena tutkitaan uuden päiväkodin sijoittumista nykyisen Yhteisötalon korttelin takaosaan.

Muutosalueella sijaitsevat käytössä olevat vesi- ja jätevesiviemärijohtolinjat sekä niihin liittyviä laitteita. Mikäli olemassa olevia johtolinjoja tai laitteita jouduttaisiin kaavoituksellisista syistä siirtämään, tulee siirtokustannukset sisällyttää kaavoituskustannuksiin.

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähköverkko

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

2. Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto:

Yleiskaava ja sen huomioiminen ohjaavana kaavana



Suunnittelualueella on voimassa Reijolan osayleiskaava vuodelta 2012, joka on alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 42 §:n mukaisesti ohjeena muutettaessa asemakaavaa.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavan muutos noudattaa pääosin ohjaavaa yleiskaavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Mahdollinen yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella kaavaselostuksessa (AKL 42 §).

Luonnonsuojelu

Joensuun kaava-alueiden vuonna 2022 tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä Reijolan alueelta tunnistettiin päiväkodin suunnittelualue mahdolliseksi liito-oravan liikkumisympäristöksi. Reijolan alueelta ei kuitenkaan kokonaisuudessaan tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä.

Suunnittelualueella ei ole tarvetta tehdä täydentäviä luontoselvityksiä. Lisähuomiona se, että luontotyyppiselvityksen ohessa suunnittelualueelta paikallistettiin EU:n vieraslajiluettelon haitallinen vieraslaji jättipalsami (*Impatiens glandulifera*) sekä vieraslajiasetuksen (704/2019) mukaisesti kansallisesti haitallinen vieraslaji kurturuusu (*Rosa rugosa*). Nämä ovat vieraslajeja, joiden esiintymät tulee hävittää ja torjua niiden leviäminen rakentamisen yhteydessä. Lisätietoja vieraslajien torjumisesta: vieraslajit.fi.

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen suhdetta voimassa olevaan Reijolan osayleiskaavaan tarkastellaan kaavaselostuksessa. Kaavaratkaisun voidaan katsoa pääosin noudattavan ohjaavaa yleiskaavaa, ja mahdolliset poikkeamat perustellaan kaavaselostuksessa alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisesti.

Alueella havaitut vieraslajiesiintymät (jättipalsami ja kurturuusu) otetaan huomioon rakentamisen yhteydessä. Vieraslajien hävittäminen toteutetaan voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti siten, että niiden leviäminen estetään.



3. PKS Sähkönsiirto Oy

Lausunto:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee PKS Sähkönsiirto Oy:n muuntamo, 20kV maakaapeleita. 0,4kV maakaapeleita sekä jako- ja haaroituskaappeja, jotka on esitetty karttaliitteissä.

Mahdolliset kaavasta johtuvat sähkölinjojen siirrot tullaan tekemään erillisellä linjansiirtotarjouksella.

Liitteet Liite 1. Nykyinen sähköverkko

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

4. Reijolan asukasyhdistys

Lausunto 31.3.2026

Viitaten aiempaan keskustelutilaisuuteen 24.3.2026 Reijolan yhteisötalolla, jossa todettiin yksiselitteisesti, että alueen sisäliikuntatilat ovat jo nykyisellään riittämättömät, korostamme tilanteen vakavuutta erityisesti siinä tapauksessa, että Reijolan liikuntahalli puretaan.

Kyseisessä tilaisuudessa nousi näkemys siitä, että olemassa olevat tilat eivät vastaa alueen kasvaviin tarpeisiin. Mikäli nykyinen liikuntahalli poistuu käytöstä ilman korvaavaa ratkaisua, heikkenevät alueen liikunta- ja harrastusmahdollisuudet merkittävästi niin lasten, nuorten kuin ikääntyneiden osalta.

Edellä mainituin perustein on hyvin perusteltua toteuttaa Reijolan uuden päiväkodin yhteyteen noin 600 m² laajuinen liikuntahalli. Tällainen ratkaisu palvelisi tehokkaasti monikäyttöisenä tilana eri käyttäjäryhmiä ja mahdollistaisi tilojen ympärivuotisen käytön.

Päiväsaikaan tila tukisi varhaiskasvatuksen liikuntaa, ja iltaisin sekä viikonloppuisin se olisi yhteisöllisessä käytössä alueen asukkaille, seuroille ja yhdistyksille.

Erityisen tärkeää on huomioida tilojen merkitys eri ikäryhmille. Liikuntahalli tukisi lasten kokonaisvaltaista kehitystä ja arjen aktiivisuutta, mutta samalla se



loisi esteettömän ja saavutettavan ympäristön myös eläkeikäisten kuntalaisten hyvinvoinnin edistämiseen.

Yhteinen tila vahvistaisi sukupolvien välistä vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä. Lisäksi hankkeessa tulee huomioida keittiötilojen toteuttaminen. Keittiö mahdollistaisi monipuolisen toiminnan, kuten tapahtumat, kerhot ja kurssit, joita alueen yhdistykset sekä

Joensuun seudun kansalaisopisto voisivat hyödyntää toiminnassaan.

On myös tärkeää nostaa esiin alueen aktiivinen yhteistyö. Reijolan asukasyhdistys ja Reijolan eläkkeen saajat tekevät jo nykyisellään yhteistyötä päiväkodin kanssa. Tämä yhteistyö tukee yhteisöllisyyttä ja tarjoaa lapsille arvokkaita kohtaamisia eri-ikäisten ihmisten kanssa, mikä on heidän sosiaalisen kehityksensä kannalta erittäin merkityksellistä.

Yhteenvedona voidaan todeta, että sisäliikuntatilojen turvaaminen Reijolassa ei ole ainoastaan liikuntakysymys, vaan keskeinen osa alueen hyvinvointia, elinvoimaa ja yhteisöllisyyttä. Uuden päiväkodin yhteyteen toteutettava liikuntahalli keittiötiloihin vastaisi tähän tarpeeseen kestävästi ja monipuolisesti.

Lausunto 31.3.2026:

Reijolan asukasyhdistys korostaa, että Yhteisötalon korttelin ja Mulonmäen alueen liikunta- ja virkistysmahdollisuudet tulee säilyttää ja niitä tulee kehittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. VU-alueen poistaminen heikentäisi merkittävästi lähiliikuntamahdollisuuksia, vähentäisi alueen viihtyisyyttä sekä jättäisi päiväkodin lapset ilman riittäviä ja turvallisia liikuntapuitteita. Lisäksi tällainen ratkaisu olisi ristiriidassa yleiskaavan, kaupungin liikuntalinjausten sekä turvallisuus- ja ympäristötavoitteiden kanssa.

Asukasyhdistys esittää, että kortteliin toteutetaan monikäyttöinen lähiliikuntakenttä, joka palvelisi päiväkodin lisäksi alueen asukkaita ja paikallisia urheiluseuroja. Kenttä mahdollistaisi kesäkaudella pallopelit sekä perusyleisurheilun harjoittamisen.

Lisäksi alueelle tulisi rakentaa pumptrack-rata, joka palvelisi ympärivuotisesti lasten ja nuorten liikkumista. Vastaavanlaisia ratoja on toteutettu esimerkiksi Lehmossa, ja ne ovat osoittautuneet erittäin suosituiksi.



Asukasyhdistys pitää tärkeänä myös kunnollisen koripallokentän rakentamista. Nykyiset Reijolan koulun koripallokorit sijaitsevat kaltevalla alustalla, mikä vaikeuttaa pelaamista merkittävästi.

Pienimpien lasten tarpeet tulee huomioida suunnittelussa. Alueelle toivotaan esimerkiksi köysikiipeilyteline, joka tukisi monipuolista ja kehittävää liikkumista.

Lausunto 23.3.2026:

Reijolan asukasyhdistys ry käyttää mahdollisuuden esittää näkemyksensä Reijolan päiväkodin asemakaavatyöhön liittyen. Reijolan alueen palvelurakenne on merkittävässä muutoksessa, ja Yhteisötalon kortteli sekä uusi päiväkotimuodostavat jatkossa lasten, nuorten, perheiden ja ikäihmisten arjen keskipisteen.

Eteläisen alueen koulu- ja varhaiskasvatusratkaisun mukaan Reijolaan rakennetaan 5+1-ryhmän päiväkotimuodostava kortteli (Kaupunkirakennelautakunta 24.2.2026, § 23). Samassa yhteydessä aiempi Reijolan koulun ja päiväkodin kaavahanke Kaupparaitilla on keskeytetty (Kaupunkirakennelautakunta 24.2.2026, § 23), ja Reijolan uuden päiväkodin kaavatyö (Työ 1814) on käynnistetty ja tuotu tiedoksi lautakunnalle.

(Kaupunkirakennelautakunta 24.2.2026, § 21).

Uuden päiväkodin sijoittuminen Yhteisötalon viereen korostaa alueellisen liikunta- ja virkistysyhteyden merkitystä. Yhteisötalon palvelut — kirjasto, nuorisotila, sali ja harrastustoiminta — ovat keskeisessä roolissa Reijolan yhteisöllisyydelle.

1. Yhdistyksen kanta

Reijolan asukasyhdistys ry **vaatii, että Reijolan päiväkodin ja Yhteisötalon asemakaavassa turvataan lähiliikunta-alueet ja turvalliset jalankulku- ja pyöräilyreitit**, jotka yhdistävät päiväkodin, Yhteisötalon, Hernesuon ulkoilureitit ja Mulonmäen virkistysalueen.

2. Perustelut

1) Kaupungin omat linjaukset korostavat liikuntaolosuhteiden kehittämistä

Kulttuuri- ja liikuntalautakunnan pöytäkirjassa tuodaan esiin, että Joensuun liikuntaolosuhteita kehitetään aktiivisesti ja Liikkuva Joensuu -verkoston toimintaa vahvistetaan. Kaupunki on palkannut uuden olosuhdeasiantuntijan



tukemaan liikunta- ja hyvinvointipalvelujen kehittämistä (Kulttuuri- ja liikunta-lautakunta 18.3.2026, § 16 /Hallinto). Se osoittaa, että liikkumisympäristöjen parantaminen on kaupungin strateginen tavoite — ja Reijolan päiväkodin yhteyteen tarvitaan tätä linjaa vastaava lähiliikuntaympäristö.

2) Kaupunki toteuttaa konkreettisia parannuksia ulkoilureittien turvallisuuteen

Sama lautakunta on raportoinut Purnukorven sillan rakenteiden korjaamisesta, koska se palvelee retkeily-, latu- ja kelkkailureittiä (Kulttuuri- ja liikuntalautakunta 18.3.2026, § 16 / Sisä- ja ulkoliikunta).

Tämä osoittaa selkeää valmiutta parantaa ulkoilu- ja lähiliikunta-alueiden turvallisuutta. Reijolan päiväkodin yhteyteen on välttämätöntä saada yhtä hyvin järjestetyt ja turvalliset kulkuväylät Hernesuolle ja Mulonmäelle.

3) Lasten ja nuorten liikkuminen on kaupungin palveluissa selkeä painopiste

Liikuntapalvelut ovat järjestäneet mm. Lumipuisto Liikkeelle -tapahtuman, jossa oli 415 osallistujaa, sekä koululaisten hyvinvointipäiviä (Kulttuuri- ja liikuntalautakunta 18.3.2026, § 16 / Terveysten ja hyvinvoinnin edistäminen). Reijolan päiväkodin ja Yhteisötalon alue on luonnollinen paikka tällaiselle toiminnalle — mutta tämä edellyttää, että lähiliikunta-alueet osoitetaan riittävän suurina ja yhtenäisinä.

4) Turvalliset reitit ovat välttämättömiä sekä päiväkodin että Yhteisötalon käyttäjille

Sekä pienet lapset, koululaiset että Yhteisötalolla asioivat nuoret ja aikuiset kulkevat päiväkodin ja Yhteisötalon korttelin läpi. Rakennus- ja ympäristölautakunnan asiakirjoissa painotetaan jatkuvasti turvallisuuden ja siisteyden vaatimusta rakennetuissa ympäristöissä (Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.2.2026, § 6–7). Tämä periaate on tärkeä soveltaa suoraan Reijolan päiväkodin ja Yhteisötalon ympäristöön.

5) Reijolan päiväkodin ja Yhteisötalon alue muodostaa tulevaisuudessa yhden

Reijolan tärkeimmistä yhteisöllisistä kokonaisuuksista

Yhteisötalon palvelut — kirjasto, nuorisotyö, sisäliikuntatilat — yhdessä päiväkodin kanssa muodostavat Reijolan uuden "keskuspihan". Lähiliikuntapaikan, leikkialueiden, monikäyttökentän ja pyöräily-/kävelyreittien tulee olla osa tätä



kokonaisuutta. Se tukee myös niitä liikunta- ja hyvinvointipalvelujen tavoitteita, joita kaupungin lautakunnat ovat korostaneet (Kulttuuri- ja liikuntalautakunta 18.3.2026, § 16).

3. Loppukaneetti

Reijolan asukasyhdistys ry pitää erittäin tärkeänä, että kaavoituksessa tunnistetaan Reijolan päiväkodin ja Yhteisötalon aluekokonaisuuden merkitys koko kaupunginosan hyvinvoinnille.

Lähiliikunta-alueiden ja turvallisten reittien osoittaminen asemakaavassa on linjassa kaupungin omien tavoitteiden ja lautakuntien edellytysten kanssa.

Vastine:

Lausunnoissa otetaan kantaa pääosin alueen liikunta- ja virkistysmahdollisuuksiin, sekä niiden mahdolliseen parantamiseen, sisäliikuntatilojen riittävyyteen sekä alueen toiminnalliseen kehittämiseen.

Nykyisin voimassa olevaa VU-aluetta ei tulla poistamaan. Korkeintaan sen koko saattaa muuttua, mutta toiminnot säilyvät edelleen samankaltaisina. VU-alueelle on mahdollista rakentaa urheilu- ja virkistyspalveluja tukevia rakennuksia ja rakennelmia.

Asemakaavassa osoitetaan alueen maankäyttö ja rakentamisen yleiset periaatteet, kuten edellä mainitut VU-alueet ja niiden käyttö, mutta mahdollisten rakennusten tilaratkaisut ja niiden käyttömahdollisuudet ja laajuus määrittävät tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä.

Vaikka lausunnossa esitetyt toiminnot, kuten liikuntahalli, monikäyttökenttä, pumptrack-rata ja leikkivälineet ovat luonteeltaan toteutussuunnitteluun kuuluvia ratkaisuja, ne voidaan kuitenkin asemakaavalla mahdollistaa.

Kaavaratkaisussa pyritään sovittamaan yhteen alueen palvelurakentamine, sekä urheilu- ja virkistyskäyttö. Näitä asioita tarkastellaan kokonaisuutena suhteessa ympäröivään viher- ja virkistysverkostoon. Nykyisiin aluevarauksiin tehdään tarpeelliset muutokset.

Kaavatyössä kiinnitetään huomiota alueen turvallisuuteen, siisteyteen ja saavutettavuuteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Suunnittelussa huomioidaan turvalliset yhteydet päiväkodin, Yhteisötalon ja ympäröivien urheilu- ja



virkestyspalveluiden välillä. Yhteyksien tarkempi toteutus määrittyy jatkosuunnittelussa.

Lausunnoissa esiin nostettu näkemys alueen merkityksestä yhteisöllisenä kokonaisuutena on tunnistettu kaavatyössä. Päiväkodin ja lähiliikuntapaikan sijoittuminen Yhteisötalon läheisyyteen tukee palvelujen saavutettavuutta ja alueen yhteisöllistä kehittämistä ja tämä otetaan huomioon kaavaratkaisussa.

5. Reijolan eläkkeensaajat

Lausunto:

Reijolan Eläkkeensaajat ry käsitteli asiaa kevätkokouksessaan 25.3.2026

Haluamme tuoda esille seuraavaa:

Todettiin, että Reijolan seurakuntatalon käyttökiellon jälkeen syksyllä 2025 lähtien yhdistyksen kerhoilla (ikinuoret, keskustelukerho ja pelikerho) ei ole ollut asianmukaisia kokoontumistiloja noin 20–45 osallistujan kerhon toimintaa varten.

Uudessa päiväkodissa liikuntatilojen lisäksi kerhotoiminnan kannalta olisi tarpeen olla akustiikaltaan hyvä tila ja siinä tulisi olla av-laitteet ja keittiö, jossa olisi tehokas astianpesukone. Näitä tiloja pitäisi olla mahdollista käyttää päiväsaikaan

Huomioitava ikääntyvien liikunta mahdollisuudet, kun Reijolan koulu häviää käytöstä. Kaavan esittelyssä olisimme odottaneet Reijolan alueen kokonaisvaltaista esittelyä/ suunnittelua kun vanhat koulu ja päiväkot puretaan.

Nykyisen Reijolan Yhteisötalon tilat käy ahtaiksi ryhmiemme toimintaan.

Reijolan Eläkkeensaajien kerhoissa ja tilaisuuksissa oli v.2025 yhteensä 2939 käyntikertaa, näistä yhteisötalon kuntosalilla 663 käyntikertaa.

Vastine:

Kaavaratkaisussa on pyritty turvaamaan palveluiden sijoittuminen keskeiselle paikalle Yhteisötalon yhteyteen.

Alueen urheilu- ja virkestysmahdollisuuksia tarkastellaan kokonaisuutena, ja niiden kehittäminen tapahtuu osin asemakaavoituksen ja osin palvelu- ja hanke-suunnittelun keinoin.



Rakennusten tilaratkaisut, kuten kokoontumis- ja kerhotilojen laajuus, varustelu ja käytettävyys, määrittyvät hankesuunnittelun yhteydessä, eivätkö ne siten ole asemakaavassa ratkaistavia yksityiskohtia. Asemakaavalla mahdollistetaan palveluiden sijoittuminen ja kehittäminen korttelissa yleispiirteisesti.

6. Pyhäselän urheilijat

Lausunto:

Hei,

Viime sunnuntain tapahtumassa oli ollut puhetta Reijolan alueen kehittämisestä ja liikuntapaikoista. Olen tähän ja liitekarttoihin koonnut ajatuksia maankäytön kehittämisestä liikuntapaikkojen ja ulkoilureittien näkökulmasta

Yhteisötalon korttelin asemakaavan muutos

VU-alue 2000-luvun alussa Reijolan asemakaavaa valmisteltaessa suunniteltiin hyvä kokonaisuus, josta urheilukenttä aikaisemmin ja nyt myös koulu on pudonnut pois. Urheilukenttä ja kuntorata liittyivät suunnitelmassa kiinteästi toisiinsa. Käynnistyneessä asemakaavan muutostyössä kaikkia urheilu-aluemerkintöjä ei kuitenkaan ole syytä poistaa. VU-alueen takaosaan, tai suunnittelun edetessä sopivaksi katsottuun paikkaan olisi hyvä varata alue monikäyttökentälle, kesäisin pallokenttänä ja yleisurheilun harjoittelupaikkana, talvisin voisi olla hiihtokenttänä, hiihdon harjoittelupaikkana (lasten hiihtokoulu ja hiihtoharjoitukset, päiväkodin käyttö, tapahtumakäyttö) sekä latujen lähtöalueena. Osa ehkä myös luistelukenttänä, esim. tulevan päiväkodin käyttöä varten, jos varataan riittävän kokoinen alue. Kuntoradan pää tulisi jatkaa ohjeellisenä ulkoilureittinä kentän alueelle saakka. Tämä on tärkeä korjaus sen vuoksi, että puutteellisesti suunniteltu ja toteutettu kuntorata päättyy Kenttämestarintien päähän rivitalon asukkaiden kotiovien eteen. Järjestely on hankala talon asukkaiden ja kuntoradan käyttäjien kannalta, eikä siihen voi ajatellakaan esim. lasten harjoitus- ja sarjakilpailujen (maastojuoksu, hiihto) lähtö- ja maalipaikkaa.

Lopullisena tavoitteena Yhteisötalon korttelin lähiliikunta-alueen ja Hernesuon



muodostamassa kokonaisuudessa on pidettävä Hernesuon ulkoilureittien toteuttamista 2002 asemakaavan mukaisena. Yhteisötalon korttelissa olisi tilaa myös urheiluhallille, mihin ehkä pitäisi varautua, jos käy niin huonosti, että nykyinen urheiluhalli tulevaisuudessa päätetäänkin purkaa koulun purkamisen yhteydessä. Jos urheiluhalli puretaan, samalla todennäköisesti menetetään koulun pihan kenttä. Sen varalta olisi hyvä olla varapaikka Yhteisötalon korttelissa. Liitekarttaan olen luonnostellut urheilualueen Yhteisötalon korttelin VU-alueelle ja siihen liittyvän kuntoratayhteyden.

Yhteystarve Hernesuon kuntoradalta Mulonmäelle

Hernesuon kaakkoispäästä kuntoradan mutkasta on noin 450 m Mulonmäelle. Tälle välille on selkeä ulkoilureitin yhteystarve. Sulanmaan aikana toki kävellen pääsee kadun reunoja, mutta talviaikaista yhteyttä ei ole eikä Mulonmäelle ole viime vuosina ajettu latujakaan. Toteuttaminen edellyttäisi asemakaavallista tarkastelua, koska välissä olevat korttelit on vanhassa asemakaavassa varattu liike- ja toimistorakennuksille (K, KL) ja yleiselle pysäköinnille (LP). Välillä on vielä paikoin havaittavissa vanha latureitin pohja, jota olisi mahdollista hyödyntää yhteysreitin toteuttamisessa. Yhteysreitin olen luonnostellut omaan liitekarttaan.

Mulonmäen VU-alue

Mulonmäellä on edellytyksiä todella monipuoliseksi ympärivuotiseksi liikuntapaikaksi, joka maastoltaan monimuotoisena merkittävästi täydentäisi Hernesuon tasamaan kuntorataa. Alueella on jo vanhoja reittipohjia, joita raivaamalla, leventämällä ja tasaamalla sekä pinnan sorastuksella saisi hyvän ensivaiheen reitistön. Liitekarttaan olen luonnostellut täydentäviä reittien osia. Kuntoportaat ovat merkittävä osa Mulonmäen kesäajan liikuntakäyttöä. Ne ovat jo vanhat ja huonokuntoiset ja tulisi uusia lähiaikoina. Samalla olisi hyvä rakentaa portaiden jatko mäen huipulle.

Kokonaisuutta täydentäisi muutaman ulkokuntosalilaitteen paikka mäen juurella etukulmalla.

Latureittiyhteys Mulonmäeltä Niittylahteen lienee menetetty rakentamisen takia, tai ainakin se olisi äärimmäisen hankala toteuttaa.



*Liitteet Liite 1. Kartta**Vastine:*

Kaavatyössä on tarkasteltu alueen maankäyttöä kokonaisuutena suhteessa palvelutarpeisiin ja ympäröivään virkistysverkostoon. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle urheilu- ja virkistystoimintoja, sekä näitä toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kaava siis mahdollistaa esim. liikuntahallien rakentamisen. Kaavassa tutkitaan myös mahdollisten liikuntakenttien sijoittumista ohjeellisin merkinnöin, mutta näiden lopullinen sijoittuminen ja toteutus ratkaistaan myöhemmin erillisessä jatkosuunnittelussa.

Lausunnossa esitetyt ulkoilureittien kehittämistarpeet ja yhteydet Hernesuon ja Mulonmäen välillä voidaan ottaa huomioon Reijolan alueen jatkokehittämisessä. Yleiskaavassa ja asemakaavassa voidaan osoittaa yhteystarpeita, mutta reittien tarkempi sijainti ja toteutus edellyttävät myöhempää toteutussuunnittelua.

Mulonmäen alueen kehittämistä koskevat esitykset liittyvät pääosin virkistysalueiden toteuttamiseen ja kunnossapitoon. Asemakaavalla mahdollistetaan Yhteisötalon korttelin ja sen lähiympäristön urheilu- ja virkistyskäytön pääperiaatteet, kuten ohjeelliset aluevaraukset eri toimintoja varten, mutta yksityiskohdalliset ratkaisut, kuten reittien toteutus, kuntoportaat ja varustelu, ovat kaavoituksesta erillinen jatkosuunnittelun vaihe.

1. Mielipide 1**VASTUSTUS KOSKIEN REIJOLAN YHTEISÖTALON KORTTELIN SUUNNITELTUA KAAVAMUUTOSTA**

Seuraavassa lain määräyksiä ja HE:n vaatimuksia asemakaavan suunnitteluun:

132/1999 Alueidenkäyttölaki

54 § Asemakaavan sisältövaatimukset



"Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita."

"Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää."

Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi HE 101/1998

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

"Yleispiirteisten kaavojen sisältövaatimuksissa korostuvat tällöin muun muassa laaja-alaiset yhdyskuntarakenteelliset ja ympäristökysymykset. Asemakaavan sisältövaatimuksissa puolestaan painottuvat muun muassa terveellisyys, turvallisuus ja lähiympäristön laatu."

Kaavojen sisältövaatimukset

"Eri kaavamuotojen sisältövaatimukset eli kaavojen sisällöllisiä laatuvaatimuksia koskevat säännökset poikkeavat rakennuslaissa merkittävästi toisistaan. Yleispiirteisten kaavojen (seutukaava ja yleiskaava) sisältövaatimukset ovat niukat. Asemakaavan laatimista koskevat säännökset taas ovat suhteellisen yksityiskohtaisia. Asemakaavan sisältövaatimukset velvoittavat kaavan laatijaa ottamaan huomioon muun muassa alueen tarkoituksenmukaisen käytön, terveellisuuden, paloturvallisuuden, liikenteen, viihtyisyyden ja esteettisyyden sekä luonto- ja kulttuuriarvot. Ne mahdollistavat myös muutoksenhaun näillä perusteilla."

Oma mielipide

Reijolan Kenttämestarin tien läheisyydessä on lukuisia rivitaloja ja näissä takapiha-alueita, joissa alueen asukkaat viihtyvät. Nyt esitetty kaavamuutos ja sitä



kautta päiväkodin rakentaminen Kenttämestartien rivitaloasuntojen läheisyyteen lisää merkittävästi alueen päivittäistä meluhaittaa. Tämä tulee negatiivisesti vaikuttamaan alueen asukkaiden viihtyvyyteen ja tätä kautta alentavasti alueen asuntojen jälleenmyyntihintoihin. Alueella on myös lukuisia vuorotyötä tekeviä, itse mukaan lukien, jotka eivät ole tästä päiväkodin suunnittelusta millään tavalla mielissään.

Pistoliittymä Yhteisötalon taakse tulisi sotkemaan merkittävästi Reijolantien liikennettä, niin aamuisin kuin iltapäivisin, kun on töihin meno- ja kotiinpaluuliikennettä yms. Tämä on siten merkittävä liikenteen turvallisuus- ja sujuvuuskysymys. Suunnitellun VU-alueen käyttöönottoalueella Kenttämestartien päässä on tiheä kuusikko, jollaista luontokohdetta alueella ei ole. Esitetään kaavamuutoksen suunnittelunkumoamisella tämän alueen säästäminen.

Kaava pitää säilyttää liikuntapalveluiden käytössä. Alueen Hernesuolle on juuri saatu rakennettua ulkoliikuntareitti, niin kesä kuin talvi käyttöön. Yhteisötalon takana olevaa tilan käyttöä pitäisi suunnitella lisää liikunnan ja virkistäytymisen ehdoilla. Alueelta puuttuu esimerkiksi kunnollinen puisto.

Päiväkodin rakentaminen Reijolan Kaupparaitilla olevalle tontille on tässä tapauksessa paras ratkaisu. Niin melulliset, kuin liikenteellisetkin haitat ovat merkittävästi vähemmät.

Nyt alueen liikenneympyröiden kautta lapsia voitaisiin kätevästi jättää Kaupparaitilla päiväkodin eteen. Ei tarvittaisi rakentaa pistoliittymään Reijolantieltä yhteisötalon taakse. Asuintaloja lähellä merkittävästi vähemmän. Muuten valitussumaa on luvassa ja päiväkodin rakentaminen viivästyy.

Lapsia maailmaan mahtuu ja toivottavasti kaupunki edistäisi tätä asiaa vieläkin enemmän. Maata Reijolassa riittää, joten päiväkodille löytyy varmasti oma, rauhallinen paikkansa, mutta mielellään jostain muualta, kuin yhteisötalon korttelista. Keskeyttäkää tämä kaavamuutoksen suunnittelu.

Vastine:

Asemakaavamuutosta laadittaessa on otettu huomioon alueidenkäyttölain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset. Kaavan tavoite on sovittamaan yhteen alueen palvelutarpeet, liikennejärjestelyt sekä elinympäristön laatu siten, että muodostuu terveellinen, turvallinen ja viihtyisä kokonaisuus. Kaavaratkaisun ei arvioida



aiheuttavan sellaista haittaa, joita ei voitaisi hankesuunnitteluiden yhteydessä ratkaista rakenteellisin keinoin.

Päiväkotitoiminta sijoittuu tavanomaisesti asuinympäristöihin, ja sen aiheuttamat vaikutukset ovat luonteeltaan paikallisia ja ajallisesti rajattuja. Vaikutuksia ympäristöön arvioidaan osana suunnittelua, ja tarkempi pihan sekä toimintojen sijoittelu ratkaistaan hankesuunnittelussa. Myös myöhemmin toteutuva lähilii-kuntapaikan suunnittelu kattaa arvioinnit siitä, miten alue toteutuu taaten ympäröivän elinympäristön laadun säilymisen. Ratkaisut tarkentuvat kaavatyön ja hankesuunnitelmien edetessä.

Alueen liikennejärjestelyt ratkaistaan siten, että liikenteen turvallisuus ja sujuvuus varmistuu. Liittymien ja liikenteen tarkempi mitoitus ja toteutus täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Kaavatyössä on tarkasteltu virkistysalueiden riittävyyttä osana laajempaa viher- ja virkistysverkostoa. Myös luontoarvot alueella on tutkittu, eikä niiden mukaan alueella ole tunnistettu arvokkaita luontokohteita. Pyrkimys kuitenkin on, että alueella säilyisi puustoa niin paljon kuin mahdollista. Puusto pehmentää maisemaa, sekä luo viihtyisää ja terveellisempää ympäristöä.

Päiväkodin sijaintia on tarkasteltu osana kaupungin palveluverkkosuunnittelua verraten muihin mahdollisiin sijaintivaihtoehtoihin. Näissä vertailuissa Yhteisötalon kortteli todettiin käyttötarkoitukseen soveltuvaksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia paikallisemmin Yhteisötalon korttelin soveltuvuutta päiväkodin sijoituspaikaksi.

2. Mielipide 2

Moi.

Onko kaavamuutoksessa otettu huomioon alueelle tulevat meluhaitat, kun lähdetään tällaista rakentamaan asutuksen keskelle?



Reijolan koulun vieressä asuvilla on näistä paljon kokemusta ja nyt näiden suunnitelmien johdosta tulevaisuudessa häiriöt tulee tapahtumaan yhteisötalon alueella. Miksi näitä rakennuksia ei pysty tekemään Kaupparaitille, jossa on hyvät saattoliikenne mahdollisuudet sekä rauhallinen ympäristö?

Jos ei valitukset mene läpi, niin ottakaa huomioon Kenttämestarintien puolella oleva asutus. Esim. tien päässä meidän taloyhtiössä asuntojen makuuhuoneet on suunnitelmien puolella. Itse teen vuorotyötä ja menen yhdeksältä nukkumaan tai yövuorojen jälkeen nukun päivällä. Kaukaloiden ja leikkien äänet ei saisi vaikuttaa alueen asukkaiden arkeen.

Tämä uusi kyläyhdistys ajaa vaan liikuntapaikkojen säilyttämistä, mutta kyllä teidän täytyy ottaa ensisijaisena huomioon lähialueella asujat ja vuorotyöläiset. Kenttämestarintien päässä on metsäaluetta. Onnistuuko säilyttämään puustoa, ettei kaikkea hakata pois ulkokuntoilureitin varresta ja Kenttämestarintien varrelta? Tähän kannattaisi jättää puustoa melu ja näköesteeksi jo viihtyvyyden takia.

Ja lisäksi onko mahdollisuutta rakentaa Kenttämestarintien puolelle jonkin näköistä meluaitaa?

Kuvassa ehdotus rakennuksista ja rakennelmista. Jos kaukalot, ulkokuntoilut ja lapsien leikit tapahtuisi Louhelantien puolella, niin säästyttäisiin isolta harmilta. Alue todennäköisesti tullaan aitaamaan lapsien takia? Näihin kulku Urheilupuistontieltä ja Louhelantieltä, niin vältetään Kenttämestarintiellä turhalta nuorison oleskelulta. Jo tällä hetkellä täällä liikkuu 5-10 lapsen porukoita, jotka möykkää ja roskaa paikkoja.

Liikuntamahdollisuudet kerää tällaisen sakin lähistölleen.

Louhelantien varressa olevat omakotitalot alkaa vedellä viimeisiään, niin eikö kannattaisi kysellä asuntojen lunastusta?

Tähän asiaan varmasti palataan luonnosten jälkeen. Jos kiinnostusta, niin täällä voisi käydä suunnitteluporukka paikan päällä ja olla yhteydessä.

Mukavaa kevään jatkoa!

Liitteet Liite 1. Ehdotus rakennuksista ja rakennelmista

Vastine:



Päiväkodin sijaintia on tarkasteltu osana kaupungin palveluverkkosuunnittelua verraten muihin mahdollisiin sijaintivaihtoehtoihin. Näissä vertailuissa Yhteisö-talon kortteli todettiin käyttötarkoitukseen soveltuvaksi.

Päiväkodin toiminnasta aiheutuva melu on luonteeltaan ajoittaista ja sijoittuu pääosin päiväaikaan. Päiväkodin ja lähiliikuntapaikan, sekä lähimmän asutuksen väliin jää riittävä etäisyys, joka vaimentaa melun leviämistä. Tälle päiväkodin korttelin sivuosalle voidaan osoittaa istutuksia ja istutettavaa/säilytettävää puustoa pehmentämään maisemaa. Melun ei arvioida muodostuvan sel-laiseksi, että se edellyttäisi erillisiä meluntorjuntarakenteita, kuten meluaitaa.

Päiväkotien ja muiden lasten toimintaympäristöjen ääniympäristö on tavanomainen osa kaupunkirakennetta, erityisesti asuinalueilla. Joensuun kaupungin tavoitteena on edistää lapsiystävällistä elinympäristöä, jossa palvelut sijoit-tuvat lähelle asutusta. Tässä yhteydessä toiminnan aiheuttamat äänet ovat luonteeltaan hyväksyttäviä, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista rajata erillisillä meluaidoilla.

Korkeat meluaidat voivat myös heikentää alueen kaupunkikuvaa ja turvalli-suutta sulkemalla näkymiä ja näin ollen vähentäen luonnollista valvontaa. Avoi-mempi ympäristö tukee turvallisuutta ja alueen viihtyisyyttä. Tarvittaessa toi-mintojen rajaamista voidaan toteuttaa kevyemmin keinoin, kuten istutuksin ja puustolla, jotka samalla pehmentävät näkymiä, sekä tukevat ympäristön vih-reyttä ja laatua.

Liikenne tontille tulee tapahtumaan pääosin Louhelantien kautta ja Kenttämes-tarintien kautta osoitetaan ainoastaan huoltoliikenne ja päiväkodin henkilökun-nan pysäköintialue.

Päiväkodin ja lähiliikuntapaikan toiminnasta aiheutuvia vaikutuksia voidaan lie-ventää myös rakennusten, piha-alueiden ja toimintojen sijoittelulla. Näiden tar-kempi suunnittelu täsmentyy jatkosuunnittelussa.

Louhelantien omakotitalot eivät ole osa kaavamuutosaluetta, joten niihin ei tässä kaavassa oteta kantaa.



Reijolan päiväkot asemakaavan muutos

luonnosvaiheen palautteet ja vastineet

Kaavamuutoksen luonnos oli nähtävänä 28.5.–22.6.2026 välisen ajan. Kaavamuutoksesta annettiin kahdeksan lausuntoa, joista kuudessa oli kommentoitavaa, sekä yksi mielipide. Caruna Espoo, Itä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Telia Finland Oyj, Joensuun liikuntapalvelut ja Joensuun latu ilmoittivat, etteivät he lausu kaavahankkeesta.

Alla on kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet niihin.

Joensuun vesi

Muutosalueella sijaitsee käytössä olevia Joensuun Veden vesi- ja jätevesiviemärijohtolinjoja, kiinteistön Urheilupuistontie 2/ 167-444-0054-0002 tonttijohdot sekä niihin liittyviä laitteita. Johdot kulkevat Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rakennusalueella. Johdot on tarvittaessa siirrettävä rakennusten alta tai välittömästä läheisyydestä pois. Mikäli olemassa olevia johtolinjoja tai laitteita jouduttaisiin kaavoituksellisista syistä siirtämään, tulee siirtokustannukset sisällyttää kaavoituskustannuksiin.

Tonttijohdon osalta siirroista ja kustannusten jaosta on neuvoteltava johdon omistajan kanssa. Toivomme mahdollisuutta muistuttaa vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan luonnos tarkentuu.

Vastine:

Johtojen mahdollinen siirtotarve tarkentuu rakentamista koskevien suunnitelmien edetessä. Pyydämme lausunnon vielä kaavaehdotusvaiheessa.

PKS Sähkön siirto

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee PKS Sähkön siirto Oy:n muuntamo, 20kV maakaapeleita. 0,4kV maakaapeleita sekä jako- ja haaroituskaapeja, jotka on esitetty karttaliitteissä. Muuntamojen suoja-alueen säde on 10 metriä, etäisyysvaatimus puistomuuntamolla 8 metriä lähimpään rakennukseen. Alueella olevien keskijännitemaakaapelien aluevaraus on 3 metriä.

Mahdolliset kaavasta johtuvat sähkölinjojen siirrot tullaan tekemään erillisellä linjansiirtotarjouksella.

Liitteet: Verkkokartta 1-4

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään riittävä suojaetäisyys maakaapeleille ja muuntamoille. Johtojen mahdollinen siirtotarve tarkentuu rakentamista koskevien suunnitelmien edetessä.

Lupa- ja valvontavirasto

Yleistä

Alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Saattoliikenteen osalta tulee varmistua, että kaava täyttää turvallisen elinympäristön edellytykset.

Rakentamisen ohjaus asemakaavassa

Kaavaluonnoksessa rakennusoikeus on määritelty pääosin sekä tehokkuuslukuina että kerrosneliömetreinä. Huomiona kuitenkin, että rakennusoikeuden määrittely puuttuu VL alueelle sallitun yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden (et) osalta. Koska virkistysalueella ei ole rakennusoikeutta, ja mikäli et-alueen rakennuskohde käyttää rakennusoikeutta, tulee rakennusoikeus määritellä rakentamislain (751/2023, RakL) 7 §:n mukaisesti asemakaavassa. Muutoin rakentaminen tulee ratkaista poikkeamisluvalla, vaikka rakentaminen ei vaatisi rakentamislupaa (RakL 42 §), sillä rakennusjärjestyksellä (RakL 17 §) ei voida antaa enää asemakaavaa täydentäviä määräyksiä RakL 42 §:ssä vapautetuista rakennuskohteista.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutusten arviointi puuttuu kokonaan. Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä

Palauteraportti
Reijolan päiväkot
1814
16.9.2026

vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja. Ilmastovaikutusten arviointi tulee täydentää ehdotusvaiheeseen.

Muuta

Kaavakartassa ja määräyksissä esitetään, että tonttijako laaditaan sitovana tonttijakona. Alueidenkäyttölain luvussa 11 säädetään tonttijaosta. Kaavakartasta ei käy ilmi, laaditaanko ja hyväksytäänkö tonttijako sitovana vai erillisenä. Tämä tieto tulee lisätä kaavakartalle, kuten myös se, mitä tontteja sitova tonttijako koskee. Mikäli kaava-alueella on tontteja, joissa sitovaa tonttijakoa ei muuteta, tulee sekin mainita kaavakartalla. (AKL 78 § ja 78 a §)

Ympäristöministeriön asetusmuutos (393/2025) maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (ns. Katja-asetus) on voimassa. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen vuoden 2028 loppuun asti. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhtitietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Vastine:

Yleistä

Kaavaratkaisussa on huomioitu saattoliikenteen järjestäminen antamalla tonttiliittymää koskeva määräys, jonka mukaan liittymä tulee mitoittaa saattoliikenteen tarpeisiin soveltuvaksi. Kaavan katsotaan luovan riittävät edellytykset turvallisen liikenneympäristön toteuttamiselle käytännössä.

Rakentamisen ohjaus asemakaavassa

Lausunnossa esitettyä rakennusoikeuden osoittamista et-alueelle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Et-merkintä kohdistuu olemassa olevaan muuntamoon,

Palauteraportti
Reijolan päiväkot
1814
16.9.2026

jonka sijainti on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa. Tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen muuntamon säilyminen alueella. Lisärakentamista ei mahdollisteta.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheeseen käytämällä Hiilikartta-työkalua.

Muuta

Joensuun kaupungin kaavoituskäytännössä on linjattu, että asemakaavakartalla ei toistaiseksi esitetä erillistä mainintaa sitovasta tonttijaosta tai sen laatimistavasta. Tonttijakoa koskevat tiedot tuodaan esiin kaavan hyväksymistä koskevassa päätöksenteossa ja siihen liittyvässä aineistossa (listatekstit), kuten kaupungissa on jo aiemmin toimittu. Käytäntöä on tarkoitus tarkastella uudelleen tulevan lainsäädäntömuutoksen yhteydessä (arviolta vuoden 2028 alussa).

Kaupungilla ei ole vielä teknisiä valmiuksia laatia asemakaavoja AKL 55 §:n mukaisesti valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa tai ympäristöministeriön ns. Katja-asetuksen (393/2025) mukaisessa muodossa. Voimassa olevan siirtymäajan puitteissa asemakaavoja voidaan kuitenkin laatia vielä nykyisellä tavalla vuoden 2028 loppuun saakka.

Ilmastokoordinaattori

On ilo huomata, että Reijolan päiväkodin kaavassa on tarkasteltu viherkertoimen toteutumista ja on tarkoitus tarkastella kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa myös kaavan päästövaikutuksia. Joensuun kaupungin ”Hyvä kasvaa Joensuussa”-kaupunkistrategiassa todetaan, että ”Olemme hiilineutraali kaupunki ja otamme ilmastomuutoksen vaikutukset ennakoivasti huomioon”. Sekä päästöjen vähentäminen että ilmastomuutokseen sopeutuminen on siis koko kaupunkiorganisaation yhteinen tavoite.

Viherkertoimen osalta erityisesti päiväkotikohteissa tulee kiinnittää huomiota riittävän viherpinta-alan ja -rakenteiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla.

Ilmastonmuutos lisää kuumuutta kesäaikaan myös Joensuun alueella ja tämä näkyy hellepäivien ja erittäin kuumien päivien (yli 30 asteen lämpötilojen) määrän lisääntymisenä. Kuumuus rasittaa erityisesti haavoittuvien väestöryhmien terveyttä ja näitä ryhmiä ovat mm. pienet lapset, vanhukset ja pitkäaikaissairaat. Esimerkiksi Vantaan kaupungin tekemässä lämpösaareketarkastelussa kaupungin kuumimpien alueiden joukossa oli myös päiväkotipihoja. Edellä mainituista syistä johtuen päiväkotien pihasuunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota riittävien varjojen ja pihan ilmastoa viilentävän kasvillisuuden varmistamiseen. Tämän vuoksi kaavaselostuksessa mainittu 0,5 viherkerrointaso ei ole riittävä varmistamaan, ettei päiväkodin pihasta tule liian paahteinen ympäristö kuumuudelle herkille pienille lapsille. Turun kaupungin asettamissa viherkertoimen tavoitetasoissa 0,5-tasoa tavoitellaan teollisuus- ja varastoalueilla. Tontilla, jossa pienet lapset viettävät pitkiä aikoja, tulisi erityisesti tavoitella korkeaa viherkertoimen tasoa. Viherkertoimen tasoa tulee nostaa ja keskustella rakentajan kanssa siitä, miten riittävän varjoinen piha on mahdollista toteuttaa pihasuunnittelulla. Varjon kannalta on keskeistä säilyttää olemassa olevaa, jo korkeaksi kasvanutta puustoa.

On hyvä, että kaavan toteuttamisen vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin arvioidaan. Arvioinnin tekeminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kaavaprosessia on kannatettavaa, koska näin voidaan varmistaa, että laskennan tulokset aidosti vaikuttavat suunnitteluratkaisuihin. Laskennan yhteydessä on hyvä avata sitä, miten ne ovat vaikuttaneet suunnitteluratkaisuihin.

Vastine:

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään, ja jopa kasvattamaan alueen viher- rakennetta. Kaavaehdotusvaiheessa laadittiin Hiilikartta-työkalulla hiilivarasto- vaikutusten arviointi, jonka tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arvioinnin mukaan kaavamuutoksen vaikutukset ovat hieman voimassa olevan kaavan mukaisia vaikutuksia lievemmät, vaikka molemmissa tapauksissa alueen hiilivarasto vähenee.

Viherkertoimen eri kaupunkien työkalujen rinnastaminen on ongelmallista, sillä laskentaperusteet ja eri viherelementtien painotukset vaihtelevat

Palauteraportti
Reijolan päiväkot
1814
16.9.2026

kaupungeittain paljon. Tässä kaavassa käytetty Tampereen viherkerroinmalli asettaa viherrakenteille varsin korkeat vaatimukset, minkä vuoksi 0,5:n tavoitetaso ei ole rinnastettavissa muiden kaupunkien vastaaviin arvoihin. Kaavassa tavoitteena on ylittää vähimmäistavoitetaso, ja päiväkodin jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota puuston säilyttämiseen, varjostukseen ja riittävän viherrakenteen toteuttamiseen. Joensuun kaupungilla on lisäksi kehitteillä oma viherkerrointyökalu, joka huomioi paikalliset olosuhteet jatkossa vieläkin paremmin.

Mielipide 1

MIELIPIDE REIJOLAN PÄIVÄKOTIIN - SUUNNITELTUUN YHTEISÖTALON KORTTELIN KAAVAMUUTOKSEEN

12.5.2026 KAAVASELOSTUS Työ nro 1814.

Tässä kaavaselostuksessa kerrotaan, että alueesta on tehty erittäin tarkat maaperätutkimukset, pohjavesitutkimukset ja luonnonsuojelututkimukset ym. asioiden osalta. Mutta, kaavaselostuksessa ei ole meluhaitan osalta mitään selvitystä tai mainintaa, eikä myöskään tämän haitan vaikutuksesta lähiasuntojen arvon alenemiseen. Negatiiviset asiat on jätetty kokonaan kertomatta tässä selostuksessa. Miksi näin? Itse lähiasukkaana olen erittäin huolissani meluhaitasta ja tämän aiheuttamasta asuntojen arvonalenemisesta. Myös kasvava liikenteen määrä näin pienelle alueelle huolestuttaa.

Miksi tämä pitää rakentaa alueen yhden pääväylän varteen? Tuntuu myös, kuin kaavamuutoksen vaikutusarviota tehtäessä ei haluta ottaa huomioon mitä tämä vaikuttaa suunnitellun päiväkodin läheisyydessä asuvaan ihmiseen. Ohessa poimintoja kyseisestä kaavaselostuksesta ja mielipide.

12.5.2026 kaavaselostuksessa vastineeseen annettu palaute:

”Päiväkodin toiminnasta aiheutuva melu on luonteeltaan ajoittaista ja sijoittuu pääosin päiväaikaan. Päiväkodin ja lähiliikuntapaikan, sekä lähimmän asutuksen väliin jää riittävä etäisyys, joka vaimentaa melun leviämistä. Tälle päiväkodin korttelin sivuosalle voidaan osoittaa istutuksia ja istutettavaa/säilytettävää puustoa pehmentämään maisemaa. Melun ei arvioida muodostuvan sellaiseksi, että se edellyttäisi erillisiä meluntorjuntarakenteita,

kuten meluaitaa.”

Mielipide: Aivan käsittämätön väite, että päiväkodin ja lähiliikuntapaikkojen, sekä lähimmän asutuksen väliin jäisi riittävästi tilaa torjua meluhaittaa. Kenttämestartien puolella nämä paikat ovat aivan heti tien toisella puolella rivitalo-asukkaan takapihasta. Ja melun osalta kaavaselostuksessa arvioidaan muodostuvan sellaiseksi, jotta ei tarvittaisi meluntorjuntaa? Jokainen voi kuvitella minkälainen ääni lähtee, kun 20-180 lasta leikkii tuon matkan päässä tai esimerkiksi lähiliikuntapaikkana koripallokenttä sijoitettaisiin sinun takapihan viereen, josta koripallon jatkuva läiske kuuluisi sisälle asti. Viheralueella, eikä edes meluaidalla saada tämän luokan meluhaittaa torjutuksi tässä suunnitelmassa. Kesäisellä kelillä pidetään myöskin ikkunoita auki. Lähialueella asuu myös vuorotyötä tekeviä, joten päiväsaikainen melu on myös merkittävä haitta.

12.5.2026 kaavaselostuksessa vastineeseen annettu palaute: ”Päiväkotien ja muiden lasten toimintaympäristöjen ääniympäristö on tavanomainen osa kaupunkirakennetta, erityisesti asuinalueilla. Joensuun kaupungin tavoitteena on edistää lapsiystävällistä elinympäristöä, jossa palvelut sijoittuvat lähelle asutusta. Tässä yhteydessä toiminnan aiheuttamat äänet ovat luonteeltaan hyväksyttäviä, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista rajata erillisillä meluaidoilla.”

Mielipide: Väite, että päiväkotien ääniympäristö olisi tavanomainen kaupunkiympäristössä on outo. Päiväkoteja ei ole kaupungissa ja taajamissa kuin kourallinen ja ne on pyritty sijoittamaan niille sopiville paikoille. Eli, äänimaa- ilma ei todellakaan ole tavanomainen osa jokaisessa kaupungin korttelissa tai osassa. Leikkipaikkoja on monessa kohtaa kaupunkia, myös lähellä omaa asutusta, mutta ei siellä ole 20-180 lasta yhtä aikaa leikkimässä.

Kaupungin tavoitteessa edistää ja sijoittaa palvelut lähelle asutusta on tässä päiväkotitapauksessa erikoinen. Minkä takia tämän kokoluokan laitos pitää ehdottomasti sijoittaa näin lähelle olemassa olevaa asutusta? Tässä vaikuttaa olevan ainut peruste tälle rakennuspaikalle se, että tontti on kaupungin valmiiksi omistama. Muuten tämä rakennettaisiin sellaiseen paikkaan, josta

Palauteraportti
Reijolan päiväkot
1814
16.9.2026

kenenkään ei tarvitsisi valittaa. Kaavaselostuksen väite, että tässä yhteydessä tällainen melu olisi hyväksyttävää, on käsittämätön. Kyse on asumälähiöstä, ei kaupungin keskustasta. Reijolassa on hyvin rauhallista asua, eikä ulkotiloissa kuulu pääsääntöisesti mitään yleiseen elämiseen kuulumattomia ääniä. Kyseinen päiväkoti olisi tässä tapauksessa lähialueelle häirikkö vaikuttaisi erityisesti negatiivisesti lähiasukkaiden viihtyvyyteen ja lähiasuntojen arvoon.

Melun minimoimisessa Kenttämestartien suunnalta katsottaessa rakennuksen pitäisi avautua Louhelantien suuntaan, jonne pitäisi sijoittaa myös lähiliikuntapaikat ja parkkipaikat, koska sillä puolella on jo liikenteen melu.

Mielipiteen yhteenveto:

Paras ratkaisu on kuitenkin keskeyttää päiväkodin Yhteisötalon tontin kaavamuutos ja alkaa suunnitella päiväkotia Reijolan Kaupparaitille tai ihan jonnekin muualle. Esimerkiksi viereisellä Hernesuolla olisi paljon rauhallista tilaa rakentaa, eikä se haittaisi myöskään siellä olevia liikuntareittejä.

Tätä ei ole pakko rakentaa Yhteisötalon tontille. Eivät päiväkotilapset käytä yhteisötalon kirjastoa tai liikuntasalin palveluita. Tarvittavat liikunnalliset sisätilat pitää rakentaa päiväkotiin, sillä leikki, liikunta ja askartelut yms. ovat tämänikäisten lasten työtä.

Tämän kaavamuutoksen keskeyttäminen ja rakennuspaikan uudelleen miettiminen nopeuttaisivat päiväkodin valmistumista tulevaisuudessa.

Muistutuksena laki ja sen pääsisältö poliittisille päättäjille:

Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi HE 101/1998

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

"Yleispiirteisten kaavojen sisältövaatimuksissa korostuvat tällöin muun muassa laaja-alaiset yhdyskuntarakenteelliset ja ympäristökysymykset.

Asemakaavan sisältövaatimuksissa puolestaan painottuvat muun muassa terveellisyys, turvallisuus ja lähiympäristön laatu."

132/1999 Alueidenkäyttölaki

54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Palauteraportti
Reijolan päiväkot
1814
16.9.2026

"Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliseen ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Vastine:

Päiväkodin sijoittumista olemassa olevan asutuksen yhteyteen pidetään palveluverkon ja yhdyskuntarakenteen näkökulmasta tavanomaisena ratkaisuna. Päiväkodit sijoittuvat Joensuussa yleisesti osaksi asuinalueita, jotta palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen ja lyhyiden kulkuyhteyksien päässä. Reijolan päiväkodin sijainti olemassa olevan asutuksen ja muiden palveluiden läheisyydessä tukee tätä kaupungin strategian tavoitetta.

Päiväkodin toiminnasta syntyvä ääni painottuu päiväsaikaan ja liittyy tavanomaiseen varhaiskasvatustoimintaan. Toiminta poikkeaa luonteeltaan esimerkiksi liikenne-, teollisuus- tai muusta jatkuvaluonteisesta ympäristömelusta, jota koskevat meluselvitykset yleensä laaditaan. Kyse ei ole ympäristöluvanvaraisesta tai erityistä meluhaittaa aiheuttavasta toiminnasta.

Päiväkodin toiminta ei estä alueen käyttämistä asumiseen, eikä se heikennä asemakaavan sisältövaatimuksissa tarkoitettua terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumista.

Päiväkodin tarkempi sijoittuminen tontille sekä piha-alueiden, liikennejärjestelyjen, kasvillisuuden ja mahdollisten istutusten toteutus ratkaistaan rakennus- ja pihasuunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa huomioidaan myös naapurustoon kohdistuvien vaikutusten lieventäminen.

Kaavoituksessa ei arvioida kiinteistöjen markkina-arvojen mahdollisia muutoksia, eikä niitä pidetä maankäyttö- ja rakentamislainsäädännössä asemakaavan sisältövaatimusten arviointiperusteena. Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäytöllisten, ympäristöllisten, liikenteellisten, sosiaalisten ja taloudellisten vaikutusten näkökulmista.