

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 02.06.2026 klo 16:29 - 18:17

Paikka Kokoushuone Holvi, Torikatu 19 A, 3. krs, Joensuu

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 70	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 71	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 72	Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytyminen vuosille 2027–2030	5
§ 73	SDP Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloitte linja-autonkuljettajien sosiaalityöjärjestämisestä kilpailutetussa linja-autoliikenteessä	10
§ 74	Kaupunginvaltuuston päätös 25.5.2026	14
§ 75	Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen syyskaudella 2026	15
§ 76	Viranhaltijapäätökset	16
§ 77	Merkintöjä	17

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Puustinen Pekka Savolainen Terhi Kääriäinen Minna Karhapää Henna Rauma Simo Pesonen Matti Minkkinen Jaana Lasaroff Johannes Laasonen Jenni Jämsén Julius Bogdanoff Eero Honkanen Anu Repo Kunto	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Sorjonen Joni	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä tilakeskuksen johtaja	Läsnä klo 16.29- 17.58
Poissa	Kolehmainen Katja Saarelainen Antti	jäsen jäsen	

Allekirjoitukset

Pekka Puustinen
puheenjohtaja

Tiina salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 2.6.2026

Terhi Savolainen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Pesonen
pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 2.6.2026 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 70

02.06.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 02.06.2026 § 70

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 71

02.06.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 02.06.2026 § 71

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Terhi Savolaisen ja Matti Pesosen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

02.06.2026

Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytyminen vuosille 2027–2030

KRAKLIK 02.06.2026 § 72

978/02.05.00.01.00/2026

Kaupunkirakennelautakunta päätti 24.05.2022 § 83 Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet vuosille 2023–2026. Päätöksen mukainen määräaika päättyy talousarviovuoteen 2026, joten vuoden 2027 talousarvioon tarvitaan uusi päätös vuokrien määräytymisperusteeksi.

Tilakeskuksen toimintatuotot muodostuvat pääosin vuokratuloista, joista suurin osa muodostuu sisäisistä vuokrista (vuonna 2026 84%). Kokonaisuudessaan vuoden 2026 talousarvion mukaiset tilakeskuksen vuokratulot sisäisistä vuokrista ovat 43,8 miljoonaa euroa ja ulkoisista vuokrista 8,0 miljoonaa euroa, eli yhteensä noin 51,8 miljoonaa euroa. Kokonaisuudessaan toimintatuotot ovat 56,9 miljoonaa euroa, joista 4,55 miljoonaa euroa on kertaluontoista tuloa rakennusten myynnistä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Tilakeskuksen toiminta- ja rahoituskulut on vuoden 2026 talousarviossa arvioitu olevan yhteensä noin 37,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2026 talousarviossa kaupungin omistamien rakennusten tilojen keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra on 13,30 €/hm²/kk. Muiden omistamien (ns. ulkoiset vuokrat) vuokra- ja leasingkohteiden keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra on 16,55 €/hm²/kk.

Sisäisen vuokran taso kaupungin omistamissa rakennuksissa on jäänyt ulkoa vuokrattuja tiloja alemmaksi, mikä tekee omista tiloista suhteellisesti edullisia. Tämä kannustaa omien rakennusten korjausinvestointeihin, vaikka niiden kustannusvaikutus vuokriin on pieni. Samalla kaupunki kantaa riskin tilojen elinkaaren aikaisista kustannusmuutoksista. Vaikka tähän asti tilatarpeita on ratkaistu pääosin uudisrakentamisella, tulisi tilahankintojen tarkoituksenmukaisuutta arvioida myös taloudellisen kestävyuden ja omaisuuden arvon säilymisen näkökulmasta. Investointipaineita tasapainottaa tavoite pitää investointitaso kestäväenä, mikä voisi omalta osaltaan puoltaa vaihtoehtoisia hankintatapoja. Lisäksi palvelurakenteen kannalta vajaan käyttöisistä, heikosti tuottavasta tai tarpeettomasta rakennuskannasta tulisi luopua.

Osana tulevien vuosien sisäisen vuokramallin tarkastelua Tilakeskus osallistui vuonna 2025 TOSI-hankkeeseen (Toimitilakustannusten hallinta ja sisäinen vuokra). Hankkeeseen osallistui 25 kuntaa, joiden kanssa hanketyö toteutettiin tiiviissä yhteistyössä. Hankkeen lopputuotteena syntyi opas ”*Sisäisen vuokran opas kunnille ja kuntayhtymille*”. Oppaan valmistelussa on hyödynnetty hankkeeseen osallistuneiden kuntien kokemuksia ja näkemyksiä. Oppaassa todetaan, ettei sisäisen vuokran toteuttamiseen ole mahdollista määritellä yhtä ainoaa mallia, sillä kuntien tilatoimintojen organisointi, olosuhteet, resurssit ja kehittämistarpeet vaihtelevat. Muun muassa kunnan palveluverkon kehitys, kiinteistöjen määrä ja kunto vaikuttavat siihen, miten sisäisessä vuokrassa varaudutaan rakennusten tuleviin korjaustarpeisiin ja kiinteistökannan kehittämiseen. Sisäisen vuokran malli kaikissa tapauksissa edellyttää resursseja ja työllistää organisaatiota, joten sen laajuus ja toteutustapa tulee mitoittaa yksilöllisesti kunnan omaan toimintaympäristöön sopivaksi. Raportissa on kuitenkin määritelty

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

02.06.2026

tarkasteltujen sisäisen vuokramallien soveltuvuutta eri kuntakokoihin. Suureen, yli 50 000 asukkaan kuntaan soveltumimmiksi malleiksi ovat osoittautuneet taseperusteinen pääomavuokramalli tai arvoperusteinen (tekninen arvo) pääomavuokramalli.

Pääomavuokramallien simulointi suhteessa tilakeskuksen kokonaistalouteen

Kaupungin omistamien toimitilojen eli Tilakeskuksen tulot muodostuvat sis vuosittain pääosin sisäisestä vuokrasta saatavista tuloista ja taas sisäisistä vuokrasta suurin osa muodostuu pääomavuokrasta. Pääomavuokran tulot on tarkoitettu kattamaan korkokulujen ja poistojen eli investointien rahoituskulujen ohella muun muassa toimitilojen uudisrakentamisen ja peruskorjausten kuluja sekä käytöstä poistettujen rakennusten purkukuluja. Hoitovuokrasta saatavat tulot menevät vuosittaisiin ylläpitokuluihin sekä päivittäisiin vikakorjauksiin.

Vuosille 2027–2030 tilakeskuksen tulo- ja menokehitystä simuloitiin laskennallisesti. Simuloinnin perusteena olivat tarkasteluvälillä seuraavat oletukset:

- ylläpitokuluissa ja ulkoisissa vuokramenoissa keskimäärin 2,5 % korotukset vuosittain
- palkkakuluissa 2,4 % korotukset vuosittain
- sisäisten vuokratulojen kehittyminen perustuen arvioituun tuleviin talonrakennusinvestointeihin
- suunnitelman mukaisesti poistot. Poistojen arviot perustuvat 31.12.2025 taseeseen ja arviot tuleviin toimitilainvestointeihin poistolisyksiin tarkasteluvälillä sekä
- purettavien rakennusten kustannusten väheneminen.

Maanvuokrien ja hoitovuokrien tuoton osalta laskentamallia ei muutettu nykyisestä kumpaankaan pääomavuokramallin simulointiin vaan ne oli vakioitu.

Suoraan kaupungin omistuksessa olevien rakennusten pääomavuokran muodostumiseksi tarkasteltiin vuonna 2026 voimassa olevaa, tekniseen arvoon perustuvaa hinnoittelumallia. Hinnoittelun perusteena oli ulkopuolisen konsultin (Sweco Finland Oy) vuonna 2023 määritetty ja vuosittain päivitetty tekniset arvot. Teknisen arvon (6 % tuotto) hinnoitteluun perustuvan pääomavuokran simuloinnin perusteella vuosien 2027–2030 ennustettu tilakeskuksen toimintakate olisi noin 19,1–21,3 miljoonaa euroa ja ylijäämä 1,9–4,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2027 talousarviossa keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra kaupungin omistamien rakennusten tiloissa olisi 13,23 €/hm²/kk.

Vaihtoehtoisesti toisessa uudessa pääomavuokran hinnoittelumallissa laskenta perustuu tilakeskuksen taseessa olevien rakennusten tasearvoihin, poistoihin sekä kaupungin todellisiin pääomakuluihin. Tasearvoon perustuvassa laskennassa pääomavuokran tuotto muodostuisi vuodelle 2027 seuraavasti; 31.12.2025 kaikkien rakennusten tasearvo on 232 224 734,71 € ja rakennusten poistot vuodessa 13 959 485,49 €. Näin rakennusten taseen suhde rakennusten poistoihin on 6 %. Tähän lisätään kaupungin lainoistaan maksama keskimääräinen korko 2,52 %. Rakennuskohtaisen taseen tuotto

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

02.06.2026

muodostuu kokonaiskorosta, joka olisi yhteensä 8,52 %. Taseperusteiseen hinnoitteluun perustuvan pääomavuokran simuloinnin perusteella vuosien 2027–2030 ennustettu toimintakate olisi noin 20,1–22,3 miljoonaa euroa ja ylijäämä 2,8–5,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2027 talousarviossa keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra kaupungin omistamien rakennusten tiloissa olisi 14,60 €/hm²/kk.

Esitys toimitilavuokrien määräytymis- ja tarkastusperusteiksi vuodelle 2027–2030

Vuokran hinnoittelumielessä sisäinen vuokra olisi edelleen toistaiseksi vielä verraten edullinen ja ohjaisi osaltaan toimialojen palvelujen keskittämistä kaupungin omien tilojen tehokkaampaan käyttöön, mikäli tila on vain soveltuva palvelutuotantoon. Tasehinnoittelumallin ollessa kokonaisuudessaan tuottavampi sekä mahdollisesti laskennaltaan laajemmin ymmärrettävissä, niin tilakeskus esittää vuosien 2027–2030 sisäisten vuokrien määräytymisperusteiksi seuraavaa:

1. Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset

Kokonaisvuokran muodostaa pääoma-, maa-alue- ja hoitovuokrat.

Pääomavuokra ja pääomavuokran tarkastus:

Pääomavuokra perustuu rakennuksen vuosittaiseen tasearvoon. Tasearvolle lasketaan kerroin eli vuosittainen korko (%) kalenterivuoden lopun taseen loppusummasta (31. joulukuuta). Korko muodostuu kaikkien rakennusten vuosittaisen poistosumman (€) suhteesta kaikkien rakennusten tasearvon summaan (€), johon lisätään arvioitu kaupungin lainoistaan maksama keskimääräinen korko (%) seuraavalle talousarviokaudelle viimeisimmän tilinpäätöksen toteuman perusteella. Esimerkiksi vuoden 2027 pääomavuokran korko on näin ollen 6,0 % (taseen ja poistojen suhde) + 2,52 % (kaupungin lainojen keskimääräinen korko) = 8,52 %. Rakennuskohtainen pääomavuokra on kuitenkin vähintään 2,0 €/h-m²/kk.

Maa-alueen vuokra ja maa-alueen vuokran tarkastus:

Maa-alueen vuokra määräytyy maaomaisuuden omistajan vuosittaisen veloituksen mukaisesti

Hoitovuokra ja hoitovuokran tarkastus:

Hoitovuokra määräytyy rakennuskohtaisesti toteutuneiden kunnossapito- ja muiden ylläpitomenojen viimeisimmän toteuman mukaan. Vuoden 2027 vuokrissa käytetään vuoden 2025 menototeumaa. Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä käytetään huhtikuun 2026 indeksiä. Indeksimuutoksen ollessa negatiivinen, eivät vuokrat laske. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

2. Osakehuoneistot

Kokonaisvuokran muodostavat pääoma- ja hoitovuokra.

Pääomavuokra: 6 % korko taseessa olevalle osakepääomalle.

Hoitovuokra: Vuosittainen hoitovastike + muut toteutuneet hoitokulut.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

02.06.2026

Pääoma- ja hoitovuokran tarkastus: Pääomavuokra ei muutu ellei osakehuoneiston tasearvo muutu (osakkeista ei vuosittaisia poistoja). Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain perustuen hoitovastike- sekä muihin mahdollisiin hoitokulujen toteumaan. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

3. Vuokratut toimitilat

Kokonaisvuokran muodostaa ulkoiset vuokramenot, johon lisätään hallintomeno 0,10 €/m²/kk sekä muut toteutuneet kulut. Muita toteutuneita kuluja voivat olla hoito- ja pääomakulut, jotka eivät sisälly ulkoiseen vuokrasopimukseen.

Vuokrantarkistus: Vuokra tarkistetaan vuosittain ulkoisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja samalla tarkastetaan muiden kulujen toteutuneet kulut. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

4. Leasingvuokratut kohteet

Kokonaisvuokran muodostaa pääomavuokra, maa-alueenvuokra sekä hoitovuokra.

Pääomavuokra ja pääomavuokran tarkastus: Leasingmaksut omistajan vuosittaisen veloituksen mukaisesti

Maa-alueen vuokra ja maa-alueen vuokran tarkastus: Maaomaisuuden omistajan vuosittaisen veloituksen mukaisesti

Hoitovuokra ja hoitovuokran tarkastus: Rakennusryhmäkohtaisesti määritellyt kunnossapito- ja muut hoitomenot viimeisimmän toteuman mukaan sekä tiedossa olevat tulevat muutokset. Vuoden 2027 vuokrissa käytetään vuoden 2025 menototeumaa. Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä käytetään huhtikuun 2026 indeksiä. Indeksimuutoksen ollessa negatiivinen, eivät vuokrat laske. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

5. Investointien vaikutus vuokraan

Peruskorjauskohteissa investoinnin vaikutus (pääomavuokra) huomioidaan kohdan 1. *Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset mukaisesti*, kun kohde aktivoituu taseeseen.

Uudisrakentamishankkeissa pääomavuokra määritellään hankkeen toteutuneiden kustannusten perusteella kohdan 1. *"Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset"* mukaisesti, kun kohde aktivoituu taseeseen. Hoitovuokra määritetään arvioituna vastaavien kohteiden perusteella ja tarkistetaan edellisen vuoden toteuman mukaiseksi sen jälkeen, kun rakennuksesta on saatu yhden vuoden kulutustiedot. Maa-alueen vuokra määräytyy maaomaisuuden omistajan veloituksen mukaisesti.

Vuokrakohteissa mahdollisen vuokrakohteeseen suoritettavan investoinnin (esimerkiksi vuokrakohteen rakennuspaikan valmistelevat työt) vaikutus huomioidaan kohdan 1.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 72

02.06.2026

"Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset mukaisesti" mukaisesti (pääomavuokra), kun kohde aktivoituu taseeseen.

Kaikissa edellä mainituissa tapauksissa, mikäli kohde ei ole vielä valmistunut eikä aktivoitu taseeseen, arvioidaan investoinnin vaikutus tulevan vuoden sisäisiin vuokriin investointiennusteen perusteella.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet v. 2027–2030 esitetyn mukaisesti.

Päätös:

Keskustelun aikana Terhi Savolainen ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Saatteena, että kaupunkirakennelautakunta halusi lisätietoja, siitä sisäisten vuokrien suhteesta palveluihin ja valtuustoryhmien keskusteluja varten sekä uudet laskelmat. Julius Jämsen kannatti Terhi Savolaisen tekemää ehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi tehdyn ehdotuksen ja kannatuksen. Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa äänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Terhi Savolaisen tekemää kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 1 JAA-ääntä (Jaana Minkkinen) ja 10 EI- ääntä (Simo Rauma, Bogdanoff Eero, Kääriäinen Minna, Savolainen Terhi, Lasaroff Johannes, Laasonen Jenni, Pesonen Matti, Jämsen Julius, Karhapää Henna, Puustinen Pekka). Kaupunkirakennelautakunta päätti siten palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

1 Äänestystulosraportti 2.6.2026 § 72

Kaupunginvaltuusto	§ 149	08.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 73	02.06.2026

SDP Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloitte linja-autonkuljettajien sosiaalityötilojen järjestämisestä kilpailutetussa linja-autoliikenteessä

KV 08.12.2025 § 149

SDP Joensuun valtuustoryhmä jätti 8.12.2025 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen linja-autonkuljettajien sosiaalityötilojen järjestämisestä kilpailutetussa linja-autoliikenteessä.

Päätös:

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLIK 02.06.2026 § 73
2078/00.02.00.03/2025

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.12.2025 lähettää valtuustoaloitteen kaupunkirakennepalveluihin valmisteltavaksi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että joukkoliikenteen toimivaltaisten viranomaisten järjestämässä linja-autoliikenteessä kaupunki järjestäisi ja antaisi liikenteenharjoittajille käyttöoikeuden linja-autonkuljettajien sosiaalityötiloihin.

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että kaupunki

- selvittää olemassa olevat ja suunnitteilla olevat tilat ja paikat, jotka soveltuisivat ja voitaisiin osoittaa linja-autonkuljettajien sosiaalityötiloiksi
- ottaa käyttöön linja-autonkuljettajien sosiaalityötiloja olemassa olevan joukkoliikenteen kannalta sopiviin paikkoihin ja tiloihin sekä
- huomioi tulevassa joukkoliikenteessä jo liikenteen suunnitteluvaiheessa linja-autonkuljettajien sosiaalityötilojen järjestämisen ja sisällyttäisi ne uuteen liikenteeseen.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Joensuun kaupungilla on kolme joukkoliikennesopimusta, joiden mukainen liikenne ajetaan Joensuun, Kontiolahden ja Liperin alueilla. Voimassa olevien liikennöintisopimusten mukaan liikennöitsijä vastaa itse tarpeellisten tauko- ja wc-tilojen järjestämisestä omalla kustannuksellaan.

Tämä vastuunjako on ollut tiedossa tarjouskilpailujen aikana ja muodostanut osan kilpailutuksen lähtökohtia. Vuoden 2021 kilpailutuksen tarjousvaiheessa esitettiin kysymys linja-autoalan työehtosopimuksen edellyttämistä wc-tilojen käyttömahdollisuuksista työaikana sekä siitä, onko päätepysäkkien läheisyydessä

Kaupunginvaltuusto	§ 149	08.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 73	02.06.2026

käytettävissä soveltuvia wc-tiloja tai voidaanko päätepysäkeille osoittaa paikkoja, joihin liikennöitsijä voisi sijoittaa omalla kustannuksellaan esimerkiksi talvikäyttöön soveltuvia siirrettäviä wc-tiloja.

Tähän kysymykseen annetussa vastauksessa todettiin, että Joensuun seudun joukkoliikenne ei järjestä kuljettajille sosiaali- tai taukotiloja, ja että kaupungin ja kuntien hallintojen sekä muiden yleisten tilojen käytöstä voidaan sopia tapauskohtaisesti kiinteistön haltijan kanssa. Vastauksessa tuotiin esille esimerkinomaisesti yksittäisiä kohteita, kuten kirjaston ja jäähallin wc-tilat tietyillä linjoilla sekä mahdollisuus sijoittaa siirrettäviä wc-tiloja Utran päätepysäkeille, kuitenkin siten, että vastuu järjestelyistä ja niihin liittyvistä neuvotteluista jää liikennöitsijälle.

Linja-autonkuljettajien työt alkavat ja päättyvät varikolla, joten kuljettajien sosiaalililat ovat liikennöitsijöiden järjestäminä varikoilla. Kaupungin tai kuntien hallitsemien tilojen tai muiden yleisten tilojen käytöstä kuljettajien tauko tai wc tiloina on mahdollista sopia tapauskohtaisesti, erikseen sovittaessa kunkin kiinteistön haltijan kanssa. Kaupunki tai joukkoliikenneviranomaisen ei kuitenkaan vastaa tällaisten tilojen järjestämisestä, ylläpidosta tai koordinoinnista osana joukkoliikennepalvelua.

Länsilinjat Oy ajaa Joensuun paikallisliikenteen kohdetta 1, jonka sopimus on voimassa vuosina 2021–2028. Yhtiö on vuokrannut kaupungilta aiemmin asuinkäytössä olleen huoneiston entisen Lyseon lukion rakennuksen Koskikadun puoleisesta päädyistä. Lisäksi yhtiö on vuokrannut ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat bajamajat linjojen 1 ja 2 päätepysäkeille Utraan. Linjan 3 keskustan päätepysäkki on Joensuun pääkirjaston vieressä lähellä yhtiön keskustan taukotilaa. Linjalla 4 yhtiö on sopinut wc-tilojen käytöstä Lykynlammella ja lentoasemalla. Muita linjoja ajetaan vain ruuhka-aikoina. Savonlinja Oy ajaa kohdetta 2 Hammaslahti-Joensuu-Liperi, jonka sopimus on voimassa 2025–2032. Yhtiö vuokraa kaupungilta Taidemuseon piharakennuksessa olevaa tilaa, joka oli aiemmin Lehtosen Liikenteen käytössä. Paikka soveltuu pienen kokonsa vuoksi vain yhdelle liikennöitsijälle. Yhtiön osalta ei ole tiedossa sopimuksia taukotiloista muualla JOJO-alueella.

Savo-Karjalan Linja Oy ajaa kohdetta 3 Joensuu-Kontiolahti, jonka sopimus on voimassa 2025–2032. Yhtiö on selvittänyt taukotilatarvetta Joensuun keskustan alueella, mutta on arvioinut, ettei erillistä tilaa tarvita, vaan kuljettajat voivat käyttää yhtiön autoja tauoille siirtymisiin. Yhtiön osalta ei ole tiedossa sopimuksia taukotiloista muuallakaan JOJO-alueella. Kontiolahdella tavoitellaan päätepysäkin siirtoa Karpalokaarelle, jolloin olisi mahdollista sopia esimerkiksi liikuntahallin wc-tilojen käytöstä kiinteistön haltijan kanssa.

Joensuun seudun joukkoliikenne osallistuu rautatie- ja linja autoaseman odotustilojen ylläpitoon maksamalla tiloista vuokraa sekä vastaamalla siivous- ja vartiointikustannuksista. Yhteiskäyttöön perustuen VR-Yhtymä Oyj osallistuu näihin kustannuksiin. Lisäksi tilojen ylläpidosta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi wc-tilojen käyttö on maksullista, ja tiloihin pääsy tapahtuu soittamalla maksulliseen avausnumeroon. Osalla kuljettajista on käytössään työpuhelimet, joiden avulla tilojen käyttö on tarvittaessa mahdollista järjestää.

Kaupunginvaltuusto	§ 149	08.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 73	02.06.2026

Asema ei sisälly JOJO liikenteen liikennöintisopimusten mukaiseen palveluverkkoon päätepysäkinä, eikä JOJO liikennettä harjoiteta aseman kautta. Aseman tiloja käyttävät pääasiassa markkinaehtoinen liikenne sekä Traficomien hankkima liikenne. Näin ollen aseman tilat, mukaan lukien wc-tilat, eivät tosiasiallisesti toimisi JOJO-liikenteen taukotilana. JOJO-liikennöitsijät eivät ole esittäneet, että aseman wc-tilojen käyttöä koskeva järjestely olisi sopimuksen toteuttamisen kannalta ongelmallinen tai edellyttäisi muutoksia vallitsevaan vastuunjako.

Kaupunki katsoo, että nykyinen vastuunjako on ollut selkeä ja sopusoinnussa kilpailutetun joukkoliikenteen toimintamallin kanssa. Joukkoliikenteen tilaajan toimivalta ja vastuu kohdistuvat liikennöintipalvelun hankintaan ja palvelutason määrittelyyn. Tauko ja sosiaalitilojen järjestämisestä ei ole sisällytetty joukkoliikennepalvelun hankinnan kohteeseen, eikä sitä ole pidetty joukkoliikenteen järjestämisen kannalta välttämättömänä tehtävänä, vaan se on jätetty liikennöitsijän toiminnalliseen ja taloudelliseen vastuuseen.

Joukkoliikenneviranomaisen ja liikennöitsijät kokoontuvat säännöllisesti käsittelemään liikennöintiin ja sopimusten toteuttamiseen liittyviä asioita. Liikennöitsijöiden kanssa käydyissä keskusteluissa on tarvittaessa tarkasteltu myös mahdollisia wc-tiloja, joiden käytöstä liikennöitsijä voisi erikseen neuvotella tilan omistajan tai haltijan kanssa, mikäli kaupungilla on ollut tällaisista tiloista tietoa. Käytettävissä olevan tiedon perusteella liikennöitsijät eivät ole esittäneet joukkoliikenneviranomaiselle tarvetta muuttaa nykyistä tauko- ja sosiaalitilojen järjestämistapaa eivätkä ole raportoineet sellaisia järjestelyihin liittyviä ongelmia, joiden perusteella asia olisi tullut viranomaisen toimesta uudelleen arvioitavaksi. Valtuustoaloitteessa esille tuotuja rekrytointiin liittyviä näkökulmia ei ole myöskään liikennöitsijöiden taholta tuotu joukkoliikenneviranomaisen tietoon siten, että ne edellyttäisivät muutoksia nykyiseen järjestämistapaan.

Muissa kaupungeissa tilanne sosiaalitilojen järjestämisvastuun osalta vaihtelee paljonkin. Jotkut kaupungit ovat jossain määrin tarjonneet wc-tiloja kuljettajien käyttöön, mutta ei kuitenkaan esimerkiksi kaikille päätepysäkeille. Monissa kaupungeissa järjestämisvastuu on kuitenkin täysin liikennöitsijöillä.

Tässä vaiheessa voimassa olevaa toimintamallia ei nähdä tarpeellisena muuttaa siten, että sosiaali- tai taukotilojen järjestäminen siirrettäisiin kaupungin tai joukkoliikenneviranomaisen vastuulle tai huomioitaisiin erillisenä vaatimuksena liikennöintisopimuksissa. Muutokset vastuunjako arvioidaan tulevien joukkoliikenteen kilpailutusten ja liikennejärjestelmän kokonaiskehittämisen yhteydessä. Muilla osin palveluntuottaja voi hyödyntää sopimus pohjaisia ratkaisuja, edellyttäen että tilojen käyttö on aidosti mahdollista liikennöinnin aikana.

Valmistelija: joukkoliikennelogistikko

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunginvaltuusto	§ 149	08.12.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 73	02.06.2026

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi edellä olevan vastauksen SDP Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen linja-autonkuljettajien sosiaalitulojen järjestämisestä kilpailutetussa linja-autoliikenteessä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 2 SDP Joensuun valtuustoryhmän valtuustoaloite linja-autonkuljettajien sosiaalitulojen järjestämisestä kilpailutetussa linja-autoliikenteessä

Kaupunkirakennelautakunta

§ 74

02.06.2026

Kaupunginvaltuuston päätös 25.5.2026

KRAKLIK 02.06.2026 § 74

Kaupunginvaltuuston päätös 25.5.2026 § 41 Määräosan myyminen kiinteistöstä 167-16-96-3 ja esisopimus tonttien 167-16-96-1, 167-16-96-2 ja määräosan myymisestä kiinteistöstä 167-16-96-3

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 75

02.06.2026

Kaupunkirakennelautakunnan kokoontuminen syyskaudella 2026

KRAKLIK 02.06.2026 § 75
1975/00.01.02.04/2025

Joensuun kaupungin hallintosäännön 82 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kaupunkirakennelautakunta on kokoontunut pääsääntöisesti parittomien viikkojen tiistaina kokoushuone Holvissa, os. Torikatu 19 A, Joensuu.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

pitää kokoukset syyskaudella 2026 tiistaisin klo 16.30 seuraavasti:

Elokuu: 25.8.2026
Syyskuu: 8.9.2026, 22.9.2026
Lokakuu: 6.10.2026, 20.10.2026
Marraskuu: 3.11.2026, 17.11.2026
Joulukuu: 1.12.2026, 15.12.2026

Jos johonkin kokoukseen ei tule riittävästi kokousasiota, voidaan kokous perua.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta § 76 02.06.2026

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 02.06.2026 § 76
88/00.02.01.01/2026

Kaavoituspäällikkö	29.05.2026 § 23
Kaupungingeodeetti	22.05.2026 § 38-42 25.05.2026 § 43 28.05.2026 § 44 29.05.2026 § 45
Kaupungininsinööri	20.05.2026 § 37,38 25.05.2026 § 39 27.05.2026 § 40,41
Tilakeskuksen johtaja	20.05.2026 § 29 28.05.2026 § 30
Tonttipäällikkö	22.05.2026 § 3

Viranhaltijapäätökset liitteineen ovat luettavissa Cloud Meetingissä
Kaupunkirakennelautakunnan Tiedostot kohdassa Viranhaltijapäätökset kansiossa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 77

02.06.2026

Merkintöjä

KRAKLIK 02.06.2026 § 77

Ei merkintöjä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.