

## Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 10.02.2026 klo 16:30 - 18:08

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

## Käsitellyt asiat

| Pykälä | Otsikko                                                                                               | Sivu |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 11   | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                              | 4    |
| § 12   | Pöytäkirjantarkastajien valinta                                                                       | 5    |
| § 13   | Merkintöjä                                                                                            | 6    |
| § 14   | Oikaisuvaatimus kaupungininsinöörin päätökseen 14.1.2026 § 5                                          | 7    |
| § 15   | Valtuutettu Arto Pippurin ym. valtuustoaloite omakotitalojen ajoneuvoliittymien aurausvalli poistosta | 10   |
| § 16   | Joensuun kaavoituskatsaus 2026 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)            | 12   |
| § 17   | Rantapuistot -asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen                                   | 15   |
| § 18   | Viranhaltijapäätökset                                                                                 | 18   |

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

---

|              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                     |                                                              |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Läsnä        | Puustinen Pekka<br>Savolainen Terhi<br>Kääriäinen Minna<br>Karhapää Henna<br>Rauma Simo<br>Pesonen Matti<br>Kolehmainen Katja<br>Lasaroff Johannes<br>Bogdanoff Eero<br>Jämsén Julius<br>Honkanen Anu<br><br>Repo Kunto | puheenjohtaja<br>varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>varajäsen<br>kaupunginhallituksen<br>edustaja<br>nuorisovaltuuston<br>edustaja |                                                              |
| Muu läsnäolo | Varonen Ari<br><br>Matilainen Emmi<br>Sonninen Pauli<br><br>Musikka Natalia                                                                                                                                             | esittelijä,<br>kaupunkiympäristöjohtaja<br>pöytäkirjanpitäjä<br>kaavoituspäällikkö                                                                                                  | Paikalla klo 16:30-<br>18:07<br>Paikalla klo 17:37-<br>18:07 |
| Poissa       | Laasonen Jenni<br>Saarelainen Antti                                                                                                                                                                                     | jäsen<br>jäsen                                                                                                                                                                      |                                                              |

## Allekirjoitukset

Pekka Puustinen  
puheenjohtaja

Emmi Matilainen  
pöytäkirjanpitäjä

## Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 10.2.2025

Johannes Lasaroff  
pöytäkirjantarkastaja

Simo Rauma  
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10.2.2026 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Emmi Matilainen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 11

10.02.2026

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KRAKLIK 10.02.2026 § 11

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:**

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 12

10.02.2026

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KRAKLK 10.02.2026 § 12

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Johannes Lasaroffin ja Simo Rauman.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 13

10.02.2026

**Merkintöjä**

KRAKLIK 10.02.2026 § 13

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen esitteli kaavojen prosessisuunnitelmia.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 14

10.02.2026

**Oikaisuvaatimus kaupungininsinöörin päätökseen 14.1.2026 § 5**

KRAKLK 10.02.2026 § 14

125/02.05.00.01.06/2026

Kaupungininsinööri on tehnyt päätöksen 14.1.2026 § 5 Kiinteistön [REDACTED], [REDACTED] hulevesilaskua koskevasta muistutuksesta.

**Oikaisuvaatimus, [REDACTED] Niittylahdenranta**

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on asian oheismateriaalina.

Perusteluina oikaisuvaatimuksessa esitetään muun muassa seuraavaa:

1. Kekosaarenpolku ei oikaisupyynnön tekijän mukaan ole alueidenkäyttölain 103 §:n mukaisella hulevesijärjestelmän vaikutusalueella eikä laskun perusteet hulevesien johtamisesta täyty.
2. Lakia ei voi soveltaa olosuhteisiin, jotka ovat täysin erilaiset kuin mihin laki on tarkoitettu. Kuntaliitoksen myötä tapahtunut asemakaava-alueeksi muuttuminen ei ole muuttanut luonnonolosuhteita kyseisellä alueella. Muistutusta koskeva tontti on pääosin luonnontilaista metsää, rannassa nurmikkoa. Tontin läpi menee rasiiteena tie tien päässä olevalle mökille. Sade- ja sulamisvesillä ei ole mitään poistumisreittiä mihinkään kaupungin järjestelmään.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että hulevesimaksua ei voida periä ko. kiinteistöltä.

**Vastaus oikaisuvaatimukseen**

Joensuun kaupungin hyväksymä hulevesimaksu perustuu alueidenkäyttölain 103 n §:ään ja kaupunkirakennelautakunnan 22.10.2024 § 104 päätökseen.

Lautakunnan päätöksen mukaisesti hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella olevia kiinteistöjä. Vaikutusalueeksi on määritelty päätöksessä asemakaava-alueet. Vaikutusalue ei siis tarkoita automaattisesti sitä, että alueella olisi rakennettu hulevesiviemärinti.

Hulevesijärjestelmän käsite alueidenkäyttölaissa sisältää kaikki ne ratkaisut, joiden avulla asemakaava-alueen hulevesiä johdetaan ja hallitaan. Kunnan järjestämän hulevesijärjestelmän ei edellytetä olevan putkiviemärintiä, vaan järjestelmä voi koostua myös avo-ojista, painanteista, kaivannoista, rumpuputkista, viivytysaltaista ja katualueiden kuivatusratkaisuksista, joita kaupunki ylläpitää.

Oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella. Kiinteistöllä on osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan rakennus. Niittylahdenrannan asuinalue on pääosin tasaista ja alavaa maastoa. Alueen avo-ojilla ja kaduille rakennetuilla hulevesiverkostoilla on tärkeä rooli alueen teiden ja viheralueiden kuivatuksessa ja

Kaupunkirakennelautakunta

§ 14

10.02.2026

hulevesien hallinnassa. Joensuun kaupunki ylläpitää Niittylahdenrannan alueella avo-oja ja hulevesiverkostoja. Nämä verkostot palvelevat kaikkia asemakaava-alueella sijaitsevia kiinteistöjä.

Kunnan hulevesijärjestelmällä hallitaan myös yleisten alueiden kuten puistojen ja katualueiden hulevesiä. Hulevesimaksulla katetaan kunnan yleisen hulevesijärjestelmän suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokuluja.

### **Yhteenveto**

██████████ kiinteistö kuuluu asemakaava-alueeseen jolla kaupunki järjestää hulevesien hallinnan katualueiden ja niiden kuivatusrakenteiden kautta. Näin ollen kiinteistö kuuluu hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen, ja hulevesimaksun määrääminen perustuu voimassa olevaan lakiin ja hyväksyttyyn taksaan.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (131/2021) mukaan kunta voi periä hulevesimaksun kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, vaikka kiinteistöä ei olisi liitetty järjestelmään. Lisäksi päätöksen mukaan kunnalla ei yksittäistä kiinteistöä koskevaa taksan mukaista hulevesimaksua määrätessä ole velvollisuutta erikseen osoittaa, että määrätty maksu vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta kunnalle suoranaisesti aiheutuvia kustannuksia.

Perusteet maksun poistamiseen eivät täyty, koska:

1. Kiinteistö sijaitsee kaupunkirakennelautakunnan määräämällä hulevesimaksun vaikutusalueella.
2. Kunta järjestää hulevesien hallinnan asemakaava-alueella lain edellyttämällä tavalla.

valmistelija: kaupungininsinööri

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösesitys:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä hakijan tekemän oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kaupungininsinöörin 14.1.2026 § 5 tekemän päätöksen.

### **Päätös:**

Keskustelun aikana Matti Pesonen esitti kaupunkiympäristöjohtajan päätösesityksestä poiketen, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakijan tekemän oikaisuvaatimuksen.

Puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen kannattamattomana.

Kaupunkirakennelautakunta päätti siten hyväksyä kaupunkiympäristöjohtajan päätösesityksen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 14

10.02.2026

Matti Pesonen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. Eriävän mielipiteen kirjalliset perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä.

## Liitteet

- 1 Matti Pesonen eriävä mielipide 10.2.2026 § 14

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto        | § 127 | 10.11.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 15  | 10.02.2026 |

## **Valtuutettu Arto Pippurin ym. valtuustoaloite omakotitalojen ajoneuvoliittymien aurausvallien poistosta**

KV 10.11.2025 § 127

Valtuutettu Arto Pippuri jätti 10.11.2025 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen omakotitalojen ajoneuvoliittymien aurausvallien poistosta.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Emilia Enroth, Karita Kaita, Teija Alanen, Johannes Lasaroff, Ari Tielinen, Jussi Laakkonen, Kauko Salo, Hannu Holopainen, Satu-Sisko Eloranta, Anu Honkanen, Katja Kolehmainen, Hannes Rossi, Outi Kastinen, Emilia Kangaskolkka, Tiia-Mari Mäkinen, Jasmin Pyöriäinen, Jenni Laasonen, Atte Varis, Lahja-Elina Vatanen, Kristiina Oinonen, Irmeli Stenberg-Louko, Jarkko Immonen, Anna Estola, Maija Kuivalainen, Ville-Pekka Timonen, Arja Holopainen, Hanna Koponen, Jussi Wihonen, Outi Mara, Eero Bogdanoff, Krista Mikkonen, Terhi Savolainen, Helmi Vanhanen, Milena Varis, Alia Dannenberg, Anni Järvinen ja Petteri Tahvanainen.

### **Päätös:**

Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLK 10.02.2026 § 15  
1888/00.02.00.03/2025

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.11.2025 lähettää asian kaupunkirakennepalveluiden valmisteltavaksi.

Aloitteessa esitetään, että kaupungin kunnossapito auratessaan katuja poistaisi syntyneet aurausvallit omakoti- ja paritaloliittymistä, joiden asukkaat ovat täyttäneet 75 vuotta.

Tonttiliittymien lumiasiaa on käsitelty viime vuosina useasti. Kaupunkirakennelautakunta on vastannut aiheeseen liittyvään kuntalaisaloitteeseen 15.3.2022 § 38 ja kaupunginvaltuusto Sosiaalidemokraattien valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen 30.1.2023 § 6.

Katujen kunnossapidon järjestäminen perustuu kunnossapitolakiin, jonka mukaan kiinteistön omistaja vastaa oman tonttinsa ja sen liittymien kunnossapidosta. Kaupungin vastuulle kuuluu katualueen yleinen kunnossapito, mutta ei yksittäisten kiinteistöliittymien hoito. Aurauksen yhteydessä syntyvät aurausvallien kasautumat liittymien kohdalla ovat valitettavasti väistämätön seuraus katujen tehokkaasta talvikunnossapidosta. Näiden vallien poistaminen edellyttäisi huomattavaa lisäresurssien käyttöä, erillistä kalustoa ja työaikaa, mikä kasvattaisi kunnossapidon kustannuksia merkittävästi.

|                           |       |            |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto        | § 127 | 10.11.2025 |
| Kaupunkirakennelautakunta | § 15  | 10.02.2026 |

Tilastojen mukaan Joensuussa on noin 2200 omakotitaloa, joissa vähintään yksi asukas on yli 75-vuotias. Näistä noin 1500 on asemakaava-alueella ja noin 700 haja-asutusalueella. Kaupungin vastuu katujen kunnossapidosta rajoittuu asemakaava-alueille, joten suuri osa yli 75-vuotiaista asuu joko valtion hoitamien teiden tai yksityisteiden varrella, jotka eivät siis ole kaupungin kunnossapitovastuun piirissä.

Joensuun kaupungin työllisyyspalvelujen Taitamo kokeili talvella 2022-23 palvelua, jossa työkokeilijoita ja palkkatuella työskenteleviä henkilöitä käytettiin apuna ikäihmisten lumitöissä. Kokeilussa oli mukana 20 kohdetta. Kohteet valikoituvat Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kotihoidon asiakkaista. Kokeilun asiakkaiksi valittiin ikäihmisiä, joilla ei ollut terveydellisten, taloudellisten tai lähiverkoston puutteen vuoksi mahdollisuutta järjestää tonttiliittymien aurausta. Kotihoito antoi valituille asiakkaille palvelusetelin, jonka avulla aurauspalvelun voi tilata Taitamolta. Taitamon kautta saatava apu ohjautui tasapuolisemmin myös niille asukkaille, joiden liittymä ei ole kaupungin oman kunnossapitoalueen varrella.

Taitamon mukaan kokemukset kokeilusta olivat hyvät ja jatkossakin vastaava toiminta voisi olla mahdollista, mikäli asiakkuuksien seulontaan löytyy asiantunteva taho määrittelemään palvelun kohteet.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki ei ota vastuulleen omakoti- ja paritalokiinteistöjen tonttiliittymien aurausvallien poistamista yli 75-vuotailta.

Valmistelijat: kaupungininsinööri Tero Toivanen  
kunnossapitopäällikkö Petri Inkinen  
Taitamo-vastaava Kirsi Kärkäs-Vaittinen

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi edellä kirjoitetun vastauksen valtuustoaloitteeseen omakotitalojen ajoneuvoliittymien aurausvallien poistosta.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Liitteet**

- 2 Valtuutettu Arto Pippurin ym. valtuustoaloite omakotitalojen ajoneuvoliittymien aurausvallien poistosta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 16

10.02.2026

**Joensuun kaavoituskatsaus 2026 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)**

KRAKLK 10.02.2026 § 16

251/10.00.00.10/2026

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain 7 §:n edellyttämä katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaavoituskatsaus sisältää käynnissä olevat ja käynnistyvät kaavahankkeet lyhyinä sanallisina kuvauksina ja sijaintitietona kartalla. Kaavahankkeille on myös lisätty yleisen tason teema kuvaamaan sitä, minkälainen kaavahanke on kyseessä. Listattuna ovat myös odottavat työt, joita edistetään työtilanteen salliessa tai tarpeen vaatiessa. Joitain kaavatoita voi käynnistyä myös listattujen hankkeiden ulkopuolelta. Niistä tiedotetaan aina erikseen kuten kaavahankkeista yleensäkin.

Vuoden 2026 kaavoituskatsaus julkaistaan edellisvuosien tapaan osana *Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa* -tiedotuslehteä. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun kaupungin uuden strategian maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista. Julkaisu sisältää tänä vuonna kuvaukset yleiskaavatyön etenemisestä, siihen liittyvästä ekologisen kompensaation hankkeesta, yleiskaavan päästövaikutuksia arvioivan työkalun kehittämisestä, lainsäädännön muutoksista sekä täydennysrakentamishelman ja symmetrisen kaupungin vision päivityksistä. Lisäksi mukana on tuttuun tapaan lyhyet kuvaukset kaavoituksen vuorovaikutusprosessista, tonttien riittävydestä, maankäyttökorvauksesta ja maakuntakaavoituksesta. Tiedotuslehden lopusta löytyy listaus kunnallistekniikan rakennuskohteista vuodelle 2026.

Tiedotuslehti julkaistaan verkossa osoitteessa [www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus](http://www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus). Paperisen kaavoituskatsauksen saa tarvittaessa tulosteena Carelicumin palvelupisteestä Joensuussa. Joensuun karttapalvelussa ja kaupungin internetsivuilla on saatavilla tiedot laadittavina olevista kaavoista ([kartta.jns.fi](http://kartta.jns.fi) tai [www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat](http://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat)).

Edellisen kaavoituskatsauksen 2025 julkaisun jälkeen lainvoiman on saanut yhteensä seitsemän asemakaavaa tai asemakaavan muutosta. Lainvoiman saaneiden kaava-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 204 hehtaaria, josta noin 149 hehtaaria on uutta asemakaavaa. Asemakaavan laatimisen keskimääräinen kesto on ollut noin 42 kuukautta (ensimmäisestä kuulutuksesta hyväksymispäätökseen). Aikaa ovat pidentäneet pitkään pysähdyksissä olleet kaavatyöt.

Yleiskaavoituksen osalta käynnissä oleva Joensuun seudun yleiskaava 2040 on edennyt tavoite- ja rakennemallivaiheeseen. Kaavan tavoitteet on hyväksytty keväällä 2025 ja sen rakennemalliskenaariot ovat olleet nähtävillä syksyllä. Vuoden 2026 tavoitteena on kaavan rakennemallin valmistuminen ja kaavaluonnoksen laatiminen.

Tulevan vuoden merkittävimpiä asemakaavahankkeita valmistellaan Joensuun elinkeinoalueilla, keskustassa ja Karhunmäellä. Erityisesti keskeisten kaavatöiden osalta korostuvat työpaikka- ja teollisuusalueiden kaavat, joiden tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia, edistää vihreän siirtymän toteutumamahdollisuuksia ja luoda sitä kautta elinvoimaa kaupunkiin, Joensuun seudulle ja Pohjois-Karjalaan. Elinkeinoalueiden kaavojen lisäksi valmisteluun on tulossa potentiaalisesti tulevien vuosien suurimpien investointien hankkeet: uuden musiikkitalon ja uuden uimahallin kaavat. Alla on tarkemmin lueteltu nämä vuoden 2026 keskeiset hankkeet:

- Kontiosuolla selvitetään uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueen sijainti sähköverkon, muuntoaseman ja tieverkon välittömässä läheisyydessä tarjoaa teknistaloudellisesti erinomaiset edellytykset uusiutuvan energian hyödyntämiselle. Alueella on jo asemakaava, joka mahdollistaa vetylaitoksen sijoittamisen voimalaitoksen viereen. Kokonaisuutta täydennetään parhaillaan laadittavalla Kontiosuon energia- ja teollisuusalueiden kaavalla, jonka tavoitteena on mahdollistaa myös aurinkovoimalan rakentaminen Kontiosuon eteläpuolelle. *(kaavoituskatsauksen kohde 17)*
- Välittömästi Kontiosuon alueen eteläpuolella sijaitsee Papinkangas, jonne tavoitellaan suuria, yhtenäisiä teollisuustontteja ja selvitetään, soveltuuko alue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem). T/kem-merkintä voisi edesauttaa esimerkiksi vedyn jatkojalostustoiminnan sijoittumista alueelle. *(kaavoituskatsauksen kohde 19)*
- Papinkankaan ja Kontiosuon lisäksi myös Törmän alueelle tavoitellaan suurta yhtenäistä teollisuuskorttelia. Alue sijoittuu keskeiseen paikkaan suhteessa valtakunnan sähköverkkoon, joka on uusiutumassa 2030-luvulla. Alue voisi olla Papinkankaan ohella kiinnostava sijainti vaikkapa datakeskuksille tai sellaisille vihreän siirtymän hankkeille, jotka edellyttävät suurta sähkökapasiteettia. *(kaavoituskatsauksen kohde 16)*
- Joensuun kaupunki ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa neuvottelevat musiikki- ja kulttuuritalon toteuttamisesta. Rakennuksen paikaksi on hahmoteltu hotelli Kimmelin takana olevaa rakentamatonta tontin osaa Sirkkapuiston ja Pielisjoen maisemissa. Jos neuvottelujen lopputuloksena hankkeesta päästään osapuolten välillä sopimukseen, voidaan kaavatyö käynnistää alkuvuodesta 2026. *(kaavoituskatsauksen kohde 10)*
- Mehtimäen alueelle ollaan suunnittelemassa uusi uimahalli, jonka hankesuunnitelman ja kustannusarvion kaupunginvaltuusto hyväksyi syksyllä 2025. Uimahallin paikaksi on osoitettu jäähallin eteläpuolinen rakentamaton Lähtelän tontti. Mehtimäen uusi uimahalli korvaa aikanaan nykyisen Virkistysuimala Vesikon, joka toimii käytössä siihen saakka, kunnes uusi halli on valmistunut. *(kaavoituskatsauksen kohde 13)*
- Karhunmäen pohjoisosassa on käynnissä Kotilahden kaavahanke, jonka myötä alueelle voisi muodostua Joensuun mittakaavassa ainutlaatuinen pientaloalue. Kaavalla tutkitaan pienten ja kytkettyjen erillispientalojen rakentamista, painopisteenä ekologisen, yhteisöllisen ja energiatehokkaan kokonaisuuden muodostaminen. *(kaavoituskatsauksen kohde 18)*

Kaupunkirakennelautakunta

§ 16

10.02.2026

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2026 (*Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa* -tiedotuslehti) ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

**Liitteet**

- 3 Kaavoituskatsaus 2026 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)

Kaupunkirakennelautakunta

§ 17

10.02.2026

**Rantapuistot -asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen**

KRAKLK 10.02.2026 § 17

484/10.02.03.00/2024

Kaavamuutostyö on käynnistynyt kaupungin aloitteesta keväällä 2024 ja sen taustana on asukkaiden ja eri toimijoiden esittämät toiveet jokivarren palveluiden kehittämisestä sekä puistoalueiden monipuolisemmasta käytöstä, erityisesti yritystoiminnan tarpeisiin. Jokivarsi on kaupunkikuvan ja kaupungin historian kannalta yksi Joensuun tärkeimmistä alueista ja se kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön -RKY (Joensuun rantapuistovyöhyke). Lisäksi se on suosittu oleskelu- ja ulkoilukohde. Rantapuistojen kehittäminen on yksi keskeisimmistä toimenpiteistä Joensuun keskustan elävyyden parantamiseksi ja vetovoiman lisäämiseksi.

Kaavatyön tavoitteena on selvittää toimintojen lisäämisen edellytykset rantapuistojen alueella, varsinkin yritystoimintojen vakituisuuden osalta, sillä tällä hetkellä puistoihin saa rakentaa vain tilapäisellä luvalla. Samassa yhteydessä tarkastellaan puistoalueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä osana kaupungin pyöräilyn pääverkostoa. Lisäksi tutkitaan suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista nykyistä monipuolisemmaksi, tarkistetaan rakennusten laajennusmahdollisuuksia ja tarkennetaan suojeluun liittyviä määräyksiä. Rakennusten suojelustatus säilytetään ja vahvistetaan kaikissa kohteissa.

Kaupunki järjesti kaavatyön tueksi kyselyn 18.4.-20.5.2024, jolla haluttiin kartoittaa rantapuistojen nykyistä käyttöä ja kaupunkilaisten toiveita alueen kehitykseen. Kysely ja siihen liittyvät tulokset ovat kaavaselostuksen liitteessä 4. Tulosten perusteella rantapuistot koetaan merkittävänä alueena Joensuussa ja rentoina oleskelupaikkoina, joissa voi hengähtää keskellä kaupunkielämää, eikä se kaipaa suuria muutoksia. Uuteen rakentamiseen puistoalueella suhtaudutaan varauksella.

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuulumisen tarkoittaa sitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava tavallista tarkemmin kaavoituksessa. RKY-status ei estä uutta rakentamista tai muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, vaan niiden tulee tehdä siten, etteivät alueen arvojen säilyminen vaarannu. Tämän takia kaava-alueesta on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys (Ark-Byroo, 2025).

Ympäristöhistoriallinen selvitys sisältää kattavan katsauksen rantapuistovyöhykkeen kaavoitus- ja rakennushistoriaan. Selvityksessä on analysoitu rantapuistoaluetta säilyneisyyden, vahvuuksien, heikkouksien, näkymien ja kehityspotentiaalnin näkökulmista.

Lisäksi rantapuistojen alueelle on tehty viitesuunnitelma (Sitowise, 2025), jonka tavoitteena on ollut luoda alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittava yhtenäinen puistokokonaisuus, kehittää puistojen palveluita, toimintoja ja reittejä kaupunkilaisten tarpeisiin, parantaa kävely-ympäristöä, selkeyttää pyöräreittejä

Kaupunkirakennelautakunta

§ 17

10.02.2026

ja hillitä pyöräilyn nopeuksia erityisesti Eliel Saarisen puistossa, Pohjoisessa ja Eteläisessä rantapuistossa. Maisema-arkkitehti Aalto-yliopistosta on tehnyt myös vaihtoehtoisen viitesuunnitelman. Viitesuunnitelmista auki jääneet kysymykset Rantakadun eteläisen osan osalta ratkaistaan Papinkadun suunnittelun yhteydessä (Ramboll). Suunnitelmat valmistuvat alkuvuodesta 2026.

Kaavamuutoksen luonnos perustuu kyselyn tuloksiin ja Sitowisen laatimaan viitesuunnitelmaan. Ratkaisussa huomioidaan myös ympäristöhistoriallisessa selvityksessä tunnistetut arvot ja hyödynnetään puistovyöhykkeen havaittuja vahvuuksia ja kehittämispotentiaalia. Lisäksi diplomityönä tehdyn vaihtoehtoisen viitesuunnitelman kehittämisperiaatteet ja tyypittely on otettu huomioon kaavatyössä. Katuvaraus Rantakadun eteläosalle välillä Papinkatu – Suvantokatu noudattaa Rambollin laatimaa yleissuunnitelman luonnosta (1.2026).

Kaavaluonnos huomioi alueen sijainnin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY), noudattaa Joensuun keskustan osayleiskaavaa (2012) ja edistää kaupungin strategiaa sekä keskustavision tavoitteita.

Luonnoksessa esitetyt muutokset ovat muun muassa:

- Yhtenäistetään ja selkeytetään kaavamerkinnot. Myös vanhat käytöstä poistuneet merkinnot päivitetään.
- Mahdollistetaan ravintola- ja liiketilojen sijoittaminen puistoalueille. Rakentamista puistoalueille osoitetaan yhteensä noin 600 m<sup>2</sup>.
- Osoitetaan aluevaraukset kaksisuuntaisille, jalankulkijoista erotellulle pyörätielle (5,0–5,5 m). Pyörätien linjaus Suvantosillalta pohjoiseen on rantapuistojen viitesuunnitelman mukainen, ja Suvantosillalta etelään Papinkadun yleissuunnitelman yhteydessä tehtyä Rantakadun eteläosan noudattava.
- Osoitetaan aluevarauksia laivoille ja kelluville lautoille. Niille voidaan sijoittaa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja varten tarkoitettuja laivoja sekä kelluvia lauttoja ja niitä palvelevia rakenteita. Asuinkäyttöä vesialueella ei sallita.
- Sallitaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisia puiston hoitoa palvelevia huoltorakennuksia.
- Mahdollistetaan vakiintuneiden leikkipuistojen laajentaminen.
- Osoitetaan ohjeellinen aluevaraus lähiliikunta-alueelle (kaavamerkintä uk) entisen Pötkän kentän läheisyyteen.
- Kaupungintalon korttelin 213 käyttötarkoitus (YH) päivitetään toteutetun mukaisesti, eli pelkäksi yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), sillä korttelissa ei ole hallintoa palvelevia tiloja.
- Korttelissa 202, jossa entinen tyttökoulu rakennus sijaitsee, käyttötarkoitusta väljennetään kaavamääräyksellä siten, että KOT-korttelialueelle voidaan nykyisen käytön lisäksi sijoittaa kulttuuritoimintaa. Entiseen tyttökoulun (Tipula) rakennukseen sallitaan asuminen enintään 30 % tontin kerrosalasta.
- Pötkän yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Muutoksen myötä muodostetaan kortteli 222. Korttelialue on varattu ensisijaisesti korttelin 202 ja 300 metrin etäisyydellä olevien korttelialueiden paikoitukseen.

Kaavaluonnoksen toteuttamisella on ainakin seuraavia vaikutuksia:

- Kaava edistää Joensuun kaupungin konsernistrategian tavoitteita keskustan elinvoiman ja vetovoiman vahvistamiseksi sekä tukee kaupungin asemaa kasvavana kaupunkina.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 17

10.02.2026

- Rantapuistovyöhyke säilyy virkistysalueena, joten vaikutukset virkistyskäyttöön ovat vähäisiä ja osittain myös myönteisiä.
- Laivojen ja kelluvien lauttojen sijoittamisen mahdollistamisella vesialueelle on sekä kielteisiä, että myönteisiä vaikutuksia maisemaan, koska laivat ja muut rakenteet peittävät paikoin puistoista joelle avautuvia näkymiä. Samalla ne ovat osa ranta-alueen historiallista jokimaisemaa ja muistuttavat alueen aiemmasta vilkkaasta satamatoiminnasta ja laivaliikenteestä.
- Asemakaavamuutoksella vahvistetaan suunnittelualueella sijaitsevien arvorakennusten suojelustatus, turvataan niiden säilyminen hyväkuntoisina ja arvokkaina kaupungin maisemissa ja edistetään niiden käyttöä tulevaisuudessakin.
- Uudisrakentaminen ja uudentyyppisten toimintojen toteuttaminen historialliselle rantapuistovyöhykkeelle vaikuttaa kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön. Uudet toiminnot voivat mahdollisesti poiketa alueen nykyisistä käyttötavoista ja rakenteista. Toisaalta kaavamuutoksen myötä jokirantaan voidaan tuoda takaisin toimintoja, jotka ovat ajan myötä poistuneet.
- Pyörätien toteuttaminen Rantakadun eteläiselle osalle edellyttää katutilan kaventamista. Kapeammat ajokaistat vähentävät ajonopeuksia asumispainiotteisella alueella. Rantakadun eteläisin osa muuttuu viherkadun kaltaiseksi, mikä parantaa alueen viihtyisyyttä.
- Kaavaratkaisu ei varsinaisesti pyri merkittävään asukasmäärän kasvuun, mutta viihtyisämmän keskusta-alueen kehittäminen voi epäsuorasti lisätä kiinnostusta asumiseen palveluiden läheisyydessä ja näin tukea keskustan elinvoimaisuutta pitkällä aikavälillä.
- Kaupungille kustannuksia aiheuttaa kadun- ja erotellun pyörätien rakentaminen.
- Entisen tyttökoulun (Tipula) monipuolisempi käyttötarkoitus voinee helpottaa sen myynnistä, tai vuokraamista, josta voi kertyä kaupungille tuloja.
- Kaavan toteuttamisella lisätään yritysten liiketoimintamahdollisuuksia erityisesti ravintola- ja palvelualoilla.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan vielä ehdotusvaiheessa.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun rantapuistot -asemakaavamuutoksen luonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen ja kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

### **Liitteet**

- 4 1801 kaavaluonnos
- 5 1801 selostusluonnos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 18

10.02.2026

**Viranhaltijapäätökset**

KRAKLK 10.02.2026 § 18

88/00.02.01.01/2026

Kaavoituspäällikkö

30.01.2026 § 2

Kaupungeingeodeetti

28.01.2026 § 5

30.01.2026 § 6, 7

02.02.2026 § 8, 9

04.02.2026 § 10

06.02.2026 § 11

09.02.2026 § 12

Kaupunkiympäristöjohtaja

09.02.2026 § 3

Tilakeskuksen johtaja

28.01.2026 § 6

02.02.2026 § 7, 8

06.02.2026 § 9

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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 11, § 12, § 13, § 15, § 16, § 17, § 18**

## **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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14****HALLINTOVALITUSOSOITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen muutosta kirjallisella valituksella.

**Valitusviranomainen ja valitusaika**

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Ensisijainen valitusosoite on hallinto- ja tuomioistuinten asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Puhelin: 029 56 42500 (vaihde)

Faksi: 029 56 42501

[ita-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä.

**Valituskirjelmä**

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen ja maksut**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.