

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 21.04.2026 klo 16:30 - 17:11

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 51	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 52	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 53	Merkintöjä	5
§ 54	Kotilahden asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen	6
§ 55	Kaupunkirakennelautakunnan osavuosikatsaus 1.1.-31.3.2026	9
§ 56	Viranhaltijapäätökset	10

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Puustinen Pekka Holopainen Jani Kääriäinen Minna Karhapää Henna Rauma Simo Pesonen Matti Minkkinen Jaana Lasaroff Johannes Laasonen Jenni Saarelainen Antti Bogdanoff Eero Honkanen Anu Repo Kunto	puheenjohtaja varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Kortelainen Lumi	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä asiantuntija	Läsnä klo 16.30- 17.02
Poissa	Savolainen Terhi Kolehmainen Katja	varapuheenjohtaja jäsen	

Allekirjoitukset

Pekka Puustinen
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 21.4.2026

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 21.4.2026 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 51

21.04.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 21.04.2026 § 51

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 52

21.04.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 21.04.2026 § 52

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Johannes Lasaroffin ja Simo Rauman.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 53

21.04.2026

Merkintöjä

KRAKLIK 21.04.2026 § 53

Osallisuus- ja arviointisuunnitelma: Asemakaavanmuutos Vainonniemi**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet**1 Työ 1817, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kaupunkirakennelautakunta	§ 127	21.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 54	21.04.2026

Kotilahden asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen

KRAKLIK 21.10.2025 § 127

Asemakaava on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kotilahden aluetta kehitetään monipuolisena ja vähähiilisenä asuinalueena, joka hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa.

Kaavalla mahdollistetaan pienikokoisten (40–90 m²) yhtiömuotoisten erillispientalojen sekä omilla tonteilla sijaitsevien erillispientalojen rakentaminen. Lisäksi alueelle voidaan toteuttaa pienkerros- ja rivitaloasumista, liike- ja palvelurakentamista sekä palveluasumisen yksiköitä. Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan, ja uusia katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja rakennetaan olemassa olevaa katuverkkoa täydentämään.

Kaavassa tutkitaan myös uusia käyttötarkoituksia alueella sijaitseville arvokkaille rakennuksille. Vuonna 1928 rakennettu entinen kunnalliskoti ja sen mielisairasosasto osoitetaan kaavassa suojeltaviksi.

Asemakaava tukee Joensuun kaupunkistrategiaa edistämällä vähähiilistä ja luonnonläheistä asumista sekä hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta. Vaikka kaava poikkeaa osayleiskaavasta, se vastaa paremmin nykyisiin asumisen tarpeisiin ja alueen luonteeseen, painottaen pientalovaltaista rakentamista.

Luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet otetaan suunnittelussa huomioon. Merkittävä osa alueesta säilyy viheralueina ja ulkoilureitteinä, ja alueelle on tilattu luontoselvitys, joka valmistuu joulukuussa 2025.

Kaava edistää yhteisöllisyyttä, turvallisuutta ja lasten hyvinvointia sekä tukee kunnan taloutta tontinluovutuksista saatavien tulojen ja tyhjien rakennusten ylläpitokustannusten vähentymisen kautta. Lisäksi liikerakentaminen ja hyvät liikenneyhteydet parantavat yritystoiminnan edellytyksiä ja tuovat alueelle uusia työpaikkoja.

Kaavan yksityiskohdat ja ratkaisut tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1702.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kotilahden asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoiseen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 127	21.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 54	21.04.2026

Päätös:

Keskustelun aikana Terhi Savolainen ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Perusteluna se, että luontoselvitys tulisi tehdä ensin.

Minna Kääriäinen kannatti Savolaisen tekemää ehdotusta.

Kaupunkirakennelautakunta päätti palauttaa asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 21.04.2026 § 54
559/10.02.03.00/2024

Asemakaava on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kotilahden aluetta kehitetään monipuolisena ja vähähiilisenä asuinalueena, joka hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa.

Kaavalla mahdollistetaan pienikokoisten (40–90 m²) puurakenteisten yhtiömuotoisten erillispientalojen sekä omilla tonteilla sijaitsevien erillispientalojen rakentaminen. Lisäksi alueelle voidaan toteuttaa pienkerros- ja rivitaloasumista, liike- ja palvelurakentamista sekä palveluasumisen yksiköitä. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä parannetaan, ja uusia katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja rakennetaan olemassa olevaa tieverkkoa täydentämään.

Kaavassa tutkitaan myös uusia käyttötarkoituksia alueella sijaitseville arvokkaille rakennuksille ja etsitään niille sopivaa uutta omistajaa. Vuonna 1928 rakennettu entinen kunnalliskoti ja sen mielisairasosasto osoitetaan kaavassa suojeltaviksi. Rakentamis- ja korjaustapaohjeessa on esitetty esimerkkinä näiden muttaminen asumiseen.

Asemakaava tukee Joensuun kaupunkistrategiaa edistämällä vähähiilistä ja luonnonläheistä asumista sekä hyödyntämällä olemassa olevaa rakennetta. Vaikka kaava poikkeaa osayleiskaavasta, se vastaa paremmin nykyisiin asumisen tarpeisiin ja alueen luonteeseen, painottaen pientalovaltaista rakentamista.

Alkuvuodesta 2026 valmistuneen luontoselvityksen mukaan alueella on todettu useita luontoarvoja. Luontoselvityksen pohjalta käytiin laaja vuoropuhelu kaavan muutostarpeista. Verraten aikaisempiin viitesuunnitelmiin/luonnoksiin, rakentamisen määrää on vähennetty, jotta luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet voidaan sovittaa yhteen asuinrakentamisen kanssa. Karhunmäen osayleiskaavasta (hyv. 2006) poiketen, merkittävä osa alueesta säilytetään luonnontilaisena virkistysalueena, ja suuri osa ympäröivästä luonnosta esitetään osoitettavaksi luo-alueena. Aikaisemman kahden luonnoksen sijaan esitetään yksi kaavaluonnos.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 127	21.10.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 54	21.04.2026

Kaava edistää yhteisöllisyyttä, turvallisuutta ja lasten hyvinvointia sekä tukee kunnan taloutta tontinluovutuksista saatavien tulojen ja tyhjien rakennusten ylläpitokustannusten vähentymisen kautta. Lisäksi liikerakentaminen ja hyvät liikenne yhteydet parantavat yritystoiminnan edellytyksiä ja mahdollistavat työpaikkoja.

Kaavaa tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1702.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kotilahden asemakaavan ja asemakaavan luonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäytön suunnittelija Lumi Kortelainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 2 Kaavakartta, Kotilahti luonnos
- 3 Rakentamis- ja korjaustapaohje, Kotilahti luonnos
- 4 Kaavaselostus, Kotilahti luonnos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 55

21.04.2026

Kaupunkirakennelautakunnan osavuositarkastus 1.1.-31.3.2026

KRAK 21.04.2026 § 55

39/02.02.01/2026

Talouden ja toiminnan tilasta ja tulosennusteesta raportoidaan vuoden 2026 raportointiohjeen mukaan lautakunnille kuukausittain. Osavuositarkastukset laaditaan maaliskuun, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista. Osavuositarkastuksia seuraavien kuukausien (huhti-, elo- ja lokakuun) tilanteesta ei laadita kirjallista raporttia, ellei talousarvio uhkaa ylittyä tai toteumaennuste ole muuttunut olennaisesti. Osavuositarkastusten yhteydessä lautakunnille raportoidaan lisäksi talousarviossa asetettujen, strategiasta johdettujen toiminnallisten tavoitteiden sekä taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisen tilanne. Investointien osalta esitetään niiden toteutumisen tilanne.

Kolmen kuukauden toteuman perusteella kaupunkirakennepalvelujen tulosalueiden toimintakatteen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisena. Tilakeskuksen tuloksen arvioidaan olevan 1,09 miljoonaa euroa talousarviota parempi.

Yhdyskuntatekniikan investoinnit ovat pääosin vielä valmisteluvaiheessa. Raportointihetkellä käynnissä oli muutama omajohtoisena työnä toteutettu työmaan valmistelu sekä yksi urakkakohta. Muiden kohteiden osalta valmistellaan kilpailutuksia ja viimeistellään suunnitelmia.

Toimitilainvestointien ennakoitaan kokonaisuutena toteutuvan talousarvion mukaisesti tai hieman sitä paremmin. Investointien toteutuminen on esitetty yksityiskohtaisesti liitteenä olevassa osavuositarkastusraportissa.

Valmistelijat: taloussuunnittelija ja tulosalueiden vastuhenkilöt

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan osavuositarkastuksen ajalta 1.1.-31.3.2026 tiedokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

5 Kaupunkirakennelautakunta osavuositarkastus 1.1.-31.3.2026

Kaupunkirakennelautakunta § 56 21.04.2026

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 21.04.2026 § 56
88/00.02.01.01/2026

Seudullinen joukkoliikennejaosto	14.04.2026
Kaavoituspäällikkö	09.04.2026 § 10 17.04.2026 § 11
Kaupungininsinööri	13.04.2026 § 24 20.04.2026 § 26-27
Kaupunkiympäristöjohtaja	09.04.2026 § 9 20.04.2026 § 10
Tilakeskuksen johtaja	15.04.2026 § 24-26

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: § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56

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.