Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 20.10.2026 klo 16:30 - 18:31

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 112	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 113	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 114	Merkintöjä	5
§ 115	Törmän alueen asemakaavan ja tonttijaon hyväksyminen	6
§ 116	Kaupunginvaltuuston päätökset 28.9.2026	9
§ 117	Otto-oikeuden käyttäminen tilakeskuksen johtajan päätökseen 03.09.2026 § 39	10
§ 118	Otto-oikeuden käyttäminen kaupungingeodeetin päätökseen 07.09.2026 § 154	11
§ 119	Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin päätöksestä 31.8.2026 § 134	12
§ 120	Valtuutettu Outi Maran ym. valtuustoaloite nuorten ja pitkäaikaistyöttömien työllistämisestä vieraslajien torjuntaan Joensuussa	16
§ 121	Kaupunkirakennelautakunnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026	18
§ 122	Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2027 talousarvio- ja vuosien 2027–2029 taloussuunnitelmaesitys	19
§ 123	Maanvaihto Sirkkalassa sijaitsevien kiinteistöjen välillä	21
§ 124	Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaava ja asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon hyväksyminen	23
§ 125	Viranhaltijapäätökset	27

Läsnä	Puustinen Pekka	puheenjohtaja
	Savolainen Terhi	varapuheenjohtaja
	Kääriäinen Minna	jäsen
	Karhapää Henna	jäsen
	Rauma Simo	jäsen
	Pesonen Matti	jäsen
	Kolehmainen Katja	jäsen
	Lasaroff Johannes	jäsen
	Laasonen Jenni	jäsen
	Bogdanoff Eero	jäsen
	Jämsén Julius	varajäsen
	Honkanen Anu	kaupunginhallituksen edustaja
	Repo Kunto	nuorisovaltuuston edustaja
Muu läsnäolo	Varonen Ari	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja
	Jänis Tanja	pöytäkirjanpitäjä
	Rissanen Antti	asiantuntija
Poissa	Saarelainen Antti	jäsen

Allekirjoitukset

Pekka Puustinen
puheenjohtaja

Tanja Jänis
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 20.10.2026

Katja Kolehmainen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Pesonen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 20.10.2026 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä Tanja Jänis

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLK 20.10.2026 § 112

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Totesi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLK 20.10.2026 § 113

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Katja Kolehmaisen ja Matti Pesosen.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintöjä

KRAKLK 20.10.2026 § 114

1. Lautakunta käy keskustelun jouluruokailun järjestämisestä

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Törmän alueen asemakaavan ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLK 20.10.2026 § 115
1352/10.02.03.00/2025

Työn tausta ja tavoitteet
Törmän alueen kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta syksyllä 2025.

Työn tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa Joensuun kaupungin teollisuustonttitarjontaa ja vastata sitä kautta paremmin yritysten muuttuneisiin tarpeisiin. Kaupungilla ei ole tällä hetkellä tarjolla suuria yhtenäisiä teollisuuskorttelialueita, joihin tonttikysyntä on viime aikoina erityisesti kohdistunut.

Suunnittelualue sijoittuu logistisesti keskeiseen sijaintiin Marjalan (22) kaupunginosan kupeeseen. Aluetta rajaa valtion tie- ja rautatieverkko, Joensuun lentoasema on parin kilometrin päässä ja alueen halki kulkee valtakunnallinen sähköverkko, jonka kapasiteetti on paranemassa näillä näkymin 2030-luvun alussa. Vieressä on lisäksi Höytiäisen kanava, jota voi hyödyntää jäähdytykseen ja kaukolämpöverkko on Marjalassa mahdollista hukkalämmön hyödyntämistä varten. Alue on ominaisuuksiensa puolesta hyvin sovelias erilaisia teollisia toimintoja varten.

Suunnittelualue on tällä hetkellä asemakaavatonta aluetta. Kaavoitettavat maa-alueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Maita on viime ajat vuokrattu maa- ja metsätalouskäyttöön sekä maa-ainesten käsittelyyn. Alueella on myös virkistyskäyttöä ja luontoarvoja. Suunnittelualueen länsipuolella on asuttu maatilakeskus, jonka maille kaavahanke osittain sijoittuu. Kaupunki on käynyt kaavatyön aikana neuvotteluja kaavaratkaisusta ja maanomistusoloista yksityisen maanomistajan kanssa.

Kaavaratkaisu
Kaavaratkaisu perustuu työlle asetettuihin tavoitteisiin ja lähtökohtiin.

Törmän alueelle on osoitettu mahdollisimman laaja uusi teollisuusrakennusten korttelialue (TY) siten, että samalla on huomioitu muun muassa alueen luonto- ja virkistysarvot sekä lähialueiden vaikutukset teollisuuteen. Korttelialueen laajuus on noin 21 hehtaaria. Korttelialueen varsinainen rakennuspaikka sijoittuu sähköjohtoalueen ja rautatien väliselle alueelle, jonka laajuus on noin 15 hehtaaria.

TY-korttelialueen etelä- ja itäpuoliset alueet on osoitettu virkistyskäyttöön (VL) ohjeellisine ulkoilureitteineen. VL-alueelle sijoittuvat luonnonsuojelulain mukaiset kohteet on huomioitu kaavakartassa luo-3-merkinnöillä ja monimuotoisuuden kannalta muuten merkittävät monihyötyiset alueet luo-merkinnöillä. Merkinnät perustuvat kaavatyötä varten laadittuun luontoselvitykseen (Faunatica Oy, 2026).

Alueen liikenneratkaisu perustuu työtä varten laadittuun liikenteen yleissuunnitelmaan (A-Insinöörit Oy, 2026). Suunnittelualue on liitetty ympäröivään tie- ja katuverkkoon lännestä Marjalan pohjoisen ramppiliittymän kautta. Yhteys valtatieverkkoon on selkeä ja suora, jolloin liikenteelliset vaikutukset ympäröiville asuinalueille jäävät vähäisiksi. Kaavaratkaisun tie- ja katualueiden laajuuksissa on varauduttu kiertoliittymän

toteutukseen tievaltion vaatimusten mukaisesti. Kiertoliittymän ja uuden kadunrakennuksen kustannukset ovat yleissuunnitelman mukaan yhteensä arviolta noin 1,0 miljoonaa euroa. Vesihuollon lopulliset kustannukset selviävät toteutusvaiheessa, kun on selvillä teollisen toimijan tarpeet. Alustava arvio vesihuollon kustannuksista on noin 0,2 miljoonaa euroa. TY-korttelialueen toteutus edellyttää maakauppoja yksityisen maanomistajan ja kaupungin välillä.

Kaavatyö poikkeaa työtä ohjaavasta Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski (MOPP) osayleiskaavasta. Kuntarajat ylittävä MOPP-osayleiskaava on yli 20 vuotta vanha ja monilta osiltaan vanhentunut ja jäänyt toteutumatta. Alueen tulevia maankäytön suuntaviivoja on tarkoitus ajantasaistaa ja linjata käynnissä olevassa Joensuun seudun yleiskaavassa 2040. Törmän alueen kaavaratkaisu on joka tapauksessa laadittu siten, että MOPP-osayleiskaavan mukainen maankäyttö on edelleen mahdollista suunnittelualueen ulkopuolisilla alueilla. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa MOPP-osayleiskaavan mukaiselle maankäytön toteutumiselle.

Kaavatyö on osayleiskaavasta poikkeamisesta huolimatta sitä ohjaavien suunnitelmien ja kaupungin strategioiden ja tavoitteiden mukainen. Kaavalla parannetaan kaupungin teollisten tonttien tarjontaa ja sitä kautta myös elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Samalla on huomioitu alueen luonto- ja virkistysarvot sekä viereisten alueiden maankäytön tarpeet. Kaikki kaavatyössä hyödynnetyt selvitykset ovat luettavissa hankkeen oheismateriaalina Cloud Meetingissä.

Asemakaava koskee Pielisensuun (401) kylän tiloja 17:128, 25:55, 25:64, 25:74, 25:89, 876:5 sekä rataosaa 871-1-15.

Asemakaavalla muodostuu Marjalan (22) kaupunginosan kortteli 126 sekä virkistys-, katu-, liikenne-, erityis- ja vesialueet.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu Marjalan (22) kaupunginosan korttelin 126 tontti 1.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1811.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti AR

Kaupunkiympäristön päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Törmän alueen asemakaavan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

Pyytää lausunnot Caruna Espoo Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Itä-Suomen elinvoimakeskukselta, Joensuun Ladulta, Joensuun seudun luonnonystäviltä, Joensuun Vedeltä, Kontiolahden kunnalta, Lupa- ja valvontavirastolta, Marjalan asukasyhdistykseltä, Joensuun Yrittäjiltä, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä

sekä jos asemakaavaa vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Törmän alueen asemakaavan ja tonttijaon.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Keskustelun aikana Minna Kääriäinen ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että kaavaselostuksen TY-korttelialuetta koskevat määräykset (liite 1.) että kaavaselostuksen kohta 5. poistetaan.

Ehdotusta ei kannatettu.

Keskustelun aikana Henna Karhapää ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että kaavaselostuksen TY-korttelialuetta koskevat määräykset (liite 1.) kohta 5. ensimmäinen lause muokataan siten, että korttelialuetta ei saa käyttää datakeskuskäyttöön.

Ehdotusta ei kannatettu.
Liitteet

1 Kaavaselostus, Törmän alue
2 Kaavakartta, Törmän alue

Kaupunginvaltuuston päätökset 28.9.2026

KRAKLK 20.10.2026 § 116

Kaupunginvaltuuston päätös 28.9.2026 § 86 *Mäntyniementie 1 ja ympäristön asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen*

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä kaupunginvaltuuston päätöksen tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Otto-oikeuden käyttäminen tilakeskuksen johtajan päätökseen 03.09.2026 § 39

KRAKLK 20.10.2026 § 117
88/00.02.01.01/2026

Kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja päätti käyttää kokouksessa otto-oikeutta tilakeskuksen johtajan päätökseen 03.09.2026 § 39 koskien rakennusten myyminen osoitteesta Utrantie 91 lisätietojen saamiseksi ostajan taloudellisesta asemasta ja kiinteistön tulevasta käyttötarkoituksesta.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että asia on siirtynyt kokonaan kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Viranhaltijan tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido kaupunkirakennelautakuntaa.

Kun kaupunkirakennelautakunta käsittelee otto-oikeudella otettua asiaa, voi se:
- tehdä asiassa uuden päätöksen
- päättää, että aikaisempi päätös pidetään voimassa, kumotaan tai muutetaan
- palauttaa asian päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi

Kaupunkirakennelautakunnan 3.9.2026 kokouksen jälkeen tilakeskus pyysi ostajalta 9.10.2026 mennessä lisäselvityksiä yrityksen taloudellisesta tilanteesta, omistaja- ja vastuuhenkilötiedoista ja kohteen käyttösuunnitelmasta. Ostaja ei toimittanut pyydettyjä lisäselvityksiä eikä ostajan edustajaa ole muutoinkaan tavoitettu. Lisäselvitystietojen puuttuessa kaupungilla ei ole riittäviä perusteita arvioida kiinteistön pitkäjänteisen ylläpidon ja käyttötarkoituksen toteutumisen edellytyksiä. Utrantie 91 rakennusten myynti-ilmoituksen mukaan kaupunki tekee lopullisen myyntipäätöksen kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön mukaan ja myyjä pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

kumota tilakeskuksen johtajan päätöksen 3.9.2026 § 39 koskien rakennusten myymistä osoitteessa Utrantie 91, koska kaupunki ei ole saanut ostajalta tietoja, joiden perusteella voitaisiin riittävästi arvioida kiinteistön pitkäjänteisen ylläpidon ja käyttötarkoituksen toteutumisen edellytyksiä. Näin ollen tehtyä tarjousta ei hyväksytä eikä kohdetta myydä tarjouksentekijälle.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Otto-oikeuden käyttäminen kaupungingeodeetin päätökseen 07.09.2026 § 154

KRAKLK 20.10.2026 § 118
88/00.02.01.01/2026

Kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja päätti käyttää kokouksessa otto-oikeutta kaupungingeodeetin päätökseen 07.09.2026 § 154 koskien tontin 167-12-1215-2 vuokraaminen Utrasta, Utrantie 91 lisätietojen saamiseksi vuokraajan taloudellisesta asemasta ja kiinteistön tulevasta käyttötarkoituksesta.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että asia on siirtynyt kokonaan kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Viranhaltijan tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido kaupunkirakennelautakuntaa.

Kun kaupunkirakennelautakunta käsittelee otto-oikeudella otettua asiaa, voi se:
- tehdä asiassa uuden päätöksen
- päättää, että aikaisempi päätös pidetään voimassa, kumotaan tai muutetaan
- palauttaa asian päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Tontin vuokraaminen liittyy kiinteästi tilakeskuksen johtajan 3.9.2026 § 39 tekemään tontilla sijaitsevien rakennusten myyntiä koskevaan päätökseen, josta kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja päätti myös käyttää otto-oikeutta. Kaupunkirakennelautakunnan 3.9.2026 kokouksen jälkeen tilakeskus pyysi rakennusten ostajalta ja tontin vuokraajalta 9.10.2026 mennessä lisäselvityksiä yrityksen taloudellisesta tilanteesta, omistaja- ja vastuuhenkilötiedoista ja kohteen käyttösuunnitelmasta. Vuokraaja ei toimittanut pyydettyjä lisäselvityksiä eikä vuokraajan edustajaa ole muutoinkaan tavoitettu. Lisäselvitystietojen puuttuessa kaupungilla ei ole riittäviä perusteita arvioida kiinteistön pitkäjänteisen ylläpidon ja käyttötarkoituksen toteutumisen edellytyksiä.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

kumota kaupungingeodeetin päätöksen 7.9.2026 § 154 koskien tontin 167-12-1215-2 vuokraamista Utrasta, osoitteesta Utrantie 91, koska kaupunki ei ole saanut vuokraajalta tietoja, joiden perusteella voitaisiin riittävästi arvioida kiinteistön pitkäjänteisen ylläpidon ja käyttötarkoituksen toteutumisen edellytyksiä. Näin ollen kaupunki ei vuokraa kyseistä tonttia kaupungingeodeetin päätöksen mukaiselle vuokraajalle.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin päätöksestä 31.8.2026 § 134

KRAKLK 20.10.2026 § 119
1346/10.00.02.00/2026

Asia:

[redacted] oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin päätöksestä 31.8.2026 § 134/2026, joka koskee 13.10.1988 päivätyn ja 31.5.1999 siirretyn liiketontin 167-8-805-17 maanvuokrasopimuksen jatkamista Raatekankaalla.

Aikaisempi päätös:

Kaupungingeodeetti on päätöksellään 31.8.2026 § 134/2026 päättänyt jatkaa Joensuun kaupungin ja [redacted] välistä tonttia 167-8-805-17 koskevaa maanvuokrasopimusta ajalle 1.1.2027–31.12.2046.

Vuokra-alue sijaitsee osoitteessa Kuurnankatu 32. Tontin pinta-ala on noin 1 855 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 928 k-m². Tontti on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jonka tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % käyttää teollisuus- ja varastotiloina (K-11). Tontilla sijaitsee alkuperäiseen vuokraukseen perustuva rakennuskanta. Vuokralainen on täyttänyt voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen ja muut sopimusvelvoitteensa.

Päätöksen mukainen, vuoden 2026 hintatasoa vastaava vuosivuokra on ollut 2 500 euroa. Vuokra perustui riippumattoman arvioitsijan arvioon liiketontin käyvästä vuosivuokratasosta. Vuokran määrässä on huomioitu tontin rakennuksessa sijaitseva n. 25 m² muuntamo. Arviossa on alennettu lopullista maanvuokratasoa muuntamon vuoksi noin 200–250 €/vuodessa.

Oikaisuvaatimus:

[redacted] vaatii kaupungingeodeetin päätöksen 31.8.2026 § 134/2026 oikaisemista vuotuisen maanvuokran määrän osalta, joka koskee kiinteistöllä sijaitsevan muuntamon huomioimista vuokran määräytymisessä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tontilla sijaitsevan noin 25 m²:n muuntamon vaikutusta vuokran määrään ei ole huomioitu riittävästi. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että muuntamo on rakennettu tontilla sijaitsevaan rakennukseen vuonna 1986 kaupungin ohjeiden mukaisesti rakennuksen toteuttamisen yhteydessä. Oikaisuvaatimuksen mukaan muuntamon sijoittamisesta aiheutuva rasite huomioitiin tuolloin alentamalla tontin vuosivuokraa noin 50 %:lla, koska muuntamosta aiheutuvista ylläpito- ja käyttökustannuksista vastaa kiinteistön omistaja.

Oikaisuvaatimuksen mukaan muuntamo aiheuttaa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen omistajalle ja tontin hallitsijalle vuosittaisia kustannuksia ja velvoitteita, joita ovat mm. vuotuinen lämmitys, lumen auraus sekä lumen poisvienti talvella ja ylimääräinen hiekoitus. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että kaupungingeodeetin päätöksessä huomioitu noin 200–250 euron vuosittainen vuokranalennus ei vastaa muuntamosta aiheutuvaa rasitetta ja kustannuksia.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että vuotuista maanvuokraa alennetaan muuntamon perusteella 800–1 000 euroa vuodessa.

Oikaisuvaatimuksen tutkiminen:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostitse 31.8.2026. Oikaisuvaatimus on päivätty ja allekirjoitettu sähköisesti 2.9.2026. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt päätöksen kohteena oleva maanvuokralainen, jolla on asiassa oikaisuvaatimusoikeus. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungille 2.9.2026 ja se on tehty säädetyssä määräajassa, joten oikaisuvaatimus tutkitaan.

Liiketontin geometria ja muuntamon sijoittuminen rakennukseen:

Vuokratontti 167-8-805-17 on muodoltaan jokseenkin suorakaiteen muotoinen, pohjois–eteläsuunnassa pitkulainen tontti, jonka eteläraja rajautuu Kuurnankatuun. Tontin pinta-ala on noin 1 855 m2. Tontin itäpuolella sijaitsee naapuritontti 14.

Tontilla sijaitseva rakennus on tontin pohjois- ja keskiosassa. Rakennuksen ja katualueen väliin tontin eteläosaan jää avointa piha-aluetta. Rakennuksen itäseinän ja tontin itärajan väliin jää noin viiden metrin levyinen kaista.

Muuntamo, pinta-alaltaan noin 25 m², sijaitsee rakennuksen itäosassa, ja se on rakennettu osaksi rakennusta rakennuksen toteuttamisen yhteydessä vuonna 1986. Johtokartan mukaan muuntamoon johtavat kaapelit tulevat tontille sen kaakkoiskulmasta katualueelta. Ne kulkevat tontin itärajan suuntaisesti rakennuksen itäpuolisessa kaistassa muuntamolle. Kulku muuntamolle tapahtuu rakennuksen itäpuolelta.

Muuntamoa koskevat sopimukset:

Tonttia koskevissa 13.10.1988 päivätyssä ja 31.5.1999 siirretyssä maanvuokrasopimuksessa ei ole nimenomaista määräystä tontilla sijaitsevasta muuntamosta tai sen vaikutuksesta maanvuokran määrään.

Maanvuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä asianosainen on kuitenkin esittänyt, että vuokran alennus (oikaisuvaatimuksessa esitetty noin 50 %) on sovittu silloisen Joensuun kaupungin teknisen johtajan tai muun vastaavan tahon kanssa suullisesti.

Muuntamoa koskeva erillinen sopimus on tehty 22.12.1995 Joensuun kaupungin teknisen viraston ja Joensuun Energia Oy:n (nykyisin Caruna Espoo Oy) välillä. Sopimuksen 5. kohdan mukaan yhtiöllä on oikeus liikkua sopimuksen mukaisilla alueilla ja niiden ympäristössä muuntamoiden merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttöä varten. Sopimusta on muutettu 4.2.2000. Muutoksen mukaan yhtiöllä on pysyvä oikeus muuntamoiden sekä niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja pitämiseen kaupungin omistamilla alueilla, eikä tästä makseta kaupungille vuokraa tai muuta vastiketta.

Edellä mainitut sopimukset eivät sisällä määräyksiä yksityiselle maanvuokralaiselle maksettavasta korvauksesta tai maanvuokran alennuksesta muuntamon sijoittamisen perusteella. Joensuun kaupungin ja muuntamon haltijan väliset sopimukset koskevat muuntamon sijoittamiseen, käyttöön, kulkuoikeuksiin ja kunnossapitoon liittyviä oikeuksia, eivät maanvuokralaisen ja kaupungin välisen maanvuokrasuhteen ehtoja tai maanvuokran määräytymistä.

Caruna Espoo Oy:n kaupungille antaman selvityksen mukaan yhtiön kiinteistömuuntamoita huolletaan viiden vuoden välein. Tontilla sijaitsevalla muuntamolla on viimeksi käyty huoltokäynnillä vuonna 2024.

Johtopäätökset:

Kaupunki tunnistaa, että tontilla sijaitsevasta muuntamosta saattaa aiheutua maanvuokralaiselle jonkin verran haittaa ja kustannuksia. Maanvuokrasopimuksista tai kaupungin ja verkkoyhtiön välisistä muuntamosopimuksista ei kuitenkaan seuraa kaupungille velvollisuutta alentaa maanvuokraa muuntamon perusteella. Kaupunki on siitä huolimatta huomioinut muuntamon aiheuttaman rasitteen vuokran määrityksessä alentamalla vuosivuokraa riippumattoman arvioitsijan arvion mukaisesti noin 200–250 eurolla vuodessa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista virallista selvitystä muuntamosta aiheutuvien kustannusten määrästä tai muista uusista perusteista, joiden johdosta vuokraa olisi aihetta alentaa arvioitsijan huomioimaa määrää enemmän. Verkkoyhtiön selvityksen mukaan muuntamon määräaikaishuolto tehdään noin viiden vuoden välein, ja sen lisäksi muuntamolla käydään tarvittaessa kytkentätöiden vuoksi. Muuntamolle kulku on siten satunnaista, eikä siitä aiheudu tontin käytölle merkittävää haittaa. Lumen auraus ja hiekoitus on pääasiassa tontin muun käytön tarpeesta, kuin muuntamosta aiheutuvaa. Vuokran määrityksen lähtökohtana on tontin markkinaehtoinen vuosivuokrataso, jossa muuntamon aiheuttama rasite on arvioitu ja huomioitu asianmukaisella tavalla.

Oikaisuvaatimuksessa esitetystä vuokranalennuksesta ei ole esitetty kirjallista näyttöä, eikä vuokran alennuksesta ole määräystä 13.10.1988 päivätyssä maanvuokrasopimuksessa. Mahdollinen aiemmalla vuokrakaudella sovellettu alennus ei sido kaupunkia jatkokauden vuokran määrittämisessä, vaan jatkokauden vuokra määritetään jatkamishetken käyvän vuokratason mukaisesti.

Valmistelija: maankäyttöasiantuntija / kaupungingeodeetti

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä [redacted] oikaisuvaatimuksen kaupungingeodeetin päätöksestä 31.8.2026 § 134/2026.

Päätös:

Kaupunkirakennelautakunta päätti jättää asian pöydälle käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto	§ 67	15.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 120	20.10.2026

Valtuutettu Outi Maran ym. valtuustoaloite nuorten ja pitkäaikaistyöttömien työllistämisestä vieraslajien torjuntaan Joensuussa

KV 15.06.2026 § 67

Valtuutettu Outi Mara jätti 15.6.2026 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen nuorten ja pitkäaikaistyöttömien työllistämisestä vieraslajien torjuntaan Joensuussa.

Päätös:
Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLK 20.10.2026 § 120
1139/00.02.00.03/2026

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 22.06.2026 lähettää asian kaupunkirakennepalveluihin valmisteltavaksi.

Outi Mara ja muut allekirjoittaneet valtuutetut esittävät käynnistettäväksi ohjelman, jossa nuoria ja pitkäaikaistyöttömiä työllistetään haitallisten vieraslajien torjuntaan ja poistamiseen kaupungin alueella. Aloitteessa esitetään perusteluna muun muassa, että mekaaninen ja ohjattu vieraslajien torjunta tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden järjestää matalan kynnyksen työtä, työkokeiluja ja palkkatukityötä. Valtuustoaloiteessa ehdotetaan myös konkreettisia toimenpiteitä.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Joensuun kaupunki pitää nuorten työelämävalmiuksien edistämistä ja haitallisten vieraslajien torjuntaa tärkeinä tavoitteina. Kaupunki työllistää vuosittain noin 200 nuorta kesätyöntekijää. Lisäksi kaupunki tukee muun muassa harjoitusyrittäjyyttä, 4H-yrittäjyyttä sekä nuorten työllistymistä yrityksiin. Kesätyö tarjoaa nuorille arvokasta työkokemusta, tutustuttaa työelämään ja vahvistaa valmiuksia myöhempään työllistymiseen.

Kaupungin kesätyöntekijöistä noin 60 työskentelee kaupunkirakennepalvelujen puistojenhoitoyksikössä. He osallistuvat monipuolisesti viheralueiden kunnossapitoon, ja tehtäviin sisältyy myös vieraslajien torjuntaa. Vuosittain vieraslajien torjuntatehtäviin osoitetaan noin neljä nuorta neljän viikon kesätyöjaksoille.

Puistojenhoitoyksikön kesäkauden tehtäväkokonaisuus on laaja. Siihen kuuluvat esimerkiksi nurmikoiden leikkuu, istutusalueiden kitkentä, viheralueiden siisteydestä huolehtiminen sekä muut kunnossapitotehtävät. Vieraslajien torjunta on usein liikkuvaa ja osin itsenäistä työtä, minkä vuoksi tehtäviin valittavilta nuorilta edellytetään riittävää oma-aloitteisuutta ja kykyä noudattaa annettuja ohjeita. Kaikki torjuntakohteet tai torjuntamenetelmät eivät sovellu kesätyöntekijöille esimerkiksi kohteen sijainnin, työturvallisuuden, lajitunnistuksen tai työn vaativuuden vuoksi. Työ edellyttää

kaupungilta myös riittäviä resursseja perehdytykseen, ohjaukseen, työn suunnitteluun ja valvontaan.

Pitkäaikaistyöttömien osallistumista vieraslajien torjuntaan voidaan edistää työllisyyspalvelujen ja muiden toimijoiden kanssa toteutettavilla, kulloinkin käytettävissä olevilla työllistymistä tukevilla toimintamuodoilla. Kaupungin omiin työpaikkoihin ei nykyisessä toimintamallissa voida kohdentaa palkkatukea samalla tavoin kuin ulkopuolisille työnantajille. Sen sijaan muita soveltuvia keinoja voidaan selvittää. Taitamon osallistumismahdollisuuksia vieraslajien torjuntaan voidaan tarkastella kesäkauden 2027 toiminnan suunnittelun yhteydessä.

Nykyisellä määrärahalla ja käytettävissä olevilla työnjohdon resursseilla puistojenhoitoyksikön kesätyöntekijöiden määrä ja tehtäväjako on arvioitu tarkoituksenmukaiseksi. Kaupunki jatkaa vieraslajien torjuntaa osana viheralueiden normaalia kunnossapitoa. Torjuntatoimien laajuutta arvioidaan vuosittain käytettävissä olevien määrärahojen ja henkilöstöresurssien sekä ajankohtaisen torjuntatarpeen perusteella.

Aloitteessa esitetään kannatettavia tavoitteita sekä nuorten työllistämisen että vieraslajien torjunnan näkökulmasta. Kaupunki arvioi kuitenkin, että nykyinen toimintamalli mahdollistaa vieraslajien torjunnan toteuttamisen käytettävissä olevien resurssien puitteissa tarkoituksenmukaisella ja tavoitteiden kannalta riittävällä tavalla. Tämän vuoksi erillisen toimintamallin käyttöönottoa ei tässä vaiheessa pidetä tarkoituksenmukaisena.

Valmistelijat: Taitamo valmennuspäällikkö, työllisyysaluejohtaja, kehittämispäällikkö, yhdyskuntainsinööri

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi edellä kirjoitetun vastauksen valtuustoaloitteeseen nuorten ja pitkäaikaistyöttömien työllistämisestä vieraslajien torjuntaan Joensuussa.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet
3 Valtuutettu Outi Maran ym. valtuustoaloite nuorten ja pitkäaikaistyöttömien työllistämisestä vieraslajien torjuntaan Joensuussa

Kaupunkirakennelautakunnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026

KRAKLK 20.10.2026 § 121
39/02.02.02.01/2026

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

Yhdeksän kuukauden toteuman perusteella kaupunkirakennepalvelujen tulosalueiden toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 0,1 milj. euroa talousarviota parempana. Tilakeskuksen tuloksen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan investoinnit etenevät pääosin suunnitelman mukaisesti, vaikka osa kohteista etenee hieman alkuperäistä aikataulua hitaammin. Tämänhetkisen arvion mukaan investointien toteuma jää talousarviokehystä pienemmäksi, eikä uusia kohteita ole tarkoitus käynnistää kuluvan vuoden aikana.

Toimitilainvestoinnit ovat edenneet suunnitellusti. Arvion mukaan toimitilainvestoinnit toteutuvat talousarvion mukaisesti tai jäävät hieman talousarviota pienemmiksi.

Valmistelijat: taloussuunnittelija ja tulosalueiden vastuuhenkilöt

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan osavuosikatsauksen ajalta 1.1.-30.9.2026 tiedokseen.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet
4 Kaupunkirakennelautakunta osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026

Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2027 talousarvio- ja vuosien 2027–2029 taloussuunnitelmaesitys

KRAKLK 20.10.2026 § 122
977/02.02.00.00/2026

Kaupunginhallitus merkitsi 28.9.2026 vuoden 2027 talousarvion kehyksen tiedoksi ja jatkovalmistelun pohjaksi.

Kaupunkiympäristön toimialan palveluiden kuvaus vuonna 2027 yleisellä tasolla ja palveluita koskevat toimintaympäristön muutokset on esitetty omana kohtanaan lautakunnan talousarvioesityksen alussa. Talousarvioesityksen kohdassa kaupunkirakennelautakunta on esitetty lautakunnan keskeisten tehtävien lyhyt kuvaus, vuodelle 2027 kohdistuvat keskeiset muutokset ja strategian vaikuttavuustavoitteiden tavoitelinjauksia toteuttavat, lautakunnan alaisten tulosalueiden valtuustoon nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet.

Tulosaluetasolla on esitetty kustakin tulosalueesta lyhyt kuvaus, keskeiset muutokset toimintaympäristössä sekä taloudelliset ja määrälliset tavoitteet.

Käyttötalousosa

Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2027 kehystä on valmisteltu elokuussa käydyissä talousarvioneuvotteluissa yhteistyössä konsernipalveluiden kanssa osana kaupunkiympäristön toimialan kehystä. Henkilöstömäärä ja henkilöstömenot ovat esityksessä yhdenmukaiset henkilöstösuunnitelman kanssa.

Kaupunkirakennelautakunnan tulosalueiden käyttötalouden kehysten perusteena on ollut vuoden 2026 talousarvio. Kehyksessä on huomioitu tulosalueittain voimassa olevan kunta-alan virka- ja työehtosopimuksen mukaiset muutokset, tilavuokrien muutokset sekä tulosaluekohtaiset toiminnalliset muutokset.

Kaupunkirakennelautakunnan talousarvioehdotus on noin 91 000 euroa talousarviokehystä parempi. Muutos koostuu kaupungin työhyvinvointiin varattujen määrärahojen yhtenäistämisestä, minkä johdosta lautakunnan määrärahoja on vähennetty 30 000 euroa, tilakeskuksen talousarvioesitykseen sisällytetystä CINEA-avustuksesta 39 000 euroa sekä yhdyskuntatekniikan henkilöstökuluihin tehdystä teknisestä korjauksesta 22 000 euroa.

Seudullisen joukkoliikenteen tulot ja menot sisältyvät lautakunnan talousarvioon. Kehyksessä ne on huomioitu Seudullisen joukkoliikennejaoston 1.9.2026 tekemän päätöksen mukaisesti Kontiolahden ja Liperin kunnille sekä Joensuun kaupungille lausuttavaksi lähetetyn talousarvioehdotuksen mukaisina. Kunnilta saadut lausunnot ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Investointiosa

Joensuun strategia 2025-2029 kestävän talouden Joensuun vaikuttavuustavoite sisältää tavoitelinjauksena myös strategiakauden investointitasoa koskevat linjaukset. Linjausten mukaan palveluinfrastruktuuriin ja elinvoimaan investoidaan valtuustokaudella 2026-

2029 noin 200 miljoonaa euroa. Investointiohjelma ja investointisuunnitelma on laadittu linjausten mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimialan hallinto -tulosalueen investointimenoiksi esitetään vuodelle 2027 0,48 milj. euroa. Määräraha on tarkoitettu välttämättömiin kalusto- ja laitehankintoihin. Yhdyskuntatekniikan tulosalueen investointimenot ovat esityksessä 13,5 milj. euroa. Yhdyskuntatekniikan investointien osalta esitys sisältää investointien toteutuksessa noudatettavan tärkeysjärjestyksen, esittelyn, määrärahat vuodelle 2027 sekä suunnitelman vuosille 2028-2029.

Joensuun kaupungin hallintosäännön mukaan konsernijaoston tehtävänä on muun muassa päättää kaupungin toimitilojen investointiohjelma- ja investointisuunnitelmaehdotus samoin kuin toimitilainvestointeja koskevat talousarviomuutosehdotukset huomioitavaksi kaupunkirakennelautakunnan talousarvioesityksessä. Näin ollen kaupunkirakennelautakunta on toimitilainvestointien osalta talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksessaan sekä käyttösuunnitelmassaan sidottu konsernijaoston päättämään investointiohjelmaan. Tilakeskuksen toimitilojen investointiohjelma- ja investointisuunnitelmaesitys on ollut konsernijaoston käsiteltävänä 19.10.2026.

Valmistelijat: taloussuunnittelija ja tulosalueiden vastuuhenkilöt

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan lautakunnan talousarvioesityksen vuodelle 2027 ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2027 – 2029.
- lähettää ne edelleen kaupunginhallitukselle saatettavaksi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta päätti, että talousarvion luovutettavien omakotitalotonttien tavoitemäärä on 40 kpl.

Liitteet
5 Kaupunkirakennelautakunnan vuoden 2027 talousarvio- ja vuosien 2027-2029 taloussuunnitelmaesitys

Maanvaihto Sirkkalassa sijaitsevien kiinteistöjen välillä

KRAKLK 20.10.2026 § 123
1727/10.00.01.00/2026

Joensuun kaupunki on käynnistänyt Pohjois-Karjalan Osuuskaupan aloitteesta Musiikki- ja kulttuuritalo- nimisen asemakaavan muutoksen (työ nro 1816). Kaavamuutoksen tavoitteena on musiikki- ja kulttuuritalohankkeen toteuttaminen Original Sokos Hotel Kimmelin kortteliin. Samalla on tarkoitus säilyttää voimassa olevan asemakaavan mukainen mahdollisuus majoituskapasiteetin kasvattamiseen korttelialueen kaakkoiskulmassa. Lisäksi kaavatyön lähtökohtaisena tavoitteena on, ettei korttelialueen rakennusoikeutta tarvitse muuttaa eikä Sirkkapuiston (VP) laajuutta supistaa.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää kuitenkin maanvaihtoja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan ja Joensuun kaupungin välillä. Joensuun kaupunki ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa ovat käyneet neuvotteluita vaihdettavista maa-alueista. Käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että molemmat osapuolet luovuttavat ja vastaanottavat 913 m^2:n suuruiset maa-alueet. Koska kaupunki luovuttaa nykyisen kaavan mukaista puistoaluetta, joka on laadinnassa olevassa kaavamuutoksessa osoitettavaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa luovuttaa nykyisen kaavan mukaista osoitettavaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, joka on laadinnassa olevassa kaavamuutoksessa osoitettavaa puistoa, kyseessä on maanvaihto, jossa vaihdettavat maa-alueet ovat samanarvoisia eikä vaihdon yhteydessä tarvitse välirahaa maksella puolin tai toisin.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri PT / Kaupungingeodeetti KS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä määräalojen vaihdon Joensuun kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan välillä seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Joensuun kaupunki luovuttaa yleisestä alueesta 167-13-9903-5 Pohjois-Karjalan Osuuskaupalle liitekartan mukaisesti yhteensä noin 913 m^2 suuruiset määräalat. Määräolojen alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.9.2017 § 107 hyväksymä asemakaava kaavamerkinnällä VP (Puisto). Laadinnassa olevassa kaavassa alueet ovat osa kaavamerkinnällä K osoitettavaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

- Pohjois-Karjalan Osuuskauppa luovuttaa tontista 167-13-1302-2 Joensuun kaupungille liitekartan mukaisesti yhteensä noin 913 m^2:n suuruiset määräalat. Määräolojen alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.9.2017 § 107 hyväksymä asemakaava kaavamerkinnällä K (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Laadinnassa olevassa kaavassa alueet ovat osa kaavamerkinnällä VP osoitettavaa puistoa.

- Maanvaihtokauppa on sidottu lykkäävään ehtoon siten että mikäli Musiikki- ja kulttuuritalo- niminen kaavatyö ei saa lainvoimaa esitetyn kaavaratkaisun mukaisesti tai kaupungin kauppaa koskeva kaupunkirakennelauttakunnan päätös ei saa lainvoimaa maanvaihto purkautuu. Mikäli maanvaihto purkautuu kumpikin Osapuoli vastaa tällöin itse mahdollisesti aiheutuvista kustannuksistaan.

- Vaihdettavien määräalojen arvot vastaavat toisiaan eikä vaihdossa makseta välirahaa.

- Määräalojen hallinta - ja omistusoikeus siirtyy vaihtokirjan allekirjoituksin.

- Kiinteistön 167-13-1302-2 kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet eivät kohdistu vaihdon kohteena oleviin määräaloihin. Muutoin kiinteistöt luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista.

- Osapuolet vastaavat omistamiensa vaihdon kohteen veroista ja julkisoikeudellisista maksuista, joiden maksuunpanon peruste on aika ennen kaupantekopäivää. Samoin osapuolet vastaavat vaihdon kohteisiin liittyvistä ylläpito- ym. kuluista, jotka kohdistuvat kaupantekopäivää edeltävään aikaan, tämän jälkeiseen aikaan kohdistuvista kuluista vastaa Saaja.

- Pohjois-Karjalan Osuuskauppa vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta. Molemmat osapuolet vastaavat vaihdossa saamiensa alueiden kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

- Vaihtokirja on tehtävä kuukauden kuluessa siitä kun kaupunkirakennelautakunnan päätös on lainvoimainen tai muuten tämä päätös raukeaa.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet
6 Kartta kiinteistöjen 167-13-1302-2 ja 167-13-9903-5 vaihdettavista määräaloista

Kaupunkirakennelautakunta	§ 85	16.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 124	20.10.2026

Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaava ja asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon hyväksyminen

KRAKLK 16.06.2026 § 85

Asemakaavatyö on lähtenyt liikkeelle Väyläviraston ja Riverian hakemuksesta sekä kaupungin aloitteesta talvella 2025. Suunnittelualueella on voimassa useita vanhoja ja uudempia 1980–2010 lukujen välillä laadittuja asemakaavoja, jotka on päivitettävä ajantasaisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Merkittävin päivitys asemakaavassa on rautatiealueen rajojen päivitys 2021–2024 välillä toteutetun Joensuun ratapihan perusparannushankkeen mukaiseksi. Edeltäneen vuoden 2017 asemakaavan laadinnan jälkeen on tullut lisätarpeita huolto- ja pelastusteille liittyen vaarallisten aineiden kuljetukseen. Raideliikennealueeksi muuttuu pääosin suojaviheralueita, jotka ovat kaupungin omistuksessa. Asemakaavan tullessa voimaan Väylävirasto lunastaa alueet.

Lisäksi kaavassa muutetaan entiselle puunkuormausratapihalle kaavoitettu pysäköintialue Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian ammattiopiston käyttöön siten, ettei muutos vaikuta kampuksen tontin rakennusoikeuteen. Kaavassa päivitetään myös tonttirajat Ollinkadun rautatieläistalojen osalta tarkoituksenmukaiseksi.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.3. - 6.4.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty tarpeelliset lausunnot. Siitä annettiin seitsemän lausuntoa, joista kolmessa esitettiin kommentteja. Näistä vain lupa- ja valvontaviraston -LVV lausunto on vaikuttanut kaavan sisältöön. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaan hanke ei ole vähäinen asemakaavamuutos, koska se sijoittuu RKY-alueelle, joten kaavaluonnos on laadittava ennen ehdotusvaihetta. Suojelumerkintä (sr) on tulkinnanvarainen ja sitä tulee täsmentää. Ollilankadun alueella tulee inventoida säilytettävät puut ja arvokkaat istutukset sekä esitellä rakennuskanta kaavaselostuksessa. Lisäksi on arvioitava vaikutukset kulttuuriympäristöön. Kaava tulee laatia valtakunnallisen tietomallin ja Katja-asetuksen mukaisesti.

Vastineessa todetaan, että asemakaavan tavoitteena on ensisijaisesti ajantasaistaa ja tarkoituksenmukaistaa asemakaavaa teknisenä päivityksenä. Kaavan vaikutukset arvioidaan vähäisiksi, koska siinä ei muuteta pääasiallista käyttötarkoitusta, supisteta lähivirkistysalueita tai puistoja, tehdä rakennuksiin liittyviä muutoksia eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä. Kaavatyötä on perusteltua edistää suoraan ehdotusvaiheeseen, eikä erillisen luonnosvaiheen laatimista pidetä tarkoituksenmukaisena.

Ollinkadun edelleen voimassa olevassa asemakaavassa on jo arvioitu kulttuuriympäristövaikutukset ja huomioitu viranomaislausunnot. Kaavamuutos ei muuta näitä keskeisiä ratkaisuja eikä alueen kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia lähtökohtia, joten vaikutuksia kulttuuriympäristöön ei ole tarpeen arvioida uudelleen. Rakennusten suojelua on kaavassa täsmennetty päivittämällä niiden merkintä sr-merkinnästä sr-1-merkinnäksi. Samalla suojelumääräystä on selkeytetty muotoilemalla se sitovaksi.

Kaupungilla ei ole vielä teknisiä valmiuksia laatia asemakaavoja tietomallimuodossa ja Katja-asetuksen mukaisesti. Voimassa olevan siirtymäajan puitteissa asemakaavoja voidaan kuitenkin laatia vielä nykyisellä tavalla vuoden 2028 loppuun saakka.

Lopuksi LVV:n lausunnon perusteella kaavatyön taustaselvitykseksi on laadittu kasvillisuusinventointi Ollinkadun rautatieläistalojen alueelta, jossa on arvioitu merkittävät puut ja mahdolliset historialliset istutukset. Merkittävät puut on huomioitu kaavassa mp-merkinnöin. Kasvillisuusinventointi on kaavaselostuksen oheismateriaalina.

Asemakaavan muutos koskee joensuun kaupungin Niinivaaran (5) kaupunginosan korttelia 5158 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita sekä Hukanhaudan (15) kaupunginosan korttelia 15177 sekä liikenne- ja erityisalueita sekä Penttilän (16) kaupunginosan korttelin 1604 osaa ja liikenne-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaava koskee lunastusyksikköä 1:17 sekä Pielisensuu (401) kylän tilaa 21:59.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Joensuun kaupungin Niinivaaran (5) kaupunginosan korttelin 5158 tontit 3 ja 4 sekä liikenne-, erityis- ja katualueet sekä Hukanhaudan (15) kaupunginosan liikenne- ja erityisalueet sekä Penttilän (16) kaupunginosan liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin 5 kaupunginosan:
• korttelin 5158 tontit 3 ja 4.

Tonttijaolla poistuvat Joensuun kaupungin 5 kaupunginosan:
• korttelin 5158 tontit 1 ja 2.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro. 1803.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija LeK / NM

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaava ja asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§ ja alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Caruna Espoo Oy:ltä, Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja muilta tarvittavilta tahoilta

sekä jos asemakaavaa ja asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa,

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaava ja asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLK 20.10.2026 § 124
1540/10.02.03.00/2024

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.8.-14.9.2026.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Caruna Espoo Oy:n ja Väyläviraston lausunnot.

Lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Asemakaavaehdotukseen on tehty saadun palautteen ja muiden havaittujen muutostarpeiden perusteella seuraavia muutoksia:
- Taustakartta päivitetty.
- Kaavakarttaan tehty Ollinkadun aluerajaviivojen piirustustekninen korjaus.
- Korttelin 5158 yleisten määräysten kohdasta 3 poistettu maininta toimenpideluvasta.
- Korttelin 5158 kookasta puustoa koskevaa määräystä on täsmennetty ja se on jaettu mp-merkintää ja rakentamattomien osien puustoa koskeviksi määräyksiksi, kohta 10 ja 11.

Muutokset kaavaratkaisussa eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa näiden johdosta uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999, 32 §).

Valmistelija: maankäytön suunnittelija LeK / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavan ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin,

hyväksyä asemakaavan ehdotukseen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet
7 Kaavakartta, Riverian pysäköinti ja rautatiealueet 14.10.2026
8 Kaavaselostus, Riverian pysäköinti ja rautatiealueet 14.10.2026

Viranhaltijapäätökset

KRAKLK 20.10.2026 § 125
88/00.02.01.01/2026

Kaavoituspäällikkö	28.09.2026 § 40-41 02.10.2026 § 42
Kaupungingeodeetti	23.09.2026 § 191-196 24.09.2026 § 197-204 25.09.2026 § 205-207 28.09.2026 § 208-212 29.09.2026 § 213-215 02.10.2026 § 216-219 05.10.2026 § 220-223 07.10.2026 § 224-225 09.10.2026 § 226-228 12.10.2026 § 229-232 13.10.2026 § 233-240 16.10.2026 § 241-245
Kaupungininsinööri	23.09.2026 § 62-63 13.10.2026 § 64
Kaupunkiympäristöjohtaja	09.10.2026 § 28
Tilakeskuksen johtaja	17.09.2026 § 40 29.09.2026 § 41-42 09.10.2026 § 43-45
Tonttipäällikkö	29.09.2026 § 10 13.10.2026 § 11-12

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 pykäliä: § 112, § 113, § 114, § 115, § 116, § 119, § 120, § 121, § 122, § 124, § 125

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 pykäliä: § 117, § 118, § 123

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

JOENSUUN KAUPUNGIN KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA
Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-to klo 10-16, pe klo 10-15
Postiosoite: PL 59, 80101 JOENSUU
Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. 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.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:
1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);
2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3) vaatimusten perustelut;
4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.