Kaupunkirakennelautakunta/Esityslista

Aika 17.11.2026 klo 16:30 -

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

Käsiteltävät asiat


| Asia | Otsikko | Sivu |
|---|---|---|
| 134 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 2 |
| 135 | Pöytäkirjantarkastajien valinta | 3 |
| 136 | Merkintöjä | 4 |
| 137 | Kanervalan asemakaavan muutoksen, rakentamis- ja korjaustapaohjeen ja tonttijaon hyväksyminen | 5 |
| 138 | Musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen | 9 |
| 139 | Suvikuja 5 asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen | 14 |
| 140 | Valtuutettu Sari Koskisen ynnä muiden valtuustoaloite koirapuiston rakentamisesta Penttilään | 15 |
| 141 | Viranhaltijapäätökset | 17 |

**134**
**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

KRAKLK 17.11.2026

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**:

**135**
**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

KRAKLK 17.11.2026

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**
Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Eero Bogdanoffin ja Henna Karhapään.

**Päätös**:

**136**
**Merkintöjä**

KRAKLK 17.11.2026

1. Yhdyskuntatekniikan investointiohjelman 2027 ja investointisuunnitelman 2027-2029 esittely, rakennuttajapäällikkö Janne Kettunen.

2. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:** Utran uusi koulu ja päiväkoti

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**
Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

**Päätös:**

Liitteet
1 Työ 1822, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**137**
**Kanervalan asemakaavan muutoksen, rakentamis- ja korjaustapaohjeen ja tonttijaon hyväksyminen**

KRAKLK 17.11.2026
913/10.02.03.00/2023

Kaavamuutostyö käynnistyi kaupungin aloitteesta kesällä 2023 vastauksena Kanervalan pientaloalueeseen kohdistuvaan kasvavaan rakentamispaineeseen sekä tarpeeseen ohjata rakentamista aiempaa tarkemmin. Muutostarpeeseen ovat vaikuttaneet myös voimassa olevan kaavan tulkinnanvaraisuus ja määräysten vaikea sovellettavuus nykyrakentamiseen. Tämä on johtanut alueen tiivistymiseen alkuperäisiä tavoitteita enemmän sekä heikentänyt sen yhtenäistä ilmettä.

Kaavatyön tavoitteena on ohjata uudis- ja täydennysrakentamista sekä korjaustoimenpiteitä alueelle sopivaksi kulttuuriympäristön arvoja turvaten. Samalla päivitetään aluetta koskeva oikeusvaikutukseton rakentamistapaohje vuodelta 1992 sitovaksi, tarkastellaan puretun koulun tontin käyttöä ja kehitetään pyöräliikenneyhteyksiä.

Kaupunginhallitus määräsi vuonna 2023 alueelle rakennuskiellon, jota jatkettiin vuonna 2025 kaavatyön keskeneräisyyden vuoksi. Rakennuskiellolla on pyritty turvaamaan kaavatyön tavoitteet ja ehkäisemään alueen arvoihin kohdistuvia muutoksia.

Kanervala on Otsolan jälkeen Joensuun toinen asemakaavoitettu pientaloalue, jossa yhdistyvät jälleenrakennuskauden suunnittelu ja puutarhakaupunki-ihanteet. Maakuntakaavassa 2040 alueen länsiosa ja Selvaag-talot on tunnistettu maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi (ma/km). Alueella on sekä julkisessa että yksityisessä omistuksessa olevia erillispientalotontteja. Vanamokadun julkisten palveluiden vyöhyke, virkistysalueet ja rivitalotontit ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksella selkeytetään rakennusoikeutta ja rakennusten pinta-alaa koskevia määräyksiä, mahdollistetaan alueen maltillinen tiivistäminen ja ohjataan uudisrakentamista alueen ominaispiirteet huomioiden. Erillispientaloja ei osoiteta suojeltaviksi, mutta ympäristöltään säilytettäväksi osoitetuilla korttelialueilla rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen asetetaan ensisijaiseksi tavoitteeksi. Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen yleisilmeeseen ja rakennuskantaan. Kaikkien rivitalojen, mukaan lukien Selvaag-talojen, suojelua vahvistetaan. Nykyistä päiväkodin tonttia laajennetaan entisen koulutontin osalle ja ne muodostavat Y-tontin. Entisen koulutontin jäljelle jäävä osa osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), mikä tukee paremmin Y-tontille sijoittuvan päiväkodin toimintaa. Uusi ohjeellinen pyörätie sijoittuu yleisten rakennusten korttelialueen (Y) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) väliin ja yhdistyy nykyiseen pyöräliikenteen reittiverkostoon. Tulevaisuuden palvelutarpeita varten varattu palvelurakennusten korttelialue (P) sijoitetaan nykyiselle VU-alueelle. Uusi ohje korvaa Kanervalan suunnittelualuetta koskevan vuonna 1992 laaditun rakentamistapaohjeen.

Luonnosvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoa (Ve1 ja Ve2), joissa rakennusoikeus säilyi pääosin ennallaan. Vaihtoehtojen merkittävin ero koski paritalorakentamista: Ve1 ei sallinut paritaloja, kun taas Ve2 mahdollisti niiden rakentamisen rajatusti Kanervalan itäosassa ja salli siellä suuremmat rakennuspinta-alat. Kaavan tavoitteiden, vaikutusten vertailun ja saatujen palautteiden perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin Ve1, jossa kullekin erillispientalotontille sallitaan yksi yksiasuntoinen asuinrakennus.

Uudis- sekä täydennysrakentamista ja olemassa olevan rakennuskannan korjaamista Kanervalan alueella ohjataan sitovalla rakentamis- ja korjaustapaohjeella, joka on tarkoitus hyväksyä erillisenä asiakirjana kaavamuutoksen osana. Ohjeen tavoitteena on varmistaa kaupunkikuvallinen yhtenäisyys, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen sekä laadukas ja kestävä toteutus. Ohjeessa esitetään uudis- ja täydennysrakentamista sekä korjaustoimenpiteitä koskevia periaatteita, joita sovelletaan koko suunnittelualueella, ympäristöltään säilytettäviksi osoitetuilla erillispientalojen korttelialueilla sekä suojeltujen rakennusten osalla. Yleiset ohjeet koskevat muun muassa puuston säilyttämistä, tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä, pihan suunnittelua ja teknisten järjestelmien sijoittamista. Suojeltujen rakennusten sallittuja toimenpiteitä koskevat määräykset esitetään ohjeen erillisessä luvussa. Ohjeen pääpaino on erillispientalojen korttelialueiden (AO-33 ja AO-33/s) uudisrakentamisessa, kuten rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa, mittakaavassa, kattomuodoissa, materiaaleissa, värityksessä sekä pihojen toteuttamisessa. Lisäksi ohjeita on laadittu kortteli-, kortteliryhmä- ja katurivikohtaisesti yhtenäisen kaupunkikuvan kannalta merkittävien ominaispiirteiden tunnistamiseksi ja säilyttämiseksi. Korjausrakentamisessa painotetaan rakennusten alkuperäisten ominaispiirteiden säilyttämistä ja nämä ohjeet koskevat vain asuinalueita. Vanamokadun eteläpuolisilla yleisten rakennusten ja palvelurakennusten tonteilla ohjeet koskevat ainoastaan uudisrakentamista. Ohje toimii käytännön työkaluna erityisesti lupavaiheessa ja tukee asemakaavan tavoitteiden toteutumista.

Luonnosvaiheessa rakentamis- ja korjaustapaohje oli kaavaselostuksen liitteenä. Lupa- ja valvontaviraston (LVV) huomautus on otettu huomioon ehdotusvaiheessa laatimalla ohje erilliseksi asiakirjaksi, joka hyväksytään osana asemakaavaa ja on siten oikeusvaikutteinen koko suunnittelualueella.

Ratkaisu noudattaa maakuntakaavaa ja Joensuun seudun yleiskaavaa, edistää kaupungin strategiaa ja pyöräilyn tavoiteverkon tavoitteita. Kaavamuutoksella turvataan Kanervalan rakennetun kulttuuriympäristön arvot, kuten yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva, selkeä katutila, katumaisema, pihojen väljyys ja alueen vehreä ilme. Ratkaisussa ei osoiteta uutta rakentamista viheralueille. P-tontin toteuttaminen saattaa edellyttää yksittäisten puiden poistamista ajoneuvoliittymän toteuttamiseksi. Vaikutukset luonnonympäristöön jäävät kuitenkin kokonaisuutena vähäisiksi. Kaavamuutoksella parannetaan alueen sosiaalista oloa ja palvelujen saavutettavuutta. Ratkaisu tukee myös lasten hyvinvointia, hulevesien hallintaa ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Uusi pyöräväylä vahvistaa yhteyksiä keskustan ja yliopiston suuntiin sekä tukee kestävän liikkumisen tavoitteita. Alustava arvio pyörätien toteuttamisen kustannuksista on noin 30 000 euroa sorapintaisena toteutettuna tai noin 60 000 euroa asfaltoituna, ja päiväkodin rakentamisen kustannuksista noin 10 miljoonaa euroa.

Kaavatyön tueksi on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Ark-Byroo Oy, 2025), jossa on tunnistettu ja kuvattu asemakaavatyössä huomioitavat alueen historialliset ja kaupunkikuvalliset ominaispiirteet. Lisäksi on laadittu selvitys maiseman, kaupunkiympäristön ja luonnon ominaispiirteistä (Elli Arvola, 2022), jossa on kartoitettu maisemallisesti merkittävät puut sekä puuryhmät. Kaavaratkaisu perustuu näihin selvityksiin.

Kaavaluonnosvaihtoehdot pidettiin nähtävillä 4.6.-31.7.2026 Kaupunkirakennelautakunta Pöytäkirja 19.05.2026/Pykälä 67 | Dynasty tietopalvelu : Joensuun kaupunki ja niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa 9.6.2026. Luonnoksista saatiin 18 lausuntoa ja 12 mielipidettä. Näistä 26 palautteessa oli kommentoitavaa, ja yhdeksässä niistä kommentit koskivat rakentamis- ja korjaustapaohjetta. Luonnosvaiheen palautteet vastineineen ovat selostuksen liitteenä 4.

Palautteissa korostettiin Kanervalan jälleenrakennuskauden pientaloalueiden muodostamaa yhtenäistä kulttuuriympäristöä, johon myös itäosa kuuluu. Lisäksi palautteet koskivat muun muuassa rakennusten ja puuston suojelua, luonnonympäristön säilyttämistä, ilmastovaikutuksia, viherkerrointa, lähiliikuntapaikkoja, liikennejärjestelyjä sekä maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Rakentamis- ja korjaustapaohjeita koskevat palautteet liittyivät erityisesti hulevesien hallintaan, teknisiin järjestelmiin, rakennusten väritykseen ja ikkunoihin, aitaamiseen, kasvillisuuteen sekä pihojen pintamateriaaleihin. Palautteet on huomioitu kaavamääräyksissä, sitovan rakentamis- ja korjaustapaohjeen laadinnassa sekä vaikutusten arvioinnissa.

Asemakaavan muutos koskee Joensuun kaupungin Kanervalan (7) kaupunginosan kortteleita 701, 704-709, 711-726 sekä kortteleiden 703 ja 727 osia, katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita sekä Käpykankaan (8) kaupunginosan liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Joensuun kaupungin Kanervalan (7) kaupunginosan korttelit 701, 704-709, 711-726 sekä kortteleiden 703 ja 727 osat, kortteli 40, katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet sekä Käpykankaan (8) kaupunginosan liikennealue.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin Kanervalan (7) kaupunginosan:

- korttelin 714 tontti 6
- korttelin 40 tontit 1, 2 ja 3

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1784.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija VN / PS

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**
Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kanervalan asemakaavamuutoksen sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeen osana kaavamuutosta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§ ja alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Caruna Espoo Oy:ltä, Joensuun Vedeltä, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Leinikkitie 3:n taloyhtiön hallitukselta, Joensuun kaupungin liikuntapalveluilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Joensuun kaupungin ilmastokoordinaattorilta, Joensuun ympäristönsuojelulta, Kanervalan ja Otsolan asukasyhdistys ry:ltä, Joensuun seudun luonnonystävät ry:ltä, As Oy Vanamokatu 27:ltä, Rinki Oy:ltä ja muilta tarvittavilta tahoilta

sekä jos asemakaavan muutosta sekä rakentamis- ja korjaustapaohjetta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteinä olevien kaavakartan ja rakentamis- ja korjaustapaohjeen mukaisen Kanervalan asemakaavan muutoksen, rakentamis- ja korjaustapaohjeen sekä tonttijaon.

**Päätös:**

Liitteet

2 Kaavakartta, Kanervala
3 Kaavaselostus, Kanervala
4 Rakentamis- ja korjaustapaohje, Kanervala

Kaupunkirakennelautakunta § 101 08.09.2026
Kaupunkirakennelautakunta 17.11.2026

**138**
**Musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen**

KRAKLK 08.09.2026 § 101

Tausta ja tavoitteet
Musiikki- ja kulttuuritalon kaavamuutos on käynnistetty Pohjois-Karjalan Osuuskauppa PKO:n hakemuksesta.

Hakijan tavoitteena on musiikki- ja kulttuuritalon rakentaminen hotelli Kimmelin yhteyteen rakennuksen länsipuolelle. Rakennushankkeen toteutus edellyttää alueen asemakaavan muuttamista.

Alue on tällä hetkellä puistomaisessa tilassa, mutta rakennusta varten suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu pääosin toistaiseksi rakentamattomalle hotelli Kimmelin korttelialueelle (K) ja pieneltä osin Sirkkapuiston puistoalueen (VP) puolelle. Hankkeen toteutus edellyttää muun muassa korttelialueen ja puistoalueen välisen rajan muuttamista sekä rakennusalojen päivittämistä.

Kaavatyön lähtökohtaisena tavoitteena on ollut, ettei puistoalueen pinta-alaa tarvitse pienentää eikä korttelialueen käyttötarkoitusta ja enimmäiskerrosalaa muuttaa.

Kaavateknisesti kyse on kohtuullisen vähäisistä muutoksista, vaikka rakennushanke itsessään onkin harvinaislaatuinen ja sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle.

Kaavaratkaisu ja sen keskeisimmät vaikutukset
Musiikki- ja kulttuuritalon kaavaratkaisu perustuu edellä mainittuihin tavoitteisiin ja lähtökohtiin.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan musiikki- ja kulttuuritalon rakentaminen hotelli Kimmelin ja Pielisjoen väliselle alueelle. Sirkkapuiston laajuus (VP) sekä Pielisjoen rantaa seuraileva rantaraitti säilyvät muutoksista huolimatta ennallaan. Kaavamuutoksella säilytetään myös voimassa olevan asemakaavan mukaiset majoitustoiminnan laajentamismahdollisuudet korttelialueen kaakkoisosassa.

Hankkeen keskeiset vaikutukset liittyvät liikenteeseen ja pysäköintiin sekä joki- ja kaupunkimaisemaan. Suunnittelualueen puistomainen länsiosa on myös osa Joensuun rantapuistovyöhykkeen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Kaavamuutoksen myötä Joensuun keskeiseen joki- ja kaupunkimaisemaan muodostuu uusi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen rakennuskokonaisuus, jonka perustana on nykyinen hotelli Kimmel. Rakennus voi laajentua länteen musiikki- ja kulttuuritalo-osalla ja kaakkoon voimassa olevan asemakaavan mukaisella tornihotellin rakennusosalla.

Jokimaisemassa korostuu musiikki- ja kulttuuritalon rakennusosa ja koko asemanseudun maamerkkinä toimii 14-kerroksinen tornimainen rakennusosa, joka mahdollistaa majoitustoiminnan laajentamisen myös tulevaisuudessa. Kaavahanketta kuvaavat havainnekuvat sekä hakijan laatimat hankkeen arkkitehtoniset perusteet ovat kaavaselostuksen liitteinä (liitteet 4 ja 5).

Kaavahankkeen liikenneratkaisu perustuu kaavatyötä varten laadittuun liikenneselvitykseen (WSP Finland Oy, 2026). Liikenneselvitys ja kaikki muut kaavatyössä hyödynnetyt selvitykset ovat luettavissa kaavahankkeen oheismateriaalina Cloud Meetingissä. Kaavatyössä on hyödynnetty muun muassa alueen aiemman asemakaavamuutoksen (asemanseudun kaavamuutos) selvitysaineistoa vuosilta 2016-2017.

Kaavaratkaisun pysäköinti sijoittuu liikenneselvityksen mukaisesti olemassa olevaan Asemaparkin pysäköintilaitokseen. Laitoksessa on vapaata pysäköintikapasiteettiä, eikä uusille pysäköintirakenteille ole selvityksen perusteella tarvetta. Pysäköintilaitosta on vara korottaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, jos lisäpysäköinnille ilmenee myöhemmin tarvetta.

Korttelialueen saattoliikenne sijoittuu musiikki- ja kulttuuritalon ja hotelli Kimmelin sisäänkäyntien edustoille. Musiikki- ja kulttuuritalon ruuhkahuippu ajoittuu aseman ruuhkahuipun kanssa eri ajalle, joten alueen liikenneverkon kuormitus ei kohdistu yhteen ajanhetkeen. Alueen liikenteellinen palvelutaso säilyy pääosin hyvänä ja pysäköintilaitokseen saapuvan ja sieltä poistuvan liikenteen palvelutaso säilyy erittäin hyvänä.

Koska asemakaavan muutokset ovat kaavateknisesti vähäisiä ja hanke on ollut kaavaa käynnistettäessä jo varsin laajasti tiedossa ja arvioitavissa, on perinteinen kaavaluonnosvaihe jätetty kaavaprosessista pois. Kaavatyössä on panostettu tavanomaista laajempaan vireilletulovaiheen tiedottamiseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä on julkaistu tavanomaista laajemmin hankkeen havainnekuvia ja alueen kaavoitushistoriaa. Hankkeen osapuolilla ja osallisilla on siten ollut mahdollisuus ilmaista mielipiteensä valmisteluaineistosta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti.

Alueen ensimmäisistä asemakaavoista 1960-70-luvulta lähtien Sirkkapuiston ympäristöön on tavoiteltu kulttuuri- ja majoitustoimintaa ja niiden toisilleen tuomaa synergiaa. Alueen viimeisin asemakaavamuutos vuodelta 2017 muutti tavoitteita osittain, kun alueelle tavoiteltiin laajempaa kylpylä- ja majoitustoimintaa, joka ei kuitenkaan toteutunut täysimääräisesti.

Musiikki- ja kulttuuritalon kaavamuutos on siten osittaista ”paluuta” alueen alkuperäisiin asemakaavallisiin tavoitteisiin, kulttuurin ja matkailumahdollisuuksien luomiseen ja parantamiseen Joensuussa ja Pohjois-Karjalassa.

Kaavamuutos mahdollistaa kulttuuri-, tapahtuma- ja matkailutoiminnan kasvamisen keskeisellä ja saavutettavalla paikalla Joensuun symmetrisen kaupungin keskustassa. Alueella on valmis yhdyskuntarakenne, johon hanke tukeutuu. Jokiympäristö elävöityy ja

alueen käyttö monipuolistuu. Hanke on kaupungin tavoitteiden ja kaavatyötä ohjaavien suunnitelmien mukainen.

Kaavaratkaisu ei nosta hotelli Kimmelin korttelialueen (K) rakennusoikeutta, eikä muuta Sirkkapuiston (VP) tai korttelialueen pinta-aloja, joten hankkeessa ei ole tarvetta laatia maankäyttösopimusta kaupungin ja maanomistajan välillä.

Asemakaavan muutos koskee
Joensuun kaupungin Sirkkalan (13) kaupunginosan korttelia 1302 ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Joensuun kaupungin Sirkkalan (13) kaupunginosan kortteli 1302 ja virkistysalue.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu
Joensuun kaupungin Sirkkalan (13) kaupunginosan Korttelin 1302 tontti 3.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1816.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti AR

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**
Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavamuutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville;

pyytää lausunnot Caruna Espoo Oy:ltä, Joensuun Vedeltä, kaupunkikuvatoimikunnalta, Lupa- ja valvontavirastolta (LVV), Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan museolta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja Väylävirastolta

Sekä jos asemakaavan muutosta 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 musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

Jenni Laasonen ei esteellisenä (yhteisöjäävi) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Kaupunkirakennelautakunta § 101 08.09.2026
Kaupunkirakennelautakunta 17.11.2026

KRAKLK 17.11.2026
474/10.02.03.00/2026

**Jatkokäsittely:**
Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 17.9. – 19.10.2026. Asemakaavaehdotuksesta saatiin määräaikaan mennessä 10 lausuntoa, joista kuudessa oli lausuttavaa. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnoissa painotettiin erityisesti suunnittelualueen merkittävyyttä ja hankkeen vaikutuksia kaupunkikuvaan, jokimaisemaan, vesistöön ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Lupa- ja valvontaviraston (LVV) näkemyksen mukaan asemakaavan muutosehdotus ei ohjaa riittävästi alueelle suunniteltua rakentamista, vaan ehdotusta on vielä päivitettävä LVV:n jättämien huomioiden perusteella ja asetettava se maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville.

UPM Plywood Oy toi lausunnossaan esiin, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa heidän toimintansa merkittävän laajentamisen ja asia on huomioitava kaavatyön liikenneratkaisuissa.

Kaikki määräaikaan mennessä tulleet lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat selostuksen liitteenä 6.

UPM:n lausunnon perusteella kaavatyön tueksi on laadittu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen liikenteen asiantuntija-arvio (WSP Finland Oy, 2026). Arviossa on huomioitu mahdollinen UPM:n toiminnan kasvu ja siitä aiheutuva lisäliikenteen vaikutus, erityisesti asemanseudun 5-haaraiseen kiertoliittymään, jonka kautta kaikki UPM:n tehdasalueen liikenne kulkee. Arvion mukaan UPM:n mahdollisesta kasvusta johtuva lisäliikenne on kiertoliittymän huipputunnin kokonaisliikennemäärään nähden vähäinen (alle 4 %), joten vaikutus kiertoliittymän toimivuuteen on pieni.

Arvio ei vaikuta kaavaratkaisun sisältöön. Arvio on luettavissa kaavahankkeen oheismateriaalina Cloud Meetingissä sekä kaavan verkkosivuilla ja se on käyty lyhyesti läpi kaavaselostuksessa.

Asemakaavaehdotukseen on tehty saadun palautteen perusteella seuraavat muutokset:

- Muutettu yleisiä määräyksiä 2, 3, 4 ja 7.
    - Hulevesien käsittelyn tarkennukset (määräykset 2 ja 4)
    - Termien ”rakennus” ja ”rakennelma” korvaaminen nykylainsäädännön mukaisella ”rakennuskohde”-termillä (määräys 3)
    - RKY-maininnan lisääminen (määräys 3)
    - Korttelialueelle sijoittuvien piha-autopaikkojen tarkennus (määräys 7)
- Tarkennettu autopysäköintiä koskevaa määräystä 3.
- Poistettu pysäköimispaikka-merkintä (p), sillä asia on huomioitu yleisessä määräyksessä 7.

Lisäksi kaavaselostukseen on täydennetty muun muassa hankkeen vaikutusarviointia.

Muutokset eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutosehdotus ohjaa alueen toteutusta riittävän tarkasti ja tarkoituksenmukaisesti. Rakentaminen on sidottu hakijan esittämiin suunnitelmiin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavaehdotus jättää riittävästi mahdollisuuksia myös toteutusvaiheen mahdollisille muutoksille ja korttelialueen vaiheittaiselle toteutukselle. Yleisten määräysten laatuvaatimukset ohjaavat toteutusta joka tapauksessa.

Alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) on huomioitu kaavaratkaisussa. Pielisjoen rantapuistovyöhykkeelle Sirkkapuiston maisemiin muodostuu kaavahankkeen myötä yksi uusi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen rakennuskokonaisuus. Samalla Sirkkapuiston laatutaso paranee ja alue säilyttää puistomaisen luonteensa. Laajenevasta hotelli Kimmelistä muodostuu kerroksellisen RKY-aluekokonaisuuden osa, joka edustaa toteutusajankohtansa näkemystä korkeatasoisesta liike- ja toimistorakentamisesta valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kaavaratkaisu palauttaa alueen alkuperäisiä tavoitetta julkisesta rakennuksesta Sirkkapuiston keskellä. Toteutustapa on kuitenkin ajankuvansa mukainen, eli kulttuuritoiminta täydentää korttelialueen liiketoimnnallista kokonaisuutta.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti AR

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavan ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,

hyväksyä asemakaavan ehdotuksen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

**Päätös:**

Liitteet
5 Kaavakartta, Musiikki- ja kulttuuritalo 11.11.2026
6 Kaavaselostus, Musiikki- ja kulttuuritalo 11.11.2026

**139**
**Suvikuja 5 asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen**

KRAKLK 17.11.2026
250/10.02.03.00/2026

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta. Kaavan muutos koskee Niinivaaran keskustassa sijaitsevaa entisen kirjaston tonttia. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen, mutta tontti on jäänyt toteutumatta. Kaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia kehittää asemakaavaa vastaamaan paremmin nykyistä kysyntää. Tavoitteena on tutkia tontille soveltuvien käyttötarkoitusten laajempaa mahdollistamista, kuten palvelutaloasuminen, vähentää liikerakentamisen määrää sekä tarkistaa kokonaisrakennusoikeutta. Kaavatyötä on tarkoitus jatkaa luonnosvaiheen jälkeen kumppanuuskaavoituskilpailun kautta valittavan toteuttajakumppanin kanssa.

Kaavahanke tukee Niinivaaran keskustan kehittämistä ja mahdollistaa nykyisin rakentamattomana olevan tontin hyödyntämisen. Kaavan muutos mahdollistaa uuden asumisen ja palveluasumisen sijoittumisen olemassa olevan palveluverkoston yhteyteen sekä täydentää yhdyskuntarakennetta keskeisellä sijainnilla. Tontin rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa nykyiseen tilanteeseen verrattuna.

Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Liikenteellisten vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä ja voimassa olevaa asemakaavaa vähäisempiä.

Kaikki edellä mainitut asiat tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1813.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Leevi Koponen

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Suvikuja 5 asemakaavamuutoksen luonnoksen julkisesti nähtäville ja

pyytää tarvittavat lausunnot.

**Päätös:**

Liitteet
7 Kaavakartta, Suvikuja 5 luonnos
8 Kaavaselostus, Suvikuja 5 luonnos

Kaupunginvaltuusto § 14 23.02.2026
Kaupunkirakennelautakunta 17.11.2026

**140**
**Valtuutettu Sari Koskisen ynnä muiden valtuustoaloite koirapuiston rakentamisesta Penttilään**

KV 23.02.2026 § 14

Valtuutettu Sari Koskinen jätti 23.2.2026 valtuuston puheenjohtajalle valtuustoaloitteen koirapuiston rakentamisesta Penttilään.

Valtuustoaloitteen olivat allekirjoittaneet myös Teija Alanen, Reetta Haverinen, Terhi Savolainen, Helmi Vanhanen, Milena Varis, Alia Dannenberg, Anni Järvinen, Petteri Tahvanainen, Tiia-Mari Mäkinen, Maija Kuivalainen, Arto Pippuri, Kauko Salo, Samu Hallivuo, Ville-Pekka Timonen, Arja Holopainen, Atte Varis, Lahja-Elina Vatanen, Kristiina Oinonen, Katja Asikainen, Irmeli Stenberg-Louko, Jarkko Immonen, Jenni Mainonen, Anni Torni, Jukka Hirvonen, Satu-Sisko Eloranta, Anu Honkanen, Kaija Majoinen, Hannes Rossi, Jasmin Pyöriäinen, Karita Kaita, Päivi Eteläpää, Merja Mäkisalo-Ropponen, Hannu Holopainen, Jertta Harinen, Sari Huovinen.

**Päätös:**
Lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KRAKLK 17.11.2026
450/00.02.00.03/2026

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.3.2026 lähettää asian kaupunkirakennelautakunnan valmisteltavaksi.

Tehdyssä aloitteessa esitetään, että Joensuun kaupunki huomioi Penttilän alueen kehittämisessä koirapuiston tarpeen ja rakentaa alueelle koirapuiston. Aloitteessa perustellaan koirapuiston tarvetta muun muassa Penttilän kasvulla, alueen tiiviillä asuinrakenteella sekä sillä, että lähin Koivuniemen koirapuisto on ollut suljettuna.

Koirapuistojen määrää ja sijoittumista on aiemmin tarkasteltu Joensuun kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa. Sen periaatteiden mukaan koirapuistoja sijoitetaan erityisesti tiheille asemakaava-alueille kysynnän ja palvelualueiden asukasmäärän perusteella. Aikaisemmissa koirapuistoja koskevissa päätöksissä on lisäksi edellytetty, että uuden koirapuiston toteuttamiseen liittyvästä hoidosta ja valvonnasta sovitaan kolmannen sektorin toimijan kanssa.

Penttilä on tiiviisti rakennettu kaupunginosa, minkä vuoksi koirapuiston sijoittamisessa on erityisesti huomioitava riittävä etäisyys asutuksesta sekä mahdolliset ympäristölle ja lähialueen asukkaille aiheutuvat häiriöt. Aikaisemmissa koirapuistoja koskevissa linjauksissa soveltuvan sijoituspaikan edellytyksenä on pidetty käyttäjien kannalta keskeistä sijaintia, mutta samalla riittävää etäisyyttä vakituiseen asutukseen.

Koirapuiston sijoituspaikan arvioinnissa tulee lisäksi huomioida muun muassa kaupungin maanomistus, kaavallinen soveltuvuus, saavutettavuus, pysäköintitarve, valaistus, rakentamisolosuhteet sekä kunnossapidettävyys.

Yhdyskuntatekniikan vuosien 2027–2029 investointiohjelmaan esitetään Enon koirapuiston toteuttamista. Muista koirapuistoista ei suunnittelukaudelle ole toistaiseksi tehty toteutusesitystä. Uuden koirapuiston toteuttaminen edellyttää siten hankkeen sisällyttämistä tulevaan investointiohjelmaan sekä tarvittavan määrärahan osoittamista talousarvion yhteydessä. Koirapuiston rakentamiskustannukseksi on arvioitu olosuhteista ja varustelusta riippuen noin 50 000–100 000 euroa.

Penttilän alueella on mahdollista selvittää koirapuistolle soveltuvaa sijoituspaikkaa osana alueen jatkosuunnittelua ja kehittämistä. Koirapuiston mahdollinen rakentaminen ei kuitenkaan saa vaikeuttaa alueen, erityisesti Penttilänrannan vielä keskeneräistä maankäytön suunnittelua ja toteuttamista.

Selvityksen yhteydessä arvioidaan edellä mainitut sijoittamiseen, ympäristöön, rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvät edellytykset sekä mahdollisuus sopia puiston hoidosta ja valvonnasta paikallisen yhdistyksen tai muun kolmannen sektorin toimijan kanssa.

Penttilän alueella koirapuiston sijoittamista vaikeuttavat alueen tiivis rakentaminen sekä eräiden viheralueiden epäedulliset pohjaolosuhteet. Lisäksi osa viheralueista on asemakaavassa osoitettu luonnontilaisina säilytettäviksi alueiksi.

Koivuniemen koirapuiston osalta voidaan todeta, että alueen pilaantuneesta maaperästä on tehty lisäselvityksiä ja koirapuisto on tarkoitus ottaa uudelleen käyttöön, kun alue on saatu käyttäjille turvalliseksi.

Mikäli tarkoitukseen soveltuva sijoituspaikka löytyy ja koirapuiston hoidosta ja valvonnasta voidaan sopia, Penttilän koirapuiston toteuttamista voidaan arvioida tulevien vuosien yhdyskuntatekniikan investointiohjelman valmistelussa. Toteuttamisajankohta ratkaistaan investointiohjelmaa ja talousarviota koskevassa päätöksenteossa.

Valmistelijat: kaupungininsinööri, viherasiantuntija

**Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi edelle kirjoitetun vastauksen valtuustoaloitteeseen Koirapuiston rakentamisesta Penttilään.

**Päätös:**

Liitteet
9 Valtuutettu Sari Koskisen ynnä muiden valtuustoaloite Koirapuiston rakentamiseksi Penttilään

**141**
**Viranhaltijapäätökset**

KRAKLK 17.11.2026
88/00.02.01.01/2026

| | |
|---|---|
| Kaavoituspäällikkö | 06.11.2026 § 44-45 |
| Kaupungingeodeetti | 05.11.2026 § 269-279<br>06.11.2026 § 280-282<br>10.11.2026 § 287<br>11.11.2026 § 288 |
| Kaupungininsinööri | 04.11.2026 § 68-69 |
| Kaupunkiympäristöjohtaja | 04.11.2026 § 33 |
| Tilakeskuksen johtaja | 11.11.2026 § 47 |
| Tonttipäällikkö | 05.11.2026 § 13 |

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:**