

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 05.05.2026 klo 16:30 - 17:40

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 57	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 58	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 59	Merkintöjä	5
§ 60	Musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavoituksen käynnistämissopimus	6
§ 61	Yksityisteiden kunnossapitoavustusten hyväksyminen vuodelle 2026	8
§ 62	Viranhaltijapäätökset	10

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Puustinen Pekka Savolainen Terhi Kääriäinen Minna Karhapää Henna Rauma Simo Pesonen Matti Minkkinen Jaana Lasaroff Johannes Saarelainen Antti Bogdanoff Eero Honkanen Anu Repo Kunto	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	Poistui klo 17.37
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kolehmainen Katja Laasonen Jenni	jäsen jäsen	

Allekirjoitukset

Pekka Puustinen
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 5.5.2026

Eero Bogdanoff
pöytäkirjantarkastaja

Henna Karhapää
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 5.5.2026 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 57

05.05.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 05.05.2026 § 57

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta § 58

05.05.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 05.05.2026 § 58

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Eero Bogdanoffin ja Henna Karhapään.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 59

05.05.2026

Merkintöjä

KRAKLIK 05.05.2026 § 59

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 29.4. – 15.5.2026, kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat Suunnitteilla olevat kadut ja puistot:
Mutalan matonpesupaikka, Mutala

Osallisuus- ja arviointisuunnitelma: Musiikki- ja kulttuuritalo, asemakaavan muutos

Toimitilojen sisäisten vuokrien 2027 – 2030 vaihtoehtojen ja perusteiden esittely.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 1 Katu- ja yleisten alueiden suunnitelma, Mutalan matonpesupaikka, Mutala, nähtävillä 29.4. – 15.5.2026
- 2 Työ 1816, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Työ 1816 Liite1, Hakijan luonnokset
- 4 Työ 1816 Liite2, kaupunkimallihavainnekuvat
- 5 Työ 1816 Liite3, Lyhyt katsaus alueen asemakaavoituksen historiaan, Kaavahanketta ohjaavat kaavat

Kaupunkirakennelautakunta

§ 60

05.05.2026

Musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavoituksen käynnistämissopimus

KRAKLIK 05.05.2026 § 60

474/10.02.03.00/2026

Tausta

Joensuun kaupunki on käynnistämässä musiikki- ja kulttuuritalon kaavamuutosta Pohjois-Karjalan Osuuskauppa PKO:n jättämän kaavamuutoshakemuksen perusteella.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa musiikki- ja kulttuuritalon rakentaminen hotelli Kimmelin ja Pielisjoen väliselle alueelle.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin rakentamatonta asemakaavanmukaista liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) sekä pieneltä osin Sirkkapuiston puistoaluetta (VP). Voimassa oleva asemakaava on peräisin vuodelta 2017. Musiikki- ja kulttuuritalon toteutus edellyttää muun muassa korttelialueen ja Sirkkapuiston välisen rajan muuttamista. Tästä syystä kaavamuutos on käynnistettävä sekä korttelialueelle että viereisen Sirkkapuiston alueelle.

Kaavatyön lähtökohtainen tavoite on, että puistoalueen laajuus säilyy rajamuutoksista huolimatta ennallaan ja että puistoalue säilyy entiseen tapansa julkisessa käytössä rantaraitteineen. Hakijan tavoitteena on, että musiikki- ja kulttuuritalo olisi käytössä vuoden 2029 alussa ja rakennustyöt alkaisivat vuoden 2027 keväällä.

Koska kaavamuutos sijoittuu yksityisen hakijan omistamalle kiinteistölle ja osin myös kaupungin omistamalle puistoalueelle, on kaavatyön käynnistämiseksi laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, siihen liittyvistä ehdoista, asemakaavan valmistelusta kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamisesta sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta. Käynnistämissopimus liitteineen on kokousasian liitteenä. Käynnistytävä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda kaavamuutoksen hyväksymiseen ja maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

Musiikki- ja kulttuuritalon kaavahankkeessa tavoitteena on, että sopimusalueella laaditaan asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan musiikki- ja kulttuuritalon rakentaminen. Kaavahankkeen suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet on kirjattu hankekorttiin, joka on käynnistämissopimuksen liitteenä 3. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 60

05.05.2026

Musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset, tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. OAS annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville keväällä 2026. Asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavamuutos tulee vuodenvaihteessa 2026-2027. Kaavahankkeen aikataulu ja prosessikaavio on sovitettu rakennushankkeen tavoiteltuun aikatauluun sekä myös siihen, että asemakaavan muutostarpeet on arvioitu lähtökohtaisesti vähäisiksi. Näistä syistä niin sanottu perinteinen kaavaluonnosvaihe on jätetty prosessikaaviosta pois. Kaavahanke on kuitenkin tunnistettu osallistamisen kannalta merkittäväksi hankkeeksi, joten työssä on tarkoitus panostaa tavanomaista parempaan tiedottamiseen.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä. Lähtökohtaisesti maankäyttösopimusta ei ole tarvetta laatia, koska rakennushanke ei näyttäisi edellyttävän esimerkiksi tontin kerrosalan lisäämistä tai käyttötarkoituksen olennaista muutosta.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä musiikki- ja kulttuuritalon asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 6 Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kiinteistöille 167-13-1302-2 ja 167-13-9903-5
- 7 Liite1, Kartta sopimusalueen likimääräisestä rajauksesta
- 8 Liite2, Veloitusperusteet (Kaavoituksen maksut ja taksat, 2026)
- 9 Liite3, Suunnittelun hankekortti

Kaupunkirakennelautakunta

§ 61

05.05.2026

Yksityisteiden kunnossapitoavustusten hyväksyminen vuodelle 2026KRAKLIK 05.05.2026 § 61
1649/10.01.00.04.02/2025

Vuoden 2026 talousarviossa yksityisteiden avustuksiin on varattu määrärahaa 300 960 euroa. Kunnossapitoavustuksen euroa/kilometri -yksikkökohtaista avustusmäärää esitetään säilytettävän edellisen vuoden tasolla. Näin ollen I -maksuluokan teillä avustus olisi 270 euroa/kilometri ja II -maksuluokan teillä 180 euroa/kilometri.

Niiden tiekuntien, joille on tullut muutoksia vuoden 2025 kunnossapitoavustuksen myöntämisperusteisiin tai ovat uusia hakijoita, tuli toimittaa avustushakemus 31.12.2025 mennessä. Hakuajan jälkeen tulleet kunnossapitohakemukset otetaan käsittelyyn vain erityisestä syystä. Hakuajan jälkeen tulleiden kunnossapidon avustushakemusten päätöksenteko on delegoitu kaupungininsinöörille.

Määräaikaan mennessä yksityisteiden uusia tai muutettuja kunnossapitoavustushakemuksia saapui kaksi kappaletta. Kaikkiaan kunnossapitoavustuksen piiriin esitetään hyväksyttäväksi 275 tiekuntaa.

Kitsantien yksityistie on perustettu perustamiskokouksessa 14.7.2025. Kitsantien yksityistie on hakenut kunnossapitoavustusta ja toimittanut 14.7.2025 pidetyn perustamiskokouksen pöytäkirjan. Pysyvän asutuksen käyttämän tieosuuden pituus on 1,32 km. Pysyvän asutuksen lukumäärä Kitsantien yksityistiellä on neljä taloutta ja pysyvän asutuksen käyttämän tieosuuden pituus on yli 0,5 km.

Esityslistan julkaisun jälkeen huomattiin virhe valmistelussa. Kitsan yksityistie on hakemuksessaan ilmoittanut pysyvän asutuksen käyttämän tienpituudeksi 1,32 km. Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterin mukaan Kitsan yksityistien virallinen rekisteröity kokonaispituus on 1,2 km. Näin ollen Kitsan yksityistielle tulee myöntää hakemuksesta poiketen avustus 1,2 km mukaisesti.

Niloksenlahden yksityistie hakee kunnossapitoavustusta yksityistien kunnossapitoon. Niloksenlahden yksityistien tiekunta on toimittanut 2.12.2025 pidetyn tiekunnan vuosikokouksen pöytäkirjan. Pysyvän asutuksen käyttämän tieosuuden pituus on 2,0 km. Pysyvän asutuksen lukumäärä Niloksenlahden yksityistiellä on yksi talous. Joensuun kaupungin avustusperusteiden mukaisesti pysyvän asutuksen käyttämän tieosuuden on oltava pituudeltaan vähintään 0,5 km ja pysyvän asutuksen lukumäärä vähintään yksi talous. Näin ollen Niloksenlahden yksityistie täyttää Joensuun kaupungin avustusperusteiden vaatimukset.

Tiekuntien, joiden kokouksesta on kulunut 4 vuotta tai enemmän, ja jotka muuten täyttävät kaupungin avustusperusteet, tulee pitää kokous viipymättä ja lähettää kokouksestaan kaupunkirakennelautakunnalle pöytäkirja kuluvan vuoden loppuun mennessä.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 61

05.05.2026

Avustusperusteiden mukaisesti avustuksen piiristä poistettiin ne tiekunnat, jotka eivät olleet toimittaneet vuosikokouksen tai sitä vastaavan kokouksen pöytäkirjaa vuoden 2025 loppuun mennessä.

Valmistelija: yhdyskuntainsinööri

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. että vuoden 2026 talousarviossa varatusta määrärahasta avustukset yhteisöille 300 960 euroa, myönnetään yksityisteille kunnossapitoavustuksena vuodelle 2026 liitteen mukaisesti yhteensä 211 798,35 euroa siten, että I -maksuluokan teillä avustus on 270 euroa/kilometri ja II -maksuluokan teillä 180 euroa/kilometri. Loput varatuista määrärahoista jää jaettavaksi perusparannusavustuksiin ja kohdennettuihin korjaushankkeisiin sekä hakuajan jälkeen myönnettäviin tiekuntien kunnossapitoavustuksiin.
2. että ellei I-maksuluokkaan kuuluva virallisesti järjestäytynyt tiekunta, jonka olisi pitänyt pitää yksityistielain mukainen vuosikokous tai sitä vastaava kokous keväällä 2025, ilmoita kokouksen pitämisestä ja lähetä kokouksen pöytäkirjaa 31.12.2026 mennessä, evätään tiekunnalta vuoden 2027 yksityistieavustus.
3. että niiden tiekuntien, jotka eivät ole toimittaneet kokouspöytäkirjaa vuoden 2026 loppuun mennessä mutta muuten ovat avustuskelpoisia, avustushakemukset delegoidaan kaupungininsinöörin päätettäväksi.
4. hyväksyä Kitsantien yksityistien avustushakemuksen korjatun 1,2 kilometrin mukaisesti
5. hyväksyä Niloksenlahden yksityistien avustushakemuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

10 Yhteenveto yksityisteiden kunnossapitoavustuksista 2026

Kaupunkirakennelautakunta § 62 05.05.2026

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 05.05.2026 § 62
88/00.02.01.01/2026

Kaavoituspäällikkö	22.04.2026 § 12
	24.04.2026 § 13
	27.04.2026 § 14-16
	30.04.2026 § 17
Kaupungeingeodeetti	23.04.2026 § 31-32
	28.04.2026 § 33
Kaupungininsinööri	22.04.2026 § 28
Kaupunkiympäristöjohtaja	22.04.2026 § 11
	29.04.2026 § 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.

Nuorisovaltuuston edustaja Kunto Repo poistui klo 17.37.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 57, § 58, § 59, § 62

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 pykälä: § 60, § 61

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, joulukuun- 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.