

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Aika 16.06.2026 klo 16:30 - 18:09

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

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 78	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 79	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 80	Merkintöjä	5
§ 81	Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytyminen vuosille 2027–2030	6
§ 82	Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätöksen 20.03.2026 § 9	12
§ 83	Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätökseen 06.05.2026 § 19	16
§ 84	Niittylahden koulu ja päiväkotikiinteistöjen asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen	18
§ 85	Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaava ja asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon hyväksyminen	20
§ 86	Linnunlahden pienvenesataman kunnostus	23
§ 87	Metsästysvuokrasopimusten uusiminen ajalle 1.1.2027-31.12.2031	25
§ 88	Esisopimus Mutalan kaupunginosassa sijaitsevan muodostettavan tontin myymisestä	29
§ 89	Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1.1.-31.5.2026	34
§ 90	Viranhaltijapäätökset	35

Kaupunkirakennelautakunta/Pöytäkirja

Läsnä	Puustinen Pekka Savolainen Terhi Kääriäinen Minna Karhapää Henna Rauma Simo Pesonen Matti Kolehmainen Katja Lasaroff Johannes Laasonen Jenni Saarelainen Antti Bogdanoff Eero Honkanen Anu Repo Kunto	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu läsnäolo	Varonen Ari Salminen Tiina Hämäläinen Patrik	esittelijä, kaupunkiympäristöjohtaja pöytäkirjanpitäjä asiantuntija	Läsnä klo 16.30- 17.07

Allekirjoitukset

Pekka Puustinen
puheenjohtaja

Tiina Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 16.6.2026

Minna Kääriäinen
pöytäkirjantarkastaja

Johannes Lasroff
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 16.6.2026 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Tiina Salminen

Kaupunkirakennelautakunta

§ 78

16.06.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KRAKLIK 16.06.2026 § 78

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Kaupunkirakennelautakunta § 79

16.06.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KRAKLIK 16.06.2026 § 79

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Minna Kääriäisen ja Johannes Lasaroffin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 80

16.06.2026

Merkintöjä

KRAKLIK 16.06.2026 § 80

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 11.-26.6.2026, kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat Suunnitteilla olevat kadut ja puistot

Suvikatu-Suvikuja liittymän keskisaareke, Niinivaara

Kuulutus: julkisesti nähtävillä 11.-26.6.2026, kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.joensuu.fi/katusuunnitelmat Suunnitteilla olevat kadut ja puistot

Kaltimontie, Käpykangas

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Rantakatu 31, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä asiat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

- 1 Kuulutus 10.6.2026, katu- ja yleisten alueiden suunnitelma, Suvikatu-Suvikuja liittymän keskisaareke, Niinivaara
- 2 Työ 1818, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuulutus 16.6.2026, katu- ja yleisten alueiden suunnitelma, Kaltimontie, Käpykangas

Kaupunkirakennelautakunta	§ 72	02.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	16.06.2026

Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytyminen vuosille 2027–2030

KRAKLIK 02.06.2026 § 72

Kaupunkirakennelautakunta päätti 24.05.2022 § 83 Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet vuosille 2023–2026. Päätöksen mukainen määräaika päättyy talousarviovuoteen 2026, joten vuoden 2027 talousarvioon tarvitaan uusi päätös vuokrien määräytymisperusteeksi.

Tilakeskuksen toimintatuotot muodostuvat pääosin vuokratuloista, joista suurin osa muodostuu sisäisistä vuokrista (vuonna 2026 84%). Kokonaisuudessaan vuoden 2026 talousarvion mukaiset tilakeskuksen vuokratulot sisäisistä vuokrista ovat 43,8 miljoonaa euroa ja ulkoisista vuokrista 8,0 miljoonaa euroa, eli yhteensä noin 51,8 miljoonaa euroa. Kokonaisuudessaan toimintatuotot ovat 56,9 miljoonaa euroa, joista 4,55 miljoonaa euroa on kertaluontoista tuloa rakennusten myynnistä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Tilakeskuksen toiminta- ja rahoituskulut on vuoden 2026 talousarviossa arvioitu olevan yhteensä noin 37,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2026 talousarviossa kaupungin omistamien rakennusten tilojen keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra on 13,30 €/hm²/kk. Muiden omistamien (ns. ulkoiset vuokrat) vuokra- ja leasingkohteiden keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra on 16,55 €/hm²/kk.

Sisäisen vuokran taso kaupungin omistamissa rakennuksissa on jäänyt ulkoa vuokrattuja tiloja alemmaksi, mikä tekee omista tiloista suhteellisesti edullisia. Tämä kannustaa omien rakennusten korjausinvestointeihin, vaikka niiden kustannusvaikutus vuokriin on pieni. Samalla kaupunki kantaa riskin tilojen elinkaaren aikaisista kustannusmuutoksista. Vaikka tähän asti tilatarpeita on ratkaistu pääosin uudisrakentamisella, tulisi tilahankintojen tarkoituksenmukaisuutta arvioida myös taloudellisen kestävyuden ja omaisuuden arvon säilymisen näkökulmasta. Investointipaineita tasapainottaa tavoite pitää investointitaso kestäväenä, mikä voisi omalta osaltaan puoltaa vaihtoehtoisia hankintatapoja. Lisäksi palvelurakenteen kannalta vajaan käyttöisistä, heikosti tuottavasta tai tarpeettomasta rakennuskannasta tulisi luopua.

Osana tulevien vuosien sisäisen vuokramallin tarkastelua Tilakeskus osallistui vuonna 2025 TOSI-hankkeeseen (Toimitilakustannusten hallinta ja sisäinen vuokra). Hankkeeseen osallistui 25 kuntaa, joiden kanssa hanketyö toteutettiin tiiviissä yhteistyössä. Hankkeen lopputuotteena syntyi opas ”Sisäisen vuokran opas kunnille ja kuntayhtymille”. Oppaan valmistelussa on hyödynnetty hankkeeseen osallistuneiden kuntien kokemuksia ja näkemyksiä. Oppaassa todetaan, ettei sisäisen vuokran toteuttamiseen ole mahdollista määritellä yhtä ainoaa mallia, sillä kuntien tilatoimintojen organisointi, olosuhteet, resurssit ja kehittämistarpeet vaihtelevat. Muun muassa kunnan palveluverkon kehitys, kiinteistöjen määrä ja kunto vaikuttavat siihen, miten sisäisessä vuokrassa varaudutaan rakennusten tuleviin korjaustarpeisiin ja kiinteistökannan kehittämiseen. Sisäisen vuokran malli kaikissa tapauksissa edellyttää resursseja ja työllistää organisaatiota, joten sen laajuus ja toteutustapa tulee mitoittaa yksilöllisesti

Kaupunkirakennelautakunta	§ 72	02.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	16.06.2026

kunnan omaan toimintaympäristöön sopivaksi. Raportissa on kuitenkin määritelty tarkasteltujen sisäisen vuokramallien soveltuvuutta eri kuntakokoihin. Suureen, yli 50 000 asukkaan kuntaan soveltumimmiksi malleiksi ovat osoittautuneet taseperusteinen pääomavuokramalli tai arvoperusteinen (tekninen arvo) pääomavuokramalli.

Pääomavuokramallien simulointi suhteessa tilakeskuksen kokonaistalouteen

Kaupungin omistamien toimitilojen eli Tilakeskuksen tulot muodostuvat sis vuosittain pääosin sisäisestä vuokrasta saatavista tuloista ja taas sisäisistä vuokrasta suurin osa muodostuu pääomavuokrasta. Pääomavuokran tulot on tarkoitettu kattamaan korkokulujen ja poistojen eli investointien rahoituskulujen ohella muun muassa toimitilojen uudisrakentamisen ja peruskorjausten kuluja sekä käytöstä poistettujen rakennusten purkukuluja. Hoitovuokrasta saatavat tulot menevät vuosittaisiin ylläpitokuluihin sekä päivittäisiin vikakorjauksiin.

Vuosille 2027–2030 tilakeskuksen tulo- ja menokehitystä simuloitiin laskennallisesti. Simuloinnin perusteena olivat tarkasteluvälillä seuraavat oletukset:

- ylläpitokuluissa ja ulkoisissa vuokramenoissa keskimäärin 2,5 % korotukset vuosittain
- palkkakuluissa 2,4 % korotukset vuosittain
- sisäisten vuokratulojen kehittyminen perustuen arvioituun tuleviin talonrakennusinvestointeihin
- suunnitelman mukaisesti poistot. Poistojen arviot perustuvat 31.12.2025 taseeseen ja arviot tuleviin toimitilainvestointeihin poistolisyksiin tarkasteluvälillä sekä
- purettavien rakennusten kustannusten väheneminen.

Maanvuokrien ja hoitovuokrien tuoton osalta laskentamallia ei muutettu nykyisestä kumpaankaan pääomavuokramallin simulointiin vaan ne oli vakioitu.

Suoraan kaupungin omistuksessa olevien rakennusten pääomavuokran muodostumiseksi tarkasteltiin vuonna 2026 voimassa olevaa, tekniseen arvoon perustuvaa hinnoittelumallia. Hinnoittelun perusteena oli ulkopuolisen konsultin (Sweco Finland Oy) vuonna 2023 määritetty ja vuosittain päivitetty tekniset arvot. Teknisen arvon (6 % tuotto) hinnoitteluun perustuvan pääomavuokran simuloinnin perusteella vuosien 2027–2030 ennustettu tilakeskuksen toimintakate olisi noin 19,1–21,3 miljoonaa euroa ja ylijäämä 1,9–4,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2027 talousarviossa keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra kaupungin omistamien rakennusten tiloissa olisi 13,23 €/hm²/kk.

Vaihtoehtoisesti toisessa uudessa pääomavuokran hinnoittelumallissa laskenta perustuu tilakeskuksen taseessa olevien rakennusten tasearvoihin, poistoihin sekä kaupungin todellisiin pääomakuluihin. Tasearvoon perustuvassa laskennassa pääomavuokran tuotto muodostuisi vuodelle 2027 seuraavasti; 31.12.2025 kaikkien rakennusten tasearvo on 232 224 734,71 € ja rakennusten poistot vuodessa 13 959 485,49 €. Näin

Kaupunkirakennelautakunta	§ 72	02.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	16.06.2026

rakennusten taseen suhde rakennusten poistoihin on 6 %. Tähän lisätään kaupungin lainoistaan maksama keskimääräinen korko 2,52 %. Rakennuskohtaisen taseen tuotto muodostuu kokonaiskorosta, joka olisi yhteensä 8,52 %. Taseperusteiseen hinnoitteluun perustuvan pääomavuokran simuloinnin perusteella vuosien 2027–2030 ennustettu toimintakate olisi noin 20,1–22,3 miljoonaa euroa ja ylijäämä 2,8–5,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2027 talousarviossa keskimääräinen sisäinen kokonaisvuokra kaupungin omistamien rakennusten tiloissa olisi 14,60 €/h²/kk.

Esitys toimitilavuokrien määräytymis- ja tarkastusperusteiksi vuodelle 2027–2030

Vuokran hinnoittelumielessä sisäinen vuokra olisi edelleen toistaiseksi vielä verraten edullinen ja ohjaisi osaltaan toimialojen palvelujen keskittämistä kaupungin omien tilojen tehokkaampaan käyttöön, mikäli tila on vain soveltuva palvelutuotantoon.

Tasehinnoittelumallin ollessa kokonaisuudessaan tuottavampi sekä mahdollisesti laskennaltaan laajemmin ymmärrettävissä, niin tilakeskus esittää vuosien 2027–2030 sisäisten vuokrien määräytymisperusteiksi seuraavaa:

1. Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset

Kokonaisvuokran muodostaa pääoma-, maa-alue- ja hoitovuokrat.

Pääomavuokra ja pääomavuokran tarkastus:

Pääomavuokra perustuu rakennuksen vuosittaiseen tasearvoon. Tasearvolle lasketaan kerroin eli vuosittainen korko (%) kalenterivuoden lopun taseen loppusummasta (31. joulukuuta). Korko muodostuu kaikkien rakennusten vuosittaisen poistosumman (€) suhteesta kaikkien rakennusten tasearvon summaan (€), johon lisätään arvioitu kaupungin lainoistaan maksama keskimääräinen korko (%) seuraavalle talousarviokaudelle viimeisimmän tilinpäätöksen toteuman perusteella. Esimerkiksi vuoden 2027 pääomavuokran korko on näin ollen 6,0 % (taseen ja poistojen suhde) + 2,52 % (kaupungin lainojen keskimääräinen korko) = 8,52 %. Rakennuskohtainen pääomavuokra on kuitenkin vähintään 2,0 €/h²/kk.

Maa-alueen vuokra ja maa-alueen vuokran tarkastus:

Maa-alueen vuokra määräytyy maaomaisuuden omistajan vuosittaisen veloituksen mukaisesti

Hoitovuokra ja hoitovuokran tarkastus:

Hoitovuokra määräytyy rakennuskohtaisesti toteutuneiden kunnossapito- ja muiden ylläpitomenojen viimeisimmän toteuman mukaan. Vuoden 2027 vuokrissa käytetään vuoden 2025 menototeumaa. Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä käytetään huhtikuun 2026 indeksiä. Indeksimuutoksen ollessa negatiivinen, eivät vuokrat laske. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

2. Osakehuoneistot

Kokonaisvuokran muodostavat pääoma- ja hoitovuokra.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 72	02.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	16.06.2026

Pääomavuokra: 6 % korko taseessa olevalle osakepääomalle.
Hoitovuokra: Vuosittainen hoitovastike + muut toteutuneet hoitokulut.

Pääoma- ja hoitovuokran tarkastus: Pääomavuokra ei muutu ellei osakehuoneiston tasearvo muutu (osakkeista ei vuosittaisia poistoja). Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain perustuen hoitovastike- sekä muihin mahdollisiin hoitokulujen toteumaan.
Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

3. Vuokratut toimitilat

Kokonaisvuokran muodostaa ulkoiset vuokramenot, johon lisätään hallintomeno 0,10 €/m²/kk sekä muut toteutuneet kulut. Muita toteutuneita kuluja voivat olla hoito- ja pääomakulut, jotka eivät sisälly ulkoiseen vuokrasopimukseen.

Vuokrantarkistus: Vuokra tarkistetaan vuosittain ulkoisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja samalla tarkastetaan muiden kulujen toteutuneet kulut. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

4. Leasingvuokratut kohteet

Kokonaisvuokran muodostaa pääomavuokra, maa-alueenvuokra sekä hoitovuokra.

Pääomavuokra ja pääomavuokran tarkastus: Leasingmaksut omistajan vuosittaisen veloituksen mukaisesti

Maa-alueen vuokra ja maa-alueen vuokran tarkastus: Maaomaisuuden omistajan vuosittaisen veloituksen mukaisesti

Hoitovuokra ja hoitovuokran tarkastus: Rakennusryhmäkohtaisesti määritellyt kunnossapito- ja muut hoitomenot viimeisimmän toteuman mukaan sekä tiedossa olevat tulevat muutokset. Vuoden 2027 vuokrissa käytetään vuoden 2025 menototeumaa. Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä käytetään huhtikuun 2026 indeksiä. Indeksimuutoksen ollessa negatiivinen, eivät vuokrat laske. Vuokrankorotukset tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

5. Investointien vaikutus vuokraan

Peruskorjauskohteissa investoinnin vaikutus (pääomavuokra) huomioidaan kohdan 1. *Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset mukaisesti*, kun kohde aktivoituu taseeseen.

Uudisrakentamishankkeissa pääomavuokra määritellään hankkeen toteutuneiden kustannusten perusteella kohdan 1. *"Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset"* mukaisesti, kun kohde aktivoituu taseeseen. Hoitovuokra määritetään arvioituna vastaavien kohteiden perusteella ja tarkistetaan edellisen vuoden toteuman mukaiseksi sen jälkeen, kun rakennuksesta on saatu yhden vuoden kulutustiedot. Maa-alueen vuokra määräytyy maaomaisuuden omistajan veloituksen mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 72	02.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	16.06.2026

Vuokraohteissa mahdollisen vuokraohteeseen suoritettavan investoinnin (esimerkiksi vuokraohteen rakennuspaikan valmistelevat työt) vaikutus huomioidaan kohdan 1. ”*Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset mukaisesti*” mukaisesti (pääomavuokra), kun kohde aktivoituu taseeseen.

Kaikissa edellä mainituissa tapauksissa, mikäli kohde ei ole vielä valmistunut eikä aktivoitu taseeseen, arvioidaan investoinnin vaikutus tulevan vuoden sisäisiin vuokriin investointiennusteen perusteella.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet v. 2027–2030 esitetyn mukaisesti.

Päätös:

Keskustelun aikana Terhi Savolainen ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Saatteena, että kaupunkirakennelautakunta halusi lisätietoja, siitä sisäisten vuokrien suhteesta palveluihin ja valtuustoryhmien keskusteluja varten sekä uudet laskelmat. Julius Jämsen kannatti Terhi Savolaisen tekemää ehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi tehdyn ehdotuksen ja kannatuksen. Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa äänestys siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Terhi Savolaisen tekemää kannatettua asian palauttamista koskevaa ehdotusta äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 1 JAA-ääntä (Jaana Minkkinen) ja 10 EI- ääntä (Simo Rauma, Bogdanoff Eero, Kääriäinen Minna, Savolainen Terhi, Lasaroff Johannes, Laasonen Jenni, Pesonen Matti, Jämsen Julius, Karhapää Henna, Puustinen Pekka). Kaupunkirakennelautakunta päätti siten palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 16.06.2026 § 81
978/02.05.00.01.00/2026

Kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 2.6.2026 § 72 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Sisäisten vuokrien tarkastelussa olleet vaihtoehdot ovat palvelujen näkökulmasta neutraaleja, sillä jokaisen toimitilan tuleva vuokramäärä on tiedossa ennen seuraavan vuoden talousarvion valmistelua, joten mahdollinen vuokramuutos pystytään huomioimaan talousarviovalmistelussa.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 72	02.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta	§ 81	16.06.2026

Edellisen käsittelyn jälkeen ovat vuosien 2027–2030 ennustetut toimintakate- ja ylijäämäluvut tarkentuneet. Teknisen arvon (6 % tuotto) hinnoitteluun perustuvan pääomavuokran simuloinnin perusteella ylijäämä olisi 2,7–5,7 miljoonaa euroa ja taseperusteiseen hinnoitteluun perustuvan pääomavuokran ylijäämä 6,0–9,3 miljoonaa euroa. Asian oheismateriaaleihin on lisätty vertailulaskelmia eräillä tekniseen arvoon ja tasearvoon perustuvilla vuokrilla.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Joensuun kaupungin toimitilojen sisäisten vuokrien määräytymisperusteet v. 2027–2030 esitetyn mukaisesti.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta toteaa, että vuokraperustemuutoksissa sekä toimialojen käytössä olevissa toimitiloissa tapahtuvat muutokset huomioidaan vuoden 2027 talousarviossa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Antti Saarelainen teki päätösehdotuksesta poikkeavan esityksen, jota ei kannatettu.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

16.06.2026

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätöksen 20.03.2026 § 9

KRAKLIK 16.06.2026 § 82

2161/10.03.00.11/2025

Kaavoituspäällikkö on tehnyt viranhaltijapäätöksen kiinteistöä 167-444-10-32 koskevan poikkeamisluvan hyväksymisestä 20.03.2026 § 9. Kyseisen kiinteistön naapurikiinteistön 167-444-10-37 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] ovat tehneet oikaisuvaatimukset päätöksestä. Oikaisuvaatimukset ovat sisällöltään samanlaisia. Ne on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa.

Rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

Rakentamislain (751/2023) 180 §:n 1 momentin mukaisesti valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Koska oikaisuvaatimuksen tekijät ovat hakemuksen mukaisen kiinteistön naapurikiinteistön omistajia, ovat he rakentamislain 180 §:n 1 momentin tarkoittamina viereisen kiinteistön omistajina asianosaisia, ja oikaisuvaatimukset tulee tutkia.

Alla on esitetty oikaisuvaatimusten pääsisältö:

Oikaisuvaatimuksissa pyydetään kumoamaan annettu päätös. Niissä vedotaan, että myönnetty poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden muun käytön suunnittelulle ja järjestämiselle, sekä vaikeuttaa ympäristön ja luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hakijan esittämissä perusteluissa rakennushankkeelle ei ole sellaisia erityisiä perusteita, jonka vuoksi poikkeaminen on perusteltua (Rakentamislaki 57 §).

Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan rakennuspaikan erityispiirteet, kuten tontin kapeus, ovat olleet tiedossa jo kiinteistön hankintavaiheessa. Se, ettei tontin koko ja siihen liittyvät rajoitteet mahdollista nykyaikaisen rakentamisen toteuttamista, ei muodosta lain tarkoittamaa erityistä syytä poikkeamisen myöntämiselle. Myöskään etätyön yleistyminen, asumismukavuuden tason nousu tai rakennusoikeuden

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

16.06.2026

täysimääräinen hyödyntämättä jättäminen eivät ole sellaisia erityisiä perusteita, jotka oikeuttaisivat poikkeamaan rantarakentamista koskevista kaavamääräyksistä ja säännöksistä. Heidän mukaan edellä mainitut seikat eivät ole luonteeltaan maankäytöllisiä, ympäristöllisiä tai kaavallisia perusteita. Lisäksi rakennuspaikalla ei ole sellaisia maastonmuotoja tai muita luonnonolosuhteita, jotka estäisivät rakennushankkeen suunnittelun ja toteuttamisen voimassa olevien kaavamääräysten ja lainsäädännön mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksissa todetaan, että annettu päätös poikkeamisesta on vastoin Reijolan osayleiskaavaa sekä Joensuun kaupungin rakennusjärjestystä. Kaavamääräys on sen mukaan tarkoitettu noudatettavaksi rakennuslupamenettelyssä ehdottomana. Asiassa on toimittava säädösten ja määräysten mukaisesti ja noudatettava yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua maanomistajien kesken. Kaavamääräyksen vastainen toiminta haittaa vesistöä, muuta ympäristöä ja luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lopuksi oikaisuvaatimuksissa nostetaan esiin se, että vastaavanlaisesta rakennushankkeesta, samalla ranta-alueella on annettu kielteinen hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös. Kaavamääräyksiä, hallinto-oikeuksien päätöksiä ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä on noudatettava.

Hakijalle on annettu mahdollisuus antaa vastine oikaisuvaatimukseen. Hakija on asianajotoimiston kautta antamassaan vastineessa todennut johtopäätöksinään seuraavaa:

Vastineen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia konkreettisia perusteita, joiden nojalla asiaa olisi arvioitava hakijan esittämästä poikkeavalla tavalla. Useat esitetyt perusteet ovat väitteenvaraisia, eikä niiden tueksi ole esitetty sellaista selvitystä, joka tukisi oikaisuvaatimuksessa esitettyjä näkemyksiä.

Lisäksi valtaosa oikaisuvaatimuksessa esitetystä näkemyksistä on yllä kuvatussa rakentamislain poikkeamispäätöksen edellytysten harkinnassa täysin merkityksettömiä. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia konkreettisia seikkoja, joiden perusteella päivitetyn suunnitelman mukaisesti, rakennuspaikan erityisolosuhteisiin sovitetusta rakentamisesta aiheutuisi rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle, luonnonsuojelun tavoitteille, rakennetun ympäristön suojelemiselle taikka merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen edellytykset on tutkittu ja selvitetty asiassa lain edellyttämällä tarkkuudella, eikä asiassa ole noussut esiin sellaisia syitä, joiden vuoksi poikkeamispäätökselle olisi laissa tarkoitettu este. Hakija kunnioittavasti pyytää, että Joensuun kaupungin kaupunkirakennelautakunta hylkää sille tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Asiasta voidaan todeta seuraavaa:

Päätetyssä poikkeamisluvassa on arvioitu rakentamislain 57 §:n mukaisten poikkeamisen edellytysten täyttyvän. Hakemuksessa kyseessä olevan kiinteistön maastonmuodot ja -olosuhteet ovat hyvin haasteelliset. Käytännössä esimerkiksi loma-asunnon toteuttaminen kaavan mukaisten 25 metrin päähän ei ole mahdollista ilman poikkeamislupaa. Erityisesti kiinteistön keskellä oleva uoma tuo vesirajan hyvin lähelle rakennuksille soveltuvia sijainteja. Laajoja alueita ja satoja rakennuspaikkoja

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

16.06.2026

koskevassa yleiskaavassa ei ole mahdollista huomioida kaikkien yksittäisten kiinteistöjen erityistapauksia, jolloin tapauksia joudutaan ratkomaan erillisin poikkeamisluvuin.

Poikkeamisluvat perustuvat aina tapauskohtaiseen kokonaisharkintaan. Kiinteistön erityisominaisuuksista johtuva poikkeamispäätös ei ole sellaisenaan laajamittaisesti yleistettävissä muille ranta-alueen rakennuspaikoille, sillä muiden kiinteistöjen maasto-olosuhteet, rakennettavuus tai muut ominaisuudet olisivat erilaiset. Tässä tapauksessa hakemuksen mukaisen kiinteistön tapauksessa yhdistyy useampi kiinteistön rakennettavuuteen vaikuttava rajoittava tekijä: edellä mainittu uoma, pieni koko, kapea muoto ja läheltä menevä tie. Mikäli vastaavat tekijät toistuisivat toisellakin rakennuspaikalla, olisi rakentamisen edellytyksiä mahdollista poikkeamisluvulla tutkia ilman, että aiheutuisi haittaa Reijolan osayleiskaavan keskeisten ratkaisujen toteuttamiselle.

Hieman vastaavanlaisia poikkeamislupia on Reijolan ranta-alueille muutama myönnetty. Rakennuksia on sallittu sijoittaa ranta-alueen ja kiinteistöjen kapeista maastonmuodoista johtuen kaavamääräyksen mukaisia etäisyyksiä lähemmäksi rantaa. Myös vastaavissa tapauksissa kiinteistöillä sijainneisiin uomiin on suhtaduttu etäisyysvaatimuksen osalta löyhemmin. Keskeisin merkitys on kohdistunut järvenselälle suuntautuvaan rantaviivaan, jolla on merkittävin vaikutus rantamaisemaan ja joka on myös yleisimmin rakennusten ja rantaveden etäisyyttä määrittelevä rantaviiva.

Suunniteltu rakentaminen on tyyppillistä loma-asumista. Hakemuksen mukaisella kiinteistöllä ei ole kaavassa tai muissa selvityksissä todettu luonnon tai ympäristön arvoja, joihin rakentamislain 57 § viittaa. Vesistöön kohdituvat vaikutukset jäävät myös vähäisiksi, sillä rakennukset on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon.

Päätös ei siis edellä mainitun perusteella aiheuta rakentamislain 57 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, sillä kyseessä on sellainen erityistapaus, joka on tarkoituksenmukaista ja mahdollista poikkeamisluvulla ratkaista. Tästä johtuen päätös ei myöskään vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Tapauksessa ei oikaisuvaatimuksissa esitetyn mukaisesti poiketa rakennusjärjestyksestä, sillä yleiskaavassa säädetään rakennushankkeessa kyseessä olevilta osin kiinteistöllä tapahtuvasta rakentamisesta. Oikaisuvaatimuksissa on myös virheellisesti pidetty yleiskaavan rakentamista koskevia määräyksiä rakentamislupamenettelyssä ehdottomasti noudatettavina. Myös rakentamista koskevista etäisyysvaatimuksista ja kaavamääräysten asettamista AKL 43 §:n 2 momentin mukaisista rakentamisrajoituksista on mahdollista poiketa rakentamislain 57 §:n edellytysten täytyessä. Oikaisuvaatimuksissa mainitussa KHO:n päätöksessä käsitellyssä poikkeamisluvussa ei ole avattu niitä seikkoja, joiden perusteella olisi voitu arvioida kiinteistön ominaisuuksia suhteessa muihin ranta-alueen kiinteistöihin, jolloin myöskään tulevien poikkeamislupien vastaavuutta ja vaikutusta kaavan toteuttamiseen ei ole pystytty oikeudessa arvioimaan. Nyt poikkeamisen myöntämisen edellytyksiä on kattavasti arvioitu tehdyssä päätöksessä, eikä myönnetty poikkeaminen vaikeuta em. pykälissä tarkoitettulla tavalla yleiskaavan toteutumista.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 82

16.06.2026

Yhteenvetona voi todeta, että oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty sellaisia asioita, joiden perusteella poikkeamislupaa ei olisi voinut myöntää.

Oikaisuvaatimukset sekä hakijan toimittama vastine niihin on luettavissa asian oheismateriaalina.

valmistelija: maankäytön suunnittelija PH

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä kaavoituspäällikön päätöstä 20.03.2026 § 9 koskevat oikaisuvaatimukset.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 80 jälkeen.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

16.06.2026

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätökseen 06.05.2026 § 19

KRAKLIK 16.06.2026 § 83

286/10.03.00.11/2026

Kaavoituspäällikkö on tehnyt kielteisen viranhaltijapäätöksen kiinteistöä 167-409-65-54 koskevasta poikkeamisluvasta. Poikkeamisluvan hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa.

Hallintolain (434/2003) 49 b §:n mukaan oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Koska oikaisuvaatimuksen tekijä on se, johon päätös on kohdistettu, tulee oikaisuvaatimus tutkia.

Alla on esitetty oikaisuvaatimusten pääsisältö:

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kielteisen poikkeamislupapäätöksen kumoamista. Sen mukaan hakija katsoo, että lupahakemukseen sekä kielteiseen päätösluonnokseen annetun vastineen perustelut ovat riittävät kevytrakenteisen rakennuksen rakentamiseksi. Kevytrakenteisen aitta/-varistorakennuksen rakentaminen ranta-alueen metsävyöhykkeelle ei aiheuta haittaa ympäristölle eikä kaavoituksen toteutumiselle. Painoarvona on merkittävintä rakennuksen inhimillinen tarve.

Hakijan mukaan tuntuu oudolta, kuinka orjallisesti hallitsevaa sääntelyä painotetaan ja sen myös mahdollistamaa soveltamista ei toteuteta. Soveltamisessa pitäisi ottaa huomioon, että tilan koko noin 35 hehtaaria ja sillä oleva rantaviivan 600 metrin pituus. Ko. tilan rantaviivalla on vain yksi saunarakennus ja nyt on kyse kevytrakenteisen alle 30 m²:n rakennuksen rakentamisesta, joka sijaitsee saunarakennuksen takana rantaviivasta katsottuna.

Asiasta voidaan todeta seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu lupahakemuksessa esiintyviin ja kielteisestä päätösluonnoksesta annettuihin rakennushanketta puoltaviin argumentteihin. Nämä hakijan esittämät väitteet on jo poikkeamisluvassa käsitelty. Hakemuksen mukaiselle kohdalle ei ole osoitettu Ollilan ranta-asemakaavassa tai Suhmuran osayleiskaavassa rakentamisen mahdollistavaa merkintää. Ranta-asemakaavan hyväksymistä koskeva ratkaisu perustuu siihen, että nimenomaiselle hakemuksen mukaiselle kohdalle ei erillistä rakennuspaikkaa tule muodostaa, vaan siinä voi sijaita vain kantatilaan kuuluva saunarakennus. Yleiskaava on vahvistanut tätä ratkaisua osoittamalla kohdalle vain saunarakennuksen sijainnin toteavan informatiivisen kaavamerkinnän, eikä erillistä lomarakennuspaikkaa ole silloinkaan osoitettu. Rakennuspaikan aluetta koskeekin alueidenkäyttölain 43 §:n 2 momentissa tarkoitettu rakentamisrajoitus eli määräys, jolla kielletään rakentamista alueella niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Asiassa ei ole tullut ilmi sellaisia maankäytöllisiä perusteita, joiden perusteella kyseisestä rakentamisrajoituksesta olisi perusteita poiketa. Hakija on vastineessaan esittänyt syiksi aitan rakentamiselle tarveperusteita ja ranta-alueen muuttunutta tarvetta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 83

16.06.2026

esim. rantaoleskelun osalta. Edellä mainitut syyt ovat hakijan henkilökohtaisia syitä, eivätkä poikkeamislupaharkinnassa vaikuttavia maankäytöllisiä perusteita.

Poikkeamislupaharkinta perustuu voimassa olevan sääntelyn ja kaavaratkaisujen noudattamiseen. Tilan rantaviivan määrä on huomioitu ranta-asemakaavan ja osayleiskaavan ratkaisuissa, ja sen pohjalta on muodostettu kyseisestä kiinteistöstä muodostettavien rantarakennuspaikkojen lukumäärä, joka on kaavaratkaisuissa huomioitu. Kaavojen sisältövaatimukseen kuuluu myös riittävän rakentamattoman ranta-alueen huomioiminen, jota on perusteellisesti asiaa koskevassa poikkeamisluvassa avattu.

Yhteenvedona voi todeta, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia asioita, joiden perusteella poikkeamislupaa koskeva kielteinen päätös tulisi muuttaa. Jos poikkeamispäätös myönnettäisiin, aiheutettaisiin rakentamislain 57 §:n 2 momentin mukaista haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Oikaisuvaatimus on luettavissa asian oheismateriaalina.

valmistelija: maankäytön suunnittelija PH

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä kaavoituspäällikön päätöstä 06.05.2026 § 19 koskevan oikaisuvaatimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 82 jälkeen, joka käsiteltiin §:n 80 jälkeen.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

16.06.2026

Niittylahden koulu ja päiväkoti asemakaavan luonnoksen nähtäville asettaminen

KRAKLIK 16.06.2026 § 84

456/10.02.03.00/2026

Asemakaavahanke perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen 8.12.2025 § 140, jonka mukaisesti Niittylahteen rakennetaan kaksisarjainen koulu ja kolmeryhmäinen päiväkoti. Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Joensuun kaupungin aloitteesta alkuvuodesta 2026 ja koskee Niittylahden nykyisen koulun tonttia osoitteessa Kummuntie 9. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle yleisten rakennusten korttelialue (Y), joka mahdollistaa koulun ja päiväkodin toiminnan. Tontin koko on 36 373 m², tehokkuus e= 0,4 ja kerrosluku kaksi.

Kaupunginvaltuuston päätöksen toteuttaminen voi edellyttää nykyisen koulurakennuksen korvaamista uudisrakentamisella. Rakennuksen säilyttämisen mahdollisuudet arvioidaan kuitenkin erikseen, ja osayleiskaavan SR-1 -merkinnän johdosta suojelutarve selvitetään asemakaavatyön yhteydessä.

Rakennuksesta laaditaan parhaillaan rakennushistoriaselvitystä ja tämänhetkisen selvitystiedon perusteella kohteen suojeluarvot eivät ole riittävän selkeästi määriteltävissä tai säilyneisyydeltään sellaisia, että ne edellyttäisivät asemakaavallista suojelua. Selvityksen mukaan rakennus on toteutettu useassa vaiheessa, minkä seurauksena kokonaisuus on hajanaistunut. Alkuperäinen osa on merkittävästi muuttunut, eikä kokonaisuus yllä arkkitehtoniselta tasoltaan paikallisesti merkittävien kohteiden tasolle. Tässä vaiheessa rakennukselle ei esitetä asemakaavan luonnoksessa suojelumerkintää. Selvitystyö kuitenkin jatkuu, ja lopullinen arvio suojelutarpeesta tehdään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavamuutoksen suurimmat vaikutukset liittyvät ennen kaikkea palveluihin ja niiden saatavuuteen. Uusi koulu- ja päiväkotikokonaisuus parantaa palvelutasoa ja mahdollistaa riittävät ja ajanmukaiset tilat noin 300 oppilaalle ja 63 varhaiskasvatuspaikalle sekä lisää alueen työpaikkoja. Ratkaisu vahvistaa palveluverkkoa kokonaisuutena, vaikka osalla oppilaista koulumatkat voivat pidentyä.

Vaikutukset luontoon ja kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi, koska rakentaminen sijoittuu nykyiselle, jo rakennetulle tontille eikä laajene luonnontilaisille alueille. Merkkejä liito-oravista alueella ei selvitysten mukaan havaittu.

Kaavaluonnoksen ratkaisulla on vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, sillä koulurakennusta ei tässä vaiheessa esitetä suojeltavaksi. Sen purkaminen poistaa yhden Niittylahden alueen historiallisista kerrostumista. Toisaalta rakennuksen suojeluarvot on arvioitu vähäisiksi, joten purkaminen ei vie mukanaan erityisen vahvaa identiteettitekijää, vaikka se voi hieman heikentää ajallista jatkuvuutta ja paikallishistoriallisia viitteitä.

Liikenteellisesti hanke lisää jonkin verran liikennemääriä, mutta samalla liikennejärjestelyjä kehitetään turvallisemmiksi eriyttämällä eri liikennemuodot ja

Kaupunkirakennelautakunta

§ 84

16.06.2026

parantamalla jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimivuutta kaava-alueella. Joukkoliikenteen tarve kasvaa erityisesti koulukuljetusten osalta.

Kaikki edellä mainitut asiat tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1815.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija LuK / NM

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Niittylahden koulu ja päiväkoti asemakaavan luonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 4 Kaavakartta, Niittylahden koulu ja päiväkoti luonnos
- 5 Kaavaselostus, Niittylahden koulu ja päiväkoti luonnos

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

16.06.2026

Riverian pysäköinti ja rautatiealueet asemakaava ja asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 16.06.2026 § 85

1540/10.02.03.00/2024

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. Ollinkadun 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

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

16.06.2026

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 elinvoimaketuksen liikenneosastolta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja muilta tarvittavilta tahoilta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 85

16.06.2026

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.

Liitteet

- 6 Kaavaselostus, Riverian pysäköinti ja rautatiealueet
- 7 Kaavakartta, Riverian pysäköinti ja rautatiealueet

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

16.06.2026

Linnunlahden pienvenesataman kunnostus

KRAKLIK 16.06.2026 § 86

921/10.03.01.04/2026

Linnunlahden kaupunginosassa 17 sijaitseva Linnunlahden pienvenesatama on Joensuun kaupungin keskeinen virkistys- ja veneilypalvelukohde, jonka rakenteet ja varustelu ovat osin elinkaarensa päässä. Alueen kunnostustarve liittyy satamarakenteiden tekniseen kuntoon, turvallisuuden parantamiseen sekä käytettävyyden kehittämiseen.

Suunnitelman tavoitteena on parantaa satama-alueen toimivuutta, turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä vastata nykyisiin veneily- ja vapaa-ajankäytön tarpeisiin. Kunnostuksen yhteydessä tarkastellaan muun muassa laiturirakenteita, kulkuväyliä, pintarakenteita sekä alueen varustelua.

Toimenpiteisiin kuuluu muun muassa:

Nykyisten rakenteiden kunnostus ja sähköistyksen ja valaistuksen uusiminen, kulku- ja oleskelualueiden pintojen parantaminen, turvallisuuden parantamiseen liittyvät toimenpiteet, sataman yleisilmeen ja viihtyisyyden kehittäminen.

Suunnittelun alussa kartoitettiin pienvenesataman käyttäjien sekä muiden kaupunkilaisten näkemyksiä ja kehittämistoiveita verkkokyselyllä. Kyselyyn saatiin yhteensä 174 vastausta. Esiin nousseita toiveita ja palautteita on huomioitu suunnitteluratkaisuissa mahdollisuuksien mukaan.

Suunnittelussa on huomioitu alueen sijainti virkistys- ja luontoalueen yhteydessä sekä ympäristön erityispiirteet. Hankkeeseen liittyy myös maarakentamisen ja materiaalien hyödyntämisen osalta ympäristövaikutusten arviointia ja lupamenettelyjä (mm. MARA-ilmoitus).

Hanke parantaa alueen turvallisuutta ja käytettävyyttä sekä tukee kaupungin strategisia tavoitteita viihtyisän ja toimivan kaupunkiympäristön kehittämisestä. Kunnostus lisää sataman käyttömahdollisuuksia ja tukee alueen virkistyskäyttöä.

Suunnitelma on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain 90 § mukaista menettelyä muun muassa nähtävilläolon ja vuorovaikutuksen osalta. Suunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 21.5 – 5.6.2026 eikä siihen ole tullut muistutuksia.

Hankkeen alustava kustannusarvio on 300 000 euroa.

Toteutus ajoittuu hyväksytyin investointiohjelman mukaisesti vuosille 2026-2028.

Piirustukset: Linnunlahden pienvenesataman kunnostus suunnitelmakartta E3059-01.

Valmistelija: vihersuunnittelija

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta

§ 86

16.06.2026

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Linnunlahden pienvenesataman kunnostussuunnitelman.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

8 02_1_Linnunlahden pienvenesatama suunnitelmakartta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

16.06.2026

Metsästysvuokrasopimusten uusiminen ajalle 1.1.2027-31.12.2031KRAKLIK 16.06.2026 § 87
940/10.00.02.02/2026

Joensuun kaupungin ja sen alueella olevien metsästysseurojen metsästysvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2026.

Metsästyslain 6 §:n mukaan oikeus harjoittaa metsästystä ja määrätä siitä kuuluu maanomistajalle, joka voi vuokrata metsästysoikeutensa tai antaa suullisen tai kirjallisen metsästysluvan metsästyksen harjoittamiseen alueellaan. Maanomistaja voi luovuttaa metsästysoikeutensa joko määräajaksi tai toistaiseksi metsästyslain edellyttämällä tavalla vuokraamalla joko kokonaan tai sopimuksessa mainituin ehdoin ja rajoituksin.

Kaupunkirakennelautakunta on vuonna 2021 hyväksynyt vuokra-ajalle 2022-2026 koko kaupunkia koskevat metsästysvuokrasopimusten vuokrausehdot.

Esitys metsästysvuokrasopimusten ehdoiksi ajalle 1.1.2027 - 31.12.2031:**Yleiset periaatteet:**

Metsästysvuokrasopimukset Joensuun kaupungin omistamista tiloista tehdään paikallisten, rekisteröityneiden metsästysseurojen kanssa, joiden alueisiin tilat luontevasti liittyvät. Rekisteröitymättömien metsästysseurueiden tai yksityishenkilöiden tai heidän nimissään olevien seurueiden kanssa ei tehdä metsästysvuokrasopimuksia.

Metsästysvuokrasopimukset tehdään pääsääntöisesti koskemaan kaikkea metsästystä. Vuokralaisella on oikeus metsästää vuokra-alueelta metsästyslaissa (28.6.1993/615) mainittuja riistaeläimiä, myöntää vuokra-alueelle lyhytaikaisia metsästyslupia ja rauhoittamattomien eläinten pyyntilupia sekä harjoittaa tavanomaisia riistanhoitotoimenpiteitä. Hirvieläimillä tarkoitetaan tässä sopimuksessa metsästyslain 26 §:ssä mainittuja eläimiä ja metsäkaurista. Petoeläimillä tarkoitetaan metsästyslain 5 §:ssä mainittuja petoeläimiä. Riistanhoitotoimenpiteet eivät saa aiheuttaa vahinkoa tai haittaa alueen omistajalle tai haltijalle. Vuokralainen vastaa myös myöntämänsä metsästysluvan (vieraskortti) perusteella tapahtuvan metsästyksen asianmukaisuudesta.

Jos vuokraava seura ei harjoita kuin hirvieläinten metsästystä, alue voidaan vuokrata ko. seuralle hirvieläinten metsästyksen ja jollekin toiselle seuralle pienriistan ja/tai petoeläinten metsästystä varten. Asemakaava-alueilla olevia tiloja ei vuokrata. Entiset rauhoitusalueet säilytetään, joten metsästysvuokrasopimuksia ei tehdä Pyykönsalo 13:24 -tilasta Vekaruksen ulkoilualueelta, Lykynlammen ulkoilualueelta eikä Elovaaran ja Siikarimmin luonnonsuojelualueilta.

Sopimukset tehdään määräaikaisina 1.1.2027 alkaen ja vuokrakausi on viisi vuotta. Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista määräajan kuluttua umpeen. Jos vuokralainen laiminlyö vuokran suorittamisen, rikkoo muutoin sopimusehtoja tai käyttää metsästysoikeuttaan väärin, eikä rikkomus ole vähäinen, vuokranantaja saa purkaa metsästysvuokrasopimuksen heti päättyväksi. Jos vuokranantaja rikkoo sopimusehtoja, eikä rikkomus ole vähäinen, tai jos vuokrattu alue olosuhteissa tapahtuneen muutoksen vuoksi käy metsästyksen sopimattomaksi, vuokralainen saa purkaa metsästysvuokrasopimuksen heti päättyväksi. Muutoin vuokrasopimus on purettavissa metsästyslain mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

16.06.2026

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa vuokrasopimus joko koko alueen osalta tai osittain, mikäli vuokrasopimuksen tekemistä koskeva kaupungin hallintopäätös lainvoimaisesti kumotaan, sitä muutetaan tai sen täytäntöönpano kielletään. Siinä tapauksessa, että vuokrasopimus puretaan osittain, vuokra määräytyy jäljelle jäävän alueen osalta sovittujen hehtaarihintojen mukaisesti.

Vastikkeisiin on tehty indeksikorotus siten, että ne vastaavat vuoden 2025 elinkustannusindeksin keskiarvoa. Vastike on 0,47 €/ha/vuosi (alv 0 %) kaikkeen metsästykseseen, 0,36 €/ha/vuosi (alv 0 %) pelkkään hirven ja suurpetojen metsästykseseen ja 0,24 €/ha/vuosi (alv 0 %) pelkkään pieni-riistan metsästykseseen. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (nykyisellään 25,5 %). Vuokranantaja laskuttaa vastikkeen koko vuokra-ajalta heti sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Minimilaskutus on vähintään 60 €. Maksettua vastiketta ei palauteta, jos vuokrasopimus päättyy kesken vuokrakauden vuokramiehestä johtuvasta syystä.

Vuokralainen ei saa siirtää eikä vuokrata metsästysoikeutta kolmannelle. Yhteislupamenettely on hyväksyttyä. Vuokralainen vastaa yhteislupatapauksessakin metsästyksen asianmukaisuudesta.

Vuokralainen on velvollinen järjestämään vuokra-alueella metsästyksen valvonnan, huolehtimaan riistanhoidosta ja säännöstelemään metsästystä kestävästi käyttäen periaatteella niin, etteivät riistakannat metsästyksen takia vaarannu. Vuokralainen pyrkii aktiivisesti metsästyksen keinoin tapahtuvalla kannansäätelyllä alueellisen riistanhoitoyhdistönsä vuosittain määrittämän tavoitehivikannan saavuttamiseen. Vuokralaisen toivotaan järjestävän vuokra-aikana yksin tai yhdessä naapuriseurojensa kanssa yhden metsästysaiheisen, avoimen yleisötapahtuman, johon kaikilla joensuulaisilla on mahdollisuus osallistua.

Sopimus ei oikeuta vuokralaista harjoittamaan alueella metsästysmatkailua tai muuta kaupallista toimintaa.

Vuokralaisella on oikeus koirien kouluttamiseen, irtipitoon ja koirakokeiden järjestämiseen vuokra-alueella metsästyslain mukaisesti. Vuokralainen sitoutuu siihen, että metsästys, koirien koulutus ja riistanhoitotoimet eivät aiheuta haittaa vuokranantajalle.

Vuokralaisella on oikeus tehdä maassa olevista risuista ja oksista nuotio sellaisena aikana, jolloin maastopalovaroitusta ei ole voimassa eikä mahdollisuutta tulen leviämiseen muutenkaan ole. Kaikessa tulen käsittelyssä on noudatettava erityistä huolellisuutta.

Vuokralainen saa tarvittaessa käyttää vuokra-alueella moottorikäyttöistä ajoneuvoa kaadettujen suurikokoisten riistaeläinten noutamiseen ja riistanhoitotöiden suorittamiseen siten, ettei luonnolle, maa- ja metsätaloudelle eikä tiestölle aiheudu vahinkoa. Jos jotain vahinkoa kuitenkin aiheutuu, vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan niistä vuokranantajalle ilman aiheetonta viivytystä ja korvaamaan aiheutuneet vahingot. Vuokralainen sitoutuu myös mahdollisuuksiensa mukaan ilmoittamaan havaitsemistaan metsätuhoista (esim. myrskytuhot) vuokralaiselle. Sopimus sisältää oikeuden käyttää vuokranantajan yksityisteitä vuokra-alueella. Mikäli yksityistien käytöstä aiheutuu Joensuun kaupungille kustannuksia yksikkömaksujen kohoamisena, peritään kohonneet kustannukset vuokralaiselta.

Mahdollisesti rakennettavat metsästystornit ja muut vastaavat rakenteet tulee tehdä vuokraajan omasta puumateriaalista. Rakenteiden tulee olla siistejä ja maisemaan sopivia. Rakenteet tulee pitää turvallisessa kunnossa ja poistaa vuokra-alueelta asianmukaisesti niiden käyttöänsä tai vuokrasopimuksen päättyttyä. Mikäli kaupunki joutuu poistamaan edellä mainittuja rakenteita, vuokralainen vastaa kustannuksista. Puiden kaatamiseen, riistapeltojen tekemiseen ja riistakameroiden pitämiseen on aina haettava erillinen maanomistajan lupa. Vuokralaisella on oikeus raivata arvotonta puuvartista aluskasvillisuutta sekä puiden kuolleita oksia hirvieläinten

Kaupunkirakennelautakunta

§ 87

16.06.2026

metsästyksessä käytettävistä passipaikoista. Raivauksesta ei saa aiheutua maanomistajalle taloudellista vahinkoa. Haaskojen ja ravintohoukuttimien pito on kielletty.

Merkintä- ja kulunilmaisulankojen sekä muovin käyttö merkkaukseen ja jättäminen maastoon on kielletty. Hirvivahinkojen välttämiseksi nuolukiviä ei saa laittaa koivun- ja männynntaimikoihin eikä niiden välittömään läheisyyteen. Suolistusjätteet ja muut mahdolliset teurastusjätteet tulee haudata riittävän syvälle tai kuljettaa pois asianmukaiseen jätteiden käsittelypaikkaan.

Muutoksista tilan/tilojen omistuksessa/hallinnassa ja muista metsästysvuokrasopimukseen mahdollisesti vaikuttavista muutoksista pyritään ilmoittamaan sopijakumppanille kohtuullisessa ajassa. Jos metsästysvuokra-alue tai osa siitä luovutetaan toiselle, alueen uusi omistaja saa irtisanoa metsästysvuokrasopimuksen päättymään, kuten toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen. Irtisanomisaika on kolme kuukautta. Jollei uusi omistaja käytä irtisanomisoikeuttaan kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksesta tiedon saatuaan, vuokrasopimus pysyy voimassa sopimuskauden loppuun. Jos kiinteistön luovutuskirjassa on määräys metsästysvuokrasopimuksen pysyvyydestä tai jos luovutuksensaaja on sopimuksen muutoin hyväksynyt, vuokrasopimus sitoo luovutuksen saajaa.

Elleivät osapuolet ole muuta sopineet, sopimussuhteeseen sovelletaan metsästyslain määräyksiä.

Erikseen voidaan sopia vielä tilakohtaisia tarkennuksia. Esim. tietyillä ulkoilualueilla olevilla tiloilla sallittua on vain hirven ajaminen sekä haavoittuneen hirven jäljittäminen ja ampuminen sekä kaatuneen hirven noutaminen vuokra-alueelta. Ampuminen näillä erityisillä vuokra-alueilla muussa tilanteessa kuin haavoittunutta eläintä lopetettaessa, on kielletty. Erityistapauksissa vuokranantaja voi kieltää metsästyksen 400 metrin etäisyydellä asuin- tai vapaa-ajan rakennuksista.

Päätösasian liitteenä on edellä kuvattujen yleisten periaatteiden mukaisesti laadittu metsästysvuokrasopimusluonnos.

Valmistelija: metsätalousinsinööri

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä edellä kirjatut koko kaupunkia koskevat metsästysvuokrasopimusten yleiset periaatteet, joiden mukaan kaupunki tekee metsästysvuokrasopimukset paikallisten, rekisteröityjen metsästyseurojen kanssa ajalle 1.1.2027 - 31.12.2031.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti seuraavalla vuokrasopimukseen tehtävällä lisäyksellä.

Sopimusluonnoksen kohta 7....Haaskojen ja ravintohoukuttimien pito on kielletty.

"Siten, että pienpetojen ja vieraslajien torjuntaan tarkoitetut, siistit ravintohoukuttimet sallitaan erillisellä ilmoituksella tai luvalla."

Kaupunkirakennelautakunta § 87

16.06.2026

Liitteet

9 Metsästysvuokrasopimusluonnos 2027-2031

Kaupunkirakennelautakunta

§ 88

16.06.2026

Esisopimus Mutalan kaupunginosassa sijaitsevan muodostettavan tontin myymisestä

KRAKLIK 16.06.2026 § 88

1091/10.00.02.01/2026

Joensuun kaupungingeodeetti varasi 27.11.2025 Master Kodit Oy:lle 24 939 m² suuruisen alueen kiinteistöstä **167-401-5-216 PURONSUU (os. Nurmeksentie 73)** suunnittelua varten. Varattu alue on osoitettu alueella voimassa olevassa Salpakadun jatke -asemakaavassa (kaavatunnus 21/1764) liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Voimassa olevan asemakaavan yleisten määräysten mukaan KL-korttelialueelle ei saa rakentaa yli 1000 k-m² päivittäistavarakaupan yksikköä.

Master Kodit Oy on esittänyt 5.5.2026 Joensuun kaupungille alustavan tontinkäyttösuunnitelman. Suunnitelmassa esitetään, että noin 10 000 m²:n suuruiselle alueelle sijoitetaan päivittäistavarakaupan tiloja yhteensä noin 2 000 k-m² sekä niitä palvelevat noin 130 autopaikkaa. Tontinkäyttösuunnitelman perusteella Joensuun kaupunki on 10.6.2026 valtuuttanut Master Kodit Oy:n hakemaan poikkeamislupaa kyseiselle alueelle asemakaavan mukaisesta päivittäistavarakaupan kerrosalarajoituksesta sekä autopaikkamääräyksestä.

Joensuun maapoliittisen ohjelman mukaan liiketonttien pääsääntöinen luovutustapa on myynti. Joensuun kaupunki on pyytänyt ulkopuolisen arviolausunnon tontinkäyttösuunnitelman mukaisesta noin 10 000 m² suuruisesta määrälästä muodostettavan tontin markkina-arvosta. Arviolausunnon mukaan tontin markkina-arvo on 600 000 € (300 € / päivittäistavarakaupan mahdollistava k-m²). Kaupunki ja Master Kodit Oy ovat käyneet neuvotteluja, jonka pohjalta on päädytty seuraavanlaiseen ratkaisuun:

- Joensuun kaupunki ja Master Kodit Oy solmivat muodostettavan noin 10 000 m² suuruisen tontin osalta kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksessa Master Kodit Oy sitoutuisi esisopimuksessa määriteltyjen ehtojen täytyessä tekemään kaupan muodostettavasta tontista kahden (2) kuukauden kuluessa myönteisestä poikkeamispäätöksestä. Esisopimus on voimassa 31.6.2027 saakka.
- Muodostettavan tontin hinta on 600 000 € (300 € / päivittäistavarakaupan mahdollistava k-m²). Esikaupassa sovittu kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2339 ja maksuhetkellä määräytyvä kauppahinta tarkistetaan elinkustannusindeksin kehitystä vastaavaksi.

Kaupunki suhtautuu myönteisesti tontinkäyttösuunnitelman mukaiseen päivittäistavarakaupan rakentamiseen, sillä se vahvistaisi alueen kaupallista tarjontaa ja kilpailua, monipuolistaisi palvelurakennetta sekä edistäisi alueen kaupunkikuvallista kehitystä.

Kiinteistön kaupassa noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54).

Kaupunkirakennelautakunta

§ 88

16.06.2026

Valmistelija: Maankäyttöasiantuntija / kaupungingeodeetti

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

että Joensuun kaupunki myy Master Kodit Oy:lle tai heidän toimestaan perustettavalle yhtiölle osoitteessa **Nurmeksentie 73** sijaitsevan yhteensä noin 10 000 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä **167-401-5-216 PURONSUU** seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Kauppahinta kiinteistöstä **167-401-5-216 PURONSUU** muodostettavalle Tontille on kuusisataatuhatta (600 000) euroa. Kauppahinta on sidottu vuoden 2025 keski-indeksin pistelukuun 2339. Jos kauppa tehdään vuoden 2027 puolella, tarkistetaan kauppahintaa elinkustannusindeksillä vuoden 2027 keski-indeksilukua vastaavaksi, mikäli näin määräytyvä kauppahinta olisi vuoden 2026 keski-indeksin perusteella määräytyvää korkeampi. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa Myyjän erikseen ilmoittamalle pankkitilille, ja se kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi Kaupunkirakennelautakunnan allekirjoituksin.
- Nykyisen asemakaavan mukainen tehokkuusluku ($e=0.4$) ja sen perusteella määräytyvä rakennusoikeus (4 000 k-m²) myytävälle Tontille on liian suuri suunnitellun päivittäistavarakaupan tarpeisiin. Kauppahinta määräytyy päivittäistavarakaupan toteutukselle soveltuvan tonttitehokkuuden $e=0,2$ mukaan, jolloin kaupan kohteena olevalle alueelle rakennetaan enintään 2000 k-m². Kun alueella muutetaan asemakaavaa, muutetaan myytävän tontin rakennusoikeus tonttitehokkuutta $e=0,2$ vastaavaksi.
- Joensuun kaupunki ja Master Kodit Oy solmivat muodostettavan Tontin osalta kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksessa Master Kodit Oy sitoutuu esisopimuksessa määriteltyjen ehtojen täytyessä tekemään kaupan muodostettavasta Tontista kahden (2) kuukauden kuluessa myönteisestä poikkeamispäätöksestä.
- Esisopimus on voimassa siihen saakka, kun lopulliset kiinteistökaupat on solmittu kuitenkin enintään 31.6.2027 saakka.
- Osapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kaupan muodostettavasta Tontista kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun:
 - Päivittäistavarakauppaa koskevasta asemakaavassa asetetusta rajoituksesta on myönnetty lainvoimainen poikkeamislupa, joka mahdollistaa n. 2000 krs-m² suuruisen päivittäistavarakaupan yksikön rakentamisen sekä n. 130 asiakasautopaikan sijoittumisen Tontille;
 - Poikkeamislupaan ei liity ehtoja, jotka olennaisesti estävät tai vaikeuttavat Ostajan suunnittelemaa liikerakentamista;
 - Ostaja on esittänyt hyväksyttävän ja toteuttamiskelpoisen rakennussuunnitelman, joka perustuu myönnettyyn poikkeamislupaan.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 88

16.06.2026

- Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä päätöksellä ei oteta kantaa mahdolliseen poikkeamislupaan eikä se ennakoiki poikkeamislupaa koskevaa harkintaa tai päätöksentekoa.
- Esisopimuksen mukaan, mikäli määritellyt ehdot ovat täyttyneet ja lopullista kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.6.2027 mennessä, maksaa Master Kodit Oy kertakaikkisena korvauksena sopimussakon, jonka suuruus on 40 000 €. Sopimussakkoa ei tarvitse maksaa ylitsepääsemättömän esteen takia, tai jos Master Kodit Oy:n Vuokralainen vetäytyy hankkeesta.
- Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
- Ostaja vastaa kaupasta menevästä varainsiirtoverosta. Ostaja sitoutuu hakemaan kaupan kohteelle lainhuutoa ja vastaa myös kustannuksellaan lohkomiskustannuksista ja muista kiinteistönmuodostamiskustannuksista. Ostaja vastaa myös kaupanvahvistajan palkkiosta tai sähköisen kaupankäynnin kuluista.
- Kaupan kohteen veroista ja julkisoikeudellisista maksuista, joiden maksuunpanon peruste on aika ennen kaupantekopäivää vastaa myyjä ja sen jälkeen niistä vastaa ostaja. Niin ikään kaupan kohteisiin liittyvistä ylläpito- ym. kuluista, jotka kohdistuvat kaupantekopäivää edeltävään aikaan, vastaa myyjä, ja tämän jälkeiseen aikaan kohdistuvista kuluista vastaa ostaja.
- Kaupan kohteelle on rakennettava kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lainvoimaisen asemakaavan, rakennusjärjestyksen sekä myönnetyn poikkeamisluvan mukainen liikerakennus siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa osittaisen loppukatselmuksen ja hyväksyä rakennuksen käyttöön otettavaksi.
- Mikäli rakentamisen toteuttaminen viivästyy Kaupan kohteella havaitusta maaperän pilaantuneisuudesta johtuvien puhdistustoimenpiteiden vuoksi taikka esimerkiksi rakennuslupaa koskevasta päätöksestä tehtyjen valitusten takia, edellä mainittua määräaikaa pidennetään ajalla, joka vastaa viivästyksen tosiasiallista kestoa siltä osin kuin viivästys ei ole Ostajasta johtuva.
- Mikäli Ostaja olennaisesti laiminlyö rakentamisvelvollisuutensa tai olennaisesti muuttaa liikerakennukseen suunniteltujen tilojen käyttötarkoitusta poikkeamisluvan tai asemakaavan vastaisesti, kaupungilla on oikeus periä sopimussakkoa enintään kauppahinnan määrä, ellei kaupunki erityisistä syistä myönnä jatkoaikaa rakentamiselle tai lupaa poiketa suunnitelmista voimassa olevan kaavan tai poikkeamisluvan rajoissa.
- Valmista liikerakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan tai osittain purkaa. Mikäli rakennus kokonaan tai osittain tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa.
- Mikäli Ostaja luovuttaa tontin ennen kuin liikerakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi, Ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa kauppahinnan määrän, ellei kaupunki myönnä vapautusta tai huojennusta. Tontti katsotaan rakentamattomaksi, kunnes rakennuksen käyttöönottokatselmus on hyväksytty.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 88

16.06.2026

- Tontin päivittäistavarakaupan mahdollistavasta rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 85 % (kerrosalaa laskettaessa huomioidaan kaikki myymälää palvelevat tilat), ellei kaupunki myönnä tästä poikkeusta. Mikäli rakennusoikeutta on pysyvästi käytetty tätä vähemmän vähintään viiden (5) vuoden ajan kaupantekopäivästä lukien, kaupungilla on oikeus periä vuotuista sopimussakkoa, joka on 10 % tontin myyntihinnasta kultakin vuodelta.
- Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- Mikäli kaupan kohteena olevan tontin maaperä tai pohjavesi on kuitenkin pilaantunut ennen tontin omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä ostajalle, Myyjä vastaa tontin maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta.
- Niiltä osin, kuin mahdollinen pilaantunut maa jouduttaisiin rakentamisen vuoksi muutenkin kaivamaan ja viemään ylijäämämaana pois, lasketaan pilaantuneen maan kunnostuskustannuksiksi vain pilaantuneen maan vastaanottopisteen perimät vastaanottomaksut ja kunnostustyön konsulttivalvonnan kustannukset. Pilaantuneen maan kuljetuskustannukset lasketaan tällaisessa tapauksessa kunnostuskustannuksiin vain niiltä osin, kuin pilaantunutta maata joudutaan kuljettamaan Joensuun alueen ulkopuolella sijaitsevaan vastaanottopisteeseen.
- Uudisrakennusten alle jäävän alueen osalta Ostajan on tarvittaessa ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista selvitettävä mahdollinen puhdistustarve.
- Mikäli pilaantunutta maata löytyy, pidetään ennen jatkotoimenpiteitä viivytyksettä neuvottelu, jossa jatkotoimenpiteistä sovitaan.
- Laskuttaessaan jätteisiin tai pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyviä kustannuksia Myyjältä on Ostajan esitettävä Myyjälle aiheutuneista kustannuksista kirjallinen selvitys tositteineen.
- Myyjä ei vastaa mahdollisista pilaantuneiden maa-ainesten tai jätteiden aiheuttamista viivytyksistä aiheutuvista kustannuksista eikä muista vastaavista kustannuksista.
- Myyjän tässä tarkoitettu vastuu päättyy sitten, kun kaupan kohteena olevalle tontille rakennettavat uudisrakennukset on otettu käyttöön. Myyjän vastuu päättyy kuitenkin viimeistään sitten, kun viisi (5) vuotta on kulunut tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Master Kodit Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustamansa yhtiön kanssa kauppahinnan maksamisesta, rakentamisveloitteen täyttämisestä ja muutoinkin kauppakirjan ehtojen täyttämisestä siihen saakka, kunnes rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tontille rakennettavassa uudisrakennuksessa loppukatselmuksen, jossa uudisrakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi. Myyjä voi vapauttaa Master Kodit Oyn edellä mainitusta yhteisvastuusta, mikäli Master Kodit Oy osoittaa, että perustettavalla yhtiöllä itsellään on riittävät resurssit uudisrakennushankkeen toteuttamiseen rakentamisveloitteen mukaisessa aikataulussa.
- Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

Päätös:

Kaupunkirakennelautakunta § 88

16.06.2026

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

10 Kartta kiinteistöstä 167-401-5-216 myytävästä alueesta

Kaupunkirakennelautakunta

§ 89

16.06.2026

Kaupunkirakennelautakunnan talouden ja toiminnan seuranta 1.1.-31.5.2026

KRAKLIK 16.06.2026 § 89

39/02.02.02.01/2026

Kaupunginhallituksen antamien talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden ja talouspalvelujen antamien tarkempien ohjeiden mukaan toimialojen on raportoitava toiminnan ja talouden toteutumisesta ja tulosennusteesta lautakunnille kuukausittain. Kaupunkiympäristön toimialan investoinneista esitetään niiden toteutumisen tilanne. Henkilötyökuukausien kehitys raportoidaan myös kuukausittain.

Ensimmäinen raportti laaditaan helmikuun lopun tilanteesta. Osavuosikatsauksia seuraavien kuukausien tilanteesta ei laadita kirjallista raporttia. Mikäli talousarvio uhkaa ylittyä kaupunginvaltuuston asettamalla sitovuustasolla tai toteumaennuste on muuttunut edellisen kuukauden tilanteesta olennaisesti, tulee talouden toteumasta raportoida ao. toimielimelle myös huhti-, elo- ja lokakuun tilanteesta.

Osavuosikatsauksissa raportoidaan kuukausittaisen seurannan tavoin talouden ja toiminnan toteutumisesta sekä tulosennusteesta. Tämän ohella raportoidaan toiminnallisten tavoitteiden ja taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutumisesta. Osavuosikatsaukset laaditaan maalisi-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista.

Viiden kuukauden toteuman perusteella ennustetaan, että kaupunkirakennepalvelujen tulosalueiden toimintakate toteutuu talousarvion mukaisena. Tilakeskuksen tuloksen arvioidaan toteutuvan noin 1,2 milj. euroa talousarviota parempana.

Yhdyskuntatekniikan ja tilakeskuksen investoinnit etenevät pääosin suunnitelman mukaisesti. Toimitilainvestointeihin kohdistuu noin 0,6 milj. euron ylityspaine, josta merkittävin epävarmuus liittyy taidemuseon peruskorjauksen lisä- ja muutostöihin sekä pienten hankkeiden kustannusnousuun.

Valmistelijat: taloussuunnittelija ja tulosalueiden vastuuhenkilöt

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä lautakunnan talouden ja toiminnan seurantaraportin ajalta 1.1.-31.5.2026 tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

11 Kaupunkirakennelautakunta talouden ja toiminnan seuranta 1.1.-31.5.2026

Kaupunkirakennelautakunta § 90 16.06.2026

Viranhaltijapäätökset

KRAKLIK 16.06.2026 § 90
88/00.02.01.01/2026

Seudullinen joukkoliikennejaosto	09.06.2026
Kaavoituspäällikkö	04.06.2026 § 24 08.06.2026 § 25 15.06.2026 § 26-28
Kaupungingeodeetti	10.06.2026 § 46 12.06.2026 § 48 15.06.2026 § 49
Kaupungininsinööri	12.06.2026 § 42
Tilakeskuksen johtaja	04.06.2026 § 31 05.06.2026 § 32 08.06.2026 § 33 10.06.2026 § 34,35

Viranhaltijapäätökset liitteineen ovat luettavissa Cloud Meetingissä
Kaupunkirakennelautakunnan Tiedostot kohdassa Viranhaltijapäätökset kansiossa.

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 78, § 79, § 80, § 84, § 85, § 89, § 90

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 pykäläiä: § 81, § 86, § 87, § 88

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 82, § 83**VALITUSOSOITUS**

(Poikkeamislupa RakL § 178, 180)

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Ensisijainen valitusosoite on hallinto- ja tuomioistuinten asiointipalvelu:

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



Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 KUOPIO

Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelin: 029 56 42500 (vaihde), 029 56 42 502 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Internet: <https://oikeus.fi/hallinto-oikeudet/ita-suomenhallinto-oikeus>

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa.

Tämä päätös on kuulutettu kesäkuun, 17. päivänä 2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoa valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksuissa.