Periaatteet yksityisten laitureiden sijoittamiselle Joensuun kantakaupungin yleisillä alueilla

KRAKLK 03.11.2026 § 129
1663/10.00.02.00/2026

Joensuun kaupunki on päättänyt yksityisten ja yhtiömuotoisten laitureiden sijoittamisesta Teknisen lautakunnan päätöksillä 17.8.2010 § 290 ja 14.2.2012 § 46. Kyseiset päätökset perustuivat tilanteeseen, jossa venepaikkojen saatavuudessa esiintyi paikoin puutteita ja yksityisten laitureiden katsottiin täydentävän kaupungin tarjoamia venepaikkapalveluja. Tuolloin laitureiden sallimisella pyrittiin myös vähentämään kysyntäpainetta kaupungin venesatamissa.

Tilanne on sittemmin muuttunut olennaisesti. Kaupunginhallitus on 23.6.2014 § 311 rakennemuutosten selvitysten toimeenpanon yhteydessä päättänyt siirtää venesatamien- ja valkamien vuokrauksen ja ylläpidon kaupungin omistamalle Saimaan Satamat Oy:lle (nykyisin Joensuun Satama Oy). Kaupunginhallitus on päättänyt tarkemmin luovutuksesta 22.6.2015 § 283 tekemällään päätöksellä. Yhtiöltä saadun tiedon mukaan kantakaupungin alueella on vuonna 2026 yhteensä 596 venepaikkaa, joista käytössä on 431 ja vapaana 165. Kokonaiskäyttöaste on 72 prosenttia. Useilla satama-alueilla käyttöaste on huomattavasti tätäkin alempi. Esimerkiksi Kalastajankadun sataman käyttöaste on 36 prosenttia ja Kurapuron sataman 44 prosenttia.

Samanaikaisesti kaupungin omistamille yleisille ranta-alueille sijoitetut yksityiset laiturit kaventavat ranta-alueiden yhteiskäyttöä, pirstovat virkistysalueita ja voivat synnyttää vaikutelman yleisen alueen yksityistämisestä. Toiminta hyödyttää tyypillisesti rajattua käyttäjäjoukkoa, kun taas haitat kohdistuvat kaikkien kuntalaisten käytettävissä oleviin yhteisiin ranta-alueisiin.

Joensuun Satama Oy:n hallitus on lausunnossaan katsonut, ettei uusia yksityisiä laiturisopimuksia tulisi tehdä sellaisille alueille, joilla yhtiö tarjoaa venepaikka- ja satamapalveluja. Lausunnossa on erikseen mainittu Pielisjoki, Höytiäisen kanava ja Marjala.

Voimassa olevien sopimusten osalta on perusteltua siirtyä yhtenäiseen käytäntöön hallitusti kohtuullisen siirtymäajan kautta. Tämä turvaa nykyisten sopimusosapuolten aseman ja mahdollistaa samalla kaupungin ranta-alueiden pitkäjänteisen kehittämisen.

Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista siirtyä periaatteeseen, jossa kaupungin omistamia yleisiä ranta-alueita pidetään lähtökohtaisesti kaikkien kuntalaisten yhteisessä käytössä ja yksityisten laitureiden sijoittamista arvioidaan vain poikkeuksellisissa tilanteissa erityisin maankäytöllisin perustein.

Kaupungin omistamien yleisten alueiden käyttöoikeutta ei lähtökohtaisesti sidota kiinteistön sijaintiin tai rannan läheisyyteen. Yksittäisen kiinteistön läheinen sijainti kaupungin ranta-alueeseen nähden ei muodosta erityistä oikeutta yleisen alueen yksityiseen käyttöön.

Valmistelija: maankäyttöinsinööri AM/Kaupungingeodeetti

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää, että yksityisten laitureiden sijoittamisessa kaupungin omistamille yleisille alueille noudatetaan seuraavia periaatteita:

1. Yleiset ranta-alueet on tarkoitettu ensisijaisesti kaikkien kuntalaisten yhteiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Yksityisten laitureiden sijoittamista kaupungin omistamille yleisille alueille ei lähtökohtaisesti sallita.
2. Uusia laituripaikkoja ei vuokrata sellaisilla alueilla, joilla kaupungin tai Joensuun Satama Oy:n ylläpitämät venepaikkapalvelut ovat kohtuullisesti saatavilla. Tämä koskee erityisesti Pielisjoen, Höytiäisen kanavan ja Marjalan alueita.
3. Voimassa olevat laitureiden sijoittamista koskevat sopimukset yhtenäistetään vuoden 2027 aikana. Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset irtisanotaan sopimusehtojen mukaisesti ja korvataan määräaikaisilla sopimuksilla kaupungin hyväksymien yhtenäisten sopimusehtojen perusteella.
4. Päättymässä olevien laiturisopimusten jatkosopimukset voidaan tehdä enintään 31.12.2028 saakka siirtymäaikana. Tämän jälkeen sopimusten jatkaminen arvioidaan tämän päätöksen mukaisesti.
5. Pataluodon rantaraitin asemakaavan 1661 alueella laitureiden sijoittamiseen liittyviä sopimuksia voidaan tehdä vain asemakaavassa nimenomaisesti osoitetuille alueille ja niille kiinteistöille, joille tällainen oikeus on asemakaavassa annettu.
6. Törönpuron alueelle ei myönnetä uusia laitureiden sijoittamista koskevia lupia tai vuokrasopimuksia ennen alueen maankäytön ja kaavoituksen ratkaisemista.
7. Kaupungingeodeetti voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen edellä mainituista periaatteista, mikäli:
    - alueella ei ole kohtuullisesti saavutettavaa yleistä venepaikkapalvelua,
    - laiturista ei aiheudu haittaa alueen virkistyskäytölle,
    - kulku rannassa säilyy esteettömänä,
    - sijoittaminen ei vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta tai muuta maankäyttöä,
    - sijoittaminen ei ole ristiriidassa kaupungin muiden maankäytöllisten tavoitteiden kanssa.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kalle Siven oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.