

Paiholan osayleiskaavamuutos

Kunnanhallitus 15.02.2021 § 32

113/10.02.02.00/2021

Paiholan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.2.2015 § 11. Paiholan entisen sairaalan alue sekä sen lähiympäristö on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Merkintä edellyttää asemakaavan laatimista ennen tulevaa rakentamista. Osayleiskaava on kuusi vuotta vanha, eikä alueella ole asemakaavoitustarvetta.

Paiholan alueen kehittämiseksi ja rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi yksityinen maanomistaja ja kunta ovat neuvotelleet Paiholan osayleiskaavamuutoksen käynnistämisestä ja kustannusten jaosta. Yksityinen maanomistaja maksaa kaikista kaavamuutokseen liittyvistä kustannuksista 80 %. Kaavamuutoksen käynnistämispöytäkirja on oheismateriaalina.

Kaavamuutoksella alue suunnitellaan siten, että rakentaminen ilman poikkeamislupaa on mahdollista. Lisäksi tutkitaan mahdollisuus osoittaa joitakin uusia rantarakennuspaikkoja. Kaavamuutos tulee noudattelemaan pääpiirteissään voimassa olevan Paiholan osayleiskaavan aluevarauksia. Muutosalue koskee ainoastaan asemakaavoitettavaksi merkittyä aluetta ja on pinta-alaltaan n. 97 hehtaaria.

Paiholan osayleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut ja se voidaan asettaa nähtäville ja pyytää siitä lausunnot.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Paiholan osayleiskaavamuutoksen, ja asettaa 8.2.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointi-suunnitelman julkisesti nähtäville MRL 62 ja 63 §:ien sekä MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää suunnitelmasta lausunnot kunnan eri hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta sekä Kontiolahden luonnonystävät Ry:ltä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Marja-Liisa Sykkö poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 19.38.

Paiholan osayleiskaavamuutos, luonnosvaihe

Tekninen lautakunta 29.03.2022 § 44

113/10.02.02.00/2021

Paiholan alueen kehittämiseksi ja rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi on Paiholan osayleiskaavan alueella käynnistetty osayleiskaavan muutostyö. Muutostyön suorittamisesta on tehty sopimus yksityisen maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakentaminen ilman poikkeamislupaa ja osoittaa joitakin uusia rantarakennuspaikkoja.

Kaavamuutos tulee noudattelemaan pääpiirteissään voimassa olevan Paiholan osayleiskaavan aluevarauksia. Muutosalue koskee ainoastaan asemakaavoitettavaksi merkittyä aluetta ja on pinta-alaltaan n. 97 hehtaaria.

Osayleiskaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu MRL 62 ja 63 §:ien sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja siitä on pyydetty lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta sekä Kontiolahden luonnonystävät Ry:ltä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausuntoja 10 kpl. Saatujen lausuntojen pohjalta pidettiin viranomaisneuvottelu 27.10.2021.

Luonnos osayleiskaavamuutoksesta on valmistunut ja se voidaan asettaa julkisesti nähtäville sekä pyytää niistä lausunnot.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18.3 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta (MRA 19 § ja 27 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa Paiholan osayleiskaavamuutoksen kaavaluonnosasiakirjat MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Kuurnan Voima Oy:ltä sekä Kontiolahden luonnonystävät Ry:ltä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Paiholan osayleiskaavan muutos, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Tekninen lautakunta 31.01.2023 § 4

113/10.02.02.00/2021

Aiempi asian käsittely on liitteenä.

Paiholan alueen kehittämiseksi ja rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi on Paiholan osayleiskaavan alueella käynnistetty osayleiskaavan muutostyö. Kaavamutoksesta on tehty sopimus yksityisen maanomistajan kanssa. Kaavamuuotos tulee noudattelemaan pääpiirteissään voimassa olevan Paiholan osayleiskaavan aluevarauksia. Muutosalue koskee ainoastaan asemakaavoitettavaksi merkittyä aluetta ja on pinta-alaltaan n. 97 hehtaaria.

Paiholan osayleiskaavamuutoksen luonnosasiakirjat pidettiin julkisesti nähtävillä 6.4.-6.5.2022 välisen ajan. Luonnosasiakirjoista on pyydetty lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Kuurnan Voima Oy:ltä sekä Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä.

Lausuntoja saatiin 9 kappaletta ja mielipiteitä 3. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet on esitetty selostuksen yhteydessä.

Osayleiskaavamuutoksen luonnosvaiheen kaava-asiakirjoihin on tehty useita muutoksia; mm. suojelumerkintöjä sekä asuinrakennuspaikkojen (AO-2) kaavamääräystä on tarkennettu. Kaavaa on täydennetty patopengeralue -merkinnällä (peng) sekä sitä koskevalla määräyksellä. Erillispientalojen alue (AO) Niemenkartanontien pohjoispuolella on muutettu matkailua palvelevan yritys- ja majoitustoiminnan alueeksi (RM-1). Viime kesän aikana kaava-alueella on tehty lepakkoselvitys ja liito-oravaselvitys. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista, eikä löydetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Ehdotus osayleiskaavamuutoksesta on valmistunut ja se voidaan asettaa julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18.3 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta (MRA 19 § ja 27 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen mukaiset Paiholan osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja päättää asettaa Paiholan osayleiskaavamuutoksen ehdotusasiakirjat MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Kuurnan Voima Oy:ltä sekä Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
