

Paiholan osayleiskaavamuutos, hyväksymiskäsittely

Tekninen lautakunta 26.09.2023 § 111

113/10.02.02.00/2021

Paiholan alueen osayleiskaavamuutos koskee Paiholan sairaalan ympäristöä, joka v. 2015 hyväksytyssä osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi. Tämä kyläyleiskaava tulee korvaamaan Paiholan yleiskaavan siltä osin kuin kaavat menevät päällekkäin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavaa voidaan käyttää myös rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §). Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Paiholan alueen kyläyleiskaava on laadittu em. mukaisesti suoraan rakennuslupaan oikeuttavana.

Yleiskaavaan rajatulla kyläalueella on nykyisin arviolta noin 400 asukasta. Yleiskaavassa osoitetuilla noin 20 uudella asuinpientalotontilla (omakoti- ja rivitalot) alueelle on mahdollista sijoittua arviolta noin 70-90 uutta asukasta. Lisäksi vanhalla sairaala- ja kerrostaloalueella mahdollisesti tapahtuvan täydennysrakentamisen myötä ko. alueelle voi sijoittua toteutusratkaisuisista riippuen arviolta noin 100 uutta asukasta noin 40 uuteen asuntoon.

Osayleiskaavamuutoksen ehdotusasiakirjat pidettiin MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 20.2-24.3.2023 välisen ajan.

Osayleiskaavamuutoksen ehdotusasiakirjoista pyydettiin lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Kuurnan Voima Oy:ltä sekä Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä.

Ehdotuksesta annettiin yhdeksän lausuntoa ja yksi muistutus. Tiivistelmät lausunnoista ja muistutuksesta sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksessa.

Ehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen kaavaan tehtiin tarkistuksia liittyen asuinalue- ja rakennuslain täsmennykseen venesatama-alueen itäpuolella ja yllilääkäriin vanha talo on inventoitu suojeluvaron selvittämiseksi. Inventoinnin perusteella rakennukselle ei ole tarvetta osoittaa suojelumerkintää. Lisäksi suojelumerkintöjen määräyksiä on tarkennettu.

Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Paiholan osayleiskaavamuutoksen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet sekä hyväksyy oikeusvaikutteiseksi laaditun Paiholan osayleiskaavamuutoksen 2.6.2023 päivätyt kaava-asiakirjat.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
