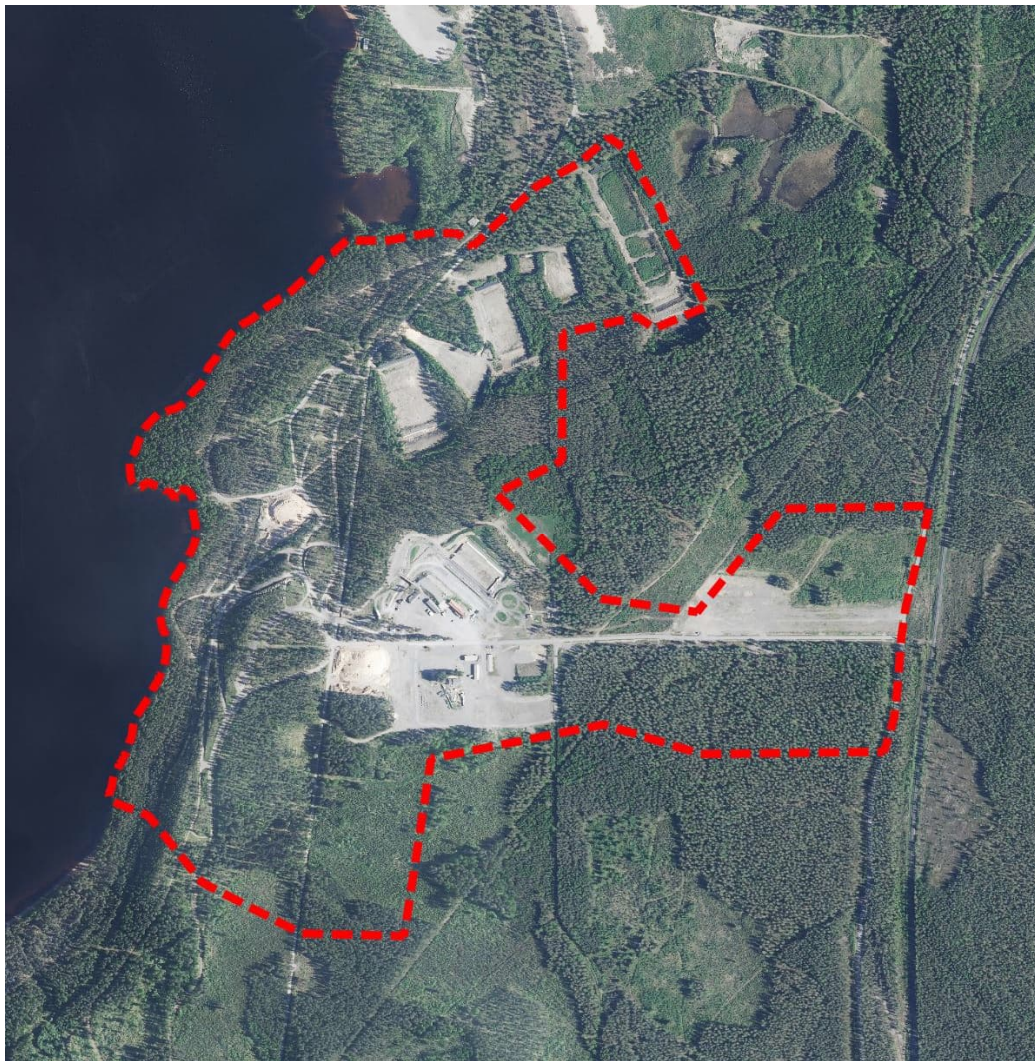




Kontiolahden ulkoilukes- kuksen asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



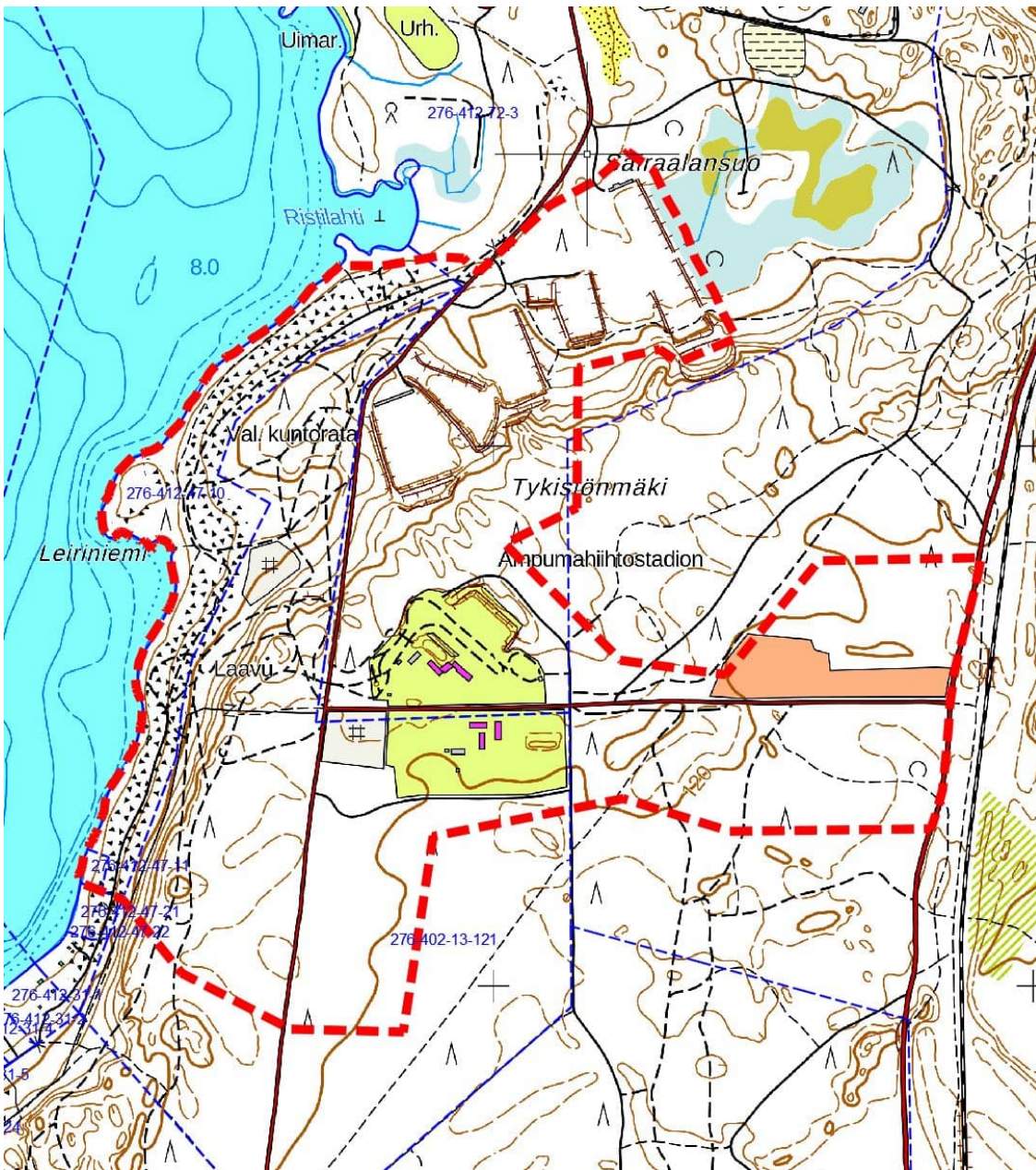
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteaineistoinen on koko kaavoitustyön ajan nähtävillä kaavoitustoimistolla osoitteessa Keskuskatu 8 B (1.krs), 81100 Kontiolahti.

2 Suunnittelualue

Asemakaava koskee Kontiolahden ampumahiihtostadionin ja sen ympäristön aluetta. Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 276-402-13-61, 276-402-13-121, 276-412-47-10, 276-412-47-11 ja 276-412-72-3. Alue on Metsähallituksen ja kunnan omistuksessa. Kaavoitettavan alueen rajaus tarkentuu kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ja sen laajuus on n. 130 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja alustava rajaus maastokartalla (MML).

3 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa ampumahiihtostadionina tunnetun alueen kehittämistä ympärivuotiseen toimintaan ja mainetta/tunnettuutta koko seudun ulkoilukeskuksena ja vahvistaa asemaa myös matkailun näkökulmasta. Asemakaavaa valmistellaan jo tehdyin maankäytön kehittämissuunnitelman pohjalta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa aluevaraukset mm. urheilu- ja matkailutoiminnoille, kävelylle ja pyöräilylle sekä pysäköinnille. Asemakaavalla turvataan ranta-alueen miljöön sekä herkän ja monimuotoisen luonnonympäristön säilyminen.

4 Suunnittelun lähtökohdat ja nykytilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Hanketta koskevat seuraavat voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (kokonaismaakuntakaava, saanut lainvoiman 2021), Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat) on parhaillaan valmisteluprosessissa.

Suunnittelualaue on osoitettu maakuntakaavassa pääasiassa *virkestysalueeksi*, pieneltä osin pohjoisosastaan *taajamatoimintojen alueeksi*. Lisäksi alueelle kohdistuvat *Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue*, laaja liikenteen kehittämiskäytävä *"Kuutoskäytävä"*, *mv-aluemerkintä Jaamankangas-Kontioranta-Höytiäinen-Huhmarin alue* sekä *Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, Kulho-Utranharju-Jaamankangas-Venäänsuo*.

Alueelle kohdistuvat kaava-alueen ulkopuolelta: *Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Lykynlampi* sekä *Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Utranharju, Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Kontioniemi, Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Kuurna-Kulho*.

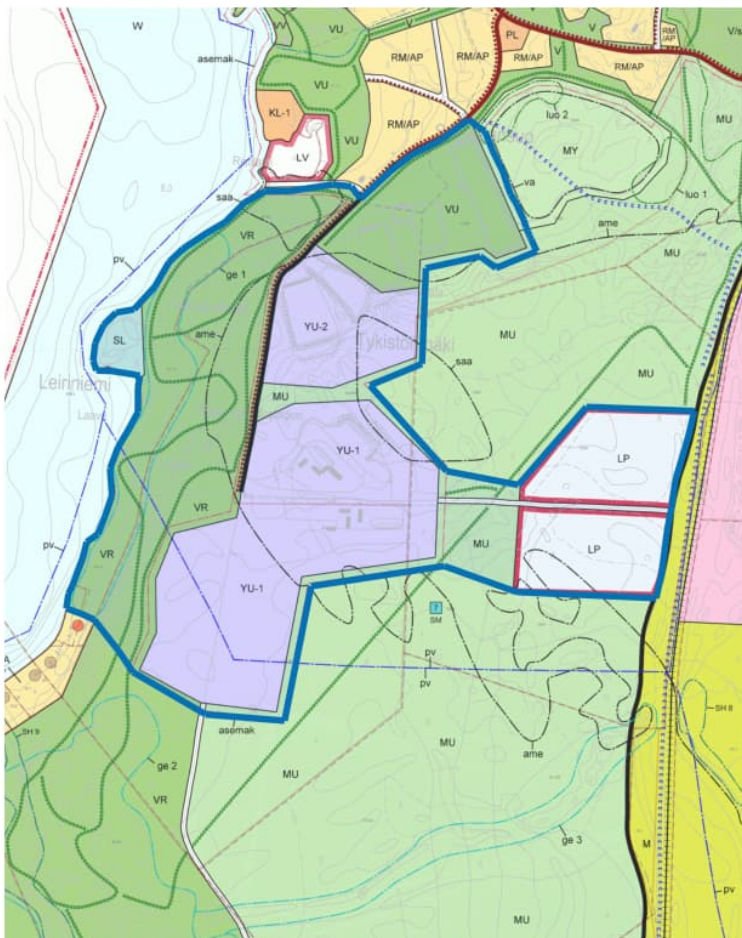
Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Pohjois-Karjalan liiton sivulta: <https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava/>



Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä, kaava-alueen sijainti punaisella.

4.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kontioniemen osayleiskaava (2016).



Kuva 3. Ote Kontioniemen osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajausta sinisellä.

Kontioniemen osayleiskaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

- YU-1** YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTA A AMPUMAHIIHTOSTADIONIN JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA, AMPUMAMELUALUEEN ULKOPUOLELLA MYÖS MAJOITUSRAKENNUKSIA JA LOMA-ASUNTOJA
- YU-2** YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTA A AMPUMAHALLIN TAI -KATOKSEN, OSITTAIN KATETUN AMPUMARADAN JA NÄIHIN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittamiseen. Ulkoilureittien lisäksi alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n perusteella määrätään, että maa-ainesten ottaminen ja muut maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLE KOHDISTUU ULKOILUKÄYTTÖÄ JA/TAI MAISEMA-ARVOJA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Maa-ainesten ottamismahdollisuudet tulee selvittää maa-aineslain mukaisilla edellytyksillä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yleiskaavassakin todettujen alueille sijoittuvien moninaisten arvojen, kuten maisemallisten arvojen, säilyttämiseen.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
- LP** PYSÄKÖINTIALUE
- ame** AMPUMAHALLIN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUALUE ($L_{amax} > 55\text{dB}$).
Melualueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjeavrot. Alueelle ei tule osoittaa melun haittoille herkkää toimintaa.
- ge** PAIKALLISESTI ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Katkoviivarajauksella no likimääräisesti osoitettu paikallisesti arvokkaat eroosiorannat ja suppa-alueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei geologisia arvoja vaaranneta tai heikennetä.
- pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- saa** PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Alueen osa, joka on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- asemak** ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS (20 m alueen ulkopuolella)
-** ULKOILUREITTI

Suunnittelualueella on voimassa 2008 hyväksytty Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Joensuun seudun yleiskaava 2040 laatiminen on käynnistynyt. Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 46 §:n mukainen kuntien yhteinen yleiskaava. Kaava korvaa samalla alueella voimassa olevan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n. Kaavan käynnistämisestä sekä kaavatyötä ohjaavasta sopimuksesta on kaikkien viiden kunnan kuntien valtuustojen toimesta tehty vuoden 2023 kesän ja syksyn aikana päätökset. Kaavan OAS-vaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 21.2.2024.



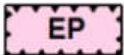
Kuva 4. Ote Joensuun seudun yleiskaavasta.

Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat kaavavaraukset:



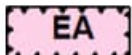
Ampuma- ja harjoitusalue (EAH)

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien tai rajavartioston käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut alueet, joilla harjoitetaan ampumatoimintaa. Alueilla liikkuminen voi olla turvallisuus- yms. syistä rajoitettua. Merkintään liittyy melualue.



Puolustusvoimien tai rajavartioston alue (EP)

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta- ja vastaavat alueet. Alueilla liikkuminen saattaa olla turvallisuus- yms. syistä rajoitettua.



ea

Ampumarata-alue / kohde (EA, ea)

Aluevarausmerkinnällä on osoitettu merkittävät olemassa olevat ampumaradat sekä varaus uudelle seudulliselle harrasteammuntakeskukselle. Konttorinnan ja Onttolan ampumaratojen merkintään liittyy meluvyöhykkeen merkintä.



Ulkoilun runkoreitti.

Merkinnällä on osoitettuvähintään seudullisesti merkittävä ulkoilun yhteys, joka yhdistää Joensuun taajama-alueen tärkeimpiin seudullisiin ulkoilukeskuksiin.



Urheilu- ja virkistyspalvelukohteet

Urheilu- ja virkistyspalvelukohteina on osoitettu seudun merkittävimmät ulkona tapahtuvaa liikumista palvelevat keskuksset.

pv-1

pv-2

Pohjavesialue

Vedenhankinnan kannalta tärkeä (1.lk) tai muu tärkeä (2.lk) pohjavesialue

Suunnittelumääräys:

Pohjavesien muodostumisalueille ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka aiheuttavat pohjavesien pilaantumiseriskin.

**Mahdollisesti saastunut maa-alue****Lähde:**

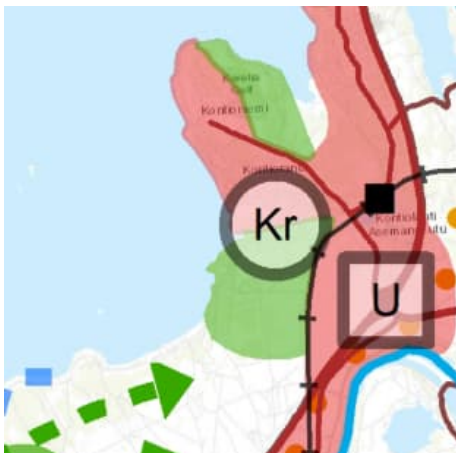
- Ympäristöhallinnon MATTI -rekisteri (maaperän tilan tietojärjestelmä).

MATTI -tietojärjestelmään ei sisälly tietoa mahdollista jo suoritetuista maaperän kunnostamistoimista, joten puhdistettua kohdetta ei poisteta rekisteristä.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava selville alueen käyttöhistoria siinä laajuudessa, että pilaantumisepäilyn todenperäisyys voidaan arvioida.

Kontiolahdella on lisäksi koko kunnan kattava strateginen yleiskaava 2040, joka on voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten osayleiskaavojen kanssa. Kaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2019.



Kuva 5. Ote Kontiolahden strategisen yleiskaavasta.

Alueelle kohdistuu strategisen yleiskaavan merkinnät:

**Kontioranta ja ampumahiihtostadion**

Kontiorannasta kehitetään ampumahiihtostadionin kanssa viihtyisä asuin-, työpaikka- sekä virkistys- ja matkailualue.

**Retkeily- ja virkistysalueet sekä -kohteet**

Alueellisesti merkittävät retkeily- ja virkistysalueet ja -kohteet.

Alueen ulkopuolelta alueelle kohdistuu merkintä:

**Keskeinen ulkoilureitti**

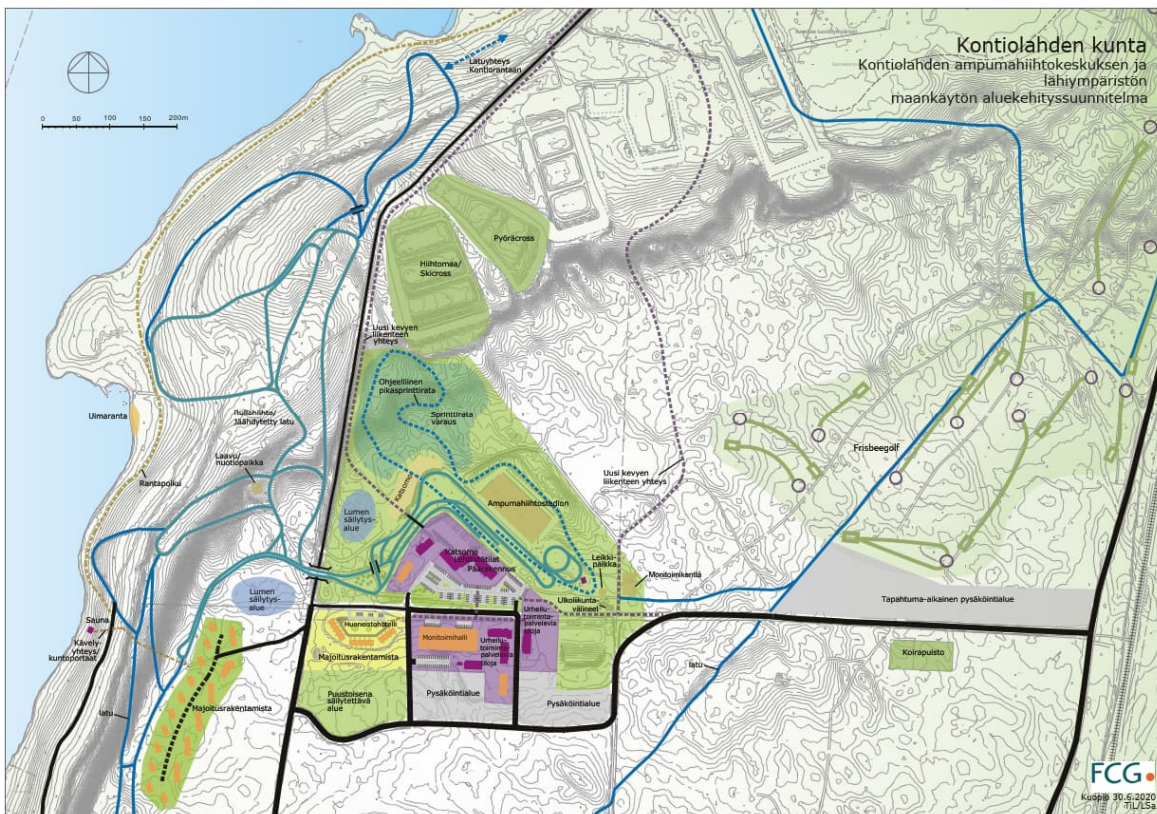
Virkistystoiminnan ja matkailun kehittämismahdollisuudet sekä keskeisten ulkoilualueiden ja taajama-alueiden yhdistäminen huomioidaan reitellä ja ympäristössä suunniteltaessa.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kontiorannan matkailualueen asemakaavaan.

4.5 Muut suunnitelmat

Alueelle on laadittu maankäytön kehityssuunnitelma vuonna 2020 (FCG).



Kuva 6. Ote Kontiolahden ampumahiihtokeskuksen ja lähiympäristön maankäytön aluekehityssuunnitelmasta

4.6 Rakennusjärjestys

Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020.

Kontiolahden rakennusjärjestyksen uusimistyö on käynnistynyt Ympäristölautakunnan päätöksellä (22.11.2023 § 24). Kunnanhallitus on kokouksessaan 03.06.2024 § 130 päättänyt asettaa rakennusjärjestyslunnon julkisesti nähtäville ajalle 10.6.2024 - 19.8.2024.

4.7 Maanomistus

Alue on Metsähallituksen ja Kontiolahden kunnan omistuksessa.

5 Selvitykset ja vaikutusten arviointi

5.1 Selvitykset

Asemakaavatyö tukeutuu Kontionimen osayleiskaavan selvityksiin.

Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Kontioniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (Kaavaharju / Ekotoni Ky v. 2014)
- Luonto-, linnusto- ja maisemaselvitysten täydentäminen (Kaavaharju / Ekotoni Ky v. 2015)
- Arvio Uuron alueen ja Jaamankankaan välisistä pohjavesiyhteyksistä (Suomen pohja-vesitekniikka Oy 2006)
- Selvitys Joensuun seudun sotahistoriallisista kohteista (Jorma Kankainen ja Maria Kunnari 2006)
- Kontioniemen ja Kontiorannan varuskunta-alueen rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitykset, osa 1 (Arkkitehtitoimisto Torikka & Karttunen 2014)
- Kontiolahden Kontioniemen kaava-alueen lintuselvitys 2015 (Ari Parviainen)
- Kontionimen osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2014 (Mikroliitti Oy 2014). Täydennysosa v 2015 ei yllä OAS:n alueelle.
- Osayleiskaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi (Sito 2015)
- Kontiorannan ampumaurheilukeskuksen melun hallinta ja yleissuunnitelma (WSP v. 2015)

Muut selvitykset:

- Kontiolahden ampumahiihtostadionin ampumarata ympäristömeluselvitys (Ramboll v. 2020)

5.2 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön suunnittelussa selvitetään ja arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9 §:n edellyttämässä laajuudessa. Keskeisiä selvitettäviä asioita ovat:

- vaikutukset luonnonympäristöön
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset

6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 62 § edellyttää, että osallisille on annettava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

6.1 Osalliset

Osallisia tässä hankkeessa ovat ainakin:

- | | |
|-------------------------|--|
| Maanomistajat, asukkaat | – suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset |
| | – maanomistajat |
| Viranomaiset | – Pohjois-Karjalan ELY-keskus |
| | – Pohjois-Savon ELY-keskus |
| | – Pohjois-Karjalan maakuntaliitto |
| | – Pohjois-Karjalan museo |

	– Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
Kunnan hallintokunnat	– ympäristölautakunta – kasvatus- ja koulutuslautakunta
Muut yhteisöt	– Pohjois-Karjalan Sähkö Oy – Kontiolahden Luonnonystävät ry – Kontiolahti Outdoor – Lehmon kyläyhdistys – Urheiluseura(t) – Pohjois-Karjalan riistakeskus

6.2 Osallistuminen

Asemakaavatyön vireille tulosta tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa ja kunnan ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asiakirjoineen asetetaan virallisesti nähtäville kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja sanomalehti Karjalaisessa. Kaavaehdotuksen kanssa toimitaan samoin.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kontiolahden kunnan kotisivuilla ja aineisto pyritään pitämään esillä koko hankkeen ajan kunnan teknisellä osastolla. Yhteyshenkilöt antavat myös tietoa suunnittelun etenemisestä.

Osallisille järjestetään kaavaprosessin aikana avoimia yleisötilaisuuksia.

7 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Suunnittelun alustava aikataulu päävaiheiden osalta on seuraava:

- OAS nähtävillä: syksy 2024
- Valmisteluaineisto nähtävillä: alkuvuosi 2025
- Ehdotus nähtävillä: syksy 2025
- Kaava valtuuston hyväksyntään: loppuvuosi 2025

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Yhteystiedot



Kontiolahden kunta
Keskuskatu 8
81100 Kontiolahti

Maankäyttöpäällikkö
Marja-Liisa Sykkö
p. 0400 491 791
marja-liisa.sykko@kontiolahti.fi



Kaavaa laativa konsultti:

FCG Finnish Consulting Group Oy
PL 1199 (Microkatu 1)
70211 Kuopio

DI
Timo Leskinen
p. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Arkkitehti SAFA, kaavanlaatija YKS 692
Mirjam Hyvönen
puh. 041 731 3874
mirjam.hyvonen@fcg.fi