

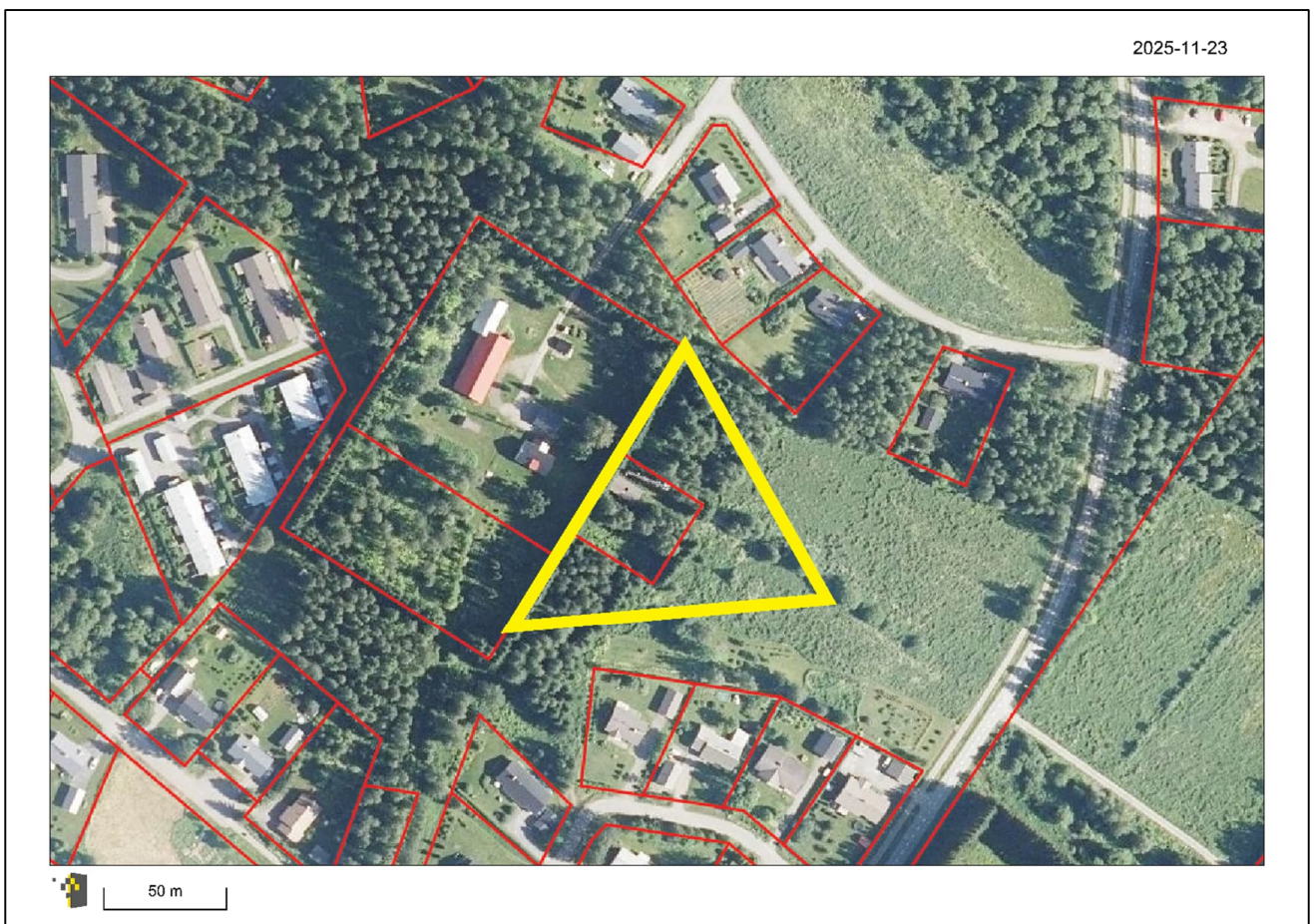
Tohmajärvi

Postilanmäen linkkimaston asemakaavamuutos

Asemakaavamuutosluonnos, selostus

Asemakaavamuutos koskee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, maatalousaluetta sekä lähivirkistysaluetta.

15.12.2025



Kuva 1: Kaava-alueen likimääräinen rajausta ilmakuvalla (karttaote: Paikkatietotikkuna.fi/MML).

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Asemakaavan kuvaus	5
1.4	Kaavaprosessin vaiheet	5
1.5	Selvitykset ja suunnitelmat	5
1.6	Liitteet	5
2	Lähtökohdat	5
2.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.2	Luonnonympäristö	5
2.2.1	Luonnonolot	5
2.2.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	6
2.2.3	Maaperä	6
2.2.4	Pinta- ja pohjavedet	6
2.2.5	Luonnonsuojelu	6
2.2.6	Virkistys	6
2.3	Rakennettu ympäristö	6
2.3.1	Yhdyskuntarakenne, toiminnot ja palvelut	6
2.3.2	Liikenne	6
2.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	6
2.3.4	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	7
2.4	Maanomistus	7
2.5	Suunnittelutilanne	7
2.5.1	Maakuntakaava	7
2.5.2	Yleiskaava	8
2.5.3	Asemakaava	8
2.5.4	Rakennusjärjestys	9
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	9
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
3.3	Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe	10
3.4	Asemakaavaehdotus	10
3.5	Asemakaavan hyväksyminen	10
3.6	Osallistuminen ja vuorovaikutus	10
3.6.1	Osalliset	10
3.6.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
3.6.3	Viranomaisyhteistyö	11
3.6.4	Tiedottaminen	11

3.6.5	Muutoksenhaku.....	11
3.7	Tavoiteaikataulu	11
4	Asemakaavan kuvaus.....	12
4.1	Kaavan rakenne.....	12
4.2	Mitoitus	12
4.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
4.4	Nimistö.....	13
5	Asemakaavan vaikutukset.....	13
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.1.1	Yhdyskuntarakenne, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	13
5.1.2	Liikenne	13
5.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....	13
5.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	13
5.2.1	Maisema ja luonnonolot.....	13
5.2.2	Pohja- ja pintavedet.....	14
5.2.3	Maa- ja kallioperä.....	14
5.2.4	Ympäristöhäiriöt.....	14
5.3	Vaikutukset talouteen	14
5.4	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	14
5.5	Vaikutukset ilmastoon.....	14
6	Asemakaavan toteutus	14
7	Yhteystiedot.....	14
8	Palautteen antaminen.....	15
	Lähteet	16

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee ET-aluetta, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, MT-aluetta eli maatalousaluetta sekä VL-aluetta eli lähivirkistysaluetta.

Asemakaavamuutosalueella sijaitsee kiinteistö 848-406-21-57.

Asemakaavalla laajennetaan ET-aluetta, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Asemakaavan selostus koskee 15.12.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kunta: Tohmajärven kunta

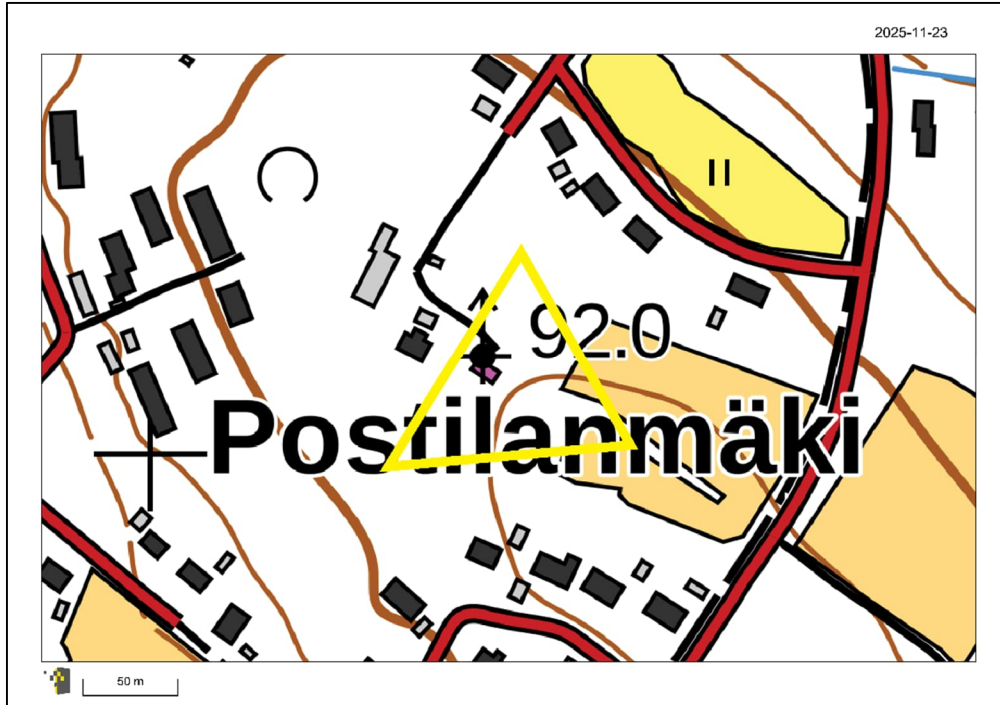
Kaavan nimi: Postilanmäen linkkimaston asemakaavamuutos

Kunnan edustaja: Oskari Mähönen, toimistoinsinööri

Kaavan laatija: Sitowise Oy, Lotta Syväniemi, projektipäällikkö, arkkitehti YKS 771

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijoittuu Tohmajärven kuntakeskuksen Kemien itäosaan Harjulantien länsipuolelle noin 1 kilometrin päähän Kemien kaupallisten palveluiden keskustasta.



Kuva 2: Kaava-alueen likimääräinen rajausta maastokartalla merkitty keltaisella (kartta-ote: Paikkatietoikkuna.fi/MML).

1.3 Asemakaavan kuvaus

Alueelle sijoittuu Postilanmäen linkkimasto. Asemakaavalla osoitetaan linkkimaston määrääjän mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo: Kunnanhallitus 29.9.2025 § 216

Kunnanhallitus (valmisteluaineisto): 15.12.2025

Valmisteluaineisto nähtävillä (kaavaluonnos):

Kunnanhallitus (kaavaehdotus):

Kaavaehdotus nähtävillä:

Kunnanhallitus (hyväksyminen):

Kunnanvaltuusto (hyväksyminen):

Lainvoimainen:

1.5 Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelussa hyödynnetään voimassa olevan osayleiskaavan selvitysaineistoja.

1.6 Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.12.2025

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Nykyinen ET-korttelialue sijoittuu Tohmajärven kuntakeskuksen Kemien itäosaan Harjulantien länsipuolelle noin 1 kilometrin päähän Kemien kaupallisten palveluiden keskustasta. Alue rajautuu idässä peltoon, etelä- ja pohjoispuolella metsäkaistaleeseen ja lännessä vanhaan pihapiiriin. Alueelle sijoittuu Postilanmäen linkkimasto. Kaava-alueen pinta-ala on 0,7 ha.

2.2 Luonnonympäristö

2.2.1 Luonnonolot

Alueen itäosa on aukeaa peltoaluetta. Alueen pohjois- ja länsiosassa sijaitsee puustoista aluetta.

2.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Alue on topografialtaan tasaista peltoaluetta. Pellolta näkymät ovat avoimia, mutta lyhyitä. Harjulantie ja puusto rajaavat alueelle ja alueelta avautuvia näkymiä.

2.2.3 Maaperä

Maaperä on sekä sekalajitteista että hienojakoista maalajia, joiden päälaajitetta ei selvitetty (Paikkatietoikkuna.fi/GTK).

2.2.4 Pinta- ja pohjavedet

Alueella ei ole pintavesikohteita eikä alue sijoitu pohjavesialueelle (Paikkatietoikkuna.fi/SYKE).

2.2.5 Luonnonsuojelu

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita eikä luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita.

2.2.6 Virkistys

Alueelle ei sijoitu virkistysalueita eikä -reittejä.

2.3 Rakennettu ympäristö

2.3.1 Yhdyskuntarakenne, toiminnot ja palvelut

Suunnittelualue sijoittuu Tohmajärven kuntakeskuksen Kemien itäosaan Harjulantien länsipuolelle noin 1 kilometrin päähän Kemien kaupallisten palveluiden keskustasta. Aluetta ympäröi asumisen alueet sekä pellot ja metsät.

2.3.2 Liikenne

Alueelle sijoittuu ajoyhteys linkkimastolle. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Harjulantie, jota pitkin on noin 500 metriä valtatie 9:lle.

2.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Kaava-alueella sijaitsee linkkimastoon liittyvä tekninen rakennus.

Alueeseen rajautuu pihapiiri, johon on osoitettu yleiskaavassa kh-18 -merkintä. Merkinällä osoitetaan kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas asuinrakennus vuodelta 1799. Rakennusta on uudistettu ja laajennettu useampaan otteeseen. Alueen miljöö on kuitenkin täysin muuttunut, kun tilan kotipellot on kaavoitettu omakotialueeksi ja pihapiiriin on pystytetty linkkimasto. Paikalla on kuitenkin historiallista arvoa.

Alueelle ei sijoitu muinaisjäännöksiä (Paikkatietoikkuna.fi/Museoviraston Muinaisjäännösrekisteri).

2.3.4 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristönsuojelu tai ympäristönhäiriökohteita.

2.4 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.5 Suunnittelutilanne

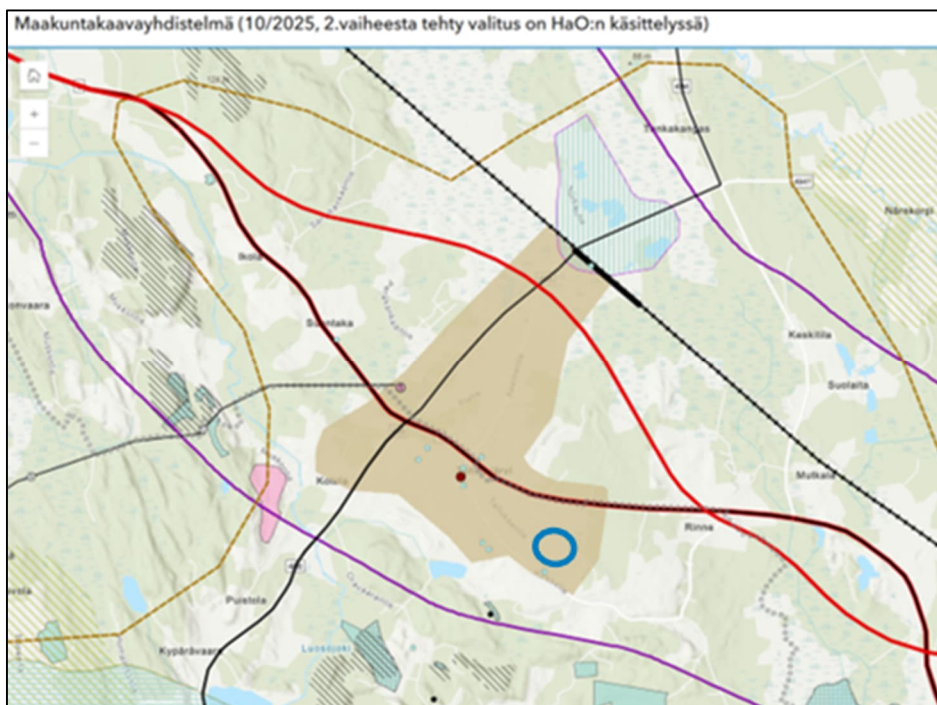
2.5.1 Maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan. Alueella on voimassa neljä eri maakuntakaavaa:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2.vaihe

2.vaihekaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu, mutta maakuntahallitus on 29.9. päättänyt kuuluttaa maakuntakaavan 2.vaiheen tulemaan voimaan valituksista huolimatta alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti.

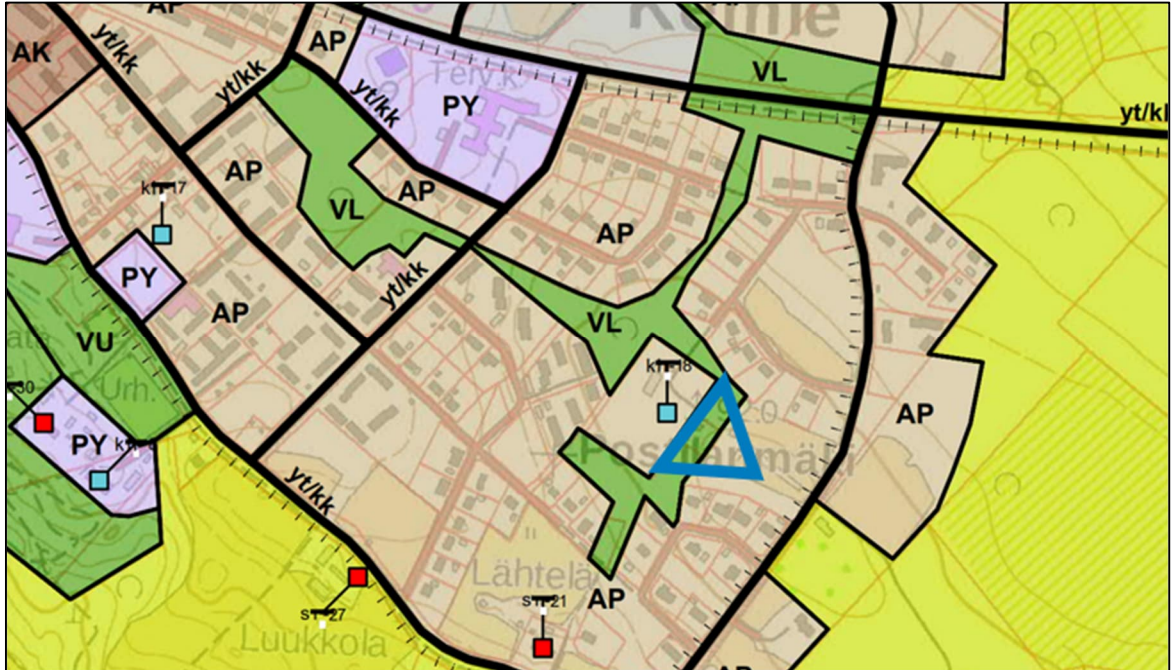
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajempaa Tohmajärven kuntakeskuksen alueelle sijoittuvaa taajamatoimintojen aluetta.



Kuva 3: Ote Maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä. Karttaote: Pohjois-Karjalan maakuntaliiton karttapalvelu 2025.

2.5.2 Yleiskaava

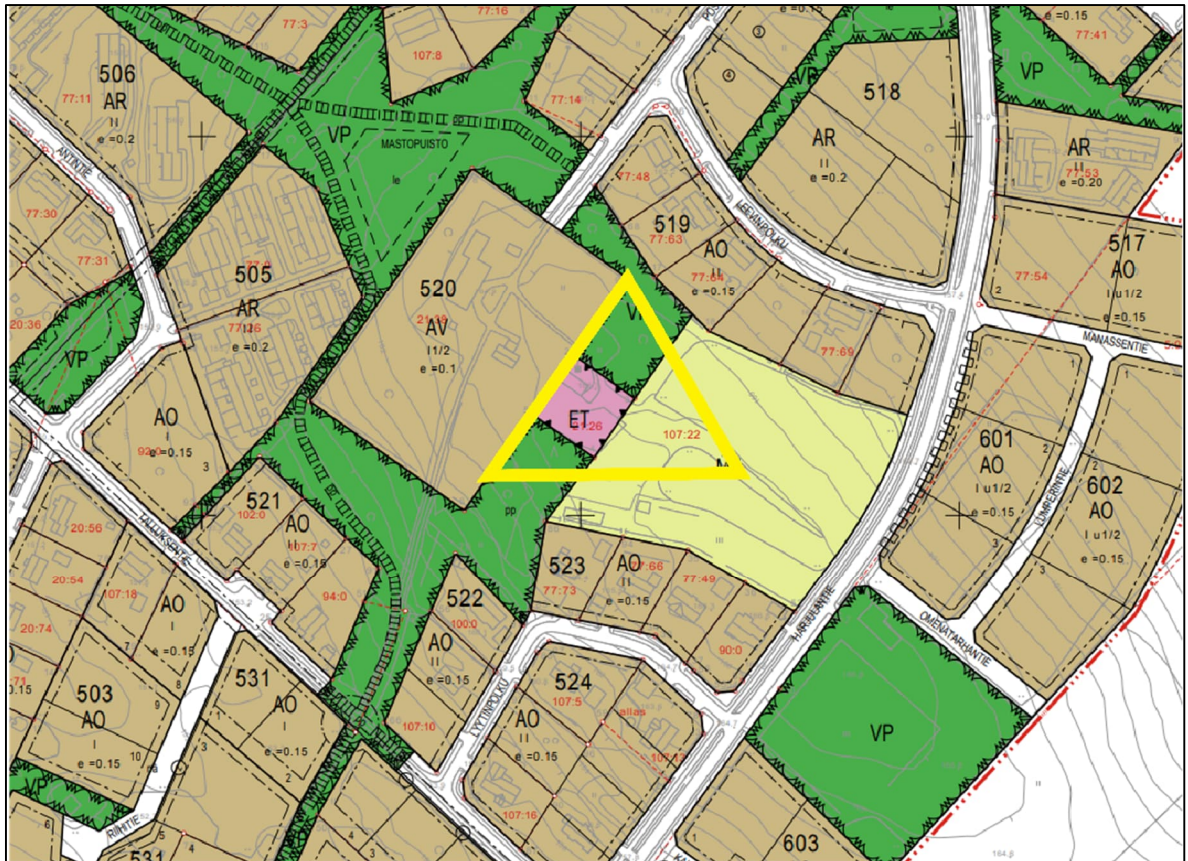
Suunnittelualueella on voimassa Kemien osayleiskaava (v. 2019). Kaavassa suunnittelualue on AP-alueeksi, eli pientalovaltaiseksi asuinalueeksi sekä VL-alueeksi, eli lähivirkistysalueeksi.



Kuva 4: Ote Kemien osayleiskaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä kolmiorajauksella. Osayleiskaavakartta: Tohmajärven kunta.

2.5.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kemien rakennuskaava (v. 1988). Kaavassa alue on osoitettu ET- eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, VP- eli puistoalueeksi, sekä MT- eli maatalousalueeksi.



Kuva 5: Ote asemakaavakarttayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on esitetty keltaisella. Kartta: Tohmajärven kunta.

2.5.4 Rakennusjärjestys

Tohmajärvellä on voimassa kunnanvaltuuston päätöksellä 12.5.2025 § 21 hyväksytty rakennusjärjestys ja se on astunut voimaan 20.6.2025 alkaen.¹

3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on laajentaa nykyistä ET-aluetta, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta määrällään mukaisesti vastaamaan nykytilannetta ja kunnan nykytarpeita.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 29.9.2025 § 216.

3.3 Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan OAS:n kanssa samanaikaisesti nähtäville tavoitteen mukaan vuodenvaihteessa 2025–2026.

3.4 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan tavoitteen mukaan nähtäville keväällä 2026.

3.5 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti hallinto-oikeuteen.

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Kaava hyväksytään tavoitteen mukaan kesällä 2026.

3.6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

3.6.1 Osalliset

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti osallisten ja kaikkien kaavoituksesta kiinnostuneiden kanssa. Kaavoitustyö järjestetään alueidenkäyttölain (AKL) 62 §:n mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta annetut mielipiteet otetaan huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä ja niihin laaditaan kaavoittajan vastineet päätöksentekoa varten.

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Osallisten listaa tarkistetaan ja tarvittaessa täydennetään suunnittelun aikana.

Osallisia ovat muun muassa:

Maanomistajat ja asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, maanomistajat ja elinkeinonharjoittajat

- Alueella toimivat yritykset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt

Viranomaiset

- Kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa kaavoitus koskee
- Pohjois-Karjalan liitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
- Pohjois-Karjalan museo

Muut osalliset ja osallisiksi ilmoittautuvat

3.6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavanvalmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 § / MRA 30 §).

Kaavan nähtävilläolon aikoina osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun esittämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä jättämällä kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikoina lausunnot päättäviltä toimielimiltä ja viranomaisilta, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.6.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisten lausunnot.

3.6.4 Tiedottaminen

Kaavatyön eri vaiheisiin liittyvä aineisto on kaavan laatimisen ajan nähtävillä kunnan nettisivuilla www.tohmajarvi.fi. Kaavatyön vaiheista kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä, kunnan nettisivuilla ja lähettämällä kirje kaava-alueen maanomistajille.

3.6.5 Muutoksenhaku

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen hallinto-oikeudelta ja edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

3.7 Tavoiteaikataulu

Valmisteluvaihe: vuodenvaihde 2025–2026

Ehdotusvaihe: kevät 2026

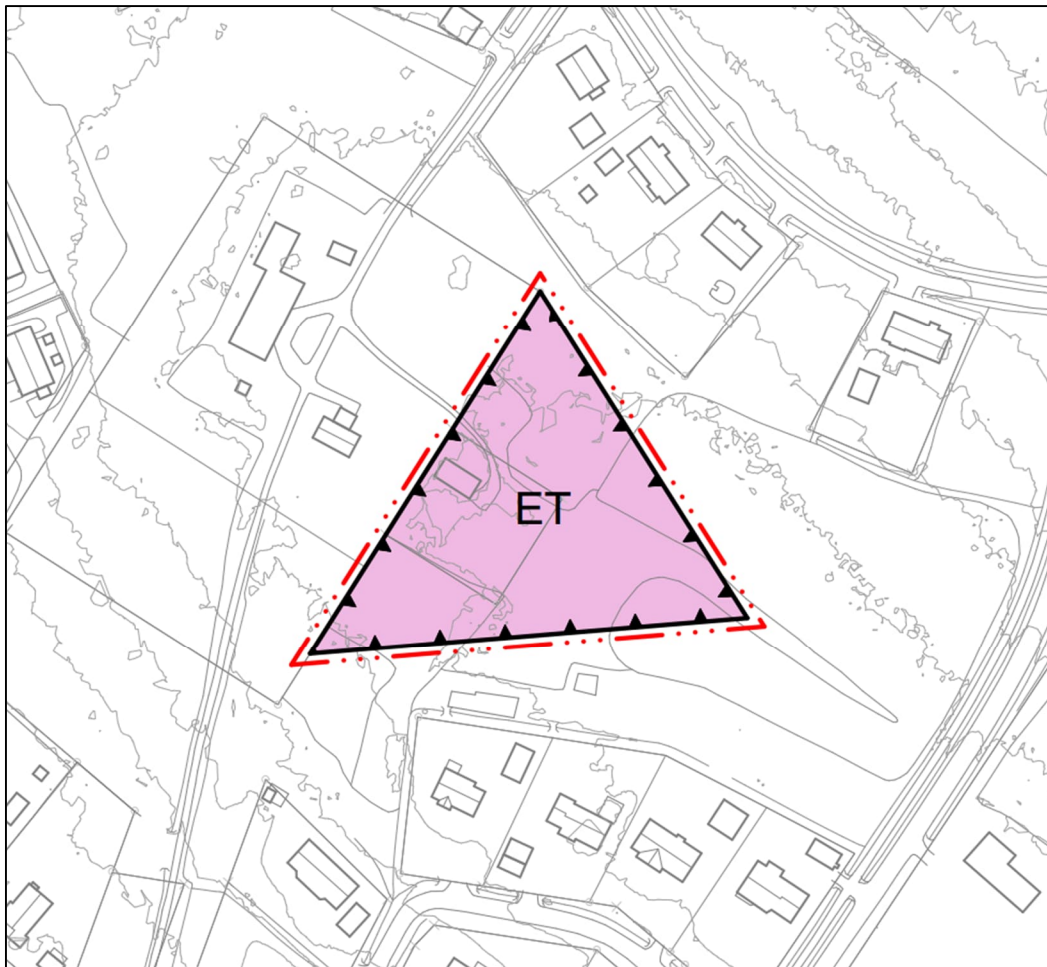
Hyväksymisvaihe: kesä 2026

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella laajennetaan olemassa oleva ET-korttelialue toteutuneen määrärajan mukaiseksi.

Kaava-alue on osoitettu kokonaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.



Kuva 6: Asemakaavaluonnos 15.12.2025.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 0,7 ha. Asemakaavalla ei muodostu rakennusoi-keutta.

4.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

4.4 Nimistö

Alueelle ei synny uutta nimistöä.

5 Asemakaavan vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (AKL 9 §).

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.1.1 Yhdyskuntarakenne, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Alueella on jo olemassa linkkimasto ja siihen liittyvä tekninen rakennus.

5.1.2 Liikenne

Kaavalla ei ole vaikutuksia liikennejärjestelyihin.

5.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaisjäännöksiin.

5.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

5.2.1 Maisema ja luonnonolot

Alueelle on rakennettu linkkimasto, joka aiheuttaa maisemavaikutuksia ympäristössä. Kaavalla ei ole vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen maiseman tai luonnonolojen osalta.

5.2.2 Pohja- ja pintavedet

Ei vaikutusta. Alueella ei ole vesikohteita.

5.2.3 Maa- ja kallioperä

Ei vaikutusta maa- tai kallioperään.

5.2.4 Ympäristöhäiriöt

Kaava ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.

5.3 Vaikutukset talouteen

Kaavalla ei ole vaikutuksia talouteen.

5.4 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Ei erityisiä vaikutuksia.

5.5 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutoksella ei ole suoraa vaikutusta alueen rakentamiseen. Alue on jo rakennettua ympäristöä. Mahdollinen uusi rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa kunta.

7 Yhteystiedot

Kunnan edustaja:

Oskari Mähönen

Toimistoinsinööri

oskari.mahonen@tohmajarvi.fi

Kaavan laatija:

Sitowise Oy

Lotta Syväniemi

Arkkitehti, YKS 771

Projektipäällikkö

etunimi.sukunimi@sitowise.com

8 Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan Tohmajärven kunnanhallitukselle osoitteeseen: Tohmajärven kunta, Järnefeltintie 1, 82600 Tohmajärvi tai sähköisesti osoitteeseen: kirjaamo@tohmajarvi.fi.

Lähteet

¹ Tohmajärven kunta. n.d. *Rakennusjärjestyksen uudistaminen*. <https://www.tohmajarvi.fi/rakennusj%C3%A4rjestyksen-uudistaminen#:~:text=Tohmaj%C3%A4rven%20kunta%20on%20ryhtynyt%20uudistamaan%20rakennusj%C3%A4rjesty%C3%A4.%20Uudistamisen%20tavoitteena,rakentamislain%20mukaiseksi.%20Nykyinen%20rakennusj%C3%A4rjestys%20on%20tullut%20voimaan%201.11.2013>. Viitattu: 31.10.2025.