

Asiakirjatyyppi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

11.2.2025, päivitetty 15.10.2025

# KONTI OLAHDEN KUNTA VELLAMON ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



KONTIOLAHDEN KUNTA  
VELLAMON ASEMAKAAVA

Päivämäärä 2025/10/15  
Laatija Ella Joonas, Sonja Semeri, Satu Kellokumpu, Elina Nissinen, Ramboll Finland Oy  
Tarkastaja Marja-Liisa Sykkö, Kontiolahden kunta  
Kuvaus Vellamon asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Viite 1510088723

## SISÄLTÖ

1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus	1
2.	Suunnittelualue	1
3.	Asemakaavan tavoitteet	4
4.	Suunnittelun lähtökohdat	5
4.1	Kaavoituspäätös	5
4.2	Maapoliittinen ohjelma	5
4.3	Nykyinen suunnittelutilanne	5
4.3.1	Maakuntakaava	5
4.3.2	Yleiskaavat	10
4.3.3	Asemakaava	19
5.	Selvitykset	19
6.	Arvioitavat vaikutukset	20
7.	Osallistuminen ja vuorovaikutus	21
7.1	Osalliset	21
7.2	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	22
7.2.1	Tiedottamiskanavat ja osoitteet	22
7.2.2	Viranomaisyhteistyö	22
8.	Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu	22
9.	Yhteystiedot	24

## 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

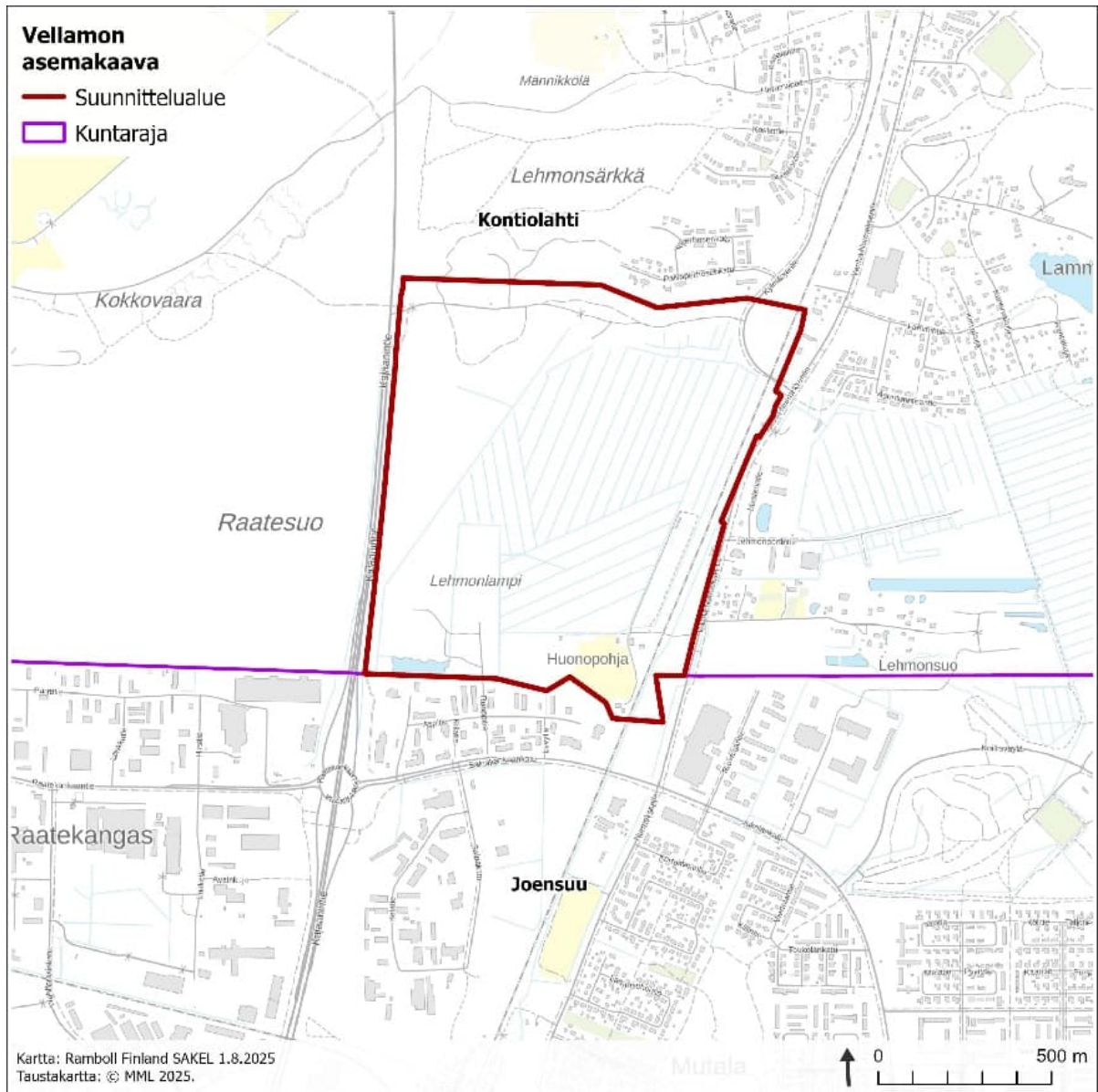
Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutuksen arviointia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. kertoa miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja miten kaavan laaditaan voi osallistua ja vaikuttaa. Suunnitelmaa (OAS) täydennetään kaavoitustyön aikana. Mielenpide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää kirjallisesti viimeistään ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

## 2. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kontiolahden kunnan Lehmon taajamassa Joensuun kaupungin rajalla (Kuva 2-1). Suunnittelualue on osittain Kontiolahden kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamattomaa aluetta (Kuva 2-2, Kuva 2-3). Suunnittelualue rajautuu lännessä Kajaanintiehen, pohjoisessa Soralan asuinalueeseen, idässä junarataan ja Vanhaan Nurmeksentiehen. Etelässä suunnittelualue rajautuu Joensuun kuntarajalla sijaitsevaan työpaikka- ja teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 118 hehtaaria.

Suunnittelualue on pääosin ojitettua talousmetsää. Alueen pohjoisosassa on maa-ainesten ottoalueita ja alueen etelä- ja itäosassa muutamia asuinrakennuksia pihapiireineen. Alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen itäosassa kulkee pohjois-eteläsuuntainen Imatra-Kontiomäki rautatie. Junaradan länsipuolen kiinteistöille on kulku Vanhalta Nurmeksentieltä tasoristeyksen kautta junaradan yli. Suunnittelualueen lounaisosassa on Joensuun kaupungin omistamalla kiinteistöllä lumenkaatopaikka ja hulevesiallas. Kylmäojantie kulkee alueen koillisosan kautta ja yhtyy Vanhaan Nurmeksentiehen sen itäpuolella. Suunnittelualueen etelärajalla on itälänsuuntainen Caruna Espoo Oy:n 110 kV voimajohto välillä Kontiolahti – Joensuun TV ja länsirajalla pohjois-eteläsuuntainen Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto välillä Kontiolahti-Kiikanlahti.

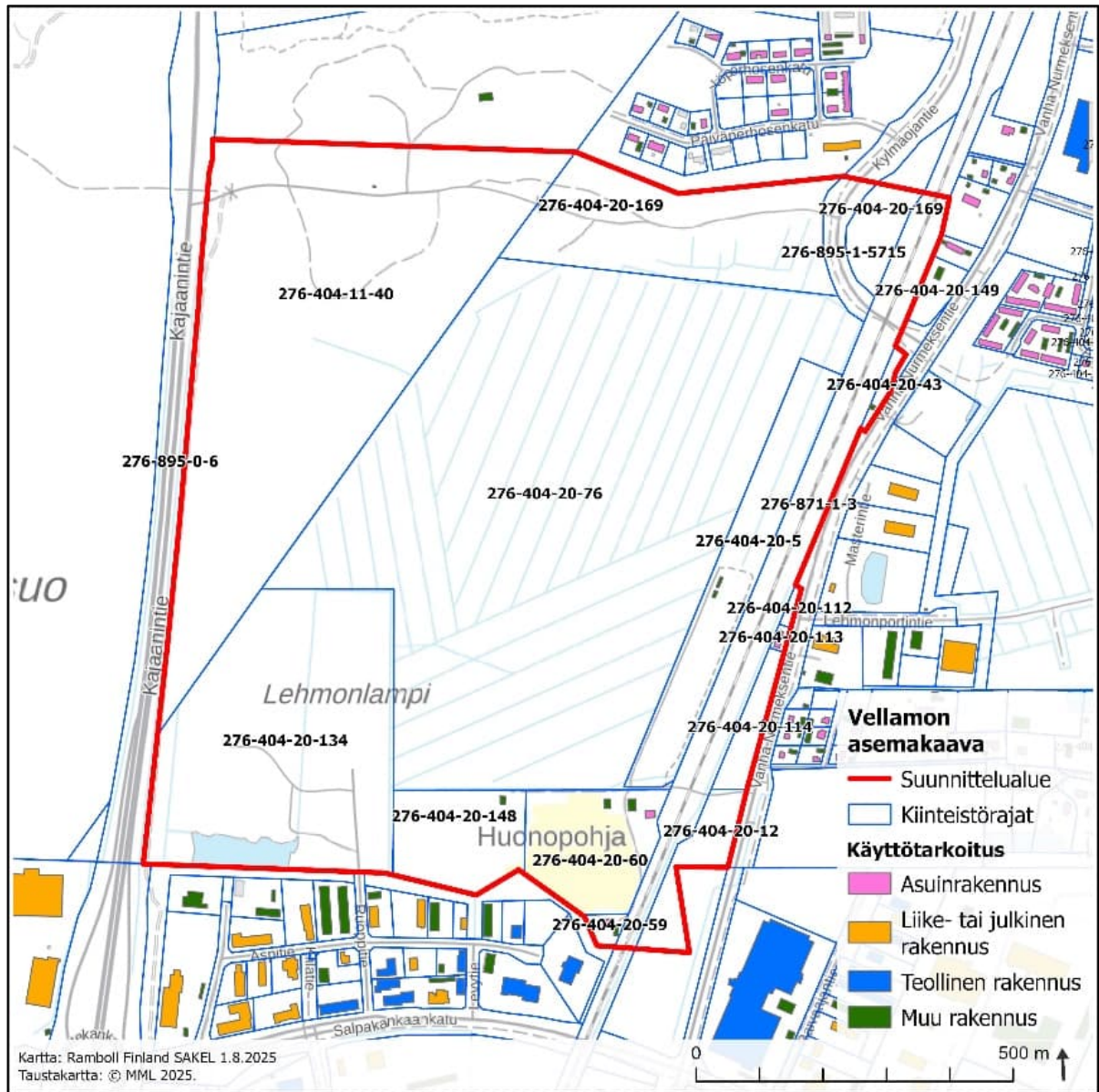


Kuva 2-1. Suunnittelualueen sijainti.

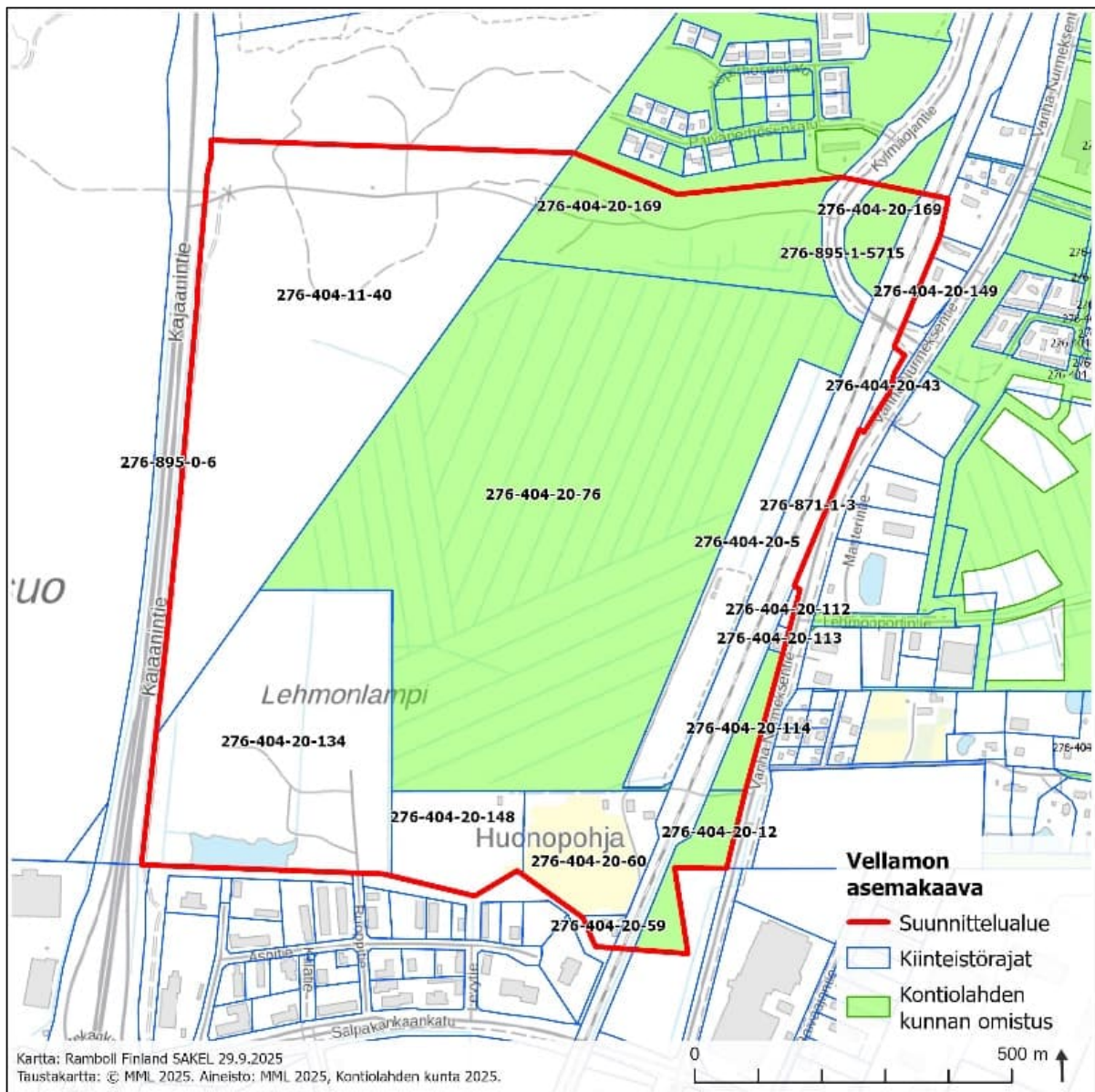
Suunnittelualue sijoittuu seuraavien kiinteistöjen alueelle:

- 276-404-20-169
- 276-895-1-5715
- 276-404-11-40
- 276-895-0-6
- 276-404-20-149
- 276-404-20-43
- 276-404-20-76
- 276-871-1-3
- 276-404-20-5
- 276-404-20-112
- 276-404-20-113
- 276-404-20-134
- 276-404-20-114

- 276-404-20-148
- 276-404-20-60
- 276-404-20-12
- 276-404-20-59



Kuva 2-2. Rakennukset ja kiinteistörajat suunnittelualueella.



Kuva 2-3. Maaomaisuus suunnittelualueella. Vaaleanvihreällä kunnan omistuksessa olevat alueet. Punaisella rajauksella kaava-alue.

### 3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen suunnitelmaan on lisätty toinen kaavaluonnosvaihtoehto, joka mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen, esimerkiksi datakeskuksen sekä sitä palvelevien rakennusten, sijoittamisen kaavan keskiosiin.

VE1 kaavavaihtoehdolla halutaan muodostaa työpaikka-alueet Kylmäojantien molemmiin puoliin, asuinalue pohjoisosaan kaava-aluetta, virkistysalueita sekä järjestää toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt. Kaavoituksen tavoitteena on, että Vellamon alueesta luodaan hiilineutraali työpaikka-alue, joka huomioi mahdollisimman hyvin ympäristönäkökohdat.

VE2 kaavavaihtoehdon laatimisen tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa esimerkiksi datakeskuksen sekä sitä palvelevien rakennusten sijoittamisen Kylmäojantien länsipuolelle sekä kaavan pohjoisosaan. Muutoin VE2 kaavaluonnos vastaa vaihtoehtoa VE1.

Asemakaavan suunnittelun pohjana on käytetty kaavarunkosuunnitelmaa, joka on laadittu Ramboll Finland Oy:n toimesta vuoden 2024 aikana. Asemakaavan laadinnan tavoitteena on löytää kaavalliset keinot (aluetarpeet, kaavamääräykset ja -merkinnät) kaavarungon toteuttamiseen. Suunnittelualue on pysynyt samana kaavarunkovaiheen jälkeen.

Kaavarunkovaiheessa suunnittelualueesta käytettiin nimeä Lehmonlampi, mutta asemakaavaa laadittaessa kunta halusi alueelle toisen nimen, jotta se erottuu muista Lehmo-alkuisista alueista ja lähialueelle laadituista kaavoista.

## 4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 4.1 Kaavoituspäätös

Kontiolahden kunnanhallitus päätti 24.2.2025 § 50 käynnistää Vellamon asemakaavan laadinnan. Vireille tulosta on kuulutettu sanomalehti Karjalaisessa ja Pielisjokiseudussa, kunnan ilmoitustaululla, Kontiolahden kunnan internet-sivuilla (<https://www.kontiolahti.fi/vireilla-olevat-kaavat>) sekä kirjeitse alueen maanomistajille ja kunnan tiedossa oleville maan haltijoille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 4.3.–4.4.2025 välisen ajan AKL 62 ja 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti, ja siitä on pyydetty kommentit kunnan sisäisiltä yhteistyötahoilta sekä lausunnot ja mielipiteet osallisilta. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka kunta hyväksyi ja asetti nähtäville kaavan valmisteluvaiheen aineiston (kaavaluonnos) yhteydessä. OAS:aa päivitetään tarvittaessa koko kaavaprosessin ajan.

### 4.2 Maapoliittinen ohjelma

Kontiolahden kunnan maapoliittisen ohjelman 2022 (kunnanvaltuusto 14.11.2022 § 58) mukaisesti maapolitiikan tavoitteet ovat seuraavia:

- Hallittu asukasmäärän kasvu ja riittävä tonttitarjonta
- Turvallinen ja viihtyisä ympäristö
- Houkutteleva yritys ympäristö
- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- Kuntatalouden tasapainottaminen
- Kuntastrategian toteuttaminen
- Kestävä kehitys ja ilmastomuutoksen hidastaminen
- Onnistunut kaavoitus

### 4.3 Nykyinen suunnittelutilanne

#### 4.3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa neljä maakuntakaavaa:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe
- Heinäveden osa-aluemaakuntakaava (koskee ainoastaan Heinäveden kunnan aluetta)
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat).

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2020 ja saanut lainvoiman 8.7.2021. Kyseessä on koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaisuusmaakuntakaava.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 13.6.2022 ja saanut lainvoiman 15.5.2024. Kaava käsittelee turvetuotantoa, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita sekä rakennettua kulttuuriympäristöä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2025 ja kuulutettu voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 29.9.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Hyväksymispäätöksestä on jätetty kolme valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen. Vaihemaakuntakaava käsittelee sähkönsiirtoa ja siihen liittyvää infrastruktuuria, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueita sekä maisema- ja pohjavesikysymyksiä.






Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa työpaikka-alueelle (TP-km) sekä pohjoisosistaan taajamatoimintojen alueelle (A) (Kuva 4-1.). Kaikki kaava-alueelle sijoittuvat merkinnät ja määräykset on esitelty seuraavassa taulukossa (Taulukko 1).




Kuva 4-1. Pohjois-Karjalan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä (1.10.2025). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella.

Taulukko 1. Pohjois-Karjalan maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja -määräykset suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	<p>Taajamatoimintojen alueet (A, a)</p> <p>Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen.</p> <p>Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.</p>
	<p>Työpaikka-alue (TP, TP-1, TP-km)</p> <p>Aluevarausmerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää työpaikka-aluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan alueita, jotka sijaitsevat osittain tai kokonaan luokitelluilla pohjavesialueilla. Lisämerkinnällä -km osoitetaan alueita, joihin voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan palveluverkon tasapainoinen kehitys ja kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joilla on merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia lähialueille. Lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojeleminen. Lisämerkinnällä -km osoitetuilla alueilla vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen tulee suunnitella siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Samoin lisämerkinnällä -km osoitettujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelen ja pyöräillen. Joensuun TP-km merkinnän enimmäismitoitus on 149 000 k-m<sup>2</sup>.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	<p>Kaksiajorataiseksi kehitettävä päätie tai –katu</p> <p>Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus</p>
	<p>Päärata ja liikennepaikka</p> <p>Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Liikennepaikoista Joensuun ratapiha ja Tohmajärven Niirala ovat VAK-ratapihoja, joilla käsitellään vaarallisia aineita. Liikennepaikoista Nurmeksen Pitkämäki, Lieksa, Ilomantsi, Joensuun Heinävaara, Tuupovaara ja Hammaslahti, Outokummun Sysmäjärvi sekä Kitee toimivat puutavaraterminaaleina tai puutavaran kuormauspaikkoina. Tavoitteena on koko päärataverkon sähköistys vuoteen 2040 mennessä tai välittömästi sen jälkeen.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida VAK-ratapihojen tunnistettu suuronnettomuusriski. Puutavaraterminaaleina tai kuormauspaikkoina toimivien liikennepaikkojen suunnittelussa tulee huomioida liikennepaikalle johtavan tie- ja katuverkon soveltuvuus HCT-kuljetuksille. Ympäröivän maankäytön suunnittelussa tulee huomioida myös toiminnasta aiheutuva mahdollinen meluja pölyhaitta. Ennen Liperin Ylämyllyn puutavaran kuormauspaikan poistumista, tulee sille olla korvaava paikka selvitettyinä.</p>
	<p>Joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävä</p> <p>Merkinnällä osoitetaan Joensuun seudun joukkoliikenteen ja pyöräilyn pääreittejä, joilla on korkeatasoiset joukkoliikenteen sekä pyöräilyn palvelut.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia joukkoliikenteen yhteyksiä ja esteettämiä kevyen liikenteen väyliä joukkoliikenteen pysäkeille, sekä pyöräilyn mahdollisuuksia rakentamalla korkeatasoisia, turvallisia ja sujuvia pyöräilyväyliä. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus, polkupyöräilyn mahdollisuudet sekä liitännät niille.</p>
	<p>Seututie tai pääkatu (st)</p> <p>Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>
	<p>Ohjeellinen moottorikelkkailureitti</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.</p>
	<p>Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maa-</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	<p>kunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.</p>
	<p>Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet sekä Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joista ei vielä ole perustettu suojelualueita; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiseksi.</p> <p><i>Suunnittelumääräyksen täydennys 2040, 1.vaiheessa sekä Heinäveden osa-aluekaavassa:</i></p> <p>Metsähallituksen mailla soidensuojelu voidaan toteuttaa alue-ekologisen suunnittelun keinoin. Merkinnät on esitetty tarkemmin liiteaineistossa.</p> <p>Suojelumääräys</p> <p>Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.</p> <p>Rakentamismääräys</p> <p>Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):</p> <p>Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.</p>
	<p>Pääsähkolinja 110 kV</p> <p>Merkinnällä osoitetaan sekä nykyiset että nykyisessä johtokäytävässä kehitettävät 110 kV pääsähkolinjat. Alueella on voimassa AKL 33§ mukainen rakentamisrajoitus.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.</p>
	<p>Ohjeellinen pääsähkolinja 110 kV</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaisemman suunnittelun perusteella valitut tai muutoin rakentamisen edellytykset täyttävät 400 kV pääsähkolinjat. Alueella on voimassa AKL 33§ mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä turvata alkutuotannon toimintaedellytykset.</p>
	<p>Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset</p> <p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta/kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.</p>

#### 4.3.2 Yleiskaavat

##### Strateginen yleiskaava 2040







Kontiolahden kunta on laatinut strategisen yleiskaavan 2040, joka on voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten osayleiskaavojen kanssa ja oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2019 § 26.

Suunnittelualueelle sijoittuu strategisessa yleiskaavassa 2040 tiivistettävän taajaman merkintä ja kehittämistarvemerkit (Kuva 4-2). Kaikki kaava-alueelle sijoittuvat merkinnät ja määräykset sekä kaavaa koskevat yleismääräykset on esitelty seuraavassa taulukossa (Taulukko 2).



Kuva 4-2. Ote Kontiolahden kunnan strategisesta yleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella.

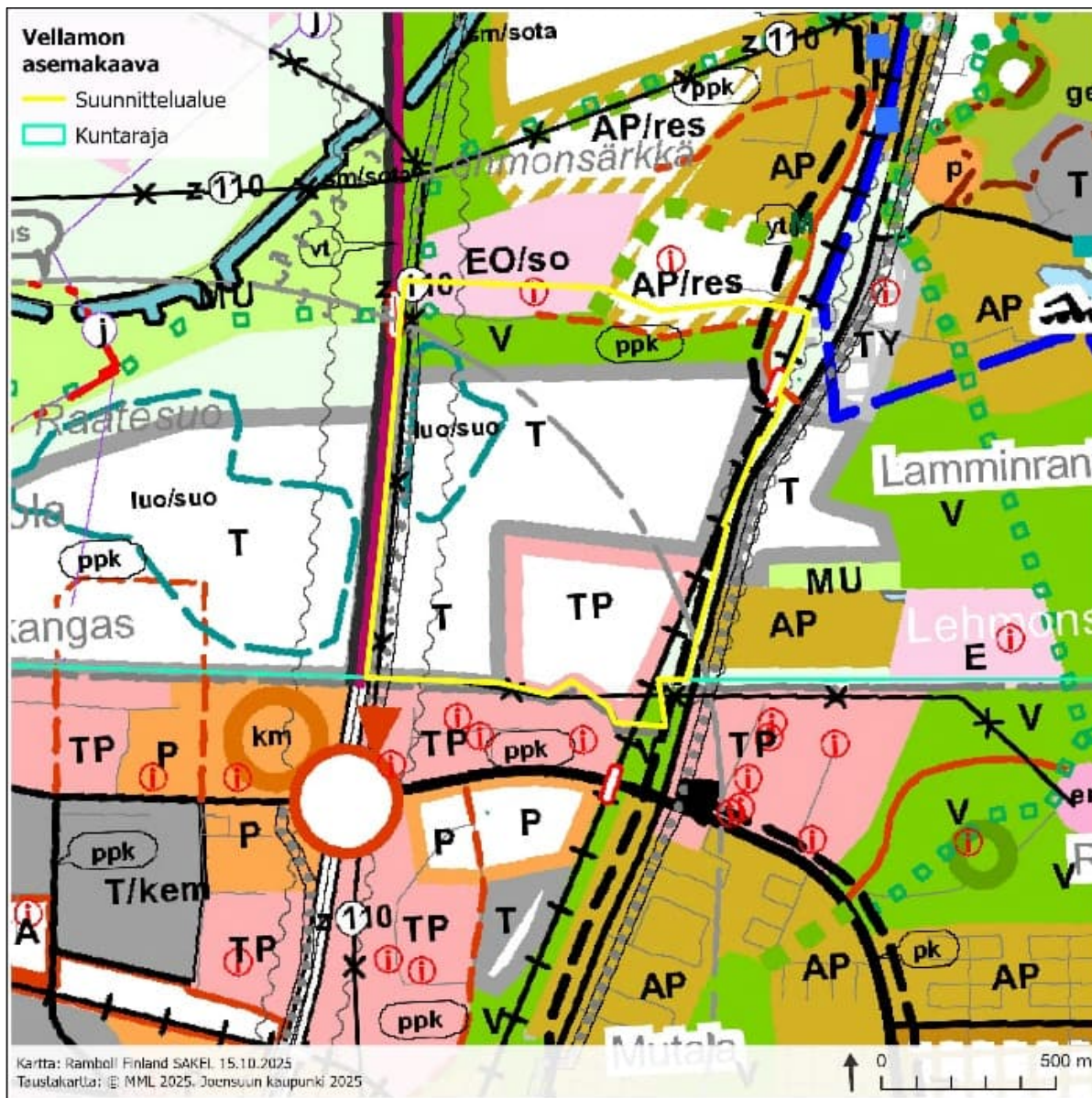
Taulukko 2. Kontiolahden strategisen yleiskaavan kaavamerkinnyt ja -määräykset suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	Tiivistettävät taajamat Aluetta täydennetään ja ympäristön laatua kohennetaan sekä edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta sekä edistetään pyöräilyn ja joukkoliikenteen laatukäytävien muodostumista. Lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Kunta hankkii alueelta raakamaan asemakaavoitusta varten.
	Kehittämiskohte: Raatekankaan / Raatesuon työpaikka-alue Raatekankaan työpaikka-alue laajennetaan ja kehitetään Joensuun kaupungin kanssa yhteistyössä tavoitteena muodostaa yhtenäinen ja liikenteellisesti toimiva kokonaisuus.
	Eriyinen yhteistyötarve naapurikuntien ja kuntarajat ylittävien toimijoiden kanssa erillisten suunnitelmien ja strategioiden laa- timisen yhteydessä.
	Liikenneyhteyksien kehittämistarve
	Rautatie ja seisake
	Nykyisen tieverkon keskeiset osat

### Joensuun seudun yleiskaava 2020







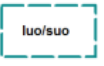
Kontiolahdella on voimassa viiden kunnan yhteistyönä laadittu oikeusvaikutteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020, joka on hyväksytty seutuvaltuustossa 2.12.2008 ja vahvistettu Ympäristöministeriön päätöksellä 29.12.2009.







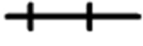
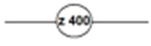

Suunnittelualueelle sijoittuu Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 teollisuus- ja varastoaluetta (T), työpaikka-alue (TP), virkistysaluetta (V), pientalovaltaisen asuntoalueen reservialuetta (AP/res) sekä seudullisesti merkittävää soran tai hiekan ottoaluetta (EO/so) (Kuva 4-3). Kaikki kaava-alueelle sijoittuvat merkinnät ja määräykset sekä kaavaa koskevat yleismääräykset on esitelty seuraavassa taulukossa (Taulukko 3).



Kuva 4-3. Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella.

Taulukko 3. Joensuun seudun yleiskaavan 2020 kaavamerkinnät ja -määräykset suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	<p>Teollisuus- ja varastoalue tai -kohde (T, t)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Merkintä voi sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöitä. Alueen yksityiskohtainen käyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.</p>
	<p>Virkistysalue (V)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan rakennettujen ja asemakaavoittavaksi tarkoitettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen.</p>
	<p>Työpaikka-alue tai -kohde (TP, tp)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan taajamarakenteessa sijaitsevat ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut monipuoliset työpaikkatoimintojen alueet. Alueelle voi sijoittua toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueen yksityiskohtainen käyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta tai määrältään suurta liikennettä.</p>
	<p>Pientalovaltainen asuntoalue (AP)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuin-kerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin (omakotitalot, paritalot, kytketyt pientalot, rivitalot).</p> <p>AKR ja AP -merkinnät voivat sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueelle voi myös sijoittaa sellaisia työpaikkoja, joiden tuottama liikenne, ympäristöhäiriöt ja päästöt vertautuvat alueen asumisen tuottamiin. Alueen yksityiskohtainen maankäyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.</p>
	<p>Seudullisesti merkittävä soran tai hiekan ottoalue (EO/so)</p> <p>Alueella ottotoimintaan käytössä olevan maa-aineksien määrä on yli 50 000 m<sup>3</sup>.</p>
	<p>Reservialue (/res)</p> <p>Merkinnällä on osoitettu uudet tai täydennysrakennettavat alueet, joiden toteutus ajoittuu ensisijaisesti vuoden 2020 jälkeen. Alueet toimivat vaihtoehtoisina yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntina.</p>
	<p>Arvokkaat ojittamattomat suoalueet, joita ei ole tarkoitus toteuttaa suo- jelualueiksi (luo/suo)</p> <p>(lähteet:</p> <p>Ohtonen, A ja Kotanen J: Pohjois-Karjalan suostrategia, Pohjois-Karjalan ympäristökeskus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 287. Joensuu 2003.</p> <p>Lohilahti, H: Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2. vaihe, turvetuotantoon soveltuvien ja arvokkaiden soiden maastokatselmus kesällä 2008. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2008.</p>

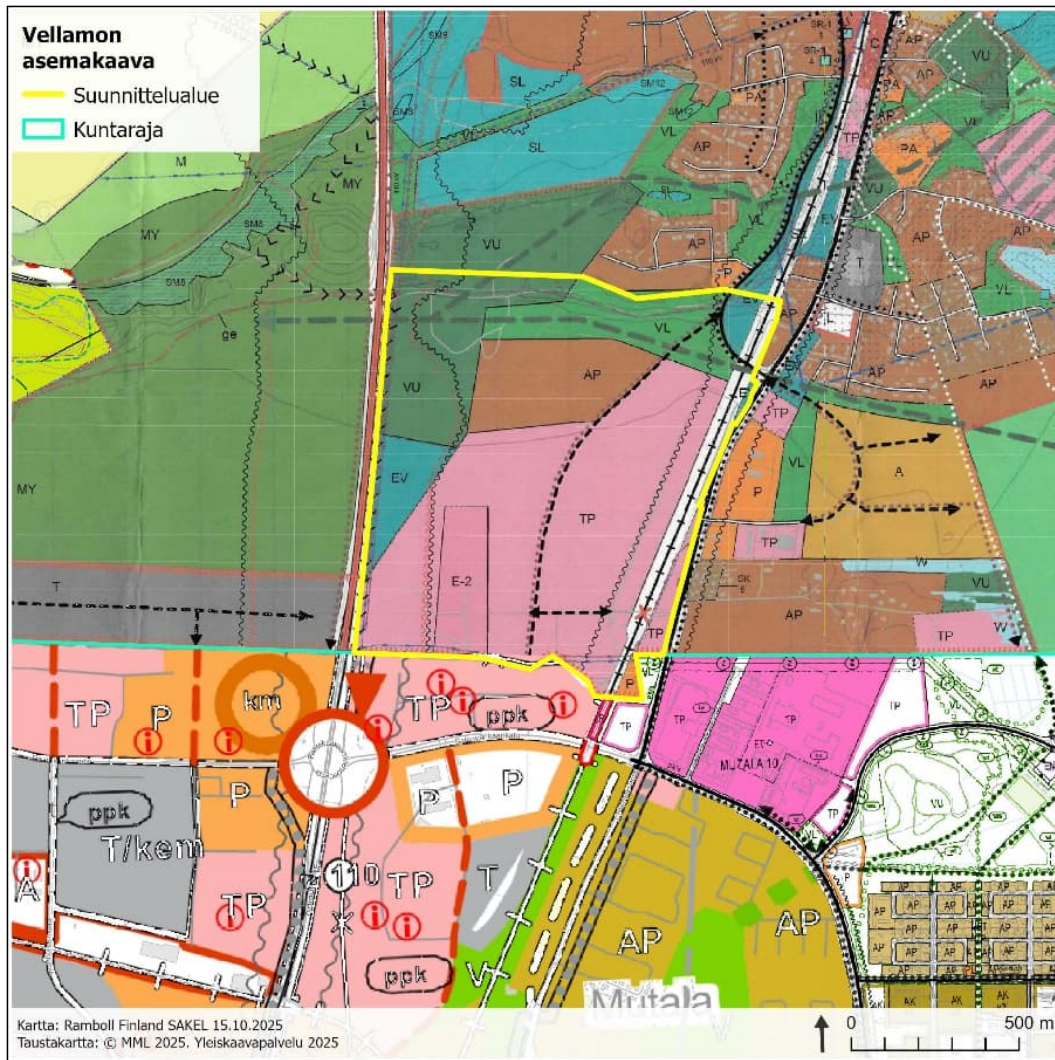
Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	<p>Melualue (me)</p> <p>Yleiskaavassa on huomioitu seuraavat melulähteet ja viitearvot:</p> <p>Liikennemelu:</p> <p>Viitearvoina valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (VnP 993/1992).</p> <p>Osoitettu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teoreettinen tieliikennemelualue (päivämelu 55 dB) vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä.</li> <li>- lentomelu: Joensuun lentoaseman meluselvitys Lden 55 dBA (Ilmailulaitos A 15, Vantaa 2001).</li> </ul> <p>Suunnittelumääräys:</p> <p>Osoitettu melualue määrätään MRL 16.3 §:n nojalla suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi laskettuna tämän kaavan voimaantulosta.</p>
	<p>Seveso II -direktiivin mukainen konsultointivyöhyke</p> <p>Merkintä liittyy T/kem –merkinnällä osoitettuihin laitoksiin, joita koskee EU -direktiivi ns. Seveso II -direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin torjunnasta.</p>
	<p>Kevyen liikenteen laatuikäyttöalue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan hyvätaoisina kehitettävät kevyen liikenteen yhteysvälit.</p>
	<p>Moottorikelkkaura tai -reitti</p> <p>Merkinnällä on osoitettu moottorikelkkailuun tarkoitettuja maakunnallisia käytössä olevia uria. Urat perustuvat vapaaehtoiseen sopimiseen, joten linjaus on ohjeellinen.</p>
	<p>Valtatie (vt) tai kantatie (kt)</p> <p>(olennaisesti parannettava)</p>
	<p>Yhdystie (yt), paikallinen pääkatu (ppk) tai muu seudullisesti merkittävä tieyhteys</p> <p>(nykyinen ja uusi)</p>
	<p>Rautatie</p> <p>Merkinnällä on osoitettu sekä pääradat että pääraitoja yhdistävät radat, teollisuuslaitosten radat ja kaupunkiseutua palvelevat, henkilöliikenteelle tarkoitettuja sivuradat.</p>
	<p>Kantaverkkoon kuuluva voimalinja</p> <p>(nykyinen)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ja suunnitellut 110 kV ja 400 kV suurjännitelinjat. Lukuarvo ilmaisee linjan jännitteen kilovolteina. Linjan tarkempi sijoittuminen ratkaistaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn jälkeen, mikäli valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (713/2006) tätä edellyttää.</p>
	<p>Mahdollisesti saastunut maa-alue</p> <p>Lähde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristöhallinnon MATTI -rekisteri (maaperän tilan tietojärjestelmä).</li> </ul>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	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.
	Yleiset suunnittelumääräykset Alueen erityisominaisuutta ilmaisevien merkintöjen tarkoittamat arvot ja ominaisuudet on tarkistettava lähteenä mainitusta inventoinnista ja otettava ne huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja tarvittaessa erityislain mukaisessa lupaprosessissa.

### Lehmon osayleiskaava



Kontiolahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt Lehmon osayleiskaavan kokouksessaan 4.12.2023 § 51. Kaava on saanut lainvoiman 25.1.2024.






Suunnittelualueelle sijoittuu Lehmon osayleiskaavassa työpaikka-alue (TP), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), lumenkaatopaikka (E-2), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja suojaviheraluetta (EV) (Kuva 4-4). Kaikki kaava-alueelle sijoittuvat merkinnät ja määräykset sekä kaavaa koskevat yleismääräykset on esitelty seuraavassa taulukossa (Taulukko 4).






Kuva 4-4. Lehmon osayleiskaava. Kaava-alue rajattu keltaisella. Joensuun puolella on esitetty voimassa olevat yleiskaavat.

Taulukko 4. Lehmon yleiskaavan kaavamerkinntä ja -määräykset suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

Kaavamerkinntä	Kaavamääräys
	<p>Työpaikka-alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueet, joilla voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta, myymälätiloja sekä varastointia. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.</p>
	<p>Pientalovaltainen asuntoalue</p> <p>Alue varataan pääosin pientalorakentamiseen. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia tai yksityisiä palveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa ennen asemakaavoitusta.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	Palvelujen ja hallinnon alue Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelu-, hallinto- ja edustustiloja. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.
	Lumenkaatopaikka
	Lähivirkistysalue Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia enintään 20 k-m <sup>2</sup> :n suuruisia rakennelmia/laitteita.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Alueelle voidaan sijoittaa urheilu- virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.
	Suojaviheralue Merkinnällä osoitetaan sellaiset liikenneväylien varrella olevat viheralueet, joiden tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen aiheuttamilta haitoilta. Alueelle saa rakentaa melusteitä. Suojavaikutusta vähentäville toimenpiteille vaaditaan maisematyöluupa.
	Asemakaavoitettava alue Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen on kiellettyä ennen asemakaavoitusta. Olemassa olevien rakennuspaikkojen lisärakentaminen on sallittua ennen asemakaavoitusta rakennusjärjestyksen mukaisesti.
	Melualue Alue, jolla vuoden 2040 ennusteen mukaisesti yöajan keskiäänitaso ylittää 45 dB ilman melutorjuntatoimenpiteitä. Uusien asuinalueiden rakentamisessa tälle alueelle tulee huomioida meluntorjunta joko rakennusten sijoittelulla tai rakennettavien melusteiden.
	Melualue suojauksilla Alue, jolla vuoden 2040 ennusteen mukaisesti yöajan keskiäänitaso ylittää 45 dB kaavassa osoitettujen melusteiden rakentamisen jälkeen.
	Merkittävästi parannettava valtatie osuus
	Yhdystie/kokoojakatu
	Tonttikatu/pääsytie
	Kevyenliikenteen väylä
	Uusi tieyhteystarve
	Kevyen liikenteen yhteystarve
	Viheryhteystarve Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

Kaavamerkintä	Kaavamääräys
	Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus.
	Ohjeellinen moottorikelkkailureitti
	Rautatie
	Poistuva tasoristeys tai tieliittymä
	Voimajohto 110 kV
	Sähköjohto
	<p>Yleiset määräykset</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Uudisrakentamisen yhteydessä rakennuspaikat on liitettävä kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.</li> <li>6. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohdosten ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle. Alueen verkonrakentamisessa käytetään ilmajohtoja ja pylväsmuuntamoita, jotka tarvitsevat seuraavat varaukset: johtoalueen leveys 10 m (5 metriä johdon molemmin puolin) ja muuntamon suoja-alueen säde 15 metriä.</li> <li>7. Rakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä siltä osin, kuin asiasta ei ole tässä kaavassa määrätty.</li> <li>8. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa osayleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.</li> <li>9. Suojaviheralueilla (EV) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).</li> <li>10. Uusien alueiden asemakaavoituksen sekä olemassa olevien alueiden asemakaavamuutosten yhteydessä hulevesien hallintatoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja tarvittaessa hulevesiä tulee hallita myös laadullisesti. Uusien laajojen alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ratkaista hulevesien hallinnan kokonaisuus. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee käyttää hyväksi olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja, ja hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään niiden syntypaikoilla. Hulevesien hallintaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon valuma-alueen pienvesien ekologiset arvot ja luonnontila.</li> </ol>

### Joensuun seudun yleiskaava 2040

Kontiolahden kunnanhallitus on käynnistänyt 12.6.2023 § 128 Joensuun seudun yleiskaavan 2040 laadinnan yhdessä ympäryskuntien Joensuun, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kanssa. Toteutuessaan kaava korvaa Joensuun seudun yleiskaava 2020:n. Kaavan rakennemalliasiakirjat ovat olleet nähtävillä 27.10.2025 saakka. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuonna 2026.

#### 4.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu idässä Lehmonkankaan asemakaavan muutokseen ja laajennukseen, joka on saanut lainvoiman 4.10.2025. Asemakaavan muutoksella alueelle muodostui lisää asuin- ja liike- sekä toimistorakentamisen kortteleita. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lehmon asemakaavan muutokseen ja laajennukseen Soralan alueella, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2016. Kaavalla on muodostettu asuinkortteleita, suojelualueet, viher- ja virkistysalueita sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Joensuun puolella sijaitseviin asemakaavoihin, joissa suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu liike-, toimisto- ja teollisuuskortteleita sekä suojaviheralueita:

- Mutalan (10) kaupunginosan katu- rautatie- ja viheralueiden sekä Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleiden 2106 osa, 2107, 2108, 2110, 2133-2136, 2138 osa, 2139 osa 2140, 2141 ja 2154 osa sekä katu-, liikenne-, rautatie- ja viheralueiden asemakaavan muutos
- Siihtalan (9) kaupunginosan kortteleiden 903 osan, 904 ja 907 sekä liikenne- ja virkistysalueiden sekä II kaupunginosan liikenne-, virkistys- ja vesialueiden sekä Kanervalan (7) kaupunginosan liikennealueen ja Käpykankaan (8) kaupunginosan kortteleiden 812, 815, 828, 837 ja 838 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueiden sekä Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleiden 2111 osan, 2121 osan, 2133, 2138, 2139 osan ja liikenne sekä erityisalueiden asemakaavan muutos ja Käpykankaan (8) kaupunginosan liikennealueen asemakaava
- Raatekankaan (21) kaupunginosan puistoalueiden asemakaavan muutos ja korttelin 2154 sekä katu- ja erityisalueiden asemakaava
- Käpykankaan (8) kaupunginosan kortteleiden 829, 836, 837 ja 838, Raatekankaan (21) kaupunginosan kortteleiden 2108, 2110 ja korttelin 2121 osan, Mutalan (10) kaupunginosan korttelin 178 osan sekä erityis-, virkistys-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutos.

## 5. SELVITYKSET

Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu seuraavat selvitykset, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä:

- LIITE 3 Vellamon asemakaavan ekotehokkuusarviointi
- LIITE 4 Rakennettavuusselvitys
- LIITE 5 Hulevesiselvitys
- LIITE 6 Liikenneselvitys
- LIITE 7 Yritysvaikutusten arviointi
- LIITE 8 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat
- LIITE 9 Luontoselvitykset

Lehmon osayleiskaavaa varten on laadittu seuraavat selvitykset, jotka kattavat myös Vellamon asemakaavan suunnittelualueen:

- Kunnan eteläosan alueellinen pohjatutkimus. Perustamistapaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. 13.6.2018.
- Lehmonlammen kaava-alue, rakennettavuusselvitys. Ramboll Finland Oy. 20.9.2021.
- Joensuun kaupunki ja Kontiolahden kunta Salpakangas-Lehmo hulevesiselvitys. Ramboll Finland Oy. 4.6.2021.
- Lehmon osayleiskaavan liikenneselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 22.10.2023.
- Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Lehmon osayleiskaava. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. 19.12.2016.
- Lehmon osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2012. Mikroliitti Oy, 6.12.2012.
- Lehmon luonto- ja maisemaselvitys. FCG Suunnittelu ja Tekniikka 29.11.2016.
- Lehmon kaava-alueen linnustوسelvitys 2010. Ari Parviainen, 2010, päivitetty 1/2019.

Lisäksi kaavan valmistelussa on hyödynnetty seuraavia selvityksiä:

- Kontiolahden pyöräliikenteen ja jalankulun kehittämissuunnitelma 2040. Ramboll Finland Oy 14.12.2021.
- Joensuun seudun viisaan liikkumisen suunnitelma. Ramboll Finland Oy, 03/2024.
- Valtatie 6 välillä Raatekangas – Uuro, keskikaidesuunnitelma. Tiehallinto, Savo-Karjalan tiepiiri 11/2007.
- Vellamon energian- ja lämmöntuotannon selvitys. Kontiolahden kunta, 22.5.2025.

## 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (AKL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti.

Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kuntakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä. Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

## 7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 7.1 Osalliset

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (AKL 1 §). AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään sekä maanomistajat ja kaikki ne, joiden asuamiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Tämän kaavatyön osalliset ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kunnan tiedossa
- Kaavan ja sen vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset:
  - Pohjois-Karjalan ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus: liikenne
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
  - Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
  - Fingrid Oyj
  - Caruna Espoo Oy
  - Väylävirasto
  - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  - Joensuun kaupunki
  - Joensuun seudun joukkoliikenne
  - Joensuun Vesi
- Kunnan hallintokunnat
- Yhteisöt ja yhdistykset:
  - Lehmon kyläyhdistys
  - Kontiolahden luonnonystävät ry
  - MTK Metsänomistajat
  - Pohjois-Karjalan Riistakeskus
  - Joensuun seudun riistanhoitoyhdistys
  - Pohjois-Karjalan virkistysreitistöyhdistys

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

## 7.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### 7.2.1 Tiedottamiskanavat ja osoitteet

Asemakaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan sanomalehti Karjalaisessa ja Pielisjokiseudussa, kunnan ilmoitustaululla, Kontiolahden kunnan internet-sivuilla ([www.kontiolahti.fi](http://www.kontiolahti.fi) → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat), sekä kirjeillä alueen omistajille ja kunnan tiedossa oleville maan haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko ajan Teknisellä osastolla, muuta kaava-aineistoa esitellään avoimesti. Yhteyshenkilöt antavat myös tietoa suunnittelun etenemisestä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnoksen materiaalit. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus kommentoida ja arvioida kaavaratkaisua. Kommentit kerätään ja huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Muita vuorovaikutusmahdollisuuksia tarkennetaan kaavatyön aikana ja tiedotetaan erikseen. Vuorovaikutuksella halutaan saavuttaa enemmän yhteistyötä ja osallistumista. Vuorovaikutuksen tavoitteena on vahvistaa osallisuutta, luottamusta ja ymmärrystä. Osallistuminen perinteisesti painottuu kaavaprosessin alkuvaiheeseen, jolloin on parhaimmat vaikutusmahdollisuudet suunnitelmaan.

Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on esitetty työn aikataulussa seuraavassa luvussa (luku 8). Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

### 7.2.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aikana käydään tarvittavat viranomaisyhteistyöt sekä pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheista. Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyöt pidettiin VE1 kaavaluonnosvaihtoehdosta 10.3.2025 ja VE2 kaavaluonnosvaihtoehdosta 19.8.2025.

## 8. KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Ajankohta	Työvaihe ja sisältö
Tammi–maaliskuu 2025	<p>Kaavan aloitusvaihe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OAS:n laatiminen ja nähtäville asettaminen vähintään 30 päivän ajaksi</li> <li>• OAS päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos OAS:aan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen</li> <li>• Viranomaisyhteistyö VE1.</li> </ul> <p>Osallistuminen</p> <p>OAS:n nähtävillä oloaikana osallisella on ollut mahdollisuus jättää siitä mielipiteitä.</p>
Maalis–marraskuu 2025	<p>Kaavaluonnos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen vähintään 30 päivän ajaksi</li> <li>• Lausunnot ja mielipiteet</li> <li>• Viranomaisyhteistyö VE2</li> <li>• Yleisötilaisuus.</li> </ul>

Ajankohta	Työvaihe ja sisältö
	<p>Osallistuminen</p> <p>Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään kommentit kunnan sisäisiltä yhteistyötahoilta ja lausunnot osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kuntalaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat määrääjassa esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti.</p>
Marraskuu 2025 – tammikuu 2026	<p>Kaavaehdotus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen vähintään 30 päivän ajaksi.</li> <li>• Lausunnot ja muistutukset</li> <li>• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu.</li> </ul> <p>Osallistuminen</p> <p>Ehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kuntalaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto muistutukseen.</p>
Alkuvuosi 2026	<p>Hyväksymisvaihe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastineiden antaminen kaavaehdotuksen palautteeseen</li> <li>• Kaavaehdotuksen viimeisteleminen hyväksyttäväksi</li> <li>• Nähtävillä olleen asemakaavan ehdotuksen hyväksyy Kontiolahden kunnanhallitus.</li> </ul> <p>Päätös asemakaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (AKL 200.2§).</p> <p>Kirjallinen ilmoitus asemakaavan hyväksymisestä lähetetään Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).</p> <p>Osallistuminen</p> <p>Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
Kevät 2026	<p>Kaavan voimaantulo</p> <p>Mikäli valituksia kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Kontiolahden kunnanvaltuuston päätöksestä.</p> <p>Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.</p>

## 9. YHTEYSTIEDOT

**KAAVOITUSVIRANOMAINEN:**

Kontiolahden kunta  
Keskuskatu 8  
81100 Kontiolahti

**Yhteyshenkilö:**

Maankäyttöpäällikkö  
Marja-Liisa Sykkö  
puh. 0400 491 791  
sähköposti: [marja-liisa.sykk@kontiolahti.fi](mailto:marja-liisa.sykk@kontiolahti.fi)

**KAAVAA LAATIVA KONSULTTI:**

Ramboll Finland Oy  
Niemenkatu 73  
15140 LAHTI

**Yhteyshenkilöt:**

Projektipäällikkö  
Elina Nissinen  
puh. 044 493 7626  
sähköposti: [elina.nissinen@ramboll.fi](mailto:elina.nissinen@ramboll.fi)