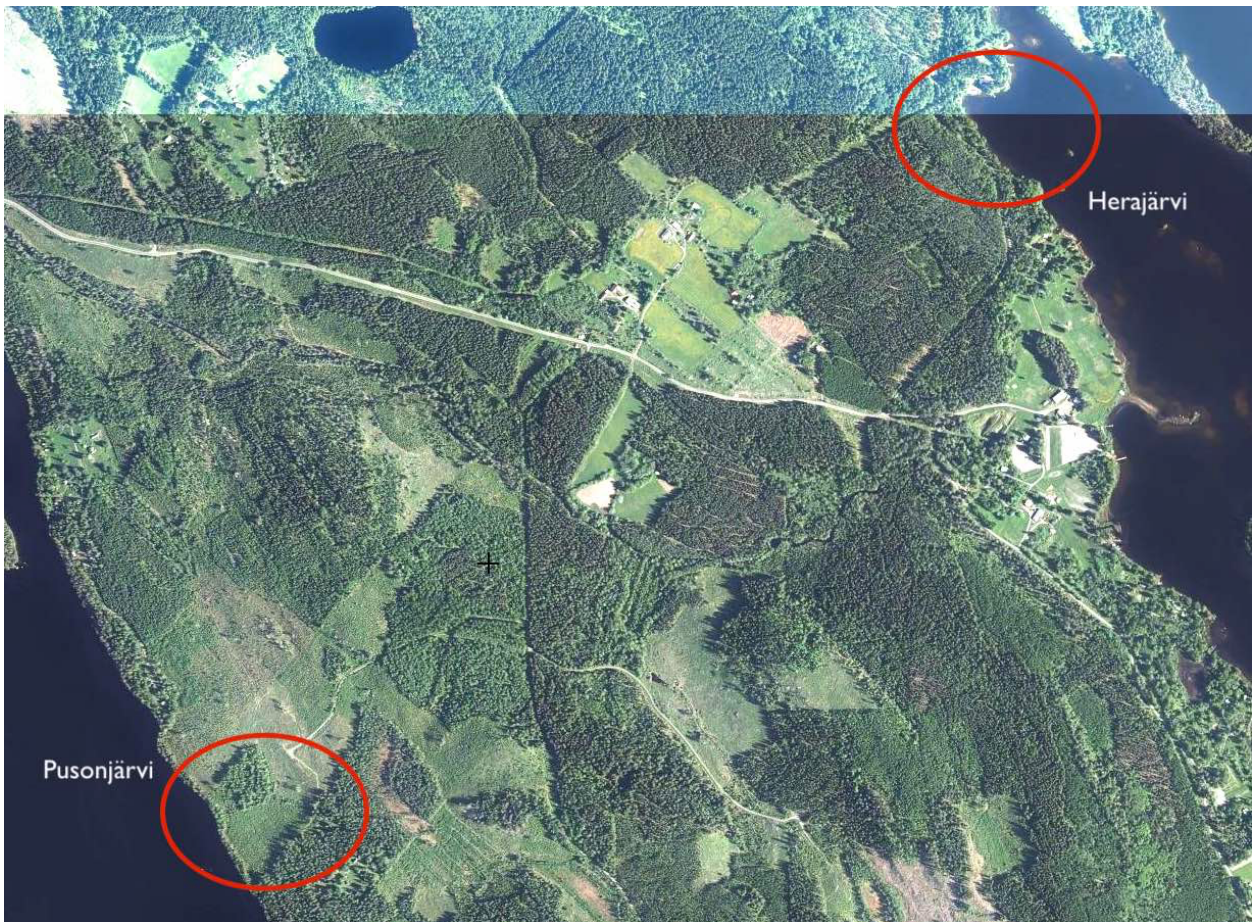


Kontiolahden kunta

Kivirannan ranta-asemakaava

Selostus

22.9.2025, 27.10.2025



Puson kylän kiinteistö 276-408-45-24 **Kiviranta** ja
osa kiinteistöstä 276-408-20-32 **Torvivaara**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitettava alue:

Kontiolahden kunta, Puson kylä, kaksi aluetta Herajärven ja Pusonjärven rannoilla, kiinteistöstä **Kiviranta** RN:o 276-408-45-24 ja osa kiinteistöstä **Torvivaara** RN:o 276-408-20-32.

Vireilletulosta on tiedotettu Kontiolahden kunnan kaavoituskatsauksessa 2022-2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto / kaavaluonnos nähtävillä 3.12.2024-30.1.2025

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 17.6.6.-15.8.2025

Kaava-aineistoa on täydennetty 27.10.2025

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa pppkkvvvv

Hyväksytty kunnanhallituksessa pppkkvvvv

Tullut voimaan pppkkvvvv

Yhteystiedot:

Kontiolahden kunta, kaavoitus,

Marja-Liisa Sykkö, maankäyttöpäällikkö, marja-liisa.sykko@kontiolahti.fi, 0400 491 791

Kaavan laatija Arkkitehdit OK Oy

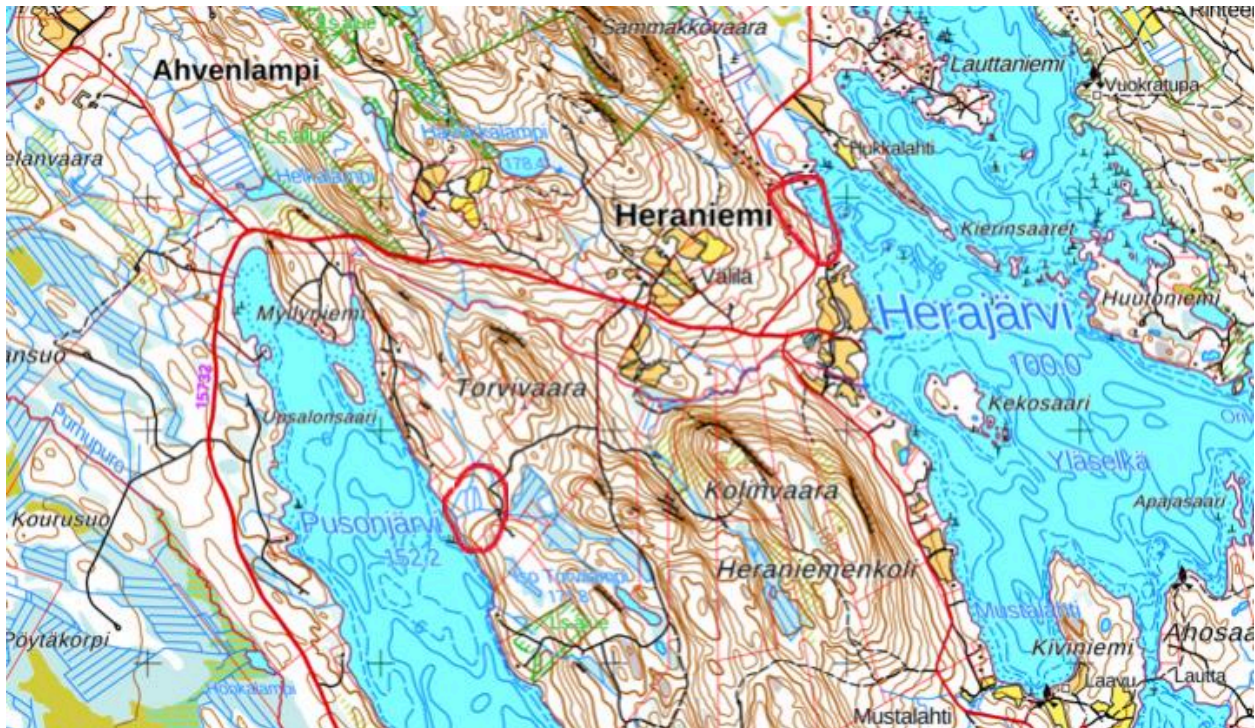
Osmo Karttunen, arkkitehti SAFA, osmo.karttunen@arkkitehditok.fi, 040 553 0353

Juhani Karilas, arkkitehti SAFA, Luk, juhani.karilas@gmail.fi, 050 517 3433

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu kahden erillisen kiinteistön aluetta Kontiolahden kunnan pohjoisosissa. Ne sijaitsevat Puson kylässä, Herajärven ja Pusonjärven rannalla, noin 40 km Kontiolahden kirkonkylältä ja noin 60 km Joensuusta pohjoiseen sekä noin 20 km etäisyydellä Koliilta. Suunnittelualueet sijaitsevat vajaan 2 km päässä toisistaan. Alueiden sijainti on esitetty kansilehden ilmakuvasa ja oheisella kartalla.

Sijaintikartta



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kivirannan ranta-asemakaavan tarkoituksena on selvittää suunnittelualueiden soveltuvuus loma-asuntorakentamiseen sekä osoittaa mahdolliset rakennuspaikat ympäristön, maiseman, luonnon ja maaston olojen kannalta sopivimmille paikoille.

KONTIOLAHDEN KUNTA

KIVIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVASELOSTUS

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
SISÄLLYSLUETTELO	4
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Ranta-asemakaava	6
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	9
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat yleispiirteisemmät kaavat, suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.3 Maakuntakaava	10
3.2.4 Yleiskaavat	12
3.2.5 Asemakaava	15
3.2.6 Muinaisjäännökset	15
3.2.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset	15
3.2.7 Rakennusjärjestys	15
3.2.9 Pohjakartta	16
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17

4.3.1 Osalliset	17
4.3.2 Vireilletulo ja käynnistäminen	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	17
4.3.5 Ranta-asemakaavan tavoitteet	17
4.3.6 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.3.7 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	18
4.5 Ranta-asemakaavan ratkaisut ja kaavan vaikutukset	18
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.1.1 Mitoitus	19
5.1.2 Palvelut	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3 Aluevaraukset, tekninen huolto ja tiestö	20
5.4 Kaavan vaikutukset.....	21
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1 Toteuttamisen, ohjaaminen, ajoitus ja seuranta.....	21
RANTA-ASEMAKAAVA MÄÄRÄYKSINEEN
LIITTEET
Liite 1. Valokuvia ranta-asemakaavan alueilta	
Liite 2. Alueiden kiinteistörekisteri- ja -karttaotteet	
Liite 3. Kiinteistön Kiviranta emätilatarkastelu	
Liite 4. Asemakaavan seurantalomake	
Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Liite 6. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet	
Liite 7. Luontoselvitys	

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta vuonna 2022. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu Kontiolahden kunnan kaavoituskatsauksessa 2022-2023. Kaavoituksen pohjakartat alueista on laadittu 29.9.2022. Pohjakartat on hyväksytty 13.5.2025. Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 4.11.2024

Alueita koskevia yleispiirteisempiä kaavoja sekä muita suunnitelmia ja selvityksiä on käyty läpi vuosien 2022 ja 2023 aikana.

Maastokäynnit alueille on tehty kesällä 2022 ja 2023.

Kaavoitustyön aikana on neuvoteltu kunnan kaavoituspäällikön sekä maanomistajan kanssa 19.6.2023 sekä Teams-neuvottelussa 10.3.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto / luonnos ja kaavaselostus olivat nähtävillä 3.12.2024-30.1.2025. Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä ja vastineet niihin liitteenä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.6.-15.8.2025. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin liitteenä.

2.2 Ranta-asemakaava

Tavoitteena on ollut laatia ranta-asemakaava kahdesta osasta koostuvalle alueelle, kiinteistöstä **Kiviranta** RN:o 276-408-45-24 Herajärven rannalla ja osalle kiinteistöstä **Torvivaara** RN:o 276-408-20-32 Pusonjärven rannalla.

Ranta-asemakaava-alueiden pinta-alat ovat **Kiviranta** 3,993 ha ja **Torvivaara** 5,59 ha, Yhteensä kaavoitettavien alueiden pinta-alat ovat 9,583 ha.

Torvivaaran koko kiinteistö on kahdessa palstassa, pinta-ala yhteensä on 29,25 ha.

Tavoitteena on ollut selvittää alueiden soveltuvuus loma-asuntojen rakentamiseen ja osoittaa ranta-asemakaavassa lähtökohtien ja selvitysten perusteella mahdollinen rakentaminen ympäristön ja maiseman kannalta sopiville paikoille.

Ranta-asemakaavaehdotuksessa on alueille osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti: **Kivirannan** alue, yksi jo olemassa oleva omakotitalon rakennuspaikka sekä yksi uusi vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka.

Torvivaaran alue, yksi uusi vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka.

Lisäksi alueille on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen ja uusien loma-asuntojen rakentaminen tapahtuu nykyisen / uusien maanomistajien toimesta. Toteuttaminen voidaan aloittaa kun kaava on hyväksytty ja sen voimaantulosta on kuulutettu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettavan alueen ja sen laajemman ympäristön suurmaisema, kallioperä, alueelle luonteenomaiset vaarajonot, tiestö, järvet ja saaret ovat voimakkaasti luoteeseen – kaakkoon suuntautuneita.

Vuoksen vesistöön kuuluva suurehko **Herajärvi** on pinta-alaltaan 8,8 km². Pituutta on 14 km ja leveys pääosin 0,5 - 1 km, suurin syvyys 36 m. Järvi on vaarajonojen rajaama ja monimuotoinen, saaria on useita. Laaja osa itäpuolen rakentamattomista rannoista kuuluu Kolin kansallispuiston alueeseen. Varsinkin järven pohjoisosien rannat ovat paikoin tiiviisti rakennettuja. Suunnitellun uuden rakennuspaikan kohdalta vastarannalle pitkään ja kapeaan Kierinniemeen on noin 300 m.

Samoin Vuoksen vesistöön kuuluva pienempi **Pusonjärvi** on kooltaan 165 ha. Pituus 3,4 km ja leveys pääosin 500 - 700 m. Syvin kohta 21 m. Järven itä- ja länsirannat ovat paljolti rakentamattomia, pohjois- ja eteläosissa on enemmän rakennettua ympäristöä, pääosin vapaa-ajan asumista. Suunnitellun uuden rakennuspaikan kohdalla vastaranta on noin 620 metrin päässä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kappaleessa on yleiskuvaus luonnonympäristöstä, liitteenä on erillinen luontoselvitys, jonka tulokset on otettu huomioon kaavan laadinnassa.

Herajärven länsipuolen Hukkalahden rannalla sijaitsevan **Kivirannan** läpi kulkeva yksityistie jakaa sen länsipuolella olevaan, Sammakkovaaran madaltuneen ja loiventuneen eteläpäähän rinnealueeseen sekä rannan puolella olevaan keskiosiltaan kapeaan rantavyöhykkeeseen. Rinnealueella kasvaa kypsää mäntyvaltaista talousmetsää.

Kivirannan rantavyöhyke on pohjoisosaltaan avoimehkoa, puistomaista ja rakennettua omakotitalon pihapiiriä. Rantavyöhykkeen keskiosa on rehevää rantaniittyä, pensaikkoa ja harvaa rantapuustoa. Tien ja rannan välisellä alueen eteläosalla on runsaasti isoja siirtolohkareita. Metsä on kypsää tiheähköä sekametsää, tien vieressä isohkoja haapoja. Alueen rantavyöhykkeeltä sekä tieltä avautuu maisema järvenselälle.

Pusonjärven itärannalla Antinvalkaman kohdalla sijaitsevan **Torvivaaran** alue on suurelta osin noin 15 vuoden ikäistä kuusivaltaista taimikkoa. Vanhempaa lehtipuuviltaista puustoa kasvaa alueen keskellä entisen pellon alueella. Alueelle tulevan tien varressa ja rinteiden kohdalla maaperä on kuivahkoa, paahteista, kivikkoista ja osin puutonta. Alueen itäosassa maasto nousee ja kallioperä on lähellä maanpintaa, paikoin näkyvissäkin. Alueen kapeahkolla rantavyöhykkeellä kasvaa kypsää sekametsää, vankkaa puustoa, mm. isohkoja haapoja. Alueen läpi kulkevan ojan viereisillä alueilla, entisen pellon alueella, maaperä on multaa, kosteampaa ja vesi nousee paikoin maan pinnalle; kasvillisuus on rehevää.

Rannassa, ojan vieressä on vanha osin luhistunut pieni hirsirakennus, joka on ilmeisesti ollut kalamajakäytössä. Kapeahkon rantavyöhykkeen länsi- ja keskiosan maaperä on moreenia.

Rannasta, rantavyöhykkeeltä ja alueen korkeimmilta kohdilta avautuvat kauniit näkymät järvimaisemaan.

Torvivaaran alueelle tulevan tien varrella on hakkuuaukeita, samoin rantaa kohti laskeva rinne on avointa. Suuri osa alueesta ja pohjoispuolen rinne ovat noin 15-vuotiasta taimikkoa. Alueen keskiosat, entisen pellon kohdalla, ovat kasvillisuudeltaan rehevämpiä. Alueen rannalla kasvaa vankkaa sekapuustoa. Alueen keskiosien läpi järveen laskee puromainen oja. Rannalta ja osin rinteiltä avautuu laajoja näkymiä järvimaisemaan.

Alueen luontoa ja maisemaa selvitettiin suunnittelualueille tehdyillä maastokäynneillä 27.5.2022 ja 19.6.2023. Tällöin mm. havaittiin seuraavat lintulajit. Lajit ovat tavanomaisia, mutta kuvastavat hyvin kahden suunnittelualueen ympäristöjen luonnetta.

Kivirannan alue:

- kalalokki
- lapintiira
- nuolihaukka
- räkättirastas
- peippo
- pajulintu
- käki
- laulurastas
- tiltalti

Alueella nähtiin myös nuori kyykäärme sekä sisilisko.

Torvivaaran alue:

- kalalokki
- rantasipi
- varis
- haarapääsky
- punakylkirastas
- västäräkki
- leppälintu
- lehtokerttu

Liito-orava on Suomessa luokiteltu uhanalaiseksi / vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Edelleen se on EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji, mikä edellyttää lajin tiukkaa suojelua ja erityisten suojelutoimialueiden osoittamista. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja, eikä niitä saa heikentää.

Liito-oravasta on harvaksen havaintoja Herajärven - Pusonjärven - Kolin kansallispuiston alueilta.

Kivirannan alueen luoteispuolelta on Lajitietokeskuksen laji.fi -palvelun karttojen ja tietojen mukaan liito-oravahavainto, ruokailupaikka/ravintoalue, ajalta 2000 - 2006. Tuoreempia havaintoja liito-oravasta ei ole, eikä alueelle tehtyjen maastokäyntien aikana tehty lajista tai lajiin liittyviä havaintoja.

Alueella olemassa olevan omakotitalon puistomainen pihapiiri, mukaan lukien kaava-alueen ulkopuolinen lähiympäristö, voisi sinänsä olla mahdollinen osa liito-oravan elinympäristöä.

Torvivaaran alueelta tai sen lähiseudulta ei laji.fi -palvelun mukaan ole havaintoja liito-oravista, eikä maastokäyntien aikana tehty lajista tai siihen liittyviä havaintoja. Alueen kapean

rantavyöhykkeen, jossa on jonkun verran vanhempia isoja lehtipuita, säilyttäminen luonnonmukaisena on tärkeää maiseman ja luonnon kannalta. Vyöhyke soveltuu nyt ja tulevaisuudessa mahdollisten liito-oravien kulkureitiksi.

Lepakoita on Suomessa 13 lajia, joista 7 on vakiintunutta ja 6 satunnaisesti tavattuja. Kaikki nämä ovat EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeja. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja. Niitä ei saa hävittää eikä heikentää. Suomi on liittynyt Euroopan lepakoiden suojelusopimukseen (EUROBATS), joka velvoittaa suojelemaan lepakoille tärkeät lisääntymis- ja levähdyspaikat, ruokailualueet ja muuttoreitit.

Vakiintuneista lajeista viittä voisi levinneisyystietojen perusteella tavata Herajärven - Pusonjärven alueilla. Näitä ovat: pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa, isoviiksisiippa sekä korvayökkö. Näiden viiden lajin uhanalaisuusluokitus Suomessa on elinvoimaiset (LC).

Lajitietokeskuksen laji.fi -palvelun karttojen ja tietojen mukaan kirjattuja havaintoja näistä lajeista ei Kivirannan ranta-asemakaavan alueilla tai laajemmalla laajemmalla laajemmalla lähiympäristöllä ole tehty. Tästä huolimatta on todennäköistä, että näitä lajeja Kivirannan ja Torvivaaran seuduilla esiintyy.

Luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja edistämiseksi on suositeltavaa, että kaavan rakennuspaikoille ja lähiympäristöön ripustetaan pönttöjä lintuja, liito-oravia sekä lepakoita varten. Edelleen suurten vanhojen puiden, kolopuiden, lahopuiden ja kelojen säilyttämisellä turvataan lintujen pesimis-, ruokailu- ja suojapaikkoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kivirannan alueen pohjoisosassa on 1960-luvulla rakennettu omakotitalo piharakennuksineen ja pihapiireineen. Sen lähellä Kivirannantien vieressä on vanha pieni vajarakennus. Muilta osin alue on rakentamaton.

Kaavoitettavan alueen pohjoispuolella naapurissa on vakituisesti asuttu kiinteistö. Alueen eteläpuolella on useita lomamökkejä sekä Heraniemen ja Koivuvaaran tilakeskukset rakennuksineen ja rantapeltoineen.

Torvivaaran alue on rakentamaton. Se on ojitettu keskeisiltä osiltaan, entisen pellon alueelta. Lähellä rantaa ojan vieressä on vanha sortunut kalastusvaja. Vanhat ojat yhdistyvät ja laskevat puromaisena alueen keskellä Pusonjärveen.

Kaavoitettavasta alueesta pohjoiseen, vähän matkan päässä Pusonjärven rannalla on useita vapaa-ajan asuntoja. Kaavoitettavasta alueesta kaakkoon pienen matkan päässä on vanhan pientilan rakennukset ja pihapiiri, joka on nykyisin vapaa-ajan käytössä. Tilalle tulee sähkö.

Kummallakaan kaavoitettavalla alueella ei ole, eikä ole suunnitteilla kunnallistekniikan verkostoja. Kivirannan omakotikiinteistö on liitetty alueelliseen sähköverkkoon.

Erityisiä palveluja alueiden lähiympäristössä ei ole tiedossa.

3.1.4 Maanomistus

Kaavassa mukana olevat alueet ovat yksityisomistuksessa yhdellä maanomistajalla. Kaava-alueen naapurialueet ovat yksityisomistuksessa.

Kivirannan alueen läpi kulkee yksityistie.

Kaava-alueisiin rajautuvat vesialueet ovat osakaskuntien yhteisomistuksessa.

Kaava-alueen kumpaankin kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset sekä osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin käyvät ilmi selostuksen liitteinä olevista kiinteistörekisteri- ja -karttaotteista.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat yleispiirteisemmät kaavat, suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueidenkäyttölain mukaan yleispiirteisemmät kaavat ovat ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempia kaavoja. Edelleen kaavojen laatimisen tulee perustua riittäviin selvityksiin.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- *varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,*
- *auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*
- *toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*

Viimeisimmät tavoitteet on valtioneuvosto hyväksynyt vuonna 2017. Tavoitteisiin on aiempaa selvemmin liitetty vähähiiliseen yhteiskuntaan siirtyminen, luonnon monimuotoisuuden tukeminen ja alueidenkäytön mahdollisuudet elinkeinojen uudistumiseen.

Edellä mainituista etenkin hyvän elinympäristön, kestävä kehityksen sekä luonnon monimuotoisuuden tavoitteet tulee ottaa huomioon myös tätä ranta-asemakaavaa laadittaessa sekä toteutettaessa.

3.2.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Kyseessä on koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaisuusmaakuntakaava. Maakuntakaava on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja se sai lainvoiman 8.7.2021.

Pusonjärven itärannoille ja suunnittelualueelle ei maakuntakaavassa ole osoitettu erityisiä aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

3.2.4 Yleiskaavat

Yleis- ja osayleiskaavoissa suunnitellaan kuntien tai niiden osien yleispiirteistä maankäyttöä. Suunnittelualueilla on voimassa Enon, Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun, Polvijärven ja Pyhäselän yhteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 29.12.2009.

Koko yleiskaava-alueelle on rantojen suunnitteluun sekä mitoitusvyöhykkeisiin liittyen annettu seuraavanlaisia suunnittelumääräyksiä:

Rakentamisen ohjaaminen rantavyöhykkeellä

Kaikkia rantoja koskeva suunnittelumääräys:

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on alimman rakentamiskorkeuden osalta noudatettava ympäristöhallinnon määrittämiä vesistökohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia. Ne perustuvat kerran 100 vuodessa toistuvaan tulvaveden korkeuteen (HW 1/100) lisättynä vesistön ominaispiirteistä johdetulla aaltoiluvallalla. Rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle Rakentamismääräys: Rakennettaessa vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle, jolla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m².

Alle 10 000 m² kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m².

Jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasaunan terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

riittävästä yleiseen virkistykseen soveltuvien alueiden määrästä rannalla. Näiden alueiden on muodostettava käytön kannalta riittävän laajoja kokonaisuuksia.

Laaja merkintä molempien suunnittelualueiden rannoilla on ra-2:

Normaalin mitoituksen rantarakentamisen vyöhyke (ra-2)

Vyöhykkeen piirissä olevilla rannoilla on keskimääräiset edellytykset rantavyöhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen verrattuna vastaavan tyyppisiin vesistöihin tai saman vesistön muihin osiin.

Molemmat suunnittelualueet laajalti ympäristöineen on osoitettu yleismerkinnällä M:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueina kaikki ne maaseutualueet, joille ei ole tarpeen osoittaa muuta käyttötarkoitusta.

Herajärven rannalla sijaitsevaa suunnittelualueita koskevat lisäksi laajoja alueita käsittävät rajaukset: sk-1 ja ma:

Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (sk-1)

*Valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.*

Maisemallisesti arvokas alue (ma)

Merkinnällä on osoitettu maisema-alueiden mietinnössä valtakunnallisesti arvokkaiksi osoitettuja maisema-alueita.

Suunnittelumääräys:

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (sk-1) ja maisema-alueet (ma) määrätään MRL 16.3 § nojalla suunnittelutarvealueiksi 10 vuodeksi laskettuna tämän kaavan voimaantulosta. Valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Edelleen kauempana Herajärven rannasta ja suunnittelualueesta on neliökatkoviivalla osoitettu kulkeväksi ohjeellinen ulkoilureitti:

Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan laajempia kuin paikallisia tarpeita palvelevia viheralueita yhdistäviä keskeisiä ulkoilureittejä.

Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040

Valtuuston 10.6.2019 hyväksymällä Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040:llä ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja tuetaan kunnan strategisia linjauksia. Kaavassa määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Kaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta. Sellaisia näillä suunnittelualueilla ei ole.

3.2.5 Asemakaava

Asemakaavat ja ranta-asetukset ovat kaavoitusjärjestelmän yksityiskohtaisimpia maankäytön suunnitelmia. Ranta-asetuksia laaditaan yleensä maanomistajien aloitteesta. Voimassa olevan asemakaavan perusteella voidaan suoraan hakea rakennuslupia.

Pusonjärvelle on aiemmin kaavoitettu osana Kontiolahden pienvesien ranta-asetusta alueet järven luoteis- ja eteläosissa. Kunnan hyväksymästä kaavaehdotuksesta on ennen sen voimaantuloa vuonna 2019 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä kumottu useita rakennuspaikkoja.

Herajärvelle on sen eteläosiin erillisille järvenselille laadittu aiemmin kaksi ranta-asetusta. Edellä mainitun Kontiolahden pienvesien ranta-asetuksen yhtenä osana Mäntyselän rannalle kaavassa oli osoitettu viisi rakennuspaikkaa. Näistä KHO kumosi yhden. Vanhan rakennuslain aikana vuonna 1999 Riihiselän rannalle laaditussa rantakaavassa on osoitettu varsin tiheällä mitoituksella viisi rakennuspaikkaa.

3.2.6 Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain mukaisia alueita tai kohteita ei suunnittelualueilla tai niiden läheisyydessä ole tiedossa, (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, arkeologiset kohteet).

3.2.7 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Alueiden maisemahistoriaa ja maankäytössä tapahtuneita muutoksia on selvitetty maastokäyntien lisäksi mm. vanhojen karttojen avulla, (<https://vanhatkartat.fi/#12/62.73238/29.85747>).

Suunnittelualueille on tehty maastokäynnit alueiden maiseman ja luonnon nykytilanteen sekä rakentamisedellytysten kartoittamiseksi 27.5.2022 yhdessä maanomistajan kanssa sekä 19.6.2023.

Emätilaselvitysten poikkileikkausajankohta on 1.7.1959. Kiinteistö Kiviranta on rekisteröity 7.8.1963, emätilaselvitys on tehty Kontiolahden kunnan toimesta, liitteenä. Kiinteistö Torvivaara on rekisteröity 21.6.1952, joten se on oma emätilansa.

3.2.7 Rakennusjärjestys

RakL:ssa rakennusjärjestyksen päätehtäväksi on asetettu paikallisten määräysten antaminen. Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020. Johtuen vuoden 2025 alussa voimaan tulleeseen uuteen rakentamislakiin on Kontiolahden kunta uusimassa rakennusjärjestyksen.

Tässä kaavatyössä on otettu huomioon uuden rakennusjärjestysluonnoksen määräykset, mm: Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Katetun terassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15 - 25 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 15 m².

Alueidenkäyttölain mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat kuitenkin tietyin edellytyksin olla lähtökohtana ja ohjeena kaavaa laadittaessa sekä täydentämässä asemakaavojen määräyksiä.

3.2.9 Pohjakartta

Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä.

Tätä kaavahanketta varten pohjakartan mittakaavaan 1:2000 on laatinut Suuntakartta Oy vuonna 2022. Pohjakartan korkeuskäyrät ovat N2000 -järjestelmässä. Korkeuskäyrät ovat 1 m välein.

Kontiolahden kunnan kaavoitus on hyväksynyt kartan kaavoituksen pohjaksi vuonna 2022.

Pohjakartan alueella ei sen valmistumisen ja hyväksymisen jälkeen ole tapahtunut kaavan laadinnan kannalta merkittäviä muutoksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantarakentaminen Herajärven ja Pusonjärven rannoille edellyttää asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimista. MRL:n mukaan maakuntakaavan sekä kuntien yhteisen yleiskaavan tavoitteita tulee edistää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatimistyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta syksyllä 2021.

Maanomistaja on tilannut ranta-asemakaavan laatimistyön Arkkitehdit OK Oy:ltä syksyllä 2021.

Kaavatyön käynnistämisestä neuvoteltiin kunnan kaavoituspäällikön, maanomistajan sekä kaavan laatijan kesken käytiin 1.4.2022.

Kunnanhallituksen päätös kaavoitustyön käynnistämisestä tehtiin 4.11.2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistaja sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Osalliset on esitetty myös liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tämän Kivirannan ranta-asemakaavan laatimisvaiheissa osallisia ovat mm.:

- Suunnittelualueen maanomistaja ja naapurit.
- Ympäristön elinkeinojen harjoittajat
- Kunnan jäsenet
- Kyläyhdistys
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Kontiolahden kunta
- Pohjois-Karjalan Sähkö Oyj

4.3.2 Vireilletulo ja käynnistäminen

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Kontiolahden kunnan kaavoituskatsauksesta 2022-2023 tiedottamisen yhteydessä. Kunnanhallitus hyväksyi 7.11.2022 kaavoituskatsauksen. Kunnan vuosittaiset kaavoituskatsaukset julkaistaan kunnan kotisivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumista ja vuorovaikutusmenettelyä kuvataan liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitustyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä samaan aikaan luonnoksen kanssa 3.12.2024-30.1.2025.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Tarvittaessa tiedotetaan viranomaisia kaavasta ja järjestetään neuvottelut viranomaisten kanssa kaavoitustyön edetessä. Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetin lausunnot viranomaisilta.

4.3.5 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset:

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa / ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

4.3.6 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista etenkin hyvän elinympäristön, kestävän kehityksen sekä luonnon monimuotoisuuden tavoitteet tulee ottaa huomioon myös tätä ranta-asemakaavaa laadittaessa sekä toteutettaessa.

Maakuntakaavan sekä yleiskaavojen osalta niiden näille alueille osoittamat määräykset, suositukset ja tavoitteet on esitetty selostuksen edellisissä kohdissa **3.2.3** ja **3.2.4**.

Maakuntakaavassa sekä kuntien yhteisessä yleiskaavassa **Kiviranta** kuuluu osana Herajärven laajaan valtakunnallisesti merkittävään Kolin maisemat -alueeseen.

Tämä on ranta-asemakaavassa otettu huomioon osoittamalla koko rantavyöhyke merkinnällä s (Suojeltava alueen osa, jolla puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena ja monimuotoisena).

Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä **Torvivaaran** alueille.

Kuntien yhteisessä yleiskaavassa alueen kaikkien rantojen suunnittelua ja mitoitusta koskevat määräykset on otettu huomioon ranta-asemakaavan laadittaessa.

Yleiskaavassa on todettu Herajärven Kolin maisemien lisäksi alueen arvot myös valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Em. s-merkintä on ranta-asemakaavassa osoitettu myös **Torvivaaran** koko rantavyöhykkeelle.

Herajärvelle ja Pusonjärvelle aiemmin laadittuja ranta-asemakaavoja on käsitelty kohdassa **3.2.5**

Edelleen tavoitteena on ollut **kartta- ja ilmakuvatarkastelun sekä maastokäyntien** perusteella osoittaa uudet rakennuspaikat ympäristön, maiseman ja luonnon sekä rakentamisen kannalta sopivimmille paikoille.

4.3.7 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavan laatijan ja osallisten tavoitteet kaavalle, mm. ympäristön laadulle ovat tarkentuneet kaavoitustyön edetessä.

4.5 Ranta-asemakaavan ratkaisut ja kaavan vaikutukset

Kaavassa esitetyt ratkaisut perustuvat lähtökohtatietoihin, tarkempaan kaavoituksen pohjakarttaan sekä ennen kaikkea paikalla tehtyihin maastokäynteihin.

Kaavan toteutuminen muuttaa ympäristöä paikallisesti. Rakentamisaikana aiheutuu jossain määrin häiriötä lähiympäristölle. Haitallista vaikutusta luontoon voidaan vähentää tekemällä rakennustöitä pääasiassa loppukesän - talven aikana.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitustyön edetessä kuvataan työn aikana tehdyt kaavoitusta koskevat luottamuselinkäsittelyt ja päätökset hyväksymispäivämäärineen sekä niiden sisältöä tarpeen mukaan.

Kaavaselistukseen on liitetty yhteenveto kaavasta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan ratkaisut on esitetty ranta-asemakaavakartoilla ja niiden merkinnöillä. Nyt laadittavassa ranta-asemakaavassa on kummallekin osa-alueelle osoitettu vain yksi uusi rakennuspaikka.

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne sekä aluevaraukset on esitetty ranta-asemakaavakartoilla. Liittyminen ympäristön yhdyskuntarakenteeseen käyvät ilmi selostuksen liitekartoista.

5.1.1 Mitoitus

Kivirannan alueella on rantaviivaa 480 m. Se voidaan suorutensa vuoksi laskea kokonaan mitoituksessa huomioon otettavaksi rantaviivaksi.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on esitetty **Kivirannan** alueelle yksi jo olemassa oleva ja rakennettu rakennuspaikka merkinnällä **erillispientalojen alue AO** sekä yksi vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka merkinnällä **vapaa-ajan asumisen alue RA-1**.

Rakennuspaikkojen osuus kaava-alueen rantaviivasta on 213 m. Vapaata rantaa on 242 m. Tämä tarkoittaa 7,4 rp/mrvkm.

Torvivaaran alueella on rantaviivaa 258 m. Se voidaan muotonsa puolesta laskea kokonaan mitoituksessa huomioon otettavaksi rantaviivaksi.

Torvivaaran alueelle on luonnoksessa esitetty yksi uusi vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka merkinnällä **vapaa-ajan asumisen alue RA-1**.

Rakennuspaikan osuus kaava-alueen rantaviivasta on 80 m. Vapaata rantaa on 178 m. Tämä tarkoittaa 3,9 rp/mrvkm.

Ranta-asemakaavan osa-alueet muodostavat kokonaisuuden. Kumpikin osa-alue ja kiinteistöt ovat saman maanomistajan hallussa. Torvivaaran alueella ollaan mitoituksen ohjearvojen alle ja

Kivirannan alueella hieman yli. Kummallekin alueelle on esitetty vain yksi uusi rakennuspaikka; vapaata rantaa on pyritty jättämään mahdollisimman paljon.

Yhteenlaskettuna tilojen rantaviivojen pituudet (480+258 m) ovat 738 m.

Rakennuspaikat on sijoitettu maiseman, luonnon sekä ympäristövaikutusten kannalta sopivimmille paikoille. Esitetty uusi rakennuspaikka Kivirannan tilalla liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on muutoinkin tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita. Näiden seikkojen vuoksi kaavan Kivirannan osan mitoitus ei tarvitse merkitä muille ranta-alueille samaa mitoitusta.

AO -alueen rakennuspaikalle saa rakentaa 230 k-m²

RA-1 -alueen rakennuspaikalle saa rakentaa 400 k-m²

Koko alueen tilastotiedot selviävät liitteenä olevasta ranta-asemakaavan seurantalomakkeesta.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen tulevat vapaa-ajan asukkaat tukeutuvat kauempana sijaitseviin nykyisiin olemassa oleviin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on selvittää suunnittelualueiden soveltuvuus loma-asuntorakentamiseen sekä osoittaa mahdolliset rakennuspaikat ympäristön, maiseman, luonnon ja maaston olojen kannalta sopivimmille paikoille siten, että luonnonympäristössä aiheutuu mahdollisimman vähän vaikutuksia. Ainoan jo alueella sijaitsevan pientalon rakennuspaikan tilanne vakiinnutetaan.

Vapaata rantaa on jätetty mahdollisimman paljon. Rakennuspaikat on sijoitettu maiseman, luonnon sekä ympäristövaikutusten kannalta sopiville paikoille. Uusi rakennuspaikka Kivirannan tilalla liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on muutoinkin tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita.

5.3 Aluevaraukset, tekninen huolto ja tiestö

Vesihuollon ja jätevesien osalta noudatetaan valtakunnallisia ja alueellisia haja-asutusalueiden määräyksiä, sekä kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennuspaikat eivät liity yleisiin verkostoihin.

Talousvesi rakennuspaikoille hankitaan rengaskaivosta, porakaivosta tai kantovetenä. Jos järvivettä käytetään talousvetenä tulee sen laatu selvittää.

Kiinteistöt liittyvät alueella toimivaan jätehuoltoon.

Kivirannan alueella on sen läpi kulkevalta yksityistieltä yhteys olemassa olevalle omakotitalolle sekä suunnitellulle uudelle rakennuspaikalle.

Torvivaaran alueella selvitetään ajoyhteys rakennuspaikalle sen lohkomisen yhteydessä tai myöhemmässä maanmittaustoimituksessa ja muodostetaan rasiteoikeus yhteyttä varten. Ajoyhteyksien sijainti kaavassa on ohjeellinen ja varaus sijaitsee maa- ja metsätalousalueella.

Kivirannan alueelle on sijoitettu yksi erillispientalon alue ja yksi loma-asunnon alue. Muu alue on maa- ja metsätalous- sekä tiealuetta. Rantavyöhykkeelle on merkitty suojeltava alueen osa, jolla puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena ja monimuotoisena.

Torvivaaran alueelle on sijoitettu yksi loma-asunnon alue. Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta. Rantavyöhykkeelle ja rantaan laskevan ojan varteen on merkitty suojeltava alueen osa, jolla puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena ja monimuotoisena.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan toteutuminen muuttaa ympäristöä vain paikallisesti. Rakentamisaikana aiheutuu jossain määrin häiriötä lähiympäristölle. Haitallista vaikutusta luontoon voidaan vähentää tekemällä rakennustöitä pääasiassa loppukesän - talven aikana.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kivirannan ranta-asemakaavan kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

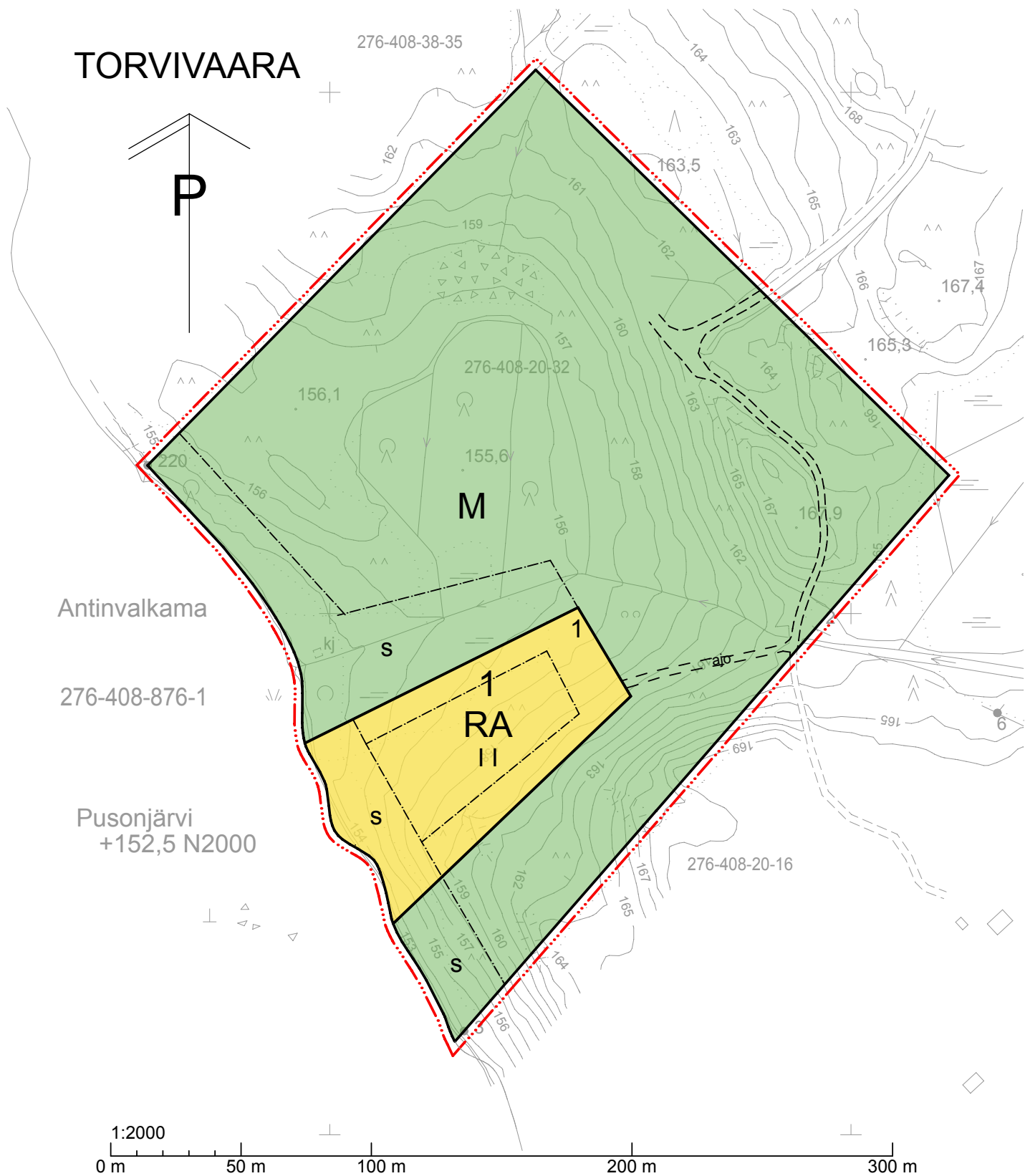
6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamisen, ohjaaminen, ajoitus ja seuranta

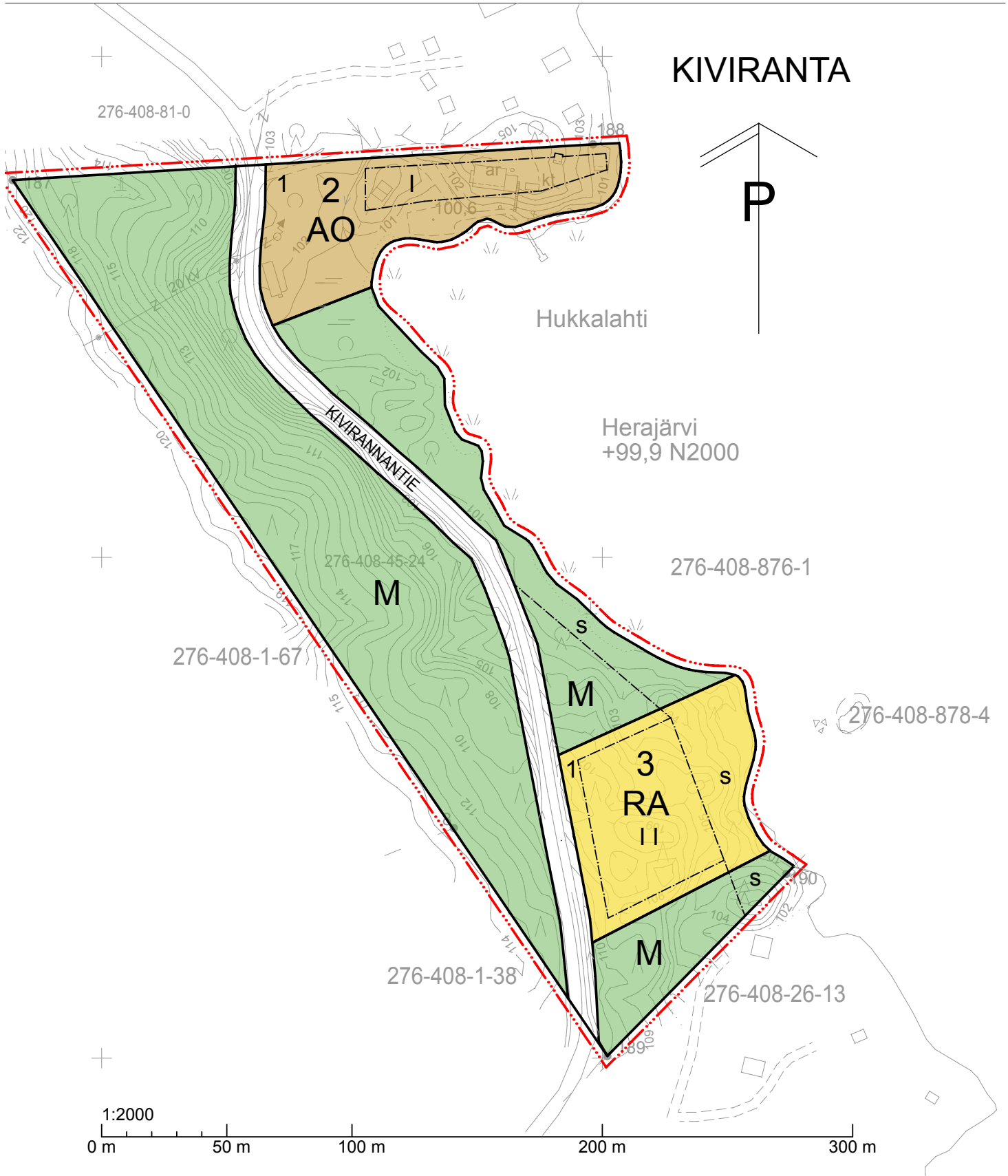
Ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen ja sen ajoittuminen toteutuu maanomistajan päätösten sekä loma-asunnon rakennuspaikkojen kysynnän mukaan.

Ranta-asemakaava kaavamääräyksineen ohjaa yksityiskohtaisena kaavana alueen rakentamista.

Kunnan rakennusvalvonta sekä ympäristötoimi valvovat ja seuraavat kaavan ja rakentamisen toteutumista.



Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 3		Kartan laatija	Suuntakartta Oy Joensuu	
Kunta	KONTIOLAHTI	Laserkeilaus	2018	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30
Kylä	408	Kartoitus	2022	Korkeusjärjestelmä N2000
Tila	osa tilasta 276-408-20-32	Kartoitusmenetelmä	Alkuperäispiirroksat k+r+p	
Maakunta	POHJOIS-KARJALA	LASERKEILAUS JA MAASTOMITTAUS		
		Kartta hyväksytty 13.5.2025		



Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 3		Kartan laatija Suuntakartta Oy Joensuu	
Kunta	KONTIOLAHTI	Laserkeilaus	2018 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30
Kylä	408	Kartoitus	2022 Korkeusjärjestelmä N2000
Tila	276-408-45-24	Kartoitusmenetelmä	Alkuperäispiirroksat k+r+p
Maakunta	POHJOIS-KARJALA	LASERKEILAUS JA MAASTOMITTAUS	
		Kartta hyväksytty 13.5.2025	

KONTIOLAHDEN KUNTA

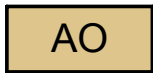
KIVIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

22.9.2025

1:2000

Ranta-asemakaava koskee osaa kiinteistöstä Torvivaara RN:o 276-408-20-32 Pusojärven rannassa.
Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä Kiviranta RN:o 276-408-45-24 Herajärven rannassa.
Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelialueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



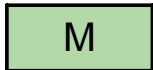
ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² suuruisen asuinrakennuksen, enintään 35 k-m² suuruisen saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m².



VAPAA-AJAN ASUMISEN ALUE.

Alueelle sallitaan vain yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan 30 k-m², saunan sekä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäislukumäärä on viisi. Rakennuspaikatte toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta tai 400 m². Loma-asunnon tulee sijaita vähintään 40 m rannasta ja saunan 15 m rannasta.



MAA- JA METSÄTALOUSHALUE.

Rakentaminen sekä avohakkuu on kielletty. Alueelle voi sijoittaa puistomuuntamon.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

3

Korttelin numero.

2

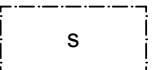
Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

II

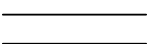
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Suojeltava alueen osa, jolla puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena ja monimuotoisena.



Tiealue.

KIVIRANNANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää.

Jätevesien käsittelystä säädetään valtioneuvoston asetuksessa jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen ulkopuolisilla alueilla (157/2017). Lisäksi jätevesien käsittelystä määrätään kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Rakennuspaikoilla tulee noudattaa jätevesien käsittelystä pilaantumisen herkkien alueiden vaatimustasoa.

Tässä ranta-asetemakaavassa määrittelemättömien asioiden osalta noudatetaan Kontiolahden kunnan rakennusjärjestystä.

KONTIOLAHDEN KUNTA KIVIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Työnumero:
ARK 983

Mittakaava:
1:2000

Kivirannan ranta-asetemakaava vireille - Kaavoituskatsaus 2022 - 2023
Kaavoituksen käynnistäminen - kunnanhallitus 4.11.2024 § 252
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 3.12.2024 - 30.1.2025
Kaavaehdotus nähtävillä 17.6.-15.8.2025
Kivirannan ranta-asetemakaava tullut voimaan 2025

ARKKITEHDIT OK
ARKKITEHTITOIMISTO KARTTUNEN
Kirkkokatu 8, 80110 JOENSUU
puh. +358 40 553 0353

Osmo Karttunen, arkkitehti SAFA
Juhani Karilas, arkkitehti SAFA

Liite 1. Valokuvia ranta-asemakaavan alueilta



Kuva 1. Kiviranta. Suunnittelualan ranta kuvattuna alueen pohjoisosasta, omakotitalon piha-alueelta.



Kuva 2. Kiviranta. Suunnittelualan ranta kuvattuna alueen pohjoisosasta, omakotitalon piha-alueelta.



Kuva 3. Kiviranta. Suunnittelualueen läpi rannan suuntaisesti kulkeva yksityistie. Kulkuyhteys suunnitellulle tontille mahdollinen kulkijoiden ja hiekkakasan kohdalta.



Kuva 4. Kiviranta. Rantamaisemaa lahdenpohjukkaan alueen keskiosasta.



Kuva 5. Kiviranta. Alueen läpi rantavyöhykkeellä kulkeva vanha metsittynyt kulkuyhteys. Näkymä mahdolliselle rakentamisen paikalle.



Kuva 6. Kiviranta. Suunniteltua tonttia tieltä katsottuna. Osaksi lohkareinen maasto on luonteenomaista alueen tälle osalle.



Kuva 1. Torvivaara. Suunnittelualueen rantaa etelään päin.



Kuva 2. Torvivaara. Suurella osalla rantaa on pari metriä järven pinnasta kohoava rantatöyräs.



Kuva 3. Torvivaara. Alueen pohjoispuolelta hakkuualueen / taimikon läpi tuleva tieyhteys.



Kuva 4. Torvivaara. Suurella osalla aluetta on noin 15-vuotiasta tiheää taimikkoa.



Kuva 5. Torvivaara. Alueen parinkymmenen metrin levyisellä rantavyöhykkeellä kasvaa vankkaa sekalajista puustoa.



Kuva 6. Torvivaara. Alueen keskiosien kautta ja entisen pellon sekä rinteiden ojitetuilta alueilta vedet laskevat puromaisen ojan kautta järveen.



Kuva 7. Torvivaara. Lähellä rantaa, puromaisen ojan vieressä on pieni vanha luhistunut kalamaja.



Kuva 8. Torvivaara. Tontin rakentamiseen suunniteltua aluetta.



Kuva 9. Torvivaara.
lähellä maanpintaa ja paikoin näkyvillä.

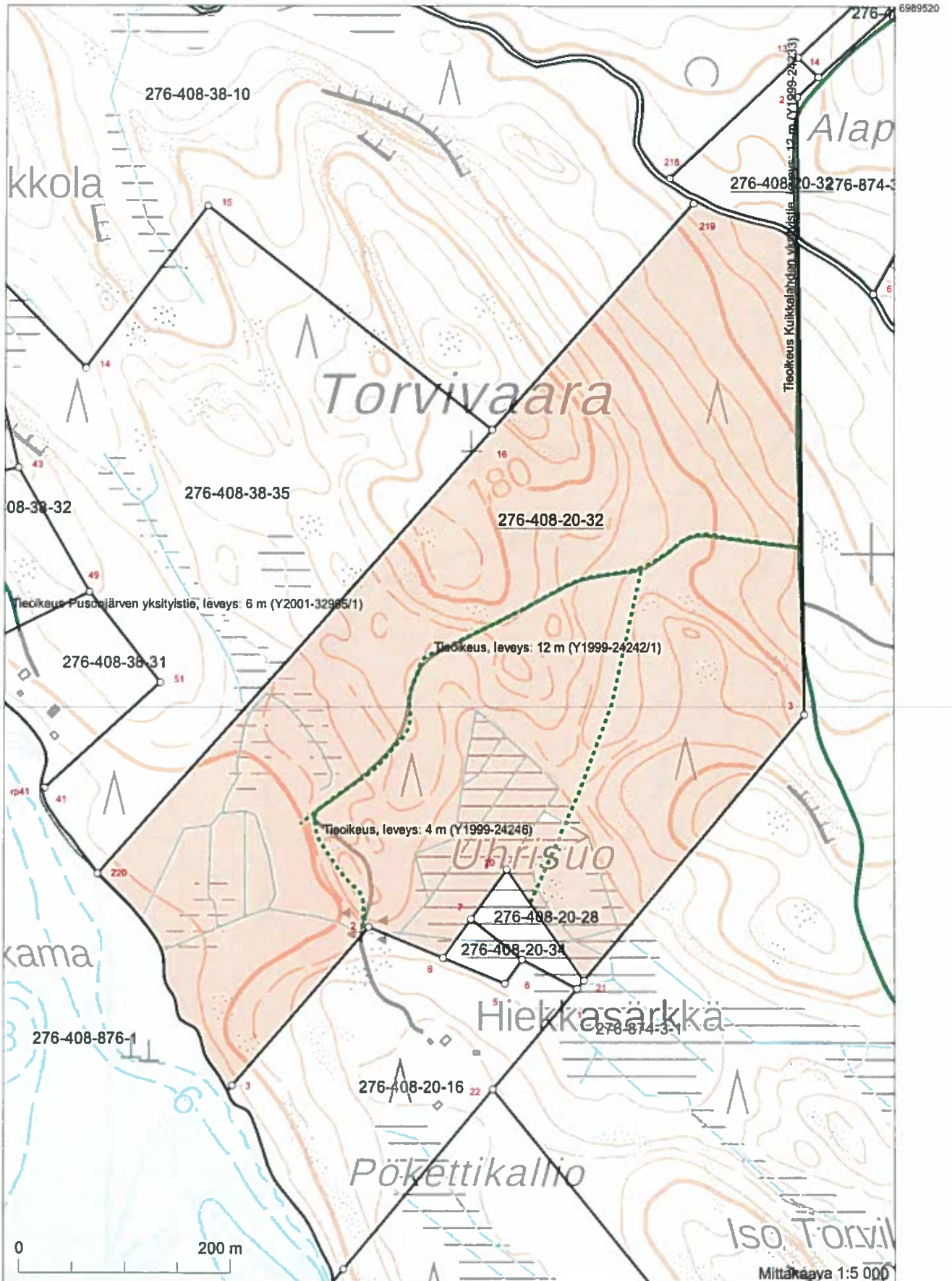
Rakentamiseen suunnitellulla rinteellä kallio on

Liite 2. Alueiden kiinteistörekisteri- ja karttaotteet

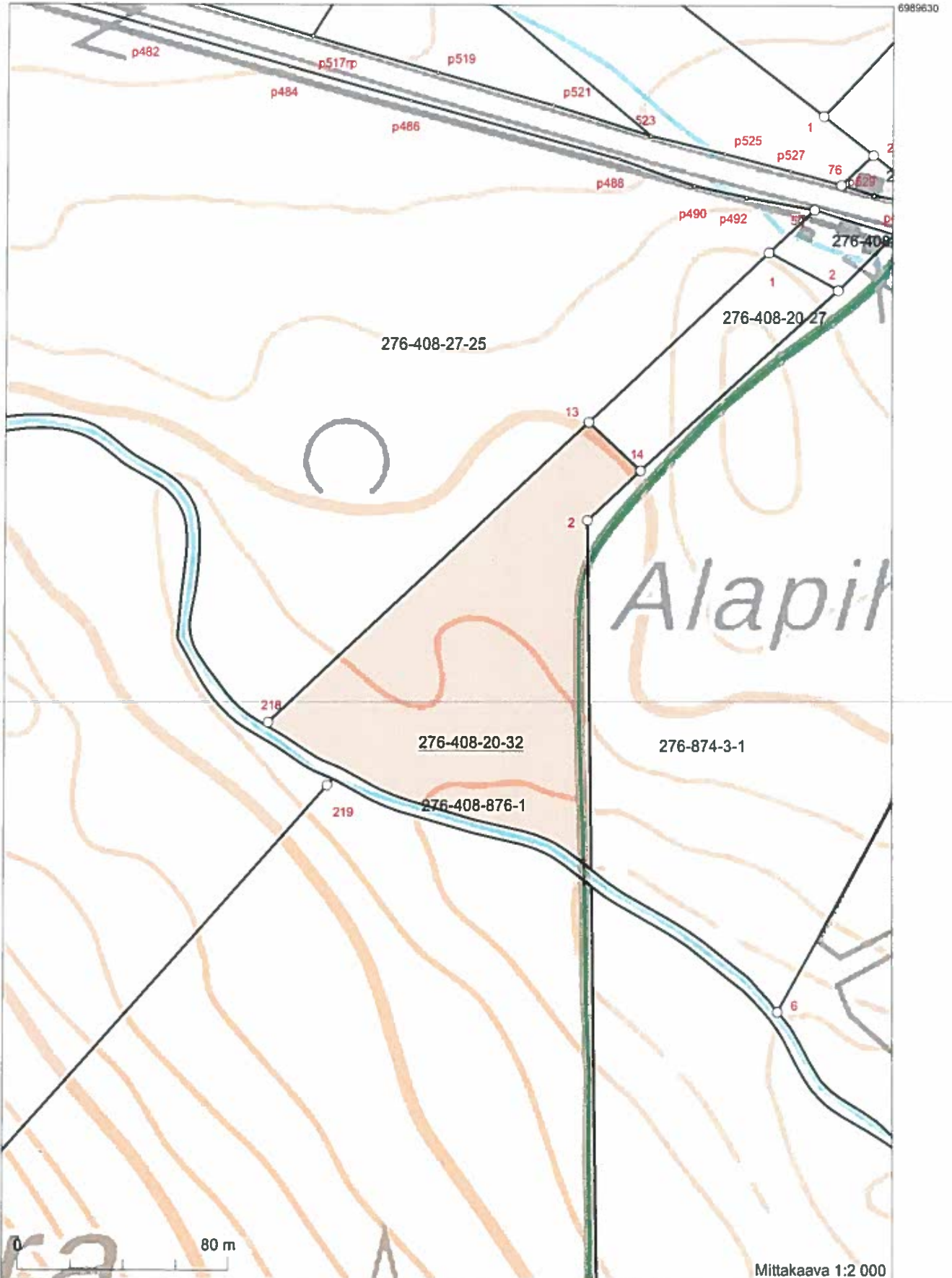


KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 19.6.2023
Rekisteriyksikkö 276-408-20-32 TORVIVAARA

Sivu 2 (3)



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.



Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen maa-alue 167-435-878-46 Yhteismaa	Rekisteröintipvm: 1.1.2009 Osuuden suuruus: 0,019500 / 7,531000
2) Yhteinen vesialue 276-408-876-1 Puson kalaveden osakaskunta	Rekisteröintipvm: 14.6.1991 Osuuden suuruus: 0,019500 / 7,531000
3) Yhteinen vesialue 276-408-876-13 Patalampi	Rekisteröintipvm: 12.4.2001 Osuuden suuruus: 0,019500 / 0,156300
4) Yhteinen maa-alue 276-408-878-4 Yhteismaa	Rekisteröintipvm: 12.4.2001 Osuuden suuruus: 0,019500 / 7,531000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.6.2023.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

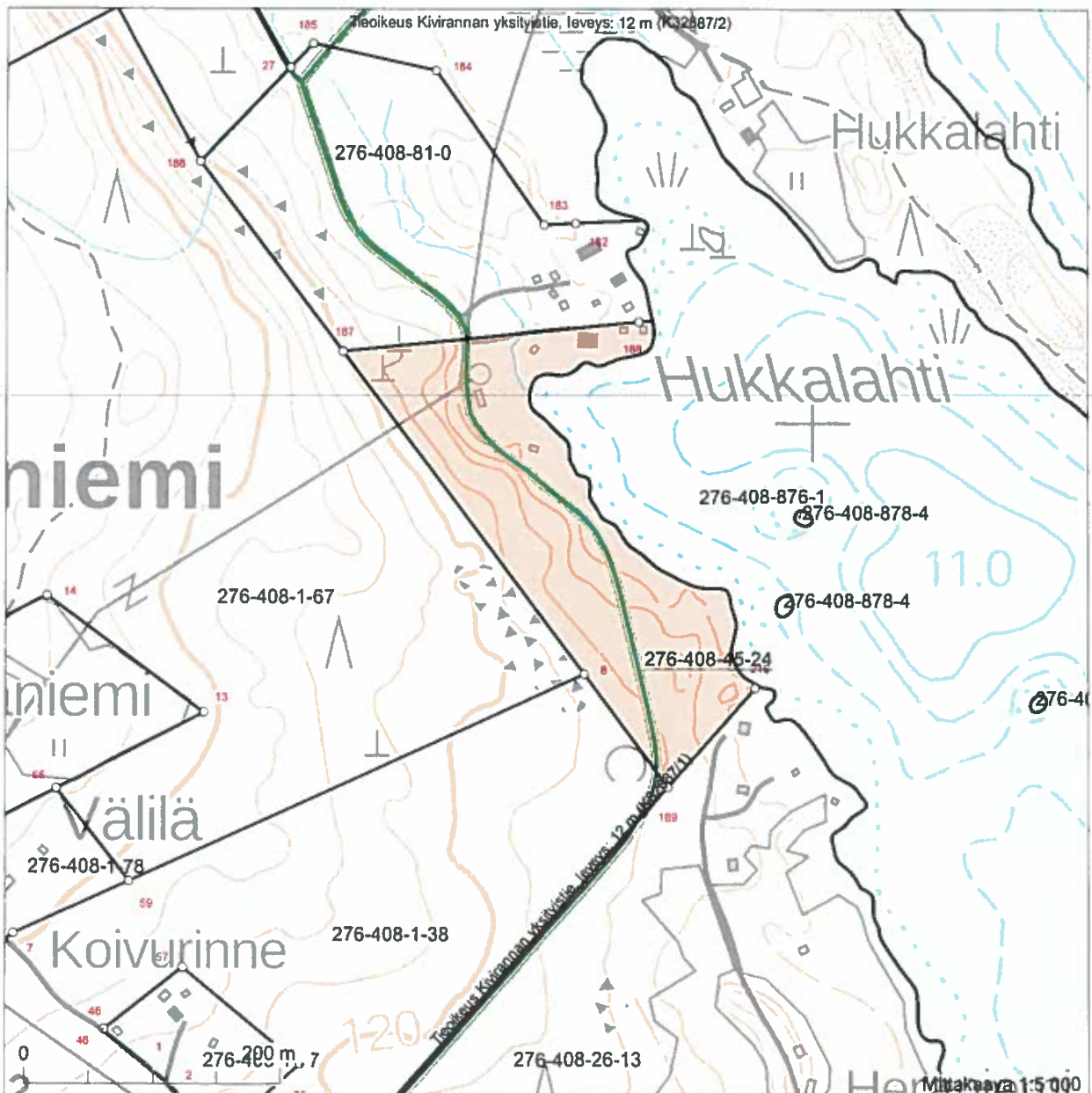


Kiinteistötunnus: 276-408-45-24
 nimi: KIVIRANTA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Kontiolahti (276)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.6.2023.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	276-408-45-24	Rekisteröintipvm:	7.8.1963
Nimi:	KIVIRANTA	Kokonaispinta-ala:	3,993 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	3,993 ha
Kunta:	Kontiolahti (276)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	7:319		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 7.8.1963	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
276-408-45-12 KIVIRANTA	3,9930
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	3,9930

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava(276-V21208Y12) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 2.12.2008	Voimaantulopvm: 14.1.2010	Kaavan arkistotunnus: MMLm/4428/423/2010
---	---------------------------	---

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (000-2008-K32687) Kivirannan yksityistie Tieoikeus /1 Leveys: 12 m	Rekisteröintipvm: 18.9.2008 Voimaantulopvm: 7.9.1976
Arkistoviite: 7:460- Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>276-408-45-24 KIVIRANTA</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen maa-alue 167-435-878-46 Yhteismaa	Rekisteröintipvm: 1.1.2009 Osuuden suuruus: 0,003200 / 7,531000
2) Yhteinen vesialue 276-408-876-1 Puson kalaveden osakaskunta	Rekisteröintipvm: 14.6.1991 Osuuden suuruus: 0,003200 / 7,531000
3) Yhteinen maa-alue 276-408-878-4 Yhteismaa	Rekisteröintipvm: 12.4.2001 Osuuden suuruus: 0,003200 / 7,531000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

25.6.2020

Emätilaselvitys kiinteistölle Kiviranta 276-408-45-24

Olemme laatineet emätilaselvityksen ja laskeneet rantamitoituksen kiinteistölle Kiviranta RN:o 45:24 selvittääksemme mahdollisuutta osoittaa ko. kiinteistölle uusi (tai useampi) rantarakennuspaikka.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kiviranta-kiinteistön alueella ei ole tällaista rakentamista ohjaavaa kaavaa, vaan ainoastaan hyvin yleispiirteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020.

MRL:n mukaan maankäytön suunnittelun tulee pääsääntöisesti tapahtua kaavalla. Uudet rantarakennuspaikat kaavattomilla alueilla muodostetaan poikkeamisluvilla. Poikkeamisen edellytyksiä harkittaessa on otettava huomioon, että poikkeamisluvalla ei toteuteta hanketta, joka estää lain vaatimukset täyttävän kaavan laatimisen alueelle. Rakentamisessa ei myöskään saa loukata muiden maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Poikkeamiseen tulee myös aina olla erityisiä syitä.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta toteutetaan käytännössä noudattamalla emätilaperiaatetta. Tällä tarkoitetaan sitä, että kulloinkin kysymyksessä olevan ranta-alueen kiinteistöjä tarkastellaan rakennuslain voimaantuloaikana 1.7.1959 vallinneen tilanteen mukaan. Eli katsotaan, mihin emätilaan hakijakiinteistö on kuulunut 1.7.1959. Tämän jälkeen tutkitaan mitkä kaikki tilat on lohkottu kyseisestä emätilasta ja kuinka paljon emätilan ranta-alueelle on rakennettu. Näin selvitetään, voidaanko emätilan alueelle osoittaa lisää rakennusoikeutta vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Suunnittelukäytännössä luotu muunnetun rantaviivan käsite on keskeinen tekijä arvioitaessa rakentamisen mitoitusta ja mahdollisuutta ratkaista poikkeamislupa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun huomioivalla tavalla. Tästä johtuen mitoituksessa huomioidaan niemien ja lahtien kapeus, vastarannan läheisyys yms. Tämän vuoksi rantaviivalle annetaan tiettyjä kertoimia. Esimerkiksi jos todellisen rantaviivan pituus



25.6.2020

on yksi kilometri, voi muunnettu rantaviiva olla vaikkapa vain 600 metriä pitkä, riippuen kyseisen vesistön ja rannan olosuhteista; onko rantaviiva aavaa selkää vasten vai kapeassa niemessä, kuinka lähellä on vastaranta, onko kyseessä pieni saari jne.

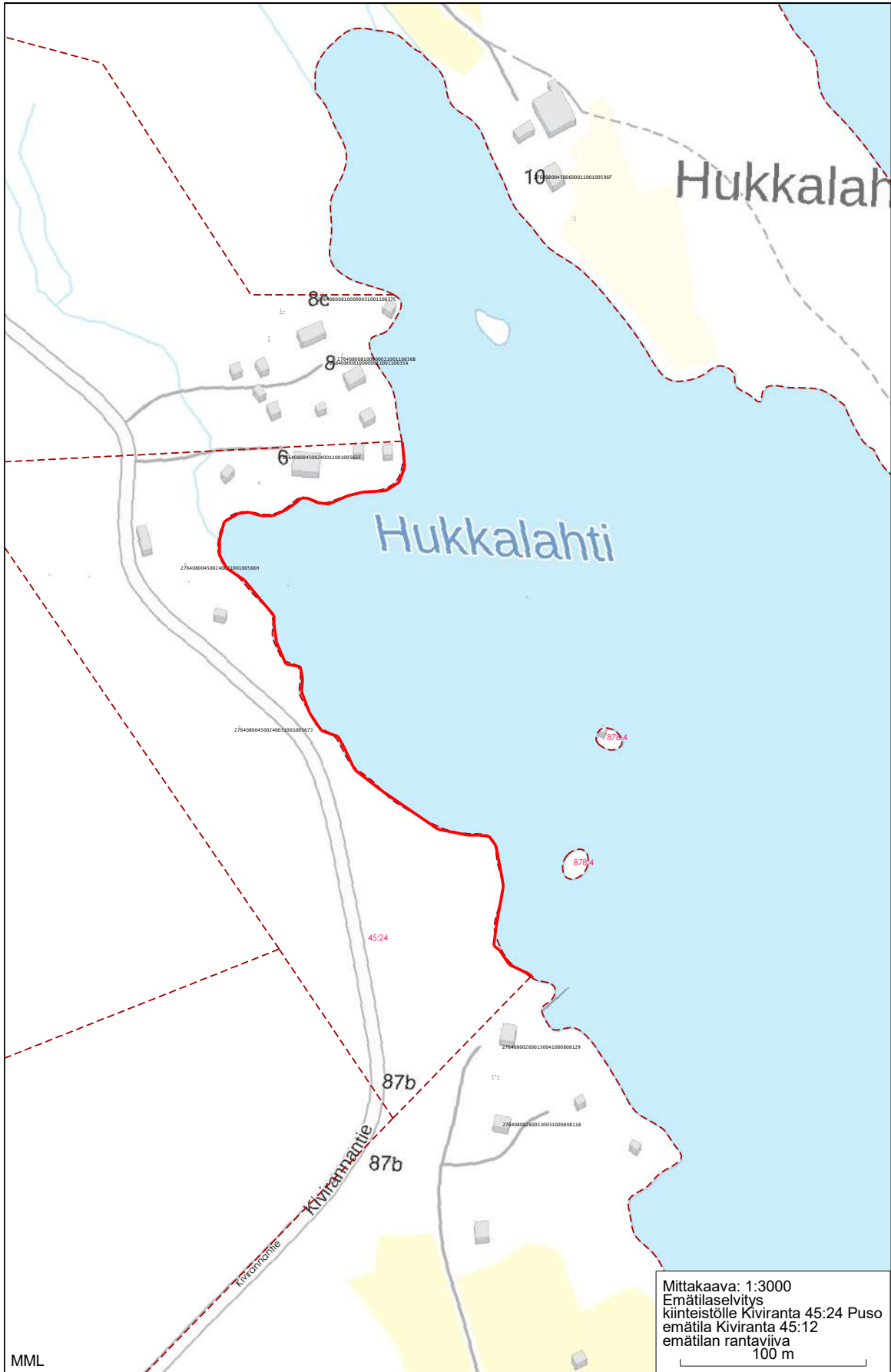
Kiinteistön Kiviranta RN:o 45:24 emätila on 3.5.1941 muodostunut ja sittemmin lakannut Kiviranta RN:o 45:12. Kiinteistöstä on lohkottu Kiviranta RN:o 45:24:n lisäksi Hakaniitty RN:o 45:23. Hakaniityllä ei ole rantaviivaa eikä siten rantaa varaavia rakennuspaikkoja.

Kiviranta-emätilan (ja tässä tapauksessa siten myös Kiviranta 45:24:n) alueella on muunnettua Herajärven rantaviivaa yhteensä noin 270 metriä. Kiinteistöllä on yksi Herajärven rantaa varaava rakennuspaikka. Tämän hetkinen mitoitus on 3,7 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Toinen rakennuspaikka toisi mitoituksiksi 7,4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Kontiolahden kunta on käyttänyt poikkeamislupamenettelyssä ohjeellisenä mitoitusarvona mannerrannoilla n. 4-5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Tämä tarkoittaa, että emätila **Kiviranta on käyttänyt poikkeamislupaharkinnalla mahdollistettavan rantarakennusoikeutensa eikä uusia rakennuspaikkoja voi valitettavasti muodostaa poikkeamisluvuin.** Tiheämpää rantarakentamista voitaisiin mahdollisesti osoittaa ranta-asemakaavalla.

Maija Parikka
maankäytön suunnittelija
puh. 050 566 6973
majja.parikka@kontiolahti.fi





Emätilaselvitys kiinteistölle Kiviranta 276-408-45-24

Poikkileikkajankohhta 1.7.1959

Kiinteistön emättila on Kiviranta RN:o 276-408-45-12 (x) muodostunut 3.5.1941

	TRV	MRV	RP
276-408-45-12 (X) KIVIRANTA 03.05.1941			
276-408-45-23 HAKANIITTY 07.08.1963	0	0	0
276-408-45-24 KIVIRANTA 07.08.1963	450	270	1
yht	450	270	1

(x) lakannut tila

TRV=todellinen rantaviiva, metriä

RP=rantaa varaava rakennuspaikka

lihavoidut nykyisiä tiloja

MRV=muunnettu rantaviiva, metriä

Emättilan alueella kaavoittamatonta Herajärven todellista rantaviivaa n. 450 metriä

Emättilan alueella kaavoittamatonta Herajärven muunnettua rantaviivaa n. 270 metriä

Emättilan alueella on tällä hetkellä yksi Herajärven rantaa varaava kaavoittamaton rakennuspaikka ja nykyinen mitoitus 3,7 rp/mrvkm

Toinen rakennuspaikka toisi mitoitukseksi 7,4 rp/mrvkm.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kontiolahti	Täyttämispvm	18.11.2025	
Kaavan nimi	Kivirannan ranta-asemakaava			
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm		
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	7.11.2022	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,5868	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,5868	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,74		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3	Ei-omarantaiset	0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2	Ei-omarantaiset	0

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,5868	100,00	1030	0,01	9,5868	1030
A yhteensä	0,5526	5,8	230	0,04	0,5526	230
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2445	13,0	800	0,06	1,2445	800
L yhteensä	0,2799	2,9	0	0,00	0,2799	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	7,5098	78,3	0	0,00	7,5098	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,5868	100,00	1030	0,01	9,5868	1030
A yhteensä	0,5526	5,8	230	0,04	0,5526	230
AO	0,5526	100,0	230	0,04	0,5526	230
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2445	13,0	800	0,06	1,2445	800
RA	1,2445	100,0	800	0,06	1,2445	800
L yhteensä	0,2799	2,9	0	0,00	0,2799	0
Kadut	0,2799	100,0	0	0,00	0,2799	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	7,5098	78,3	0	0,00	7,5098	0
M	7,5098	100,0	0	0,00	7,5098	0
W yhteensä						

Kontiolahden kunta

Kivirannan ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.10.2024



Puson kylän kiinteistöt 276-408-45-24 **Kiviranta** ja 276-408-20-32 **Torvivaara**

Sisällysluettelo:

- 1. Suunnittelualueet, niiden sijainti ja nykytilanne**
 - 1.1. Maisema ja luonto**
 - 1.2. Rakennettu ympäristö**
- 2. Suunnittelun tavoitteet ja ranta-asemakaava-alueiden raja**
- 3. Alueita koskevat yleispiirteisemmät kaavat, suunnitelmat ja selvitykset**
 - 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
 - 3.2. Maakuntakaava**
 - 3.3. Yleiskaava**
 - 3.4. Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040**
 - 3.5. Asemakaava**
 - 3.6. Muinaisjäännökset**
 - 3.7. Muut suunnitelmat ja selvitykset**
- 4. Rakennusjärjestys**
- 5. Pohjakartta**
- 6. Arvioitavat vaikutukset**
- 7. Suunnittelun käynnistäminen**
- 8. Osalliset**
- 9. Osallisten vuorovaikutuksen järjestäminen ja ranta-asemakaavan laatimisen vaiheet sekä aikataulu**
- 10. Yhteystiedot**

Kontiolahden kunta

Kivirannan ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 § mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitustyön ajan nähtävillä Kontiolahden kunnan kaavoitusyksikön ilmoitustaululla osoitteessa Keskuskatu 8 B, 81100 Kontiolahti.



1. Suunnittelualueet, niiden sijainti ja nykytilanne

Suunnittelualueisiin kuuluu kahden erillisen kiinteistön aluetta Kontiolahden kunnan pohjoisosissa. Ne sijaitsevat Herajärven ja Pusonjärven rannoilla, noin 40 km Kontiolahden kirkonkylältä ja noin 60 km Joensuusta pohjoiseen sekä noin 20 km etäisyydellä Koliilta. Suunnittelualueet sijaitsevat vajaan 2 km päässä toisistaan. Alueiden sijainti on esitetty oheisella kartalla.

Herajärven rannalla Puson kylässä sijaitseva kiinteistö 276-408-45-24 **Kiviranta** on kooltaan 3,993 ha. Kiinteistö on rekisteröity 7.8.1963. Rantavivaa on noin 450 m. Kiinteistön jakaa

kahteen osaan sen läpi kulkeva Kivirannan yksityistie, tieoikeuden leveys 12 m. Kiinteistön osuudet yhteisiin alueisiin ilmenevät liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta ja -kartasta.

Pusonjärven rannalla Puson kylässä sijaitseva kiinteistö 276-408-20-32 **Torvivaara** kostuu kahdesta palstasta. Pienempi kolmiomainen palsta sijaitsee kauempana rannasta Pusonjärvestä Herajärveen laskevan Pusonjoen toisella puolella. Kiinteistö on kooltaan yhteensä 29,25 ha. Kiinteistö on rekisteröity 21.6.1952. Rantaviivaa on noin 260 m. Kiinteistön rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset sekä osuudet yhteisiin alueisiin ilmenevät liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta ja -kartasta.

1.1. Maisema ja luonto

Kiinteistön **Kiviranta** läpi kulkeva tie jakaa sen tien yläpuolella olevaan metsäiseen rinteeseen sekä tien rannan puolella olevaan osaksi näkymiltään avoimeen rantavyöhykkeeseen.

Kiinteistölle **Torvivaara** tulevan tien varrella on hakkuuaukeita, samoin rantaa kohti laskeva rinne on avointa. Suuri osa alueesta ja pohjoispuolen rinne ovat noin 15-vuotiasta taimikkoa. Alueen keskiosat, entisen pellon kohdalla, ovat kasvillisuudeltaan rehevämpiä. Alueen rannalla kasvaa vankkaa sekapuustoa.

1.2. Rakennettu ympäristö

Herajärven länsipuolen Hukkalahden rannalla sijaitsevan kiinteistön **Kiviranta** pohjoisosassa on 1960-luvulla rakennettu omakotitalo piharakennuksineen ja pihapiireineen. Muilta osin alue on rakentamaton. Kiinteistön pohjois- ja eteläpuolella on rakennettua ympäristöä.

Pusonjärven itärannalla, Antinvalkaman kohdalla sijaitseva kiinteistö **Torvivaara** on rakentamaton. Se on ojitettu keskeisiltä osiltaan, entisen pellon alueelta. Lähellä rantaa, ojan vieressä on vanha sortunut kalavaja.

2. Suunnittelun tavoitteet ja ranta-asemakaava-alueiden rajaus

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava kahdesta osasta koostuvalle alueelle, kiinteistöjen **Kiviranta** ja **Torvivaara** ranta-alueille.

Edelleen tavoitteena on selvittää alueiden soveltuvuus vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen sekä rakentamisen edellytykset yksityiskohtaisemmin maaston, maaperän sekä maiseman kannalta.

Suunnittelualueita koskevat yleispiirteisemmät kaavat sekä muut suunnitelmat ja selvitykset ovat ohjeena kaavaa laadittaessa ja niiden sisältö ja tavoitteet otetaan huomioon.

Ranta-asemakaava-alueet rajataan lähtökohtaselvitysten ja maastokäyntien perusteella, kaavan laatimisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tarkempi pohjakartta kaavan laatimista varten on laadittu koko kiinteistöstä Kiviranta sekä kiinteistön Torvivaara osalta noin 300 m rannasta ulottuvalle alueelle.

Kaava-alueiden pinta-aloiksi on alustavien rajausten mukaisesti suunniteltu kiinteistö Kiviranta noin 4 ha ja kiinteistö Torvivaara noin 10 ha.

3. Alueita koskevat yleispiirteisemmät kaavat, suunnitelmat ja selvitykset

MRL:n mukaan yleispiirteisemmät kaavat ovat ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempia kaavoja. Edelleen kaavojen laatimisen tulee perustua riittäviin selvityksiin.

3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

MRL:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- *varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,*
- *auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*
- *toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Viimeisimmät tavoitteet on valtioneuvosto hyväksynyt vuonna 2017. Tavoitteisiin on aiempaa selvemmin liitetty vähähiiliseen yhteiskuntaan siirtyminen, luonnon monimuotoisuuden tukeminen ja alueidenkäytön mahdollisuudet elinkeinojen uudistumiseen.

3.3. Yleiskaava

Yleis- ja osayleiskaavoissa suunnitellaan kuntien tai niiden osien yleispiirteistä maankäyttöä. Suunnittelualueilla on voimassa Enon, Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun, Polvijärven ja Pyhäselän yhteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 29.12.2009.

Koko yleiskaava-alueelle on rantojen suunnitteluun sekä mitoitusvyöhykkeisiin liittyen annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä sekä kehittämistavoitteita.

Yleiskaavan mukaan ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestäväan käyttöön ja vesistön fysikaaliseen, kemialliseen ja ekologiseen tilaan, vesihuollon järjestämiseen ja rakentamisen soveltumiseen maisemaan.

Yleiskaavan sisältöä on yksityiskohtaisemmin selostettu kaavaselostuksessa.



3.4. Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040

Valtuuston 10.6.2019 hyväksymällä Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040:llä ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja tuetaan kunnan strategisia linjauksia. Kaavassa määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Kaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta. Niitä ei näillä suunnittelualueilla ole.

3.5. Asemakaava

Asemakaavat ja ranta-asetmakaavat ovat kaavoitusjärjestelmän yksityiskohtaisimpia maankäytön suunnitelmia. Ranta-asetmakaavoja laaditaan yleensä maanomistajien aloitteesta. Voimassa olevan asemakaavan perusteella voidaan suoraan hakea rakennuslupia.

Nyt suunniteltaville alueille ei ole aiemmin laadittu asemakaavoja.

3.6. Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain mukaisia alueita tai kohteita ei suunnittelualueilla tai niiden läheisyydessä ole tiedossa, (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, arkeologiset kohteet).

3.7. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Alueiden maisemahistoriaa on selvitetty maastokäyntien lisäksi mm. vanhojen karttojen avulla, (<https://vanhatkartat.fi/#12/62.73238/29.85747>).

Suunnittelualueille on tehty maastokäynnit alueiden maiseman ja luonnon nykytilanteen sekä rakentamisedellytysten selvittämiseksi 27.5.2022 yhdessä maanomistajan kanssa sekä 19.6.2023. Näistä tarkemmin kaavaselostuksessa.

Emätilaselvitykset kummallekin kiinteistölle on tehty Kontiolahden kunnan toimesta. Poikkileikkausajankohta on 1.7.1959.

4. Rakennusjärjestys

MRL:ssa rakennusjärjestyksen päätehtäväksi on asetettu paikallisten määräysten antaminen.

Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020. Rakennusjärjestyksen mukaan mm.:

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m² (0,5 ha).

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Katetun terassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15–25 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 15 m².

MRL:n 14 § mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat kuitenkin tietyin edellytyksin olla lähtökohtana ja ohjeena kaavaa laadittaessa sekä täydentämässä asemakaavojen määräyksiä.

5. Pohjakartta

MRL:n 54 a § mukaan asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä.

Pohjakartta on suurimittakaavainen maastokartta. Pohjakartan ja sille laaditun asemakaavan yhdistelmää kutsutaan asemakaavakartaksi.

Tätä kaavahanketta varten pohjakartan on laatinut Suuntakartta Oy vuonna 2022. Kartta on hyväksytty kaavoituksen pohjaksi vuonna 2022.

6. Arvioitavat vaikutukset

Suunnitellun kaavan vaikutuksia arvioidaan maakuntakaavan sekä Joensuun seudun yleiskaava 2020 tavoitteiden ja niissä esitettyjen alueita koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteella.

Vaikutuksia arvioidaan myös alueen tämänhetkisiin ympäristöarvoihin ja nykyiseen maankäyttöön liittyen. Näitä on selvitetty maastokäyntien sekä kartta- ja ilmakuvatarkastelun avulla. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan.

Vaikutuksia arvioidaan ja tulokset esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa. Arvioinnin kohteita ovat mm.:

rakennettu ympäristö,
kulttuuriympäristö,
taajamarakenne,
liikenne,
tekninen huolto,
luonto ja luonnonympäristö ja maisema.

7. Suunnittelun käynnistäminen

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja. Kaavan laatijaksi on valittu Arkkitehdit OK Oy / Osmo Karttunen, arkkiehti SAFA.

Kontiolahden kunnan mukaan lisärakentaminen alueille edellyttää yksityiskohtaisemman kaavan laatimista, ranta-asemakaavaa, sekä rakentamisedellytysten tarkempaa selvittämistä.

Maaomistaja ja suunnittelija ovat neuvotelleet kaava-asiasta 1.4.2022 Kontiolahden kunnan maankäyttöpäällikön Marja-Liisa Sykön kanssa. Neuvotteluisa on päädytty siihen, että hankkeesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavaluonnos, joiden pohjalta hanke saatetaan kunnan hallinnolliseen käsittelyyn.

Myös maastokäynnin yhteydessä 19.6.2023 keskusteltiin kaavan laatimisesta maankäyttöpäällikön kanssa.

8. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Tämän ranta-asemakaavan laatimisvaiheissa osallisia ovat mm.:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit.
- Ympäristön elinkeinojen harjoittajat
- Kunnan jäsenet
- Kyläyhdistys
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Kontiolahden kunta
- Pohjois-Karjalan Sähkö Oyj

9. Osallisten vuorovaikutuksen järjestäminen ja ranta-asemakaavan laatimisen vaiheet sekä aikataulu

Aloitukset, vireille tulo, valmistelu- ja luonnosvaihe 2022 - 2023

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt maanomistaja.

Kaavan laatimisesta neuvotellaan Kontiolahden kunnan kanssa.

Kunta hoitaa kaavan hallinnollisen käsittelyn.

Kaavan laatimiseksi tehdään riittävät selvitykset.

Laaditaan pohjakartta tarkemmin suunniteltavia alueita varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos ja -selostus 2024

Mahdollisuudesta osallistua sekä esittää mielipiteitä eri kaavoituksen vaiheissa kerrotaan OASissa.

OASissa kerrotaan myös kaavan erilaisten vaikutusten arvioinnista.

Kontiolahden kunta asettaa OASin ja kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta kuulutetaan.

Kunta pyytää tarvittaessa lausunnot OASista ja kaavaluonnoksesta viranomaisilta.

Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollista laatia kaavasta kirjallinen huomautus.

Kaavaehdotus ja -selostus talvi 2024 - 2025

Kunta käsittelee luonnosvaiheesta saadun palautteen.

Palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotus selostuksineen asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta kuulutetaan.

Kunta pyytää tarvittaessa lausunnot kaavaehdotuksesta viranomaisilta.

Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollista laatia kaavasta kirjallinen muistutus.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen kevät 2025

Kunta käsittelee kaavaehdotuksesta saadun palautteen.

Kunta tekee hyväksymispäätöksen kaavasta.

Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan.

Kaavan voimaan tulo kevät 2025

Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei 30 päivän aikana ole tehty valituksia Itä-Suomen hallinto-oikeuteen voidaan ranta-asemakaava kuuluttaa voimaan tulleeeksi.

Kaavas suunnittelusta tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa ja paikallislehti Pielisjokiseudussa sekä kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla osoitteessa www.kontiolahti.fi.

Kaavatyön etenemisestä on mahdollista saada tietoa kunnan kotisivuilta osoitteesta www.kontiolahti.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat.

10. Yhteystiedot

Kaavan hallinnollinen käsittely, Kontiolahden kunta, kaavoitus

Marja-Liisa Sykkö, maankäyttöpäällikkö, marja-liisa.sykkko@kontiolahti.fi, 0400491 791

Kaavan laatija

Arkkitehdit OK Oy

Osmo Karttunen, arkkitehti SAFA, osmo.karttunen@arkkitechditok.fi, 040 5530 353

Juhani Karilas, arkkitehti SAFA, Luk, juhani.karilas@gmail.fi, 050 517 3433

15.10.2024 Arkkitehdit OK Oy





Kuva 1. Kiviranta. Suunnittelualan ranta kuvattuna alueen pohjoisosasta, omakotitalon piha-alueelta.



Kuva 2. Kiviranta. Suunnittelualan ranta kuvattuna alueen pohjoisosasta, omakotitalon piha-alueelta.



Kuva 1. Torvivaara. Suunnittelualueen rantaa etelään päin.



Kuva 2. Torvivaara. Suurella osalla rantaa on pari metriä järven pinnasta kohoava rantatöyräs.

Kontiolahden kunta
Kivirannan ranta-asemakaava
Ehdotus nähtävillä 17.6-15.8.2025
Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavan laatijan vastineet

Kivirannan ranta-asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 17.6.-15.8.2025.

Muistutuksia ei kaavaehdotuksesta saatu. Lausuntoja on saatu seuraavasti:

Pohjois-Karjalan Pelastuslaitos 5.8.2025
Kontiolahden Luonnonystävät ry 11.8.2025
Pohjois- Karjalan maakuntaliitto 26.06.2025
Pohjois-Karjalan ELY-Keskus 15.8.2025

Em. lausuntojen perusteella kaavaehdotuksen luontoselvitystä on laajennettu ja tarkennettu. Korjatusta aineistosta on saatu lausunto Pohjois-Karjalan ELY-Keskukselta 14.10.2025 ja sitä täydentävä sähköposti Pohjois-Karjalan ELY-Keskus / Mika Piriseltä 20.10.2025.

Seuraavassa on esitetty yhteenvedot saadusta palautteesta ja kaavan laatijan vastineet niihin.

Pohjois-Karjalan Pelastuslaitos

Ei lausuttavaa.

Kontiolahden Luonnonystävät ry

Yhteenveto lausunnosta:

Torvivaaran alueen osalta ei ole huomauttamista.
Kivirannan rakennuspaikka nostaisi mitoituksen 7,4 rakennuspaikkaan rantakilometriä kohden, mikä johtaisi mm. vapaan rannan vähenemiseen.

Kaavan laatijan vastine:

Täsmennetään kaavaehdotuksen selostusta mitoitusperusteiden osalta.

Ranta-asemakaavan osa-alueet muodostavat kokonaisuuden. Kumpikin osa-alue ja kiinteistöt ovat saman maanomistajan hallussa. Torvivaaran alueella ollaan mitoituksen ohjearvojen alle ja Kivirannan alueella hieman yli. Kummallekin alueelle on esitetty vain yksi uusi rakennuspaikka; vapaata rantaa on pyritty jättämään mahdollisimman paljon. Rakennuspaikat on sijoitettu maiseman, luonnon sekä ympäristövaikutusten kannalta sopivimmille paikoille.

Kummallekaan kiinteistöille ei ole haettu poikkeamislupia rantarakentamiseen. Kunta on edellyttänyt rakentamismahdollisuuksien kaavallista selvittämistä Kivirannan alueella. Esitetty uusi rakennuspaikka liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on hieman tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita. Näillä seikoilla voidaan perustella Kivirannan alueelle jonkin verran korkeampaa mitoitusta.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Yhteenveto lausunnosta:

Kaava-aineistosta ei käy selkeästi ilmi, mikä on suunnittelualueen mitoitus. Maakuntaliitto pyytää täydentämään ja selkeyttämään kaavaselostusta mitoituksen osalta, mikäli mitoitus jää korkeaksi, perustelemaan ratkaisua. Mikäli Kivirannassa mahdollistetaan 7,4 rp/mrvkm tarkoittaa se sitä, että myös muille kiinteistöille tulisi jatkossa mahdollistaa rantarakentamisen osalta sama mitoitus.

Kaavan laatijan vastine:

Ranta-asemakaavan osa-alueet muodostavat kokonaisuuden. Kumpikin osa-alue ja kiinteistöt ovat saman maanomistajan hallussa. Torvivaaran alueella ollaan mitoituksen ohjearvojen alle ja Kivirannan alueella hieman yli. Kummallekin alueelle on esitetty vain yksi uusi rakennuspaikka; vapaata rantaa on pyritty jättämään mahdollisimman paljon. Rakennuspaikat on sijoitettu maiseman, luonnon sekä ympäristövaikutusten kannalta sopivimmille paikoille.

Kummallekaan kiinteistöille ei ole haettu poikkeamislupia rantarakentamiseen. Kunta on edellyttänyt rakentamismahdollisuuksien kaavallista selvittämistä Kivirannan alueella. Esitetty uusi rakennuspaikka liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on hieman tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita. Näillä seikoilla voidaan perustella Kivirannan alueelle jonkin verran korkeampaa mitoitusta.

Täsmennetään kaavaehdotuksen selostusta mitoituserusteiden osalta.

Ranta-asemakaavan osa-alueet muodostavat kokonaisuuden. Torvivaaran alueella ollaan mitoituksen ohjearvojen alle ja Kivirannassa hieman yli. Kummallekin alueelle on esitetty vain yksi uusi rakennuspaikka; vapaata rantaa on pyritty jättämään mahdollisimman paljon.

Kunta on edellyttänyt rakentamisen kaavallista selvittämistä Kivirannan alueella. Esitetty uusi rakennuspaikka liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on muutoinkin tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita. Näiden seikkojen vuoksi Kivirannan mitoitus ei tarvitse merkitä muille alueille samaa mitoitusta.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Yhteenveto lausunnosta:

Ely-keskus huomauttaa kaavan vanhentuneista aluevarausmerkinnöistä, ylimääräisistä määräyksistä ja uuden asetuksen mukaisesta merkintöjen järjestyksestä.

Pusonjärven mitoitus 3,9 rp/mrvkm on alle Kontiolahden pienvesien ranta-asemakaavan mitoitusta (noin 5 rp/mrvkm). Kivirannan mitoitus 7,4 rp/mrvkm on varsin korkea.

Luontoselvitys on edelleen puutteellinen. ELY-keskus edellyttää, että luontoselvitys laaditaan asianmukaisesti.

Kaavan laatijan vastine:

Ranta-asemakaavan merkinnät ja määräykset korjataan asianmukaisiksi. Kuitenkin kaavamerkinnät jätetään soveltuvilta osiltaan ennalleen. Tämä perustuu Ympäristöministeriön Katja II asetuksen perustelumuiotioon, jonka mukaan ympäristöministeriön 31.3.2000 annettua asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun lain siirtymäsäännösten mukaisesti.

Täsmennetään kaavaehdotuksen selostusta mitoituserusteiden osalta.

Ranta-asemakaavan osa-alueet muodostavat kokonaisuuden. Kumpikin osa-alue ja kiinteistöt ovat saman maanomistajan hallussa. Torvivaaran alueella ollaan mitoituksen ohjearvojen alle ja Kivirannan alueella hieman yli. Kummallekin alueelle on esitetty vain yksi uusi rakennuspaikka; vapaata rantaa on pyritty jättämään mahdollisimman paljon. Rakennuspaikat on sijoitettu maiseman, luonnon sekä ympäristövaikutusten kannalta sopivimmille paikoille.

Kummallekaan kiinteistöille ei ole haettu poikkeamislupia rantarakentamiseen. Kunta on edellyttänyt rakentamismahdollisuuksien kaavallista selvittämistä Kivirannan alueella. Esitetty uusi rakennuspaikka liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on hieman tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita. Näillä seikoilla voidaan perustella Kivirannan alueelle jonkin verran korkeampaa mitoitusta.

Ranta-asemakaavan osa-alueet muodostavat kokonaisuuden. Torvivaaran alueella ollaan mitoituksen ohjearvojen alle ja Kivirannassa hieman yli. Kummallekin alueelle on esitetty vain yksi uusi rakennuspaikka; vapaata rantaa on pyritty jättämään mahdollisimman paljon.

Kunta on edellyttänyt rakentamisen kaavallista selvittämistä Kivirannan alueella. Esitetty uusi rakennuspaikka liittyy väljästi rantavyöhykkeen kylämäiseen kokonaisuuteen, jossa rakentaminen on muutoinkin tiheämpää kuin muilla rannoilla. Rakennuspaikka on valmiiksi tien varressa, joten uutta tierakentamista ei tarvita. Näiden seikkojen vuoksi Kivirannan mitoitus ei tarvitse merkitä muille alueille samaa mitoitusta.

Alueidenkäyttölain mukaan kaavojen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Luontoselvitystä täydennetään ja se esitetään erillisenä maisema- ja luontoselvityksenä kaavaselostuksen liitteenä ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt seikat huomioon ottaen.

Selvitystä voidaan pitää täydennysten jälkeen riittävänä, kun otetaan huomioon ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamisen pieni määrä ja sen aiheuttama vähäinen ympäristön muutos: vain yksi uusi rakennuspaikka osa-alueella / kiinteistöä kohden, rakennuspaikkojen koot suhteessa kiinteistöjen pinta-aloihin sekä kaavaselostuksessa kuvatut kohdealueiden luonnon ja maiseman olosuhteet.

Korjatun aineiston perusteella saadun lausunnon yhteenveto:

Ely-keskus toistaa edelleen, ettei luontoselvitys ei edelleenkään täytä alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisia vaatimuksia. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa päivitetystä kaava- asiakirjoista.

Lausuntoja täydentävä sähköpostiviesti:

Kaavanlaatijan toimitettua aineistoa luontoselvityksen tekijöiden koulutuksesta ja työkokemuksesta saatiin sähköpostiviesti Pohjois-Karjalan ELY-Keskus / Mika Piriseltä 20.10.2025: ... ”tässä tapauksessa olen perehtynyt itse alueeseen ilmakuviin ja olemassa-olevien aineistojen pohjalta ja todennut ettei alueelta todennäköisesti löydy sellaisia luontoarvoja jotka vaikuttaisivat kaavahankkeeseen – ja tämä näkemys on tehdyn luontoselvityksen perusteella vahvistunut. Toteamme että tässä tapauksessa alueelta saadut tiedot ovat riittäviä. Emme anna asiasta erillistä lausuntoa vaan tämä sähköpostiviesti toimii Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kannanottona asiaan.”

Kaavan laatijan vastine:

Kaava-aineisto luontoselvityksineen täyttää lain ja asetuksen vaatimukset.

Joensuussa 27.10.2025

Osmo Karttunen, arkkitehti SAFA

Juhani Karilas, arkkitehti SAFA, LuK, YVA-koordinaattori

KONTIOLAHDEN KUNTA
KIVIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA
LUONTOSELVITYS

ARKKITEHDIT OK
ARKKITEHTITOIMISTO KARTTUNEN



Kivirannan rantavyöhyke



Torvivaaran rantavyöhyke ja sen viereinen taimikko

SISÄLLYSLUETTELO:

1 JOHDANTO

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

2.1 Selvitysalue

2.2 Lähtöaineisto

2.3 Maastotyöt

Liito-orava

Pesimälinnusto

Lepakot

Kirjoverkkoperhonen

Lahokaviosammal

Luonnonolot ja kasvillisuus sekä arvokkaat luontokohteet ja merkittävät lajiesiintymät

Viitasammakko

3 TULOKSET

3.1 Yleiskuvaus

3.2 Arvokkaat luontokohteet

3.3 Liito-orava

3.4 Pesimälinnusto

3.5 Lepakot

3.6 Kirjoverkkoperhonen

3.7 Lahokaviosammal

3.8 Viitasammakko

3.9 Muu huomionarvoinen lajisto

4 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET



1 JOHDANTO

Kontiolahden kunta on laittanut vireille Kivirannan ranta-asetakaavan laatimisen Puson kylän kahdelle alueelle Herajärven ja Pusonjärven rannoilla.

Alueidenkäyttölain mukaan kaavoitusta ja kaavan vaikutusten arviointia varten tarvitaan riittävät selvitykset alueen luonnonoloista ja luontoarvoista. Ranta-asetakaavan sekä alueelle tehdyn luontoselvityksen on laatineet Arkkitehdit OK Oy / Osmo Karttunen, arkkitehti SAFA sekä Juhani Karilas, arkkitehti SAFA, Luk, YVA-koordinaattori.

Selvityksen tavoitteena on tunnistaa kaavan laatimisen kannalta merkitykselliset luontoarvot sekä mahdolliset kohteet ja alueet, jotka eivät kestä ympäristömuutoksia tai jotka edellyttävät erityistä huomioonottamista. Selvityksen perusteella voidaan suunnitella alueen maankäyttöä maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen sekä arvioida kaavan luontovaikutuksia.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

2.1 Selvitysalue

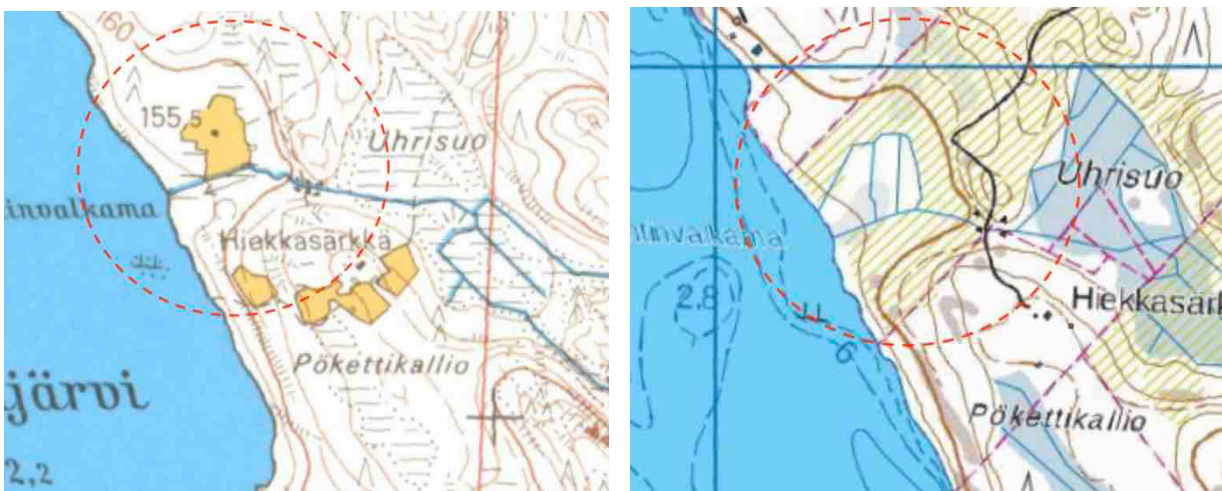
Luontoselvitys käsittää Pusun kylän kiinteistön **Kiviranta** RN:o 276-408-45-24 ja osan kiinteistöstä **Torvivaara** RN:o 276-408-20-32.

Alueiden sijainnit ilmenevät oheisesta kartasta.

2.2 Lähtöaineisto

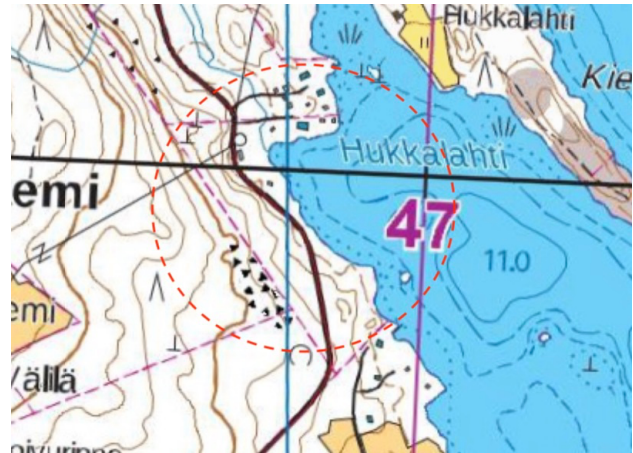
Selvitystyössä on käytetty hyväksi alueen ja lähiympäristön luontotietoja ympäristöhallinnon rekistereistä ja paikkatietoaineistoista (Suomen ympäristökeskus, avoin tieto), Suomen Lajitietokeskuksesta (www.laji.fi), Suomen metsäkeskuksesta (www.metsakeskus.fi).

Alueen kartta- ja ilmakuvatarkastelun lisäksi käytiin läpi vanhoja karttoja maiseman sekä luonnon aiempien muutosten selvittämiseksi (<https://vanhatkartat.fi/#12.6/65.0088/25.46912>).



Torvivaara. Vasemmalla peruskartassa 1976 näkyy peltoalue ojan vieressä.

Oikealla vuoden 1995 kartassa näkyy pellon ojittaminen ja jääminen käyttämättä sekä kaadetut metsäalueet.



Kiviranta. Vasemmalla peruskartta 1976, oikealla 1995. Tiestö muuttunut, asuminen lisääntynyt.

Käytössä on ollut myös Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n sekä Joensuun seudun yhteisen yleiskaava 2020:n aineistot.



Torvivaaran alueen inventointi ilmakehuvaan sijoitettuna



Kivirannan alueen inventointi ilmakehuvaan sijoitettuna.

2.3 Maastotyöt

Selvitystyö on tehty asemakaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon julkaisemia ohjeita. Alueille laadittujen tarkempien kaavoituksen pohjakarttojen mukaisesti havainnot ja alueiden rajaukset voitiin tehdä riittäväällä tarkkuudella. Alueen luontoa ja maisemaa selvitettiin suunnittelualueille tehdyillä maastokäynneillä 27.5.2022 ja 19.6.2023. Linnustoa tarkkailtiin äänihavainnoilla sekä kiikaroimalla. Selvitysalueilta otettiin runsaasti valokuvia.

Työ koostui seuraavista osioista:

Liito-orava, EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji

Liito-oravan esiintymistä alueella selvitettiin havainnoimalla kolopuita sekä mahdollisia jätöksiä sopivien pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Tällaisia ovat kookkaat kuuset sekä haavat ja lepät. Lisäksi tarkasteltiin liito-oravan mahdollisesti käyttämiä puustoisia kulkuyhteyksiä alueiden kautta ympäröiville metsäalueille.

Pesimälinnusto

Tavoitteena oli selvittää alueen pesimälinnustoa sekä huomionarvoisten lajien ja pesivälle linnustolle tärkeiden kohteiden esiintyminen. Lintuhavaintoja tehtiin kummallakin selvitysalueella maastokäyntien aikana. Maastossa kuljettiin lintujen havaitsemisen kannalta hyvässä säässä. Lintujen osalta voitiin kumpaakin kaava-aluetta selvittää kattavasti.

Työssä pyrittiin kiinnittämään huomiota seuraavaan:

- erityisesti suojeltavat ja muut uhanalaiset lajit
- silmälläpidettävät lajit
- alueellisesti uhanalaiset lajit
- lintudirektiivin liitteen I lajit
- Suomen kansainväliset vastuulajit
- tikat lukuun ottamatta yleistä käpytikkaa
- petolinnut

Lepakot, luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit

Kaikki maassamme esiintyvät lepakot ovat rauhoitettuja ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa. Lepakoiden lisääntymispaikkoja ja päivälepopaikkoja on tavallisimmin vanhoissa rakennuksissa ja luonnonkoloissa. Lepakot ovat aktiivisia keväästä syksyyn. Ne käyttävät ruokailuun eri alueita kesän eri vaiheissa. Maastokäyntien ja lähtöaineiston perusteella pyrittiin selvittämään lepakoille sopiviksi arvioidut elinympäristöt.

Kirjoverkkoperhonen, luontodirektiivin laji (liitteet II ja IV)

Kirjoverkkoperhosen lentokausi on kesäkuussa sekä loppukesästä alkusyksyyn. Lajin esiintymisen edellytyksenä on toukkien ravintokasvien (metsä- ja kangasmaitikka) riittävän runsas esiintyminen.

Lahokaviosammal, luontodirektiivin laji (liite II)

Lajille sopivia kasvupaikkoja, kuten lahopuita ja kantoja, havainnoitiin maastokäyntien aikana.

Luonnonolot ja kasvillisuus sekä arvokkaat luontokohteet ja merkittävät lajiesiintymät

Selvitysalueen puustoa ja kasvillisuutta ja luontokohteita inventoitiin yleispiirteisesti maastokäyntien aikana. Molemmat selvitysalueet käveltiin kattavasti läpi, keskittyen erityisesti todennäköisiin rakennuspaikkoihin sekä niiden lähiympäristöön.

Mahdollisia luonnon ja sen monimuotoisuuden kannalta arvokkaita ovat mm:

- luonnonsuojelulain 64 §:n mukaiset suojellut luontotyytit
- vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet
- metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt ja Suomessa uhanalaiset luontotyytit
- METSO-ohjelman kriteerit täyttävät alueet

Alueiden luonnon ja sen monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet rajataan kartalle.

Maastokäynneillä havainnoitiin myös mahdollisuuksien mukaan muuta eliölajistoa.

Viitasammakko, luontodirektiivin liitteen IV(a) laji

Viitasammakko on Suomessa yleinen. Viitasammakon elin- ja lisääntymisympäristöjä ovat erilaiset suot ja kosteikot sekä rehevät, suojaisat rannat tai muut vesistöt, joissa vesi ei ole virtaavaa.

3 TULOKSET

3.1 Yleiskuvaus

Selvitysten perusteella molemmat alueet jaettiin osa-alueisiin. Niiden sijainnit ilmenevät oheisista kartoista. Alueiden luonnonoloja kuvataan seuraavassa tekstissä.

Molempien alueiden maisema ja luonto, puusto ja kasvillisuus ovat olleet ihmisen toiminnan vaikutuksen alaisina vuosikymmeniä.

Kivirannan alue: Herajärven länsipuolen Hukkalahden rannalla sijaitsevan Kivirannan läpi kulkeva yksityistie jakaa sen länsipuolella olevaan Sammakkovaaran madaltuneen ja loiventuneen eteläpään rinnealueeseen sekä rannan puolella olevaan keskiosiltaan kapeaan rantavyöhykkeeseen. Rinnealueella kasvaa kypsää harvennettua mäntyvaltaista talousmetsää.

Kivirannan pohjoisosalla on omakotitalo ja siihen liittyvä avoimehko laaja pihapiiri. Rantavyöhyke on pohjoisosaltaan avoimehkoa, puistomaista ja rakennettua omakotitalon pihapiiriä. Rantavyöhykkeen keskiosa on rehevää rantaniittyä, pensaikkoa ja harvaa rantapuustoa.

Tien ja rannan välisellä alueen eteläosalla on runsaasti isoja siirtolohkareita. Metsä on kypsää tiheähköä 70-80 -vuotiasta sekametsää, tien vieressä isohkoja haapoja ja koivuja. Alueen rantavyöhykkeeltä sekä tieltä avautuu maisema järvenselälle.

Torvivaaran alue: Pusonjärven itärannalla Antinvalkaman kohdalla sijaitseva alue on suurelta osin noin 15 vuoden ikäistä kuusivaltaista taimikkoa. Vanhempaa lehtipuuviltaista puustoa kasvaa alueen keskellä entisen ojitetun pellon alueella. Alueelle tulevan tien varressa ja rinteiden kohdalla maaperä on kuivahkoa, paahteista, kivikkoista ja osin puutonta avohakkuualueita. Alueen eteläosassa maasto nousee ja kallioperä on lähellä maanpintaa, paikoin näkyvissäkin. Alueen kapeahkolla rantavyöhykkeellä kasvaa kypsää sekametsää, vankkaa puustoa, mm. isohkoja haapoja. Alueen läpi kulkevan ojan viereisillä alueilla, entisen pellon alueella, maaperä on multaa, kosteampaa ja vesi nousee paikoin maan pinnalle; kasvillisuus on rehevää.

Rannassa, ojan vieressä on vanha osin luhistunut pieni hirsirakennus, joka on ilmeisesti ollut kalamajakäytössä. Kapeahkon rantavyöhykkeen pohjois- ja keskiosan maaperä on moreenia.

Rannasta, rantavyöhykkeeltä ja alueen korkeimmilta kohdilta avautuvat kauniit näkymät järvimaisemaan.

Torvivaaran alueelle tulevan tien varrella on hakkuuaukeita, samoin rantaa kohti laskeva rinne on avointa. Suuri osa alueesta ja eteläpuolen rinne ovat noin 15-vuotiasta taimikkoa. Alueen keskiosat, entisen pellon kohdalla, ovat kasvillisuudeltaan rehevämpiä. Alueen rannalla kasvaa vankkaa sekapuustoa. Alueen keskiosien läpi järveen laskee puromainen oja. Rannalta ja osin rinteiltä avautuu laajoja näkymiä järvimaisemaan.

3.2 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä. Maastonselvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien kriteerit tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden kriteerit. Selvitysalueilta ei ole rajattu metsälain 10 §:n mukaisia elinympäristöjä (Suomen metsäkeskus, avoin luontotieto).

Torvivaaran alueen puromaisen ojan varren kasvillisuus on kostea keskiravinteista lehtoa.

3.3 Liito-orava

Liito-orava on Suomessa luokiteltu uhanalaiseksi / vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Edelleen se on EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji, mikä edellyttää lajin tiukkaa suojelua ja erityisten suojelutoimialueiden osoittamista. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja, eikä niitä saa heikentää.

Liito-oravasta on harvaksen havaintoja Herajärven - Pusonjärven - Kolin kansallispuiston alueilta. **Kivirannan alueen** luoteispuolelta on Lajitietokeskuksen karttojen ja tietojen mukaan liito-oravahavainto, ruokailupaikka/ravintoalue, ajalta 2000 - 2006. Tuoreempia havaintoja liito-oravasta ei ole, eikä alueelle tehtyjen maastokäyntien aikana tehty lajista tai lajiin liittyviä havaintoja. Alueella olemassa olevan omakotitalon puistomainen pihapiiri, mukaan lukien kaava-alueen ulkopuolinen lähiympäristö, voisi sinänsä olla mahdollinen osa liito-oravan elinympäristöä.

Torvivaaran alueelta tai sen lähiseudulta ei Lajitietokeskuksen mukaan ole havaintoja liito-oravista, eikä maastokäyntien aikana tehty lajista tai siihen liittyviä havaintoja. Alueen kapean rantavyöhykkeen, jossa on jonkun verran vanhempia isoja lehtipuita, säilyttäminen luonnonmukaisena on tärkeää maiseman ja luonnon kannalta. Vyöhyke soveltuu nyt ja tulevaisuudessa mahdollisten liito-oravien kulkureitiksi.

Selvitysalueilla ei maastokäynneillä tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Tulosten perusteella kaava-alueella ei ole lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitysalueella on hyvin vähän liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa metsää.

3.4 Pesimälinnusto

Maastokäynneillä todettiin selvitysalueilla pesivänä tai reviirillä ainoastaan seudulla tavanomaisia metsien ja rantojen lajeja. Merkittävien elinympäristöjen, esim. lehtojen ja vanhojen metsien ilmentäjälajeja ei tavattu.

Kivirannan alueella tavattiin yhdeksän lajia: kalalokki, lapintiira, nuolihaukka, räkättirastas, laulurastas, peippo, pajulintu, tilitalti ja käki.

Torvivaaran alueella tavattiin kahdeksan lajia: kalalokki, rantasipi, varis, haarapääsky, punakylkirastas, västäräkki, leppälintu ja lehtokerttu.

3.5 Lepakot

Lepakoita on Suomessa 13 lajia, joista 7 on vakiintunutta ja 6 satunnaisesti tavattuja. Kaikki nämä ovat EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeja. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja. Niitä ei saa hävittää eikä heikentää. Suomi on liittynyt Euroopan lepakoiden suojelusopimukseen (EUROBATS), joka velvoittaa suojelemaan lepakoille tärkeät lisääntymis- ja levähdyspaikat, ruokailualueet ja muuttoreitit.

Vakiintuneista lajeista viittä voisi levinneisyystietojen perusteella tavata Herajärven - Pusonjärven alueilla. Näitä ovat: pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa, isoviiksisiippa sekä korvayökkö. Näiden viiden lajin uhanalaisuusluokitus Suomessa on elinvoimaiset (LC).

Lajitietokeskuksen karttojen ja tietojen mukaan kirjattuja havaintoja näistä lajeista ei Kivirannan ranta-asemakaavan alueilla tai laajemmalla lähiympäristöllä ole tehty. Tästä huolimatta on todennäköistä, että näitä lajeja Kivirannan ja Torvivaaran seuduilla esiintyy.

Maastokäynnit tehtiin päiväsaikaan, joten lepakkoja ei voitu varsinaisesti havainnoida. Selvityksessä on käytetty Suomen lajitietokeskuksen tietoja sekä arvioitu alueiden soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.

Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen ohjeiden (SLTY 2023) mukaisesti voidaan arvioida ainakin Kivirannan alueen omakotitalon pihapiirin ja lähialueiden oleva luokan III aluetta: Monimuotoisuutta tukevat ja turvaavat kohteet. Muu lepakoiden käyttämä alue. Maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon.

3.6 Kirjoverkkoperhonen

Selvitysalueilla ei tehty havaintoja kirjoverkkoperhosesta. Alueella ei ole lajille tyypillistä lisääntymisympäristöä eikä toukkien ravintokasvien (metsä- ja kangasmaitikka) kasvustoja. Lajin esiintyminen alueella ei ole todennäköistä.

3.7 Lahokaviosammal

Lahokaviosammal on Suomessa rauhoitettu laji ja luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) lajiksi. Lahokaviosammalta ei kuitenkaan ole säädetty asetuksella erityisesti suojeltavaksi lajiksi

(luonnonsuojelulaki 77 §). Aiemmin harvinainen lahokaviosammal on viime vuosien havaintojen perusteella osoittautunut paikoin melko yleiseksi lajiksi. Laji edellyttää yleensä vanhempaa lahopuustoisista kuusikkoa. Kummallakaan selvitysalueella ei vanhoja kuusikkoja ole. Lahopuiden ja -kantojen määrä on hyvin vähäinen. Näin ollen lahokaviosammaleen esiintyminen on epätodennäköistä.

3.8 Viitasammakko

Viitasammakko on Suomessa yleinen. Lajitietokeskuksen mukaan lajia on tavattu Pusonjärven eteläpuolisilla alueilla. Se vaatii yleensä kosteampaa elinympäristöä kuin ruskosammakko. Selvitysalueilla ei ole viitasammakolle sopivia lisääntymis- tai talvehtimispaikkojapaikkoja, joten sen esiintyminen alueella on epätodennäköistä.

3.9 Muu huomionarvoinen lajisto

Torvivaaran ranta-alueella tavattiin nuori kyykäärme sekä sisilisko.

Selvitysalueilla ei arvioitu olevan elinympäristöjä tai kohteita, joilla todennäköisesti olisi erityistä merkitystä muiden huomionarvoisten eliölaajien kannalta.



Torvivaara. Näkymä tulotien läheisyydestä. Kallio ja taimikkoa.



Kiviranta. Vasemmalla lohkarainen mäki-alue, oikealla rehevä ranta-alue.

4 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET

Kivirannan ranta-asemakaavan luontoselvityksessä todettiin vain vähän sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi ottaa erityisesti huomioon maankäytön suunnittelussa.

Selvitysalueen luonnon kannalta arvokkaat osa-alueet on esitetty edellä olevissa kartoissa.

Nämä alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää nykytilassaan / luonnonmukaisina, eikä niille tulisi osoittaa luontoarvoja heikentävää maankäyttöä. Näin toimimalla myös osa-alueiden muuta ympäristöä monipuolisempi kasvillisuus voisi säilyä alueella.

Alueilla ei EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista tavattu liito-oravaa, kirjovertkkoperhosta eikä viitasammakkoa.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei todettu, mutta niitä voi sijaita alueen rakennuksissa.

Selvitysalueen pesimälinnustoon ei kuulu sellaisia lajeja, joiden erityinen huomioiminen maankäytön suunnittelussa olisi tarpeen.

Luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja edistämiseksi on suositeltavaa, että kaavan rakennuspaikoille ja lähiympäristöön ripustetaan pönttöjä lintuja, liito-oravia sekä lepakoita varten. Edelleen suurten vanhojen puiden, kolopuiden, lahopuiden ja kelojen säilyttämisellä turvataan lintujen pesimis-, ruokailu- ja suojapaikkoja.

Selvitysalueen luonnonolojen ja tehdyn arvioinnin perusteella ei ehdoteta täydentäviä lajistonselvityksiä.