

Jätevedenpuhdistamon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 288

Kunnanhallitus on käynnistänyt päätöksellään 16.09.2025 § 108 jätevedenpuhdistamon alueen asemakaavamuutoksen. Kunnanhallituksen käynnistämä kaavamuutos on nyt aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Muutosaluetta koskeva kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat valmistuneet.

Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö

Asemakaavalla muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Alue käsittää jätevedenpuhdistamon alueen. Alueelle saa sijoittaa teknisiä laitteita sekä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Kaava-alueen pinta-ala on 2,8 ha.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus ja valmisteluvaihe:

- Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan OAS:n kanssa yhtäaikaisesti julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (AKL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Ehdotusvaihe:

- Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja muilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Hyväksyminen:

- Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti hallinto-oikeuteen. Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Kaavaluonnosta koskeva kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

kunnanjohtaja, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa jätevedenpuhdistamon alueen asemakaavamuutosluonnoksen, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville ajalle 7.1.2026 – 6.2.2026. Lisäksi kunnanhallitus pyytää luonnosaineistosta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 16.03.2026 § 61

Jätevedenpuhdistamon asemakaavamuutosluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli asetettuna julkisesti nähtäville ajalla 7.1.2026 – 6.2.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta. Luonnos oli nähtävillä kunnan nettisivuilla sekä teknisessä toimistossa. Luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kunnan kuulutuksissa sekä sanomalehti Koti-Karjalassa. Lisäksi muutosalueen kiinteistönomistajia tiedotettiin luonnoksen nähtäville asettamisesta kirjeitse.

Kaavaluonnoksesta annettiin määräaikaan mennessä neljä lausuntoa. Mielipiteitä tai muuta palautetta kaavaluonnoksesta ei annettu. Lausunnon antoivat Itä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto sekä Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys. Kaavan laatija on laatinut lausuntoihin kirjallisen vastineen.

Lausuntojen pohjalta jätevedenpuhdistamon asemakaavamuutosluonnokseen ei ole ollut tarpeellista tehdä muutoksia ja kaavaprosessi etenee ehdotusvaiheeseen. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja muilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotusta koskeva kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yhteenveto luonnosvaiheessa annetuista lausunnoista ja vastineista on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa jätevedenpuhdistamon asemakaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen julkisesti nähtäville ajalle 30.3 – 1.5.2026. Lisäksi kunnanhallitus pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 111

Jätevedenpuhdistamon asemakaavamuutosehdotus ja kaavaselostus olivat asetettuna julkisesti nähtäville ajalla 30.3 – 1.5.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta. Ehdotus oli nähtävillä kunnan nettisivuilla sekä teknisessä toimistossa. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kunnan kuulutuksissa sekä sanomalehti Koti-Karjalassa. Lisäksi muutosalueen kiinteistönomistajia tiedotettiin ehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta annettiin määräaikaan mennessä neljä lausuntoa. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei annettu. Lausunnon antoivat Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lupa- ja valvontavirasto sekä Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys. Kaavan laatija on laatinut lausuntoihin kirjallisen vastineen.

Lupa- ja valvontavirasto kehottaa huomioimaan kaavaratkaisuissa, että jos asemakaavassa ei osoiteta rakentamisen määrää (esim. ET-alueet), tulee alueelle myöhemmin mahdollisesti rakennettavat rakennukset luvittaa poikkeamislupaharkinnalla.

Tästä syystä asemakaavaan on lisätty 1 800 k-m² rakennusoikeus, joka mahdollistaa tulevaisuuden mahdolliset laajentamistarpeet. Muilta osin kaavaselostukseen tehty vähäisiä teknisiä korjauksia. Tehdyt muutokset on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 3.4.

Kaavamuutos on valmiina etenemään hyväksymisvaiheeseen. Alueidenkäyttölain 52 § mukaisesti asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavamuutosta koskeva kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yhteenveto luonnos- ja ehdotusvaiheessa annetuista lausunnoista ja kaavan laatijan vastineista on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää jätevedenpuhdistamon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää jätevedenpuhdistamon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanvaltuusto 15.06.2026 § 39
214/10.02.03/2025

Esityslistan asia n:o 11.

Päätös

Hyväksyttiin kunnanhallituksen päätösehdotus.
