

Hainarintien asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 286

Kunnanhallitus on käynnistänyt päätöksellään 11.03.2024 § 53 Hainarintien alueella asemakaavan muuttamisen. Kunnanhallituksen käynnistämä kaavamuutos on nyt aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Muutosaluetta koskeva kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat valmistuneet.

Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö

Kaava-alueelle on osoitettu ajantasa-asetakaavan mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) sekä puistoalue (VP) rivitalojen ja valtatie 9 väliin. AR-korttelialueelta poistuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie korttelin halki. Kaava-alueen itäreunaan on osoitettu uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Puistoalueelle (VP) on osoitettu valtatie suuntaisesti istutettava puurivi. Kaava-alueen itäosassa katualueen osalta asemakaava kumotaan sen tarpeettomuuden vuoksi.

Asemakaavan muutoksen myötä rakennusoikeus säilyy samana kuin ajantasakaavassa. AR-korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,2$. Tehokkuusluvulla korttelialueen rakennusoikeudeksi muodostuu noin 3 250 k-m².

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-alueen koskien kaavaluonnos, joka asetetaan OAS:n kanssa yhtäaikaaisesti 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 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.

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 Hainarintien 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 § 59

Hainarintien 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 elinvoimakeskuksen liikenneosasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto sekä Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys. Kaavan laatija on laatinut lausuntoihin kirjallisen vastineen.

Lausunnossaan Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto pitää kannatettavana kaava-alueen keskiosassa olevan jkpp-yhteyden poistamista ja jäsentämistä jkpp-yhteyksiä suunnittelualueelta etelään suuntaan liikenneympyrän kautta ja Oeschintien liittymän läheltä. Kaavan hyväksymisen jälkeen liikenneosasto poistaa suojatiemerkinnot valtatieltä 9 poistettavan jkpp-yhteyden kohdalta. Kunta vastaa kaavan itäosaan osoitetun jkpp-katuyhteyden mahdollisesta parantamisesta valtatie 9 suojatiehen saakka.

Lausuntojen pohjalta Hainarintien asemakaavamuutosluonnokseen ei ole ollut tarpeellista tehdä muutoksia ja kaavaprosessi etenee ehdotusvaiheeseen. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaisahoilta 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 Hainarintien 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 § 109

Hainarintien 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 nähtävillä 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.

Lausuntojen pohjalta asemakaavaan on 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 Hainarintien asemakaavamuutoksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää Hainarintien asemakaavamuutoksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanvaltuusto 15.06.2026 § 37
186/10.02.03/2023

Esityslistan asia n:o 9.

Päätös

Hyväksyttiin kunnanhallituksen päätösehdotus.
