



Kaavoituskatsaus 2022-2023

Kontiolahden kunta

Kaavoituskatsaus 2022-2023



Miksi kaavoituskatsaus?



Miten sinä voit vaikuttaa kaavoitukseen?



Kaavoitukseen liittyvät kunnan strategiset ohjelmat



Ajankohtaisia maankäytön lukuja



Alueiden käytön suunnittelutasot



Maakuntakaavoitus



Yleiskaavoitus



Asemakaavoitus



Rakennuskiellot



Yhteystiedot

Miksi laadimme kaavoituskatsauksen?

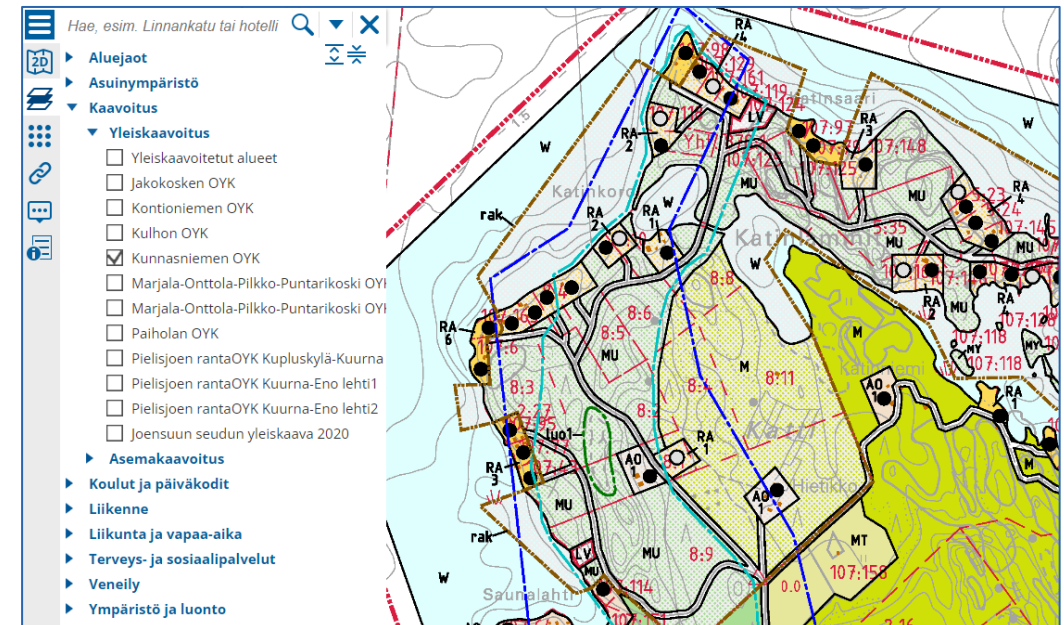
Annetaan kuntalaisille tietoa kunnan alueella vireillä olevista ja tulevista kaavahankkeista

Edistetään kuntalaisten tiedonsaanti-edellytyksiä ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon

Voimassa oleviin kaavoihin voit tutustua kunnan karttapalvelussa: <https://kartta.jns.fi/IMSKontiolahti>

Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.”



Miten sinä voit vaikuttaa kaavoitukseen?

- Kaavoitukseen voit vaikuttaa seuraamalla tiedotustamme, osallistumalla ja ilmaisemalla mielipiteesi. Kaavoitamme yhteistyössä osallisten, eli niiden kanssa, joiden elämään ja oloihin kaava vaikuttaa.
- Kaikista kaavoistamme teemme alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa kerrotaan kaavasta, sen tavoitteista sekä siitä, miten kaavaan voi vaikuttaa ja kuinka prosessi etenee.
- Kaavoitustilannettamme voit seurata kunnan kotisivuilta www.kontiolahti.fi/kaavoitus. Julkaisemme myös lehtikuulutuksia kaavojen vireilletulosta, nähtävilläpidosta, hyväksymisestä ja lainvoimaiseksi tulosta.
- Järjestämme kaavoista mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuuksia ja maanomistajatapaamisia. Voit tulla paikalle ja kertoa mielipiteesi.
- Kun kaavoja pidetään julkisesti nähtävillä, voit jättää kaavasta mielipiteen tai muistutuksen. Kunnan on annettava vastine asiaasi. Pyrimme huomioimaan toiveesi parhaamme mukaan, mutta aina kehittämistavoitteemme eivät kohtaa yksityishenkilöiden toiveiden kanssa. Tällöin on pakko ajatella asian kokonaisuutta ja tehdä kompromisseja.
- Meihin voit olla myös suoraan yhteydessä missä tahansa kaavoituksen vaiheessa. Yhteystiedot löydät lopusta.

Kaavoituksen kulku

- Kunnanhallitus tekee asemakaavan (MRL 51 §) ja yleiskaavan (MRL 36 §) laatimispäätökset. Kaavahankkeen alussa hankkeen etenemisestä tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenee, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan sekä miten kaavatyön edistymisestä tiedotetaan.
- Kaava valmistellaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksessa ja muussa kaava-aineistossa kuvataan alustavasti suunnittelualueen eri osien käyttötarkoitukset ja muun muassa rakentamisen määrä ja sijoittaminen. *Kaavaluonnoksesta on mahdollisuus jättää mielipiteitä ja lausuntoja nähtävilläoloaikana.*
- Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus sisältää kaavakartan kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä kaavaselostuksen. Tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta (MRA 19 § ja 27 §). *Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja lausuntoja nähtävilläoloaikana.*
- Jos muistutuksia ei ehdotuksen nähtävilläoloaikana jätetä eikä lausunnoissa ole huomautuksia, etenee kaavaehdotus teknisen lautakunnan hyväksymiskäsittelyn jälkeen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavat ja vaikutukseltaan merkittävät asemakaavamuutokset (ja aina, kun niihin liittyy maankäyttösopimus). Yleiskaavat menevät kunnanhallituksen jälkeen vielä kunnanvaltuuston käsittelyyn.
 - Jos muistutuksia ja huomautuksia on jätetty, kaavan valmistelija laatii saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet ja muuttaa ehdotusta tarpeen mukaan. Tämän jälkeen tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen uudestaan. Jos tehdyt muutokset ovat olennaisia, ehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtävillä.
- Kaavan hyväksymisvaiheessa Itä-Suomen hallinto-oikeudelta pyydetään lainvoimaisuustodistus, jossa käy ilmi, että kaavasta ei ole valitettu 30 pvn kuluessa hyväksymispäätöksestä. Jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan valitusajan jälkeen paikallislehdissä julkaistavalla kuulutuksella. Mikäli kaavasta on valitettu, kaava tulee voimaan, jos valitukset hylätään. Kaava tulee tällöin voimaan vasta oikeuskäsittelyn jälkeen julkaistavalla kuulutuksella.
 - Jos kaavasta on valitettu, kaava voidaan määrätä myös osittain voimaan niiltä osin, joita valitukset eivät koske.



Kontiolahden kunnan kaavoitukseen liittyvät strategiset ohjelmat

- ❖ Kunnan kasvustrategia
- ❖ Maapoliittinen ohjelma
- ❖ Maankäytön toteuttamishjelma
- ❖ Strateginen yleiskaava

Kunnan kasvustrategia

”Asu siellä, missä olet onnellinen. Meillä voi valita asumisen keskuskaupungin lähellä, aktiivisissa kylissä ja vesistöjen läheisyydessä. Asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa asuinympäristöönsä.”

- Kunnan mahdollistava kasvustrategia hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 12.2.2018. Kunnanvaltuusto lisäsi strategiaan sitä täsmentävän liitteen 7.10.2019. Strategiaa päivitettiin loppusyksystä 2021.
- Strategian ajatuksena on olla 1) innostavin kasvun ja oppimisen ympäristö, 2) kehittyvin asumisen ja elämisen ympäristö ja 3) rohkein työnteon ja yrittämisen ympäristö.



Maapolitiikan tavoitteet

Hallittu asukasmäärän kasvu ja riittävä tonttitarjonta

- 4–6 vuoden raakamaareservi
- Monipuolisia asuin- ja yritystontteja tarjolla jatkuvasti kohtuulliseen hintaan
- Monipuolinen ja laadukas palvelutarjonta eheässä yhdyskuntarakenteessa
- Riittävä vuokra-asuntotuotanto

Onnistunut kaavoitus

- Onnistunut kaavoitus takaa hyvän elinympäristön ja hyvinvoivat asukkaat

Turvallinen ja viihtyisä ympäristö

- Puhtaan luonnon säilyttäminen
- Monipuoliset ja esteettömät asuinmahdollisuudet
- Toimiva infrastruktuuri

Houkutteleva yritys ympäristö

- Nopea reagointi- ja päätöksentekokyky
- Tarjolla hyviä yritystontteja ja toimitiloja hyviltä paikoilta
- Yritysneuvonnan tarjoaminen
- Matkailun kehittäminen

Kestävä kehitys ja ilmastonmuutoksen hidastaminen

- Kestävän kehityksen periaatteiden huomioiminen ja ilmastonmuutoksen hidastaminen
- Uusiutuvan energian hyödyntäminen

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

- Taajamien tiivistäminen ja täydennysrakentaminen
- Autoilutarpeen väheneminen, toimiva joukkoliikenne
- Lehmon, kirkonkylän, Onttolan ja Kulhon taajamat
- Seutuyhteistyö

Kuntastrategian toteuttaminen

- Positiivinen kasvu
- Olla innostavin kasvun ja oppimisen ympäristö
- Olla kehittyvin asumisen ja elämisen ympäristö
- Olla rohkein työnteon ja yrittämisen ympäristö

Kuntatalouden tasapainottaminen

- Edellä mainitut tavoitteet toteutuessaan tuovat säästöjä, verotuloja ja uutta yritystoimintaa
- Maapolitiikka maksaa itse itsensä

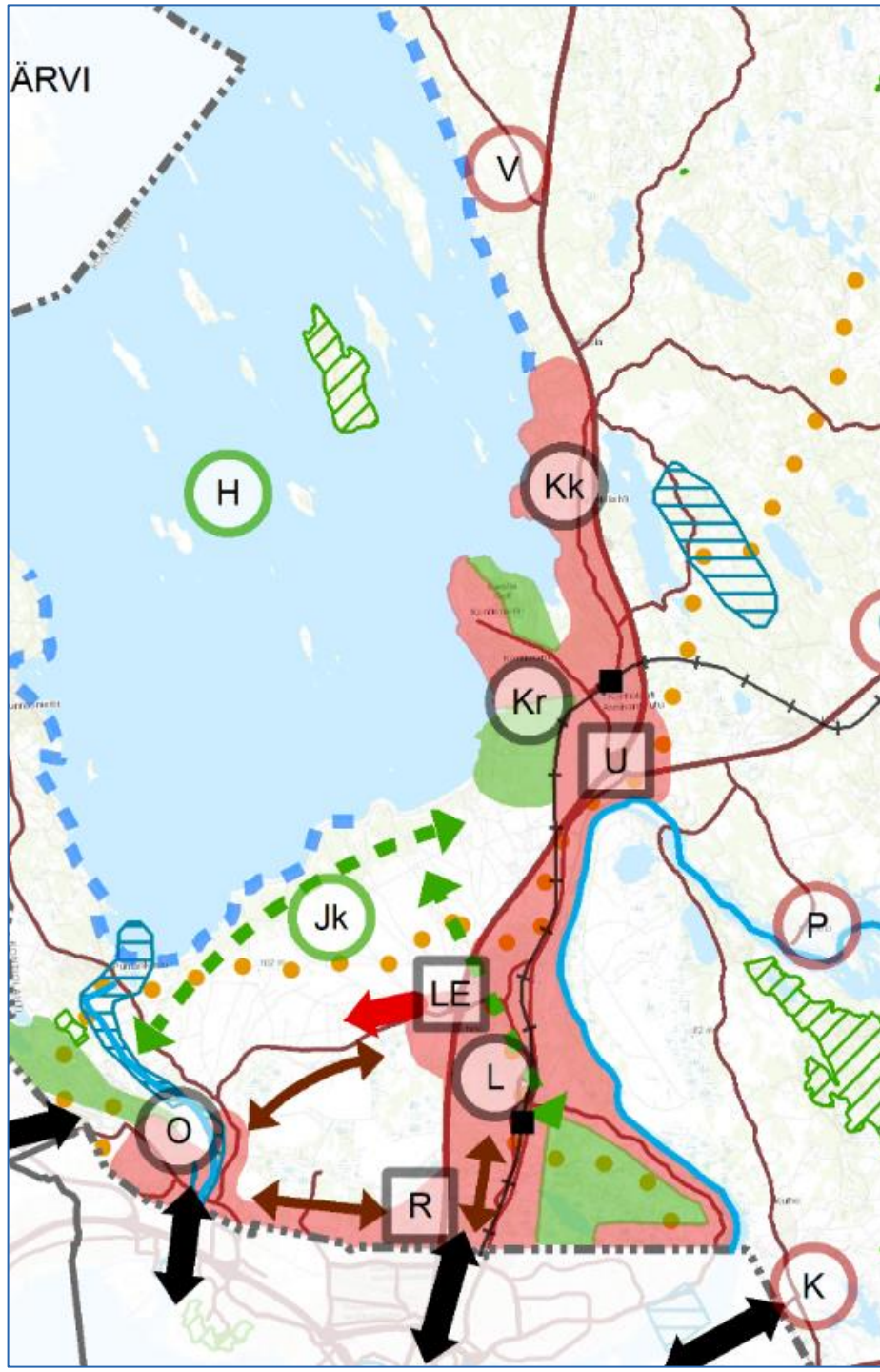
Kunnan luottamushenkilöillä ja viranhaltijoilla on yhteinen tahtotila sekä näkemys kunnan kehityskuvasta/tulevaisuudesta.

Maapoliittinen ohjelma

- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavoitusyksikössä valmistellun maapoliittisen ohjelman 11.6.2018.
- Ohjelmassa käydään läpi muun muassa kunnan maanhankintakeinot, maanluovutuksen periaatteet ja rantarakentamisen periaatelinjaukset.
- Periaatteena on, että kaavoitamme ensisijaisesti vain omia maitamme.
- Vuonna 2022 päivitetään maapoliittinen ohjelma.

Maankäytön toteuttamisohjelma

- Kuntaan laaditaan vuonna 2022 ensimmäistä kertaa ohjeellinen maankäytön toteuttamisohjelmaa.
- Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään tavoitteita niin pitkän kuin lyhyen aikavälin maankäytön suunnittelusta, maanhankinnasta, kaavoituksesta ja tonttien luovutuksesta.
- **Maankäytön toteuttamisohjelman tavoitteena on:**
 - edistää asuin- ja yritystonttien riittävyttä ja tarjontaa
 - määrittää tontinluovutustavoitteet
 - määrittää kunnan maanhankinnan pääsuunnat sekä asuin- ja yritystoiminnan päälaajentumissuunnat
 - parantaa elinvoiman ja hyvinvoinnin kasvua ja erityisesti yritysten kasvukärkeä kuntastrategian mukaisesti



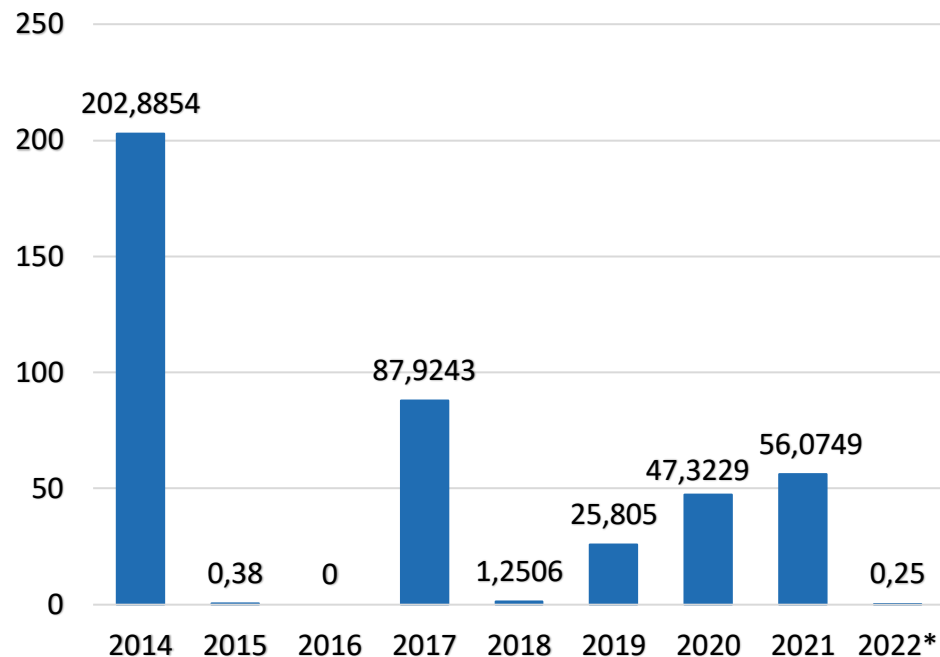
Strateginen yleiskaava

- 10.6.2019 kunnanvaltuuston hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjaamme kunnan maankäytön suuria linjoja ja tuemme kunnan strategisia linjauksia.
- Ohjaamme maanhankintaa strategisen yleiskaavan mukaisille tiivistettävien taajamien alueille (punaiset alueet).
- Kaava määrittelee kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat.
- Kaava luo pohjaa ja perusteita yksityiskohtaisemmalle yleiskaavoitukselle ja asemakaavoitukselle sekä maaseutualueiden kehittämiselle.

Ajankohtaisia maankäytön lukuja

- ❖ Maanhankinta
- ❖ Luovutetut maa-alueet
- ❖ Maanmyyntitulot ja maanhankintamenot
- ❖ Väestötietoa
- ❖ Valmistuneet asuinrakennukset
- ❖ Tontinluovutukset
- ❖ Tontinluovutukset 2023
- ❖ Käsitellyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

Kunnalle ostetut maa-alueet, ha



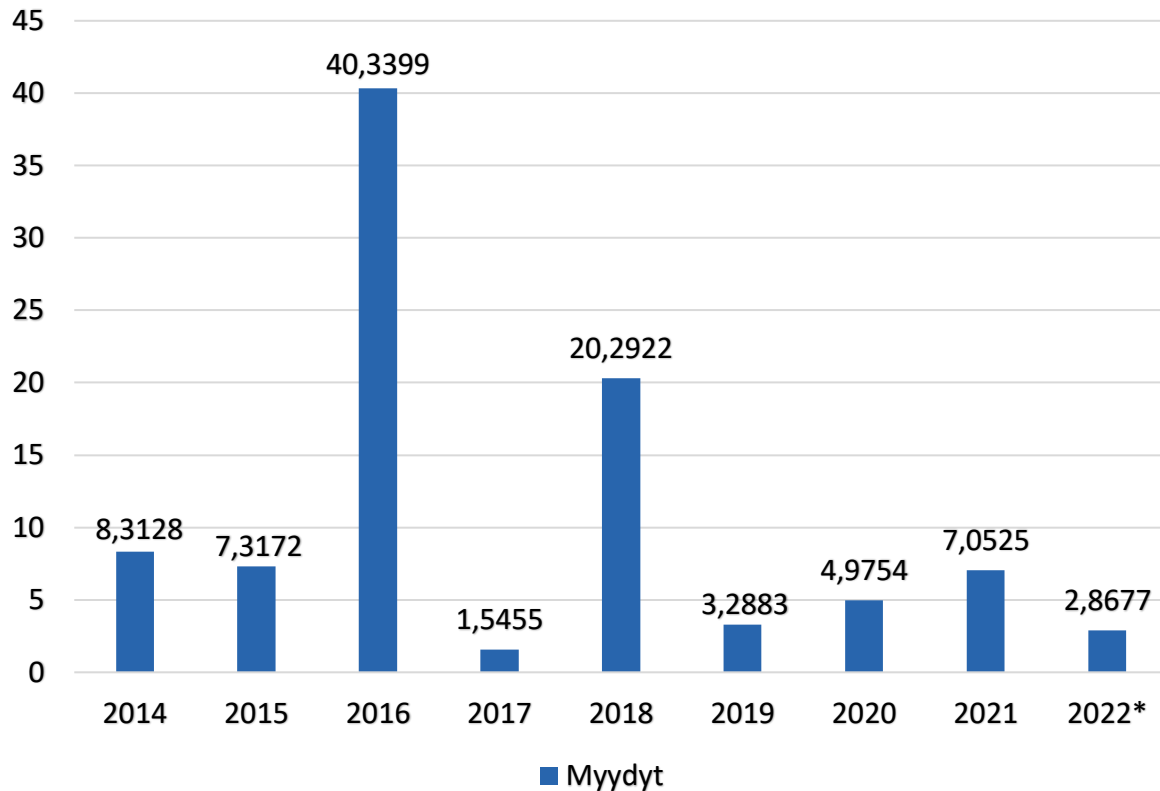
*9/2022 mennessä

Maanhankinta

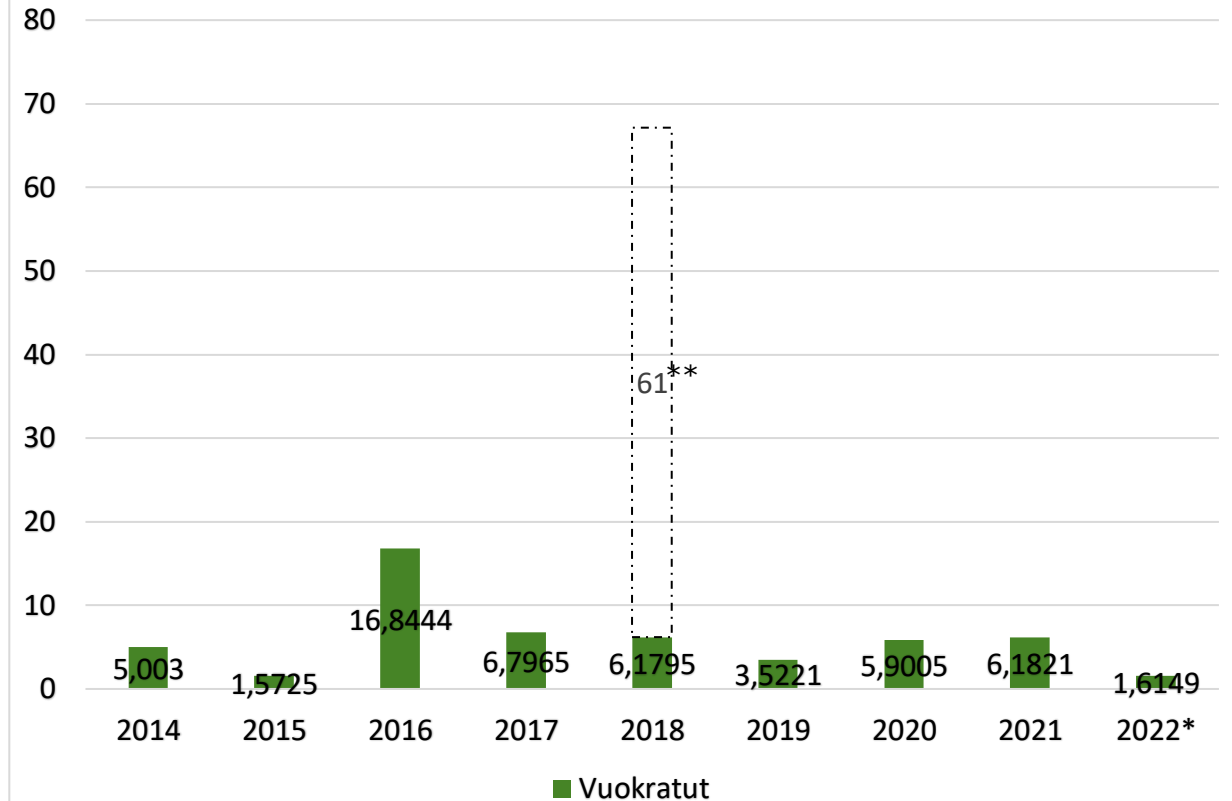
- Kunnan maapolitiikan keskeinen periaate on kaavoittaa ensisijaisesti vain kunnan omia maita.
- Tähän päästäkseen kunnalla tulisi olla raakamaata eri tarpeisiin riittävä, noin 5-8 vuoden reservi.
- Ensisijaisesti maata ostetaan sieltä, missä maankäytölliset paineet ovat suuret (Lehmo, kirkonkylä, Onttola). Nämä alueet on osoitettu muun muassa strategisessa yleiskaavassa.
- Pääasiallinen maanhankintakeino on vapaaehtoinen kauppa. Kunta voi käyttää myös etuosto-oikeutta, lunastusta tai maanvaihtoa.

Luovutetut maa-alueet

Myydyt maa-alueet, ha



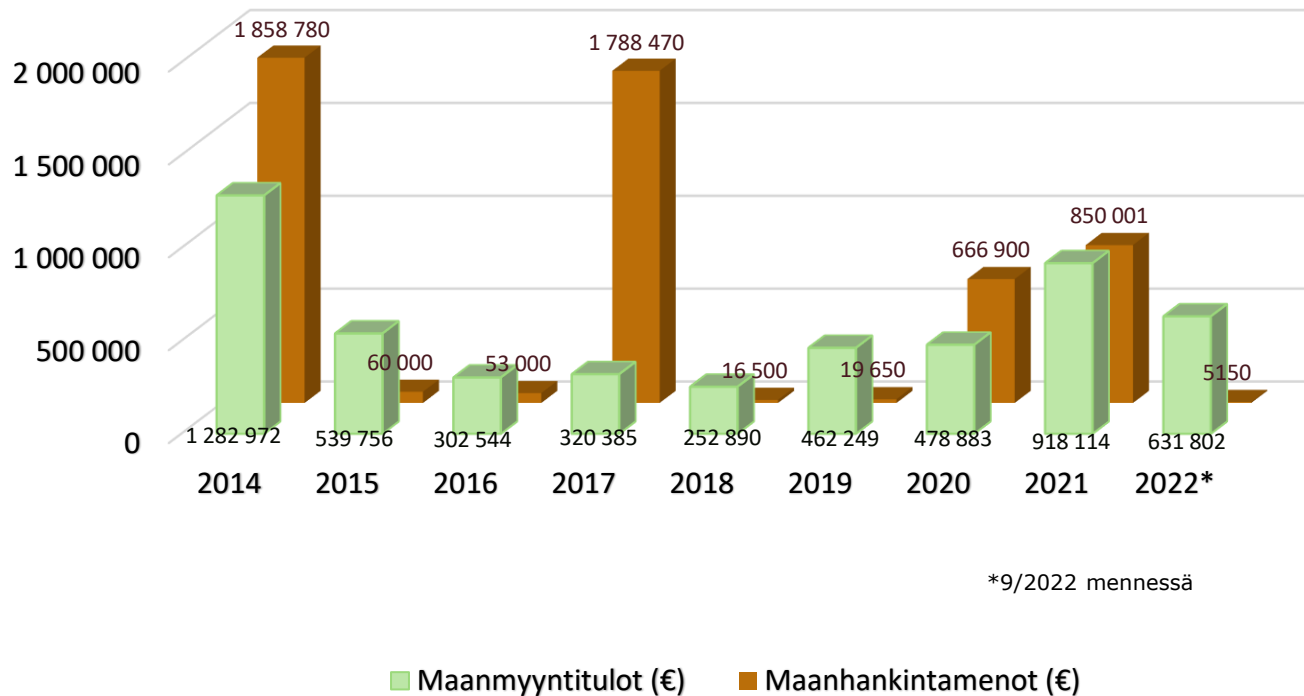
Vuokratut maa-alueet, ha



*9/2022 mennessä

**Golfalueen vuokrasopimuksen uusiminen

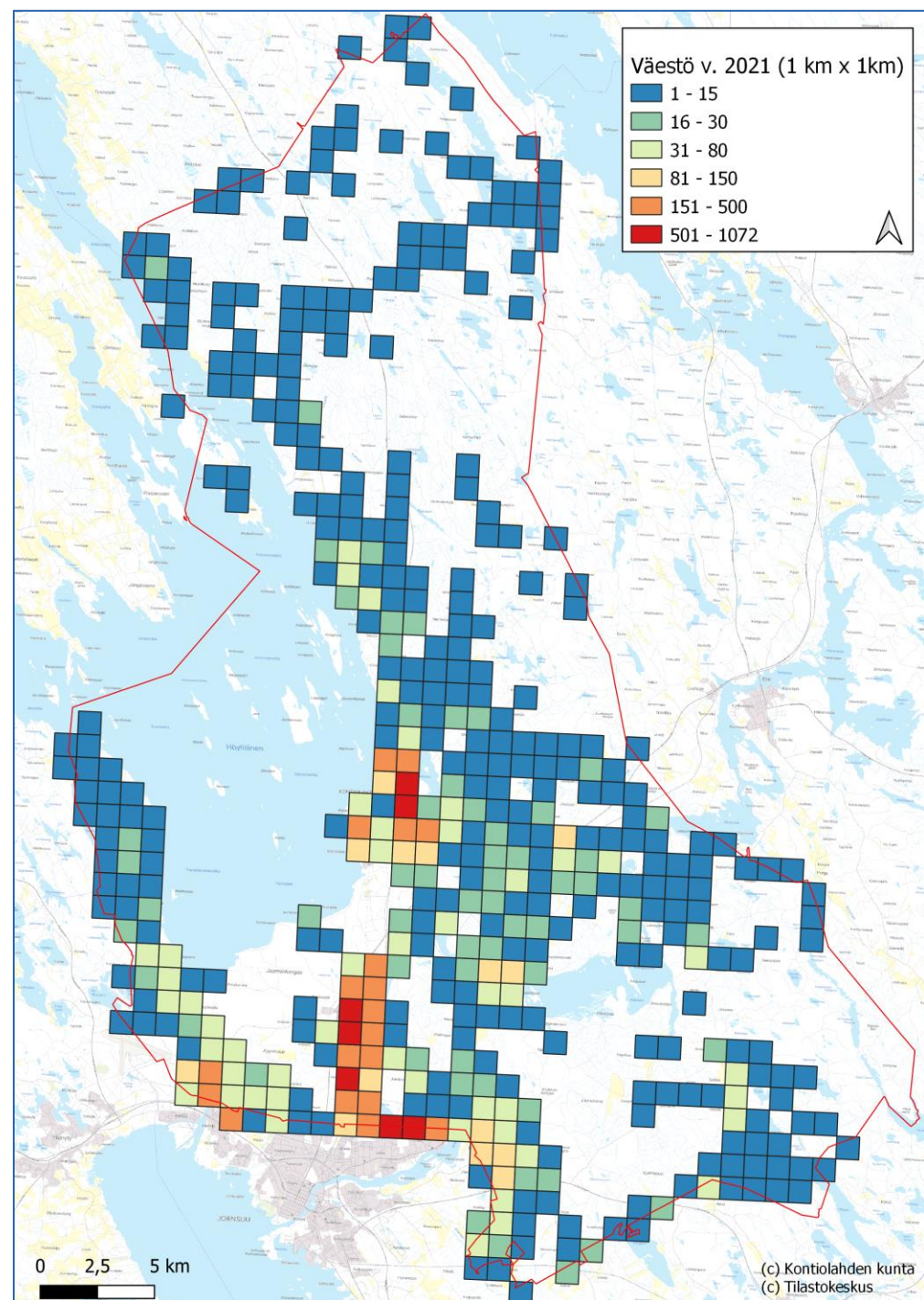
Maanmyyntitulot ja maanhankintamenot



- Kunnalla on vuosittain 500 000 euroa varattuna maanhankintoihin. Tarvittaessa maakauppoja varten on myönnetty lisämääräraha.
- Vuonna 2014 kunta osti etuosto-oikeudella lakkautetun Kontiorannan varuskunnan alueen.
- Vuonna 2014 käynnistettiin vuokratonttien myyntikampanja, jossa vuokratontin omaksi lunastavat saivat alennusta tontin hinnasta. Kaikkien halukkaiden tonttinsa lunastavien kauppoja ei ehditty tekemään vuoden 2014 aikana, joten osa näistä kaupoista näkyy vielä 2015 maanmyyntituloissa.
- Muilta osin kunnan maanmyyntitulot ovat vähentyneet vuosien 2015-2017 aikana siksi, että tonttikysyntä ja rakentaminen vähenivät yleisestä taloustilanteesta johtuen, ja aiemmasta linjasta poiketen kunta alkoi luovuttaa myös Lehmon alueen tontteja vuokraamalla.

Väestötietoa

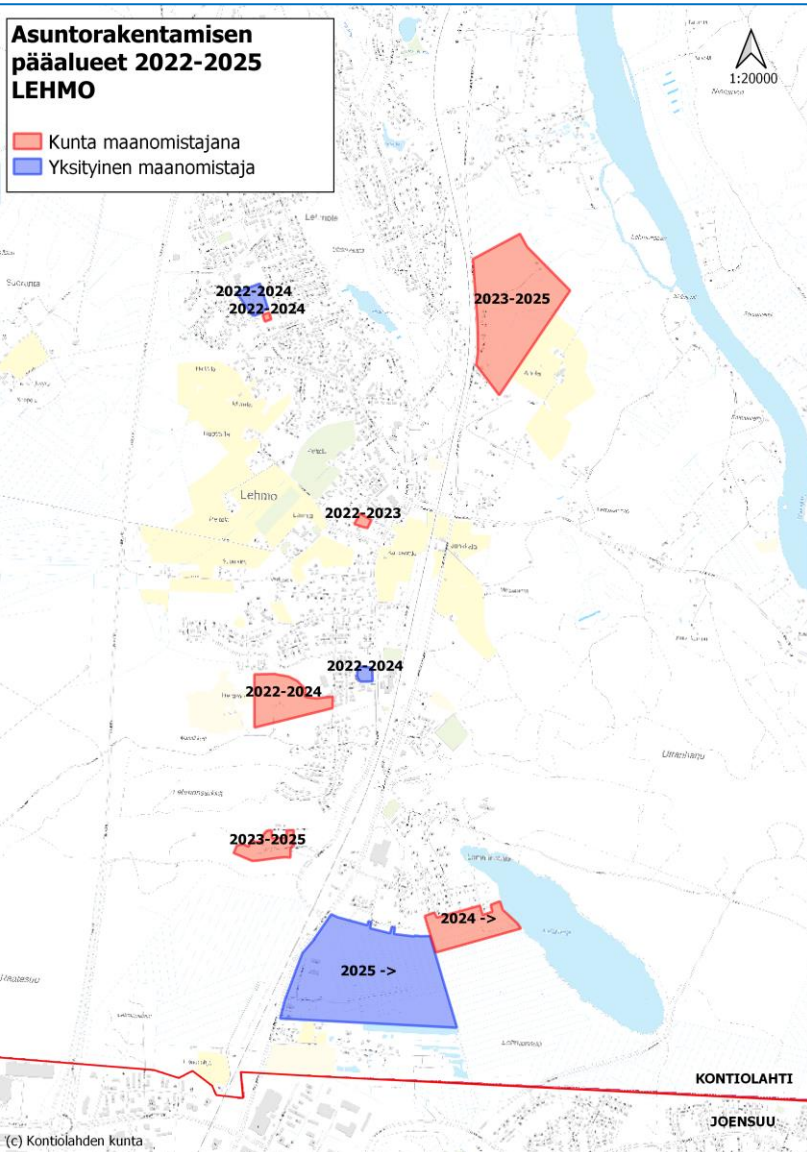
- Vuonna 2021 väestö oli keskittynyt eniten Lehmon ja kirkonkylän alueelle.
- Asuntorakentamisen pääalueet (seuraava dia) vuosina 2022-2025 keskittyvät juuri näille alueille.



Asuntorakentamisen pääalueet

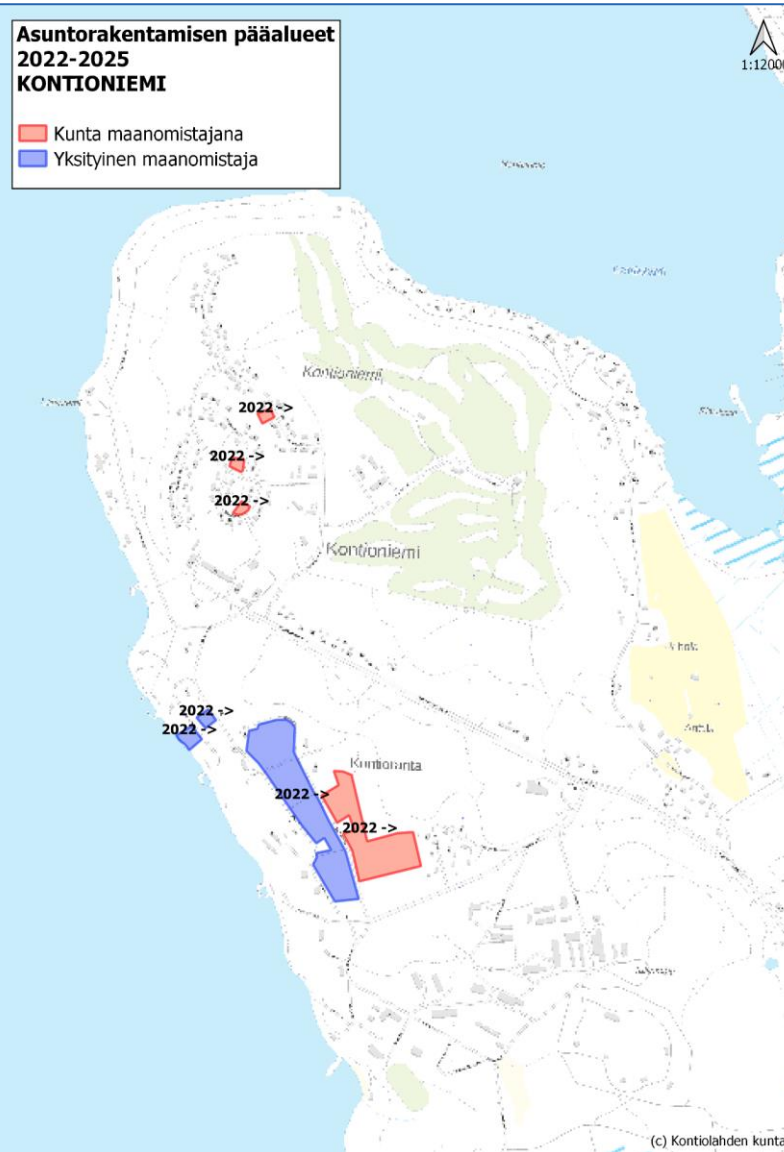
Asuntorakentamisen pääalueet 2022-2025 LEHMO

- Kunta maanomistajana
- Yksityinen maanomistaja



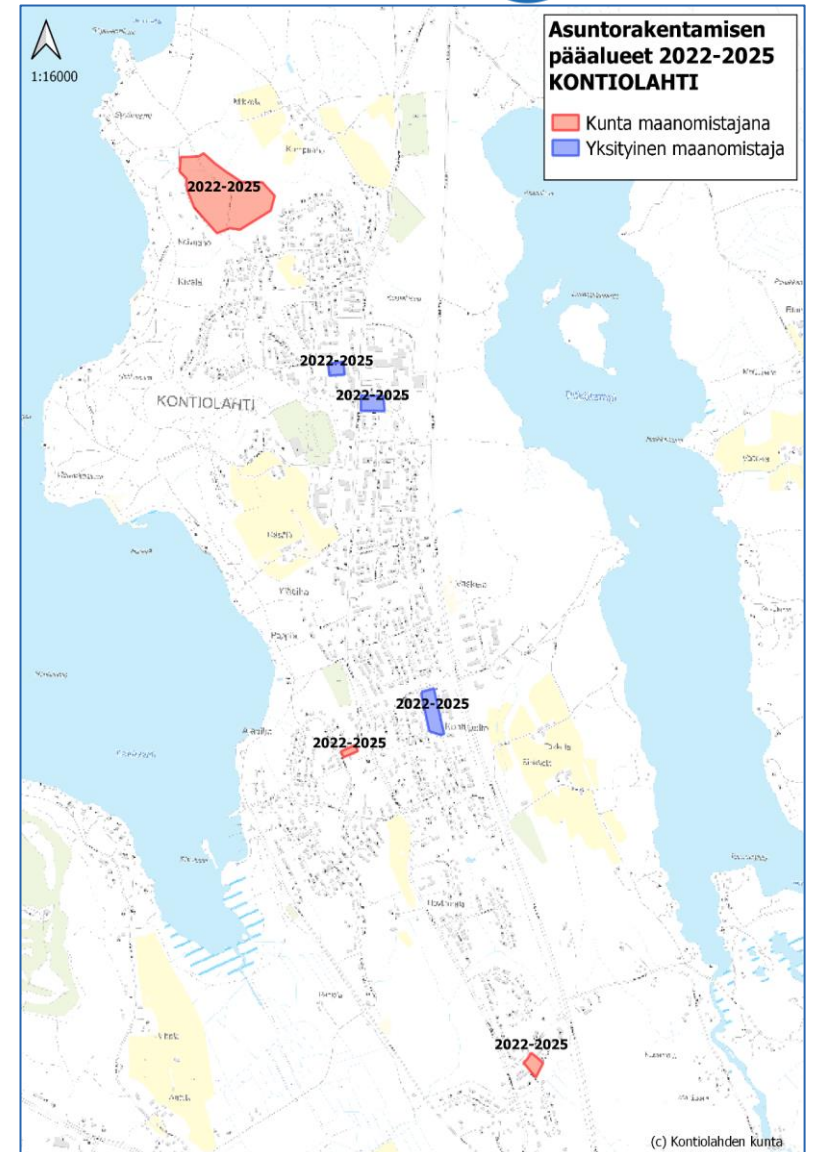
Asuntorakentamisen pääalueet 2022-2025 KONTIONIEMI

- Kunta maanomistajana
- Yksityinen maanomistaja

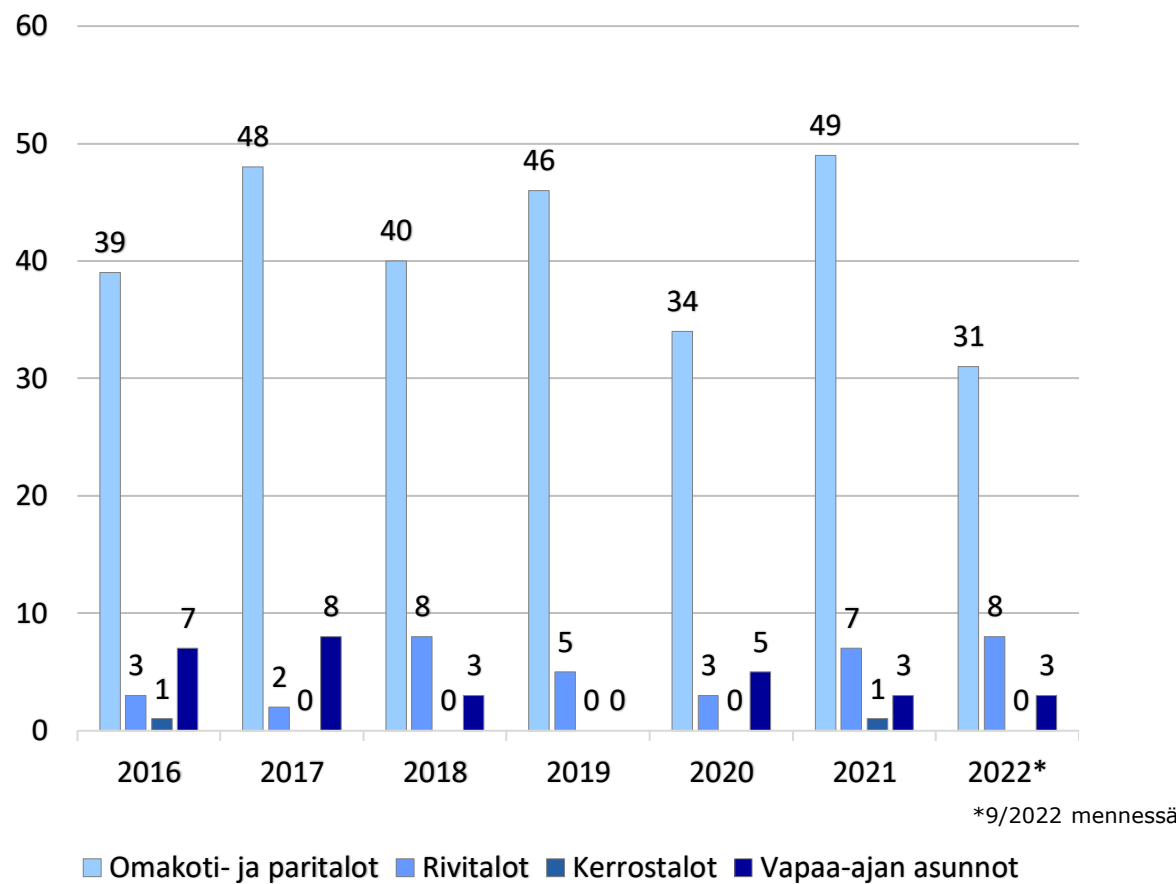


Asuntorakentamisen pääalueet 2022-2025 KONTIOLAHTI

- Kunta maanomistajana
- Yksityinen maanomistaja



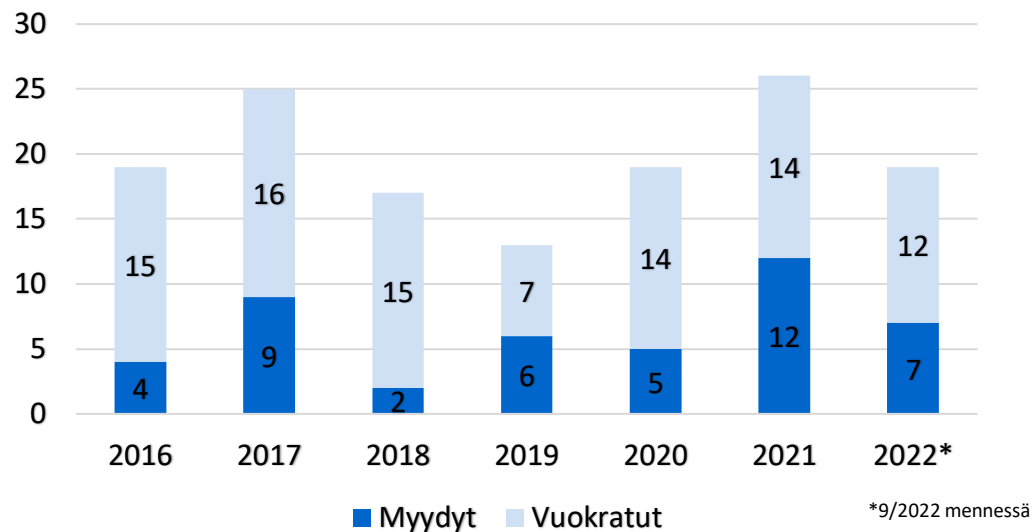
Valmistuneet asuinrakennukset



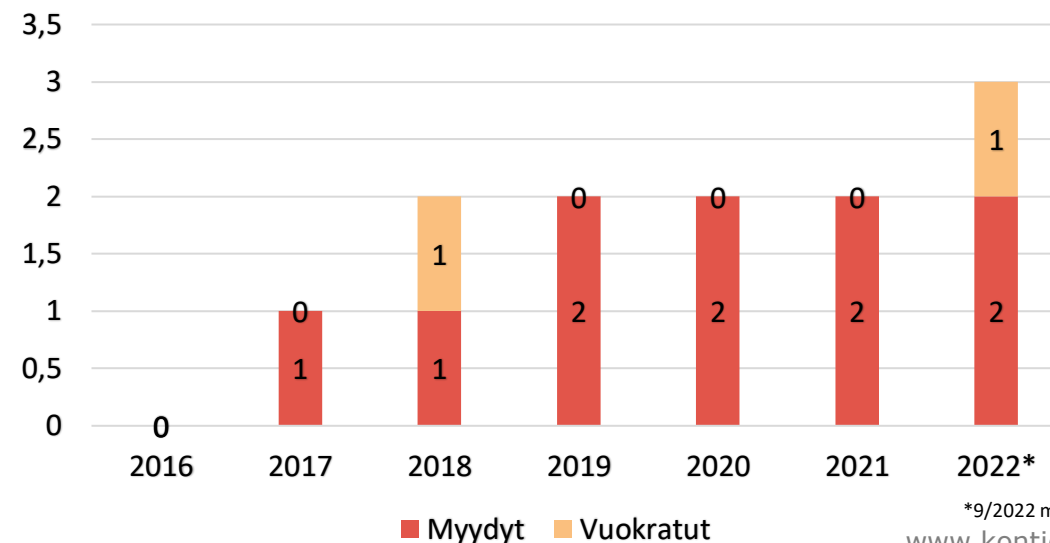
Tontinluovutukset

- Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunnan tavoitteena on luovuttaa vuosittain 30-40 asuintonttia rakentamiseen.
- Tontteja luovutetaan sekä myymällä että vuokraamalla.
- Karttapalvelussa pääset tutustumaan Kontiolahtien kunnan tonttitarjontaan: <https://kartta.jns.fi/IMSKontiolahti/fi/?REQUEST=SiteSearch>

Luovutetut pientalotontit (AO/AP), kpl



Luovutetut rivitalotontit (AR), kpl



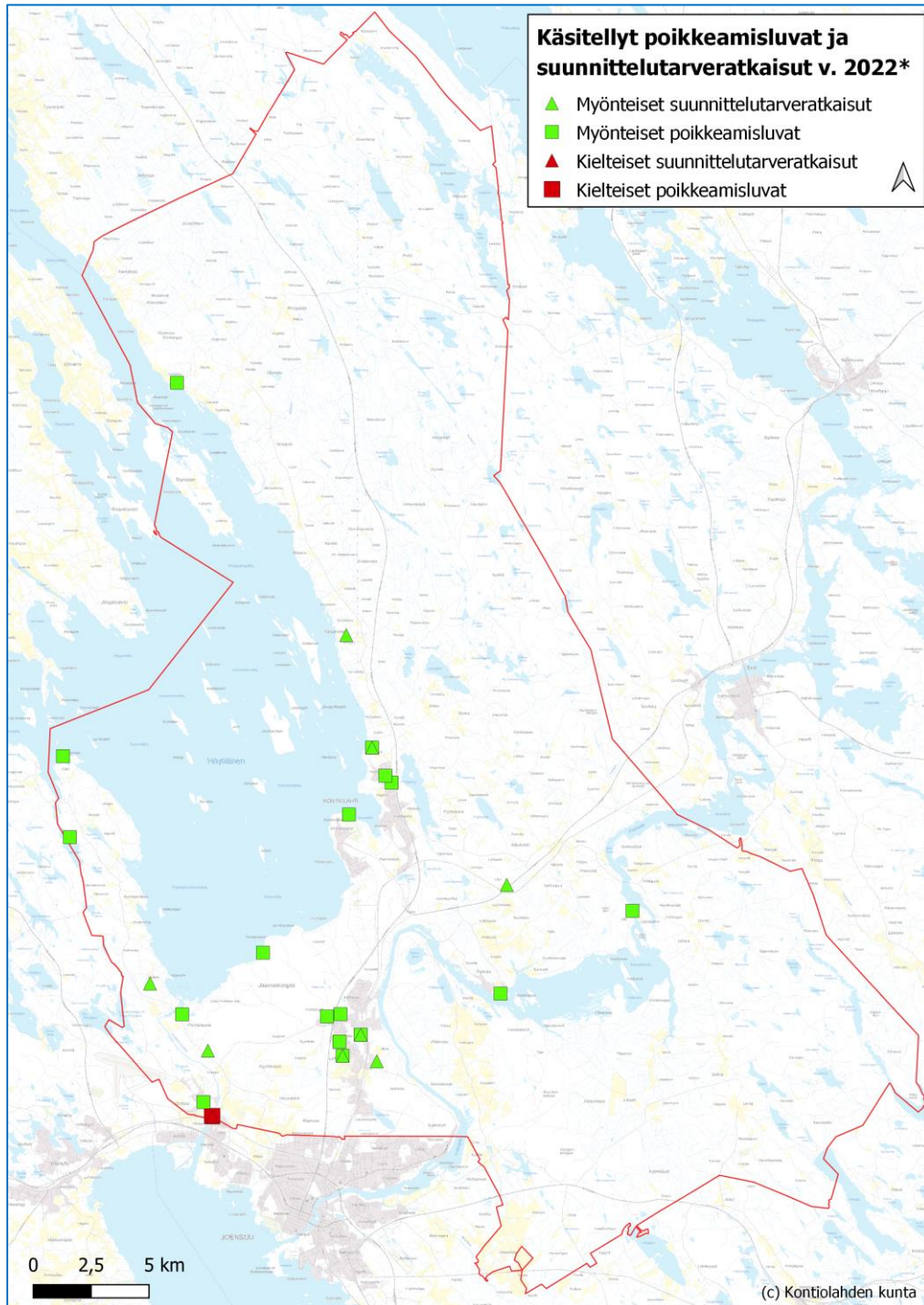
Tontinluovutukset 2023

- Vuoden 2022 aikana tontteja on ollut luovutuksessa Lehmon Heikinpellon ja Soralan alueilta, Kruununrannasta sekä kirkonkylän Kärjen alueelta.
- Keväällä ja syksyllä 2023 tontteja luovutetaan samoilta alueilta kuin vuonna 2022. Osa tonteista on vapaassa haussa.
- Tontteja vapaassa haussa
 - Lehmon Heikinpelto
 - Lehmon Sorala
 - Kontioniemi
 - Kirkonkylän Kärjen alue
 - Haja-asutusalue

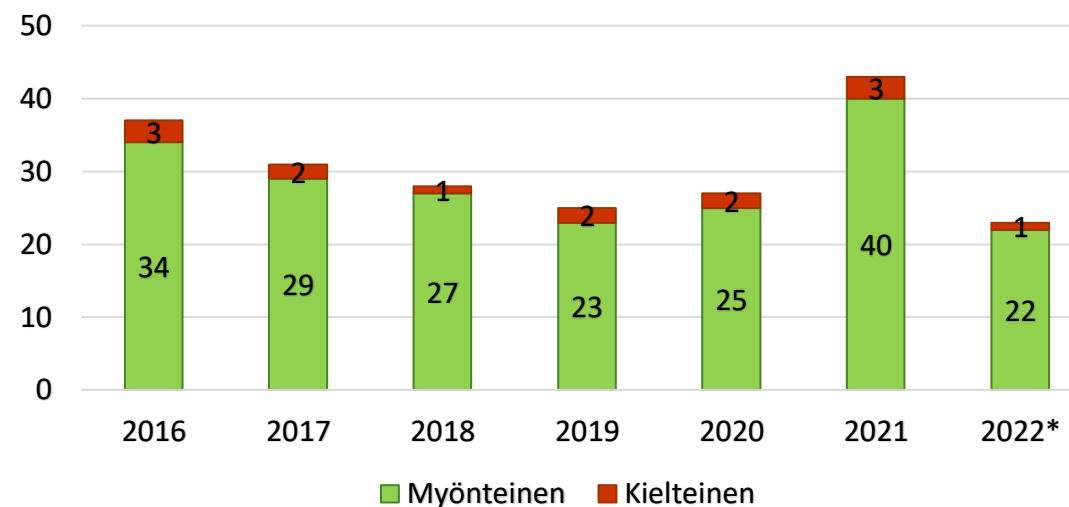
Käsittelyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

Käsittelyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut v. 2022*

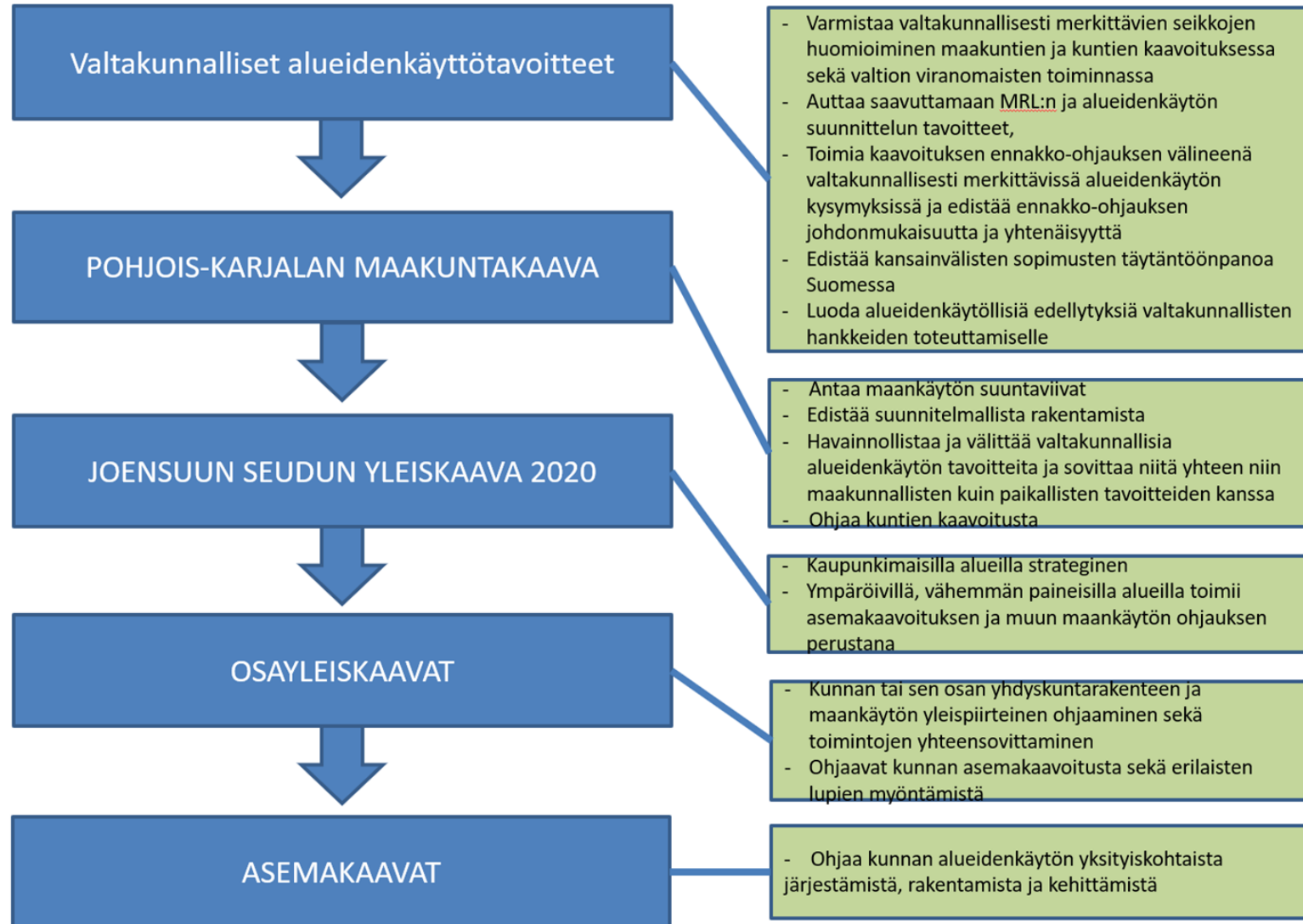
- ▲ Myönteiset suunnittelutarveratkaisut
- Myönteiset poikkeamisluvat
- ▲ Kielteiset suunnittelutarveratkaisut
- Kielteiset poikkeamisluvat



- Tekninen lautakunta on käsitellyt suunnittelutarve- ja poikkeamislupa-asiat 1.6.2017 lähtien.
- Sitä ennen päätökset käsiteltiin ympäristölautakunnassa (ja osin ELY-keskuksessa).
- ELY:n toimivallassa olleet poikkeamisasiat siirtyivät kunnan päätettäväksi 1.4.2016.

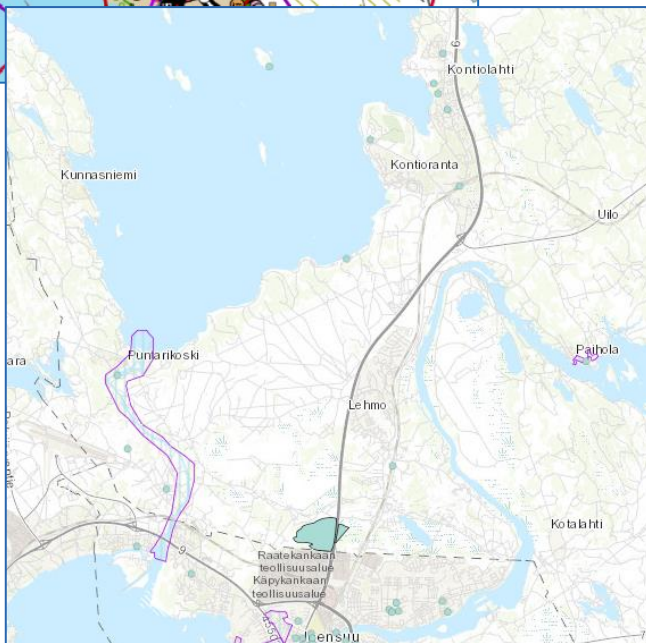
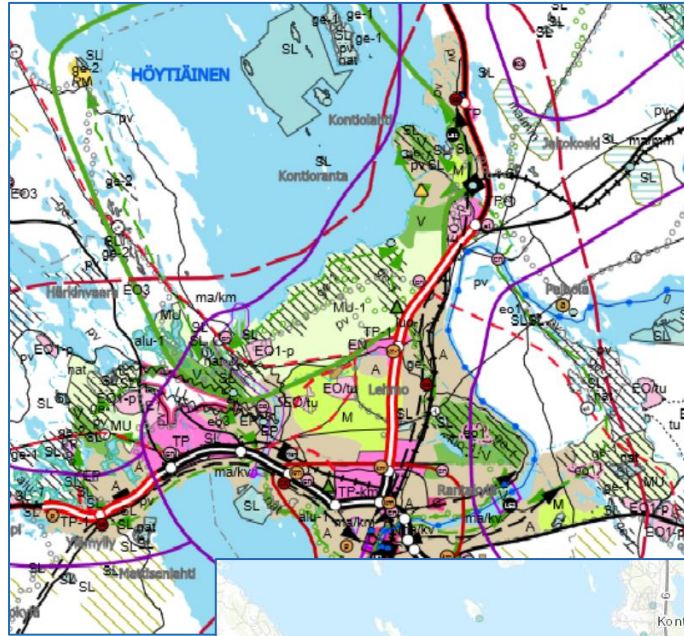


*9/2022 mennessä



Alueidenkäytön suunnittelutasot

- ❖ Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen
- ❖ Alempi taso ohjaa aina seuraavalla tasolla tehtävää suunnittelua
- ❖ Alueidenkäyttöä suunnitellaan valtakunnallisella, maakunnallisella, seudullisella ja kunnallisella tasolla



Maakuntakaavoitus

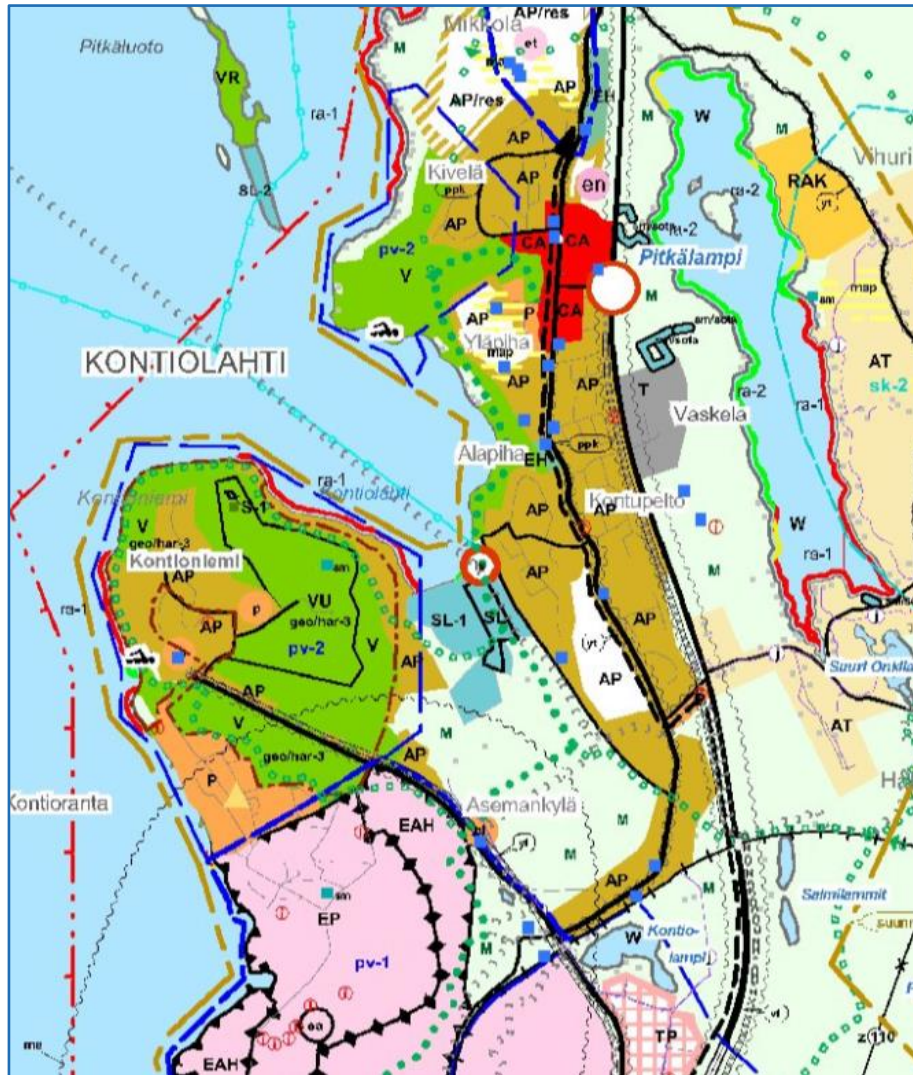
- Pohjois-Karjalassa on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet sekä Heinäveden kunnan osalta Etelä-Savon kolme maakuntakaavaa.
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.9.2020.
- Kaavasta tehtiin valitus, mutta maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta, mikä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollista.
- Maakuntahallitus käynnisti 18.5.2020 vaihemaakuntakaavan eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1. vaiheen, jonka pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.
 - Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 13.6.2022
 - Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä tuli määräaikaan mennessä yksi kunnallisvalitus
 - Pohjois-Karjalan maakuntahallitus määräsi 26.9.2022 maakuntakaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta (MRL 201 §).
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 2. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin maakuntahallituksessa 20.6.2022

A photograph of a forest with tall, thin trees and green foliage in the foreground, partially obscured by a white diagonal shape that frames the text on the right.

Yleiskaavoitus

- Yleiskaavoituksella suunnitellaan maankäyttöä yleensä noin 20 vuoden aikajänteellä.
- Yleiskaava on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjausväline ja siinä esitellään tavoitellun kehityksen periaatteet sekä alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen perustaksi.
- Yleiskaavan tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen.
- Voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin kaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi.

Joensuun seudun yleiskaava 2020



- Joensuun seutuvaltuuston 2.12.2008 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on laadittu nykyisten Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien koko alueelle.
- Ohjaa siten myös kunnan yleiskaavoitusta.
- Voimassa siellä, missä kunnalla ei ole voimassa olevia omia yleiskaavoja.
- Osin jo vanhentunut (esim. Kontiorannan alueen maankäyttö).
- Tavoitevuosi 2020.
- Yleiskaavan päivitystyö käynnistetään syksyllä 2022.

Yleiskaavat



1. Höytiäisen selkäsaariston osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.11.1993)

Kaavan tavoitteena on rakennusoikeuden jakaminen tasapuolisesti kaikille maanomistajille, Höytiäisen saariston maisemallisten ja muiden ympäristöllisten arvojen säilyttämisen turvaaminen, kulttuurihistoriallisesti merkittävien alueiden varaaminen sekä virkistys- ja matkailukäyttöön tulevien rantautumispaikkojen, retkeilyalueiden ja mahdollisten rakentamisalueiden varaaminen.

2. Kunnasniemen osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.3.2012)

Kunnasniemen Höytiäisen ranta-alueelle on aikaisemmin laadittu neljä erillistä ranta-asemakaavaa, joilla on ratkaistu osa Kunnasniemen rantarakentamisesta. Osalla ranta-asemakaava-alueista on tullut tarvetta muuttaa loma-asuntoja pysyvään asuinkäyttöön. Muutoksia ja tulevia maankäytön suunnitelmia varten on ollut tarkoituksenmukaista laatia alueelle yleiskaava. Tavoitteena on, että yleiskaavaa voidaan käyttää haja-asutus- ja kylämäisen rakentamisen perusteena.

3. Kontioniemen osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2016)

Kaavoituksella luodaan puitteet Kontioniemen alueen ja erityisesti vanhan varuskunta-alueen kehittymiselle ja rakentamisen ohjaamiselle. Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää taajama-alueiden osalta asemakaavasuunnittelun lähtökohtana ja taajama-alueiden ulkopuolella rakennuslupien myöntämisen perusteena.

4. Jakokosken osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.2.2013)

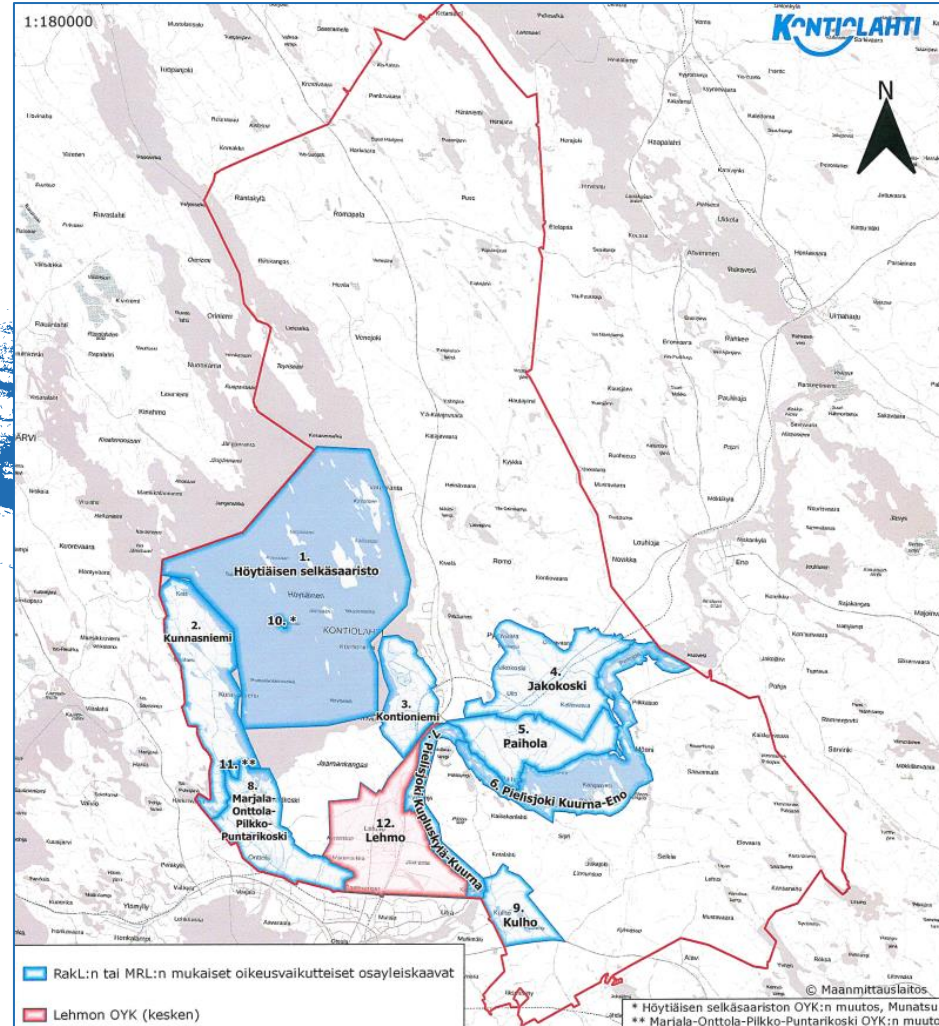
Osayleiskaava-alueelle on laadittu aikaisemmin Viholan ranta-asemakaava Pielisjoen rannalle. Asemakaava-alueella on tullut tarvetta muuttaa loma-asuntoja pysyvään asuinkäyttöön. Tavoitteena on, että osayleiskaavaa voidaan käyttää haja-asutus- ja kylämäisen rakentamisen perusteena. Osayleiskaavan tavoitteena on muodostaa Jakokosken kyläalueesta viihtyisä asuin ympäristö, jossa säilyvät kunnan tuottamat peruspalvelut ja hyvät liikunta- sekä ulkoilumahdollisuudet.

5. Paiholan osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.2.2015)

Kaavoitustyön tarkoituksena on luoda puitteet Paiholan kylän ydinalueen sekä aluetta ympäröivän haja-asutusalueen kehittymiselle ja rakentamisen ohjaamiselle. Kaavatyön lähtötavoitteina on muun muassa turvata ja mahdollistaa vanhan Paiholan sairaalan alueen tuleva kehittäminen, vesi- ja viemäriverkoston hyödyntäminen sekä pohja- ja pintavesien suojeleminen.

6. Pielisjoen rantaosayleiskaava Kuurna-Eno (hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.11.2005)

Kaavoituksella muun muassa jaetaan rakennusoikeus tasaisesti maanomistajille, turvataan virkistys- ja vapaa-alueet ja säilytetään Pielisjoen historiallinen perinne. Yhtenä merkittävänä tavoitteena on myös ohjata pysyvä asuminen vahvistamaan olemassa olevia kyliä.



7. Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna (hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.4.2004)

Kaavan tavoitteena on jakaa rakennusoikeutta tasapuolisesti, turvata virkistys- ja vapaa-alueet, ohjata rakentamista ja säilyttää Pielisjoen historiallinen perinne sekä maisemallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaat alueet. Osayleiskaavan laatiminen nähtiin tarpeelliseksi kovan rakentamispaineen takia.

8. Marjala-Onttola-Pilko-Puntarikoski osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.11.2004)

Kaava-alueeseen kuuluvat Joensuu (Pilko ja Marjala), Kontio-Lahti (Onttolan taajama) ja Liperi (Ylämyllyn taajama). Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja kuntien välillä maankäyttöisten toimintojen yhteensovittaminen. Yhtenä keskeisenä tavoitteena voidaan pitää tonttimaatarjonnan lisäämistä sekä monipuolistamista asuinrakentamiseen ja yritys-/työpaikkatoimintojen tarpeisiin.

9. Kulhon osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.5.2007)

Lähtökohtana alueen täydennysrakentaminen sekä kylämäisen ilmeen ja rakennustavan säilyttäminen. Tavoitteena myös suunnitelmallinen tiivistäminen siten, että kaikki rakennuspaikat on liitettävissä Kulhon kylän vesi- ja viemäriverkostoon. Kaavassa on pitkälti kysymys asumisen, maa-ainesten oton, virkistyskäytön ja pohjaveden suojelun yhteensovittamisessa.

10. Höytiäisen selkäsaariston OYK:n muutos, Munatsu (hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.6.2011)

Rakennuspaikka siirretään Munatsun itäisen osan pohjoispäähän ja samalla vähennetään yksi rakennuspaikka.

11. Marjala-Onttola-Pilko-Puntarikoski OYK:n muutos (hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.2.2017)

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kyläalueelle osayleiskaavassa osoitettujen asuinpienalojen rakennuspaikkojen sijainteja tilan 31:88 ja siitä lohkoittujen tonttien osalta. Aloite osayleiskaavamuutokselle tuli maanomistajalta.

12. Lehmon osayleiskaava (vireillä)

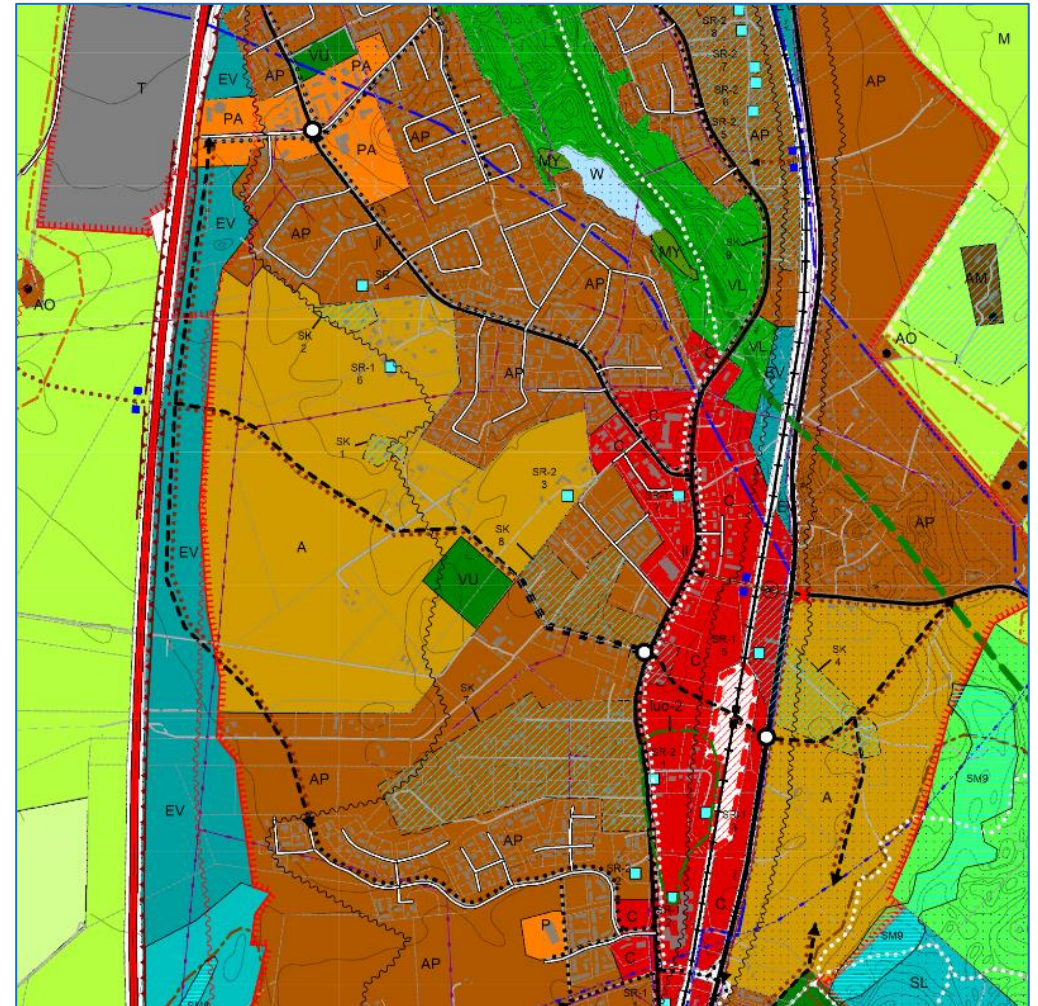
Kaavan yhtenä tavoitteena on kehittää Lehmon ja Kylmäoan aluetta osoittamalla uusia asemakaava-alueita, virkistysalueita ja -reittejä sekä sujuvoittamalla Lehmon sisäistä liikennettä kiinnittäen huomiota myös liikenneturvallisuuteen. Kaavan tarkoituksena on luoda puitteet Lehmon ja Kylmäoan taajamien ja ympäröivien haja-asutusalueiden kehittymiselle, tiivistämiselle ja rakentamisen ohjaamiselle. Kaavalla osoitetaan Lehmon alueelle uusia työpaikka- ja teollisuusalueita, joiden tavoitteena on lisätä alueen yritystoimintaa.

Mitä meillä on menossa ja tulossa yleiskaavoit- uksessa?

- ❖ Lehmon osayleiskaava
- ❖ Paiholan osayleiskaavamuutos
- ❖ Höytiäisen rantaosayleiskaava
- ❖ Kirkonkylän osayleiskaava

Lehmon osayleiskaava

- Tavoitteena on Lehmon taajaman tiivistäminen ja kehittäminen sekä rakentamisen ohjaaminen taajamassa ja ympäröivillä haja-asutusalueilla.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 10.9.-12.10.2020.
- Kaavaehdotuksesta julkaistiin esittelyvideo Youtubessa.
- Viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2020.
- Kaava hyväksymiskäsittelyssä toukokuussa 2021.
 - Kunnanvaltuusto päätti 24.5.2021 yksimielisesti osayleiskaavan palauttamisesta jatkokäsittelyyn, jossa tarkastellaan tarkemmin Lehmon alueen liikennejärjestelyjä.
- Uusi kaavaehdotus nähtäville loppuvuodesta 2022.
- Kaava hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2023.



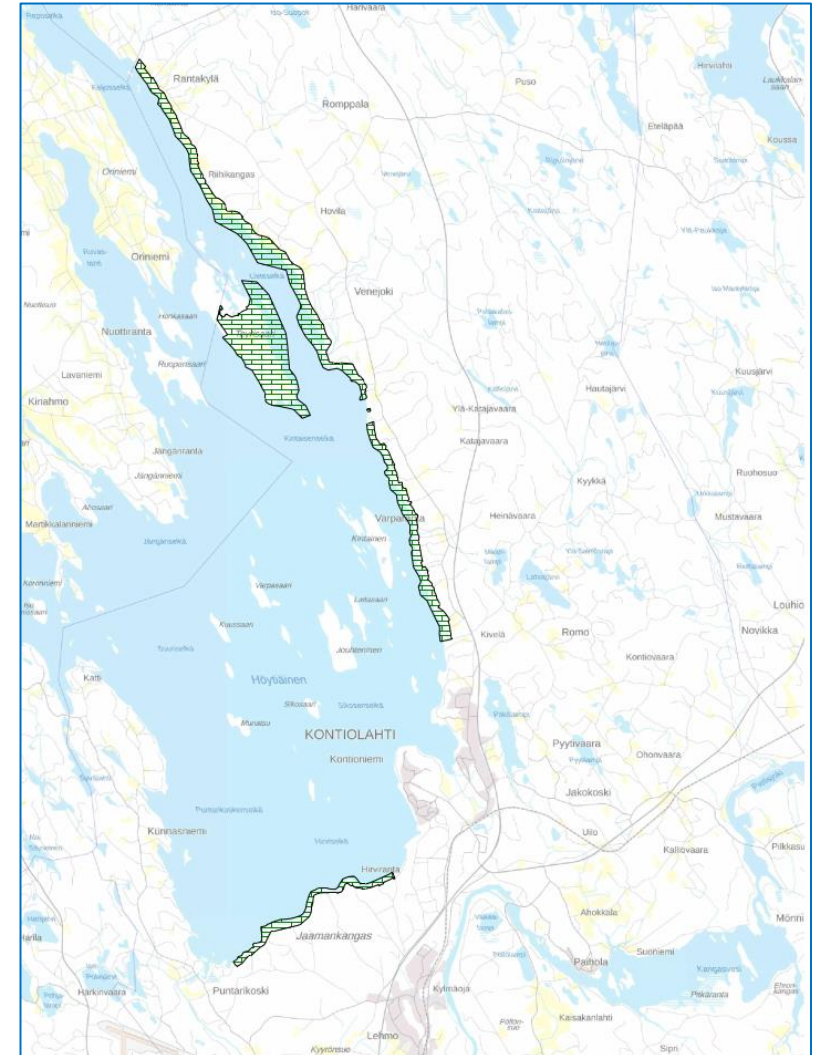
Paiholan osayleiskaavamuutos

- Muutos koskee Paiholan sairaalan ympäristöä, aluetta, joka v. 2015 hyväksytyssä osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi.
- Lisäksi kaavamuuoksella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa joitakin uusia rantarakennuspaikkoja.
- Kaavamuuotos mahdollistaa Paiholan alueen kehittämistä ja sujuvoittaa alueen rakentamisen lupamenettelyä.
- Kaavamuuotos toteutetaan yksityisen maanomistajan aloitteesta maankäyttösopimuksella.
- Viranomaisneuvottelu 27.10.2021.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 6.4.-6.5.2022.
- Kaavaehdotus nähtäville loppuvuodesta 2022.



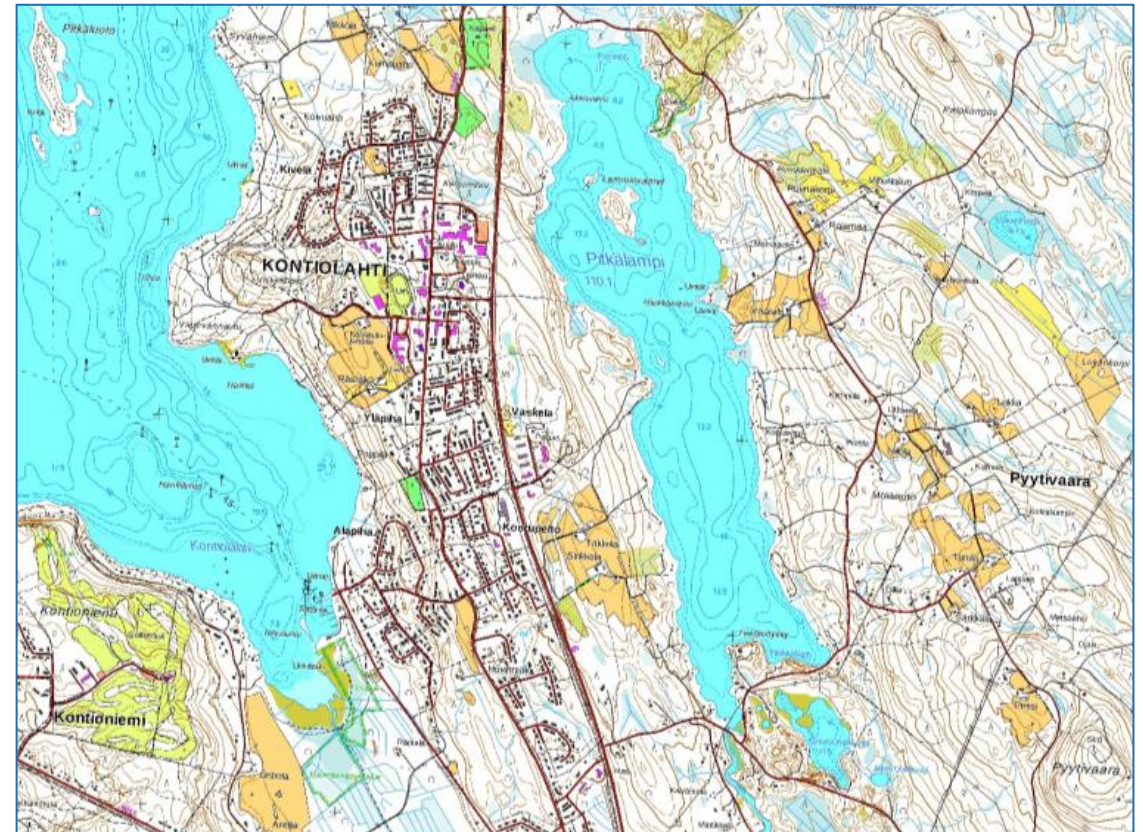
Höytiäisen rantaosayleiskaava

- Kaavoittamattomille Höytiäisen mannerrannoille laaditaan rantaosayleiskaava.
- Kaavan tavoitteena on toteuttaa kunnan strategiaa ja mahdollistaa entistä enemmän rannoilla asumista.
- Kaavassa osoitetaan myös yhteiset virkistysalueet sekä arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteet.
- Kaavoitukseen liittyviä selvityksiä on tehty vuoden 2022 aikana.



Kirkonkylän osayleiskaava

- Tavoitteena on käynnistää osayleiskaavaan liittyvät valmistelu- ja selvitystyöt vuoden 2023 aikana
- Kirkonkylä on strategisen yleiskaavan mukainen kehittämiskohde, "tiivistettävä taajama". Yleiskaavaa tarvitaan, jotta aluetta voidaan kehittää ja asemakaava-aluetta laajentaa.
- Yleiskaavalla osoitetaan uudet asemakaavoitettavat asuinalueet sekä aluevaraukset palveluille, elinkeinotoiminnoille ja virkistykselle.

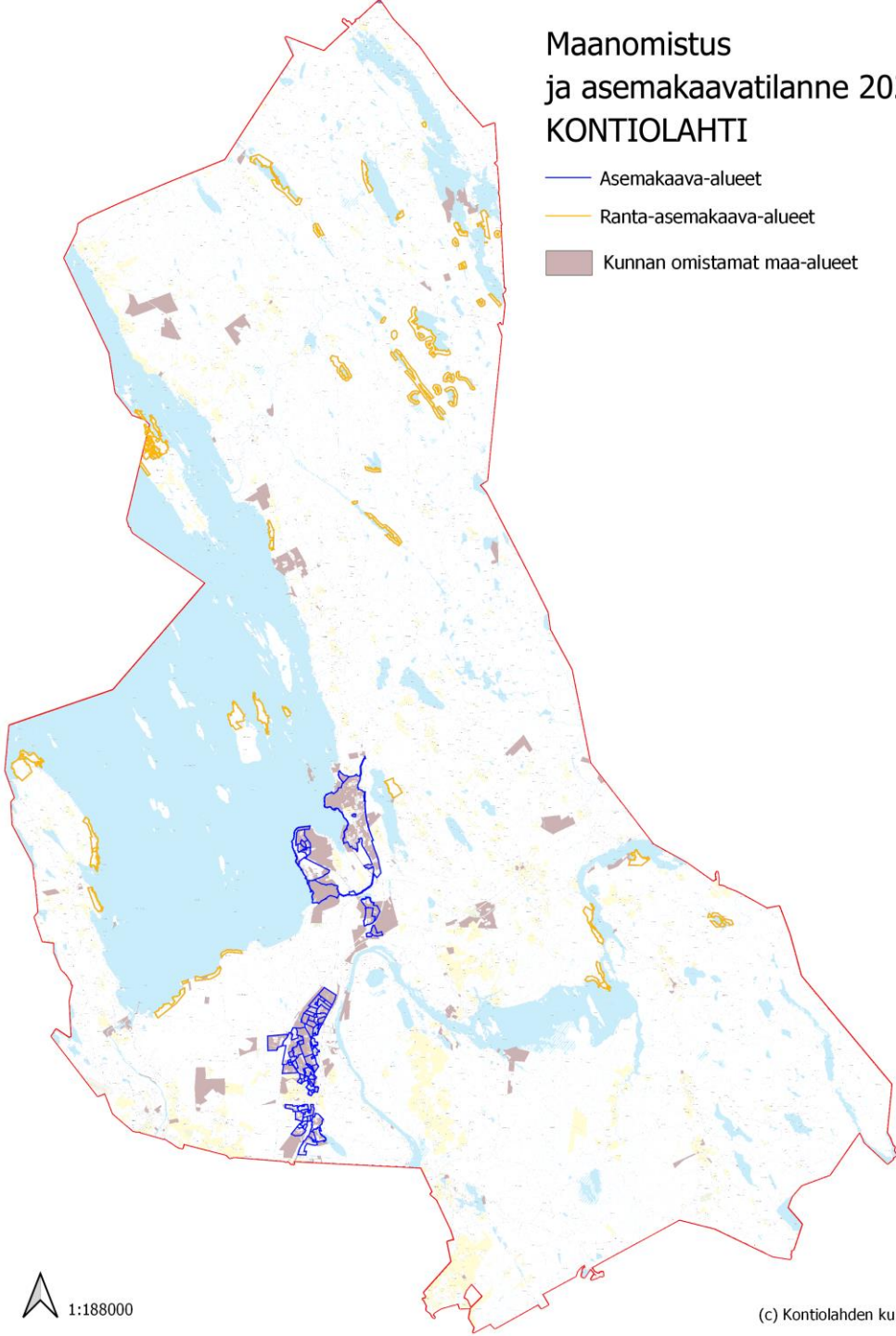


Maanomistus ja asemakaavatilanne 2022 KONTIOLAHTI

- Asemakaava-alueet
- Ranta-asemakaava-alueet
- Kunnan omistamat maa-alueet

Asemakaavoitus

- Asemakaavoituksessa määrittelemme alueen tulevan käytön: mitä säilytämme, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla.
- Asemakaava on tarkemman tason suunnittelua kuin yleiskaava. Siinä osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, rakennusoikeus ja käyttötarkoitus.
- Ranta-alueille voidaan laatia ranta-asemakaavoja, jotka yleensä laatii maanomistaja kustannuksellaan.

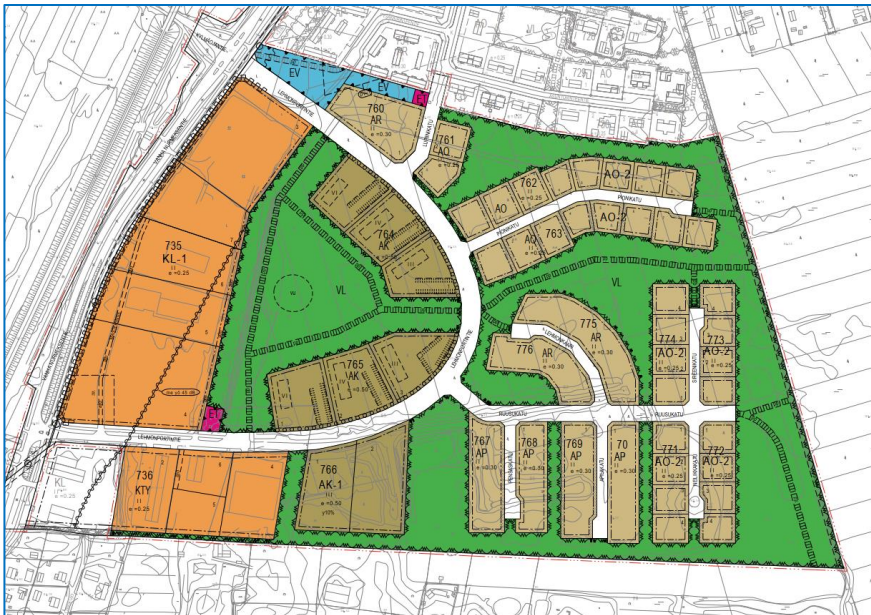


Mitä meillä on menossa ja tulossa asemakaavoit- uksessa?

- ❖ Lehmonkankaan
asemakaavan
muutos ja laajennus
- ❖ Vanha Lehmo
- ❖ Lamminrannan
asemakaavan
muutos ja laajennus
- ❖ Ranta-asemakaava
Herajärven rannalle

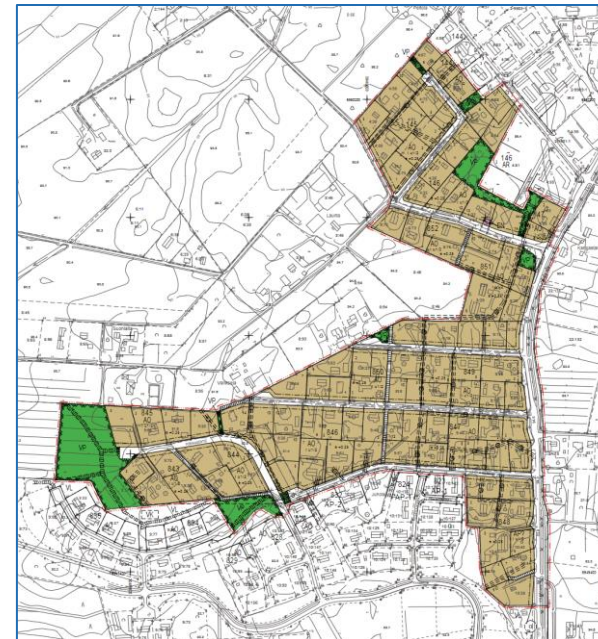
Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus

- Kunnanhallitus päätti 1.11.2021 käynnistää Lehmonkankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.
- Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja siihen liittyy maankäyttösopimus.
- Kaavamuutos- ja laajennusalue sijaitsee Lehmon taajamassa Joensuun rajan tuntumassa Vanhan Nurmeksentien itäpuolella.
- Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla laajentaa asemakaava-aluetta asumiselle.
- Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.5.-8.6.2022.
- Kaavaehdotus työstetään syksyn 2022 aikana.



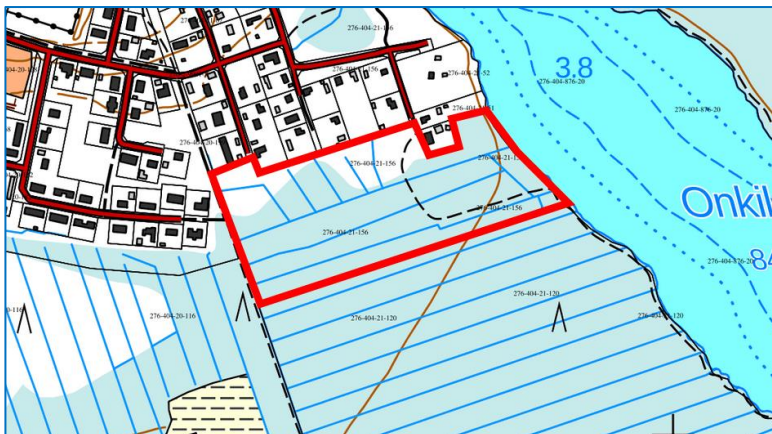
Vanha Lehmo

- Käynnistimme 17.6.2015 asemakaavan muutos- ja laajennustyön ns. Vanhan Lehmon alueelle Juhola-Renssintien ja Nevalantien väliselle alueelle.
- Luonnos nähtävillä 26.4.-27.5.2016 ja herätti paljon keskustelua.
- Alue on haasteellista asemakaavoittaa, koska kiinteistöjako on erittäin pirstoutunut alueelle ja maa on pääosin yksityisen omistuksessa. Alue on ajan kuluessa rakentunut tiiviiksi kokonaisuudeksi. Yhdyskuntatekniikan sovittaminen nykyiseen rakenteeseen on vaikeaa leventämättä tiealueita.
- Uuden kaavaluonnoksen työstämisestä on jatkettu ja tarkastelua suoritettu erityisesti tielinjausten osalta. Uusi kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2023 aikana.
- Ennen uutta kaavaluonnosta vireillä oleva Lehmon osayleiskaava täytyy hyväksyä.



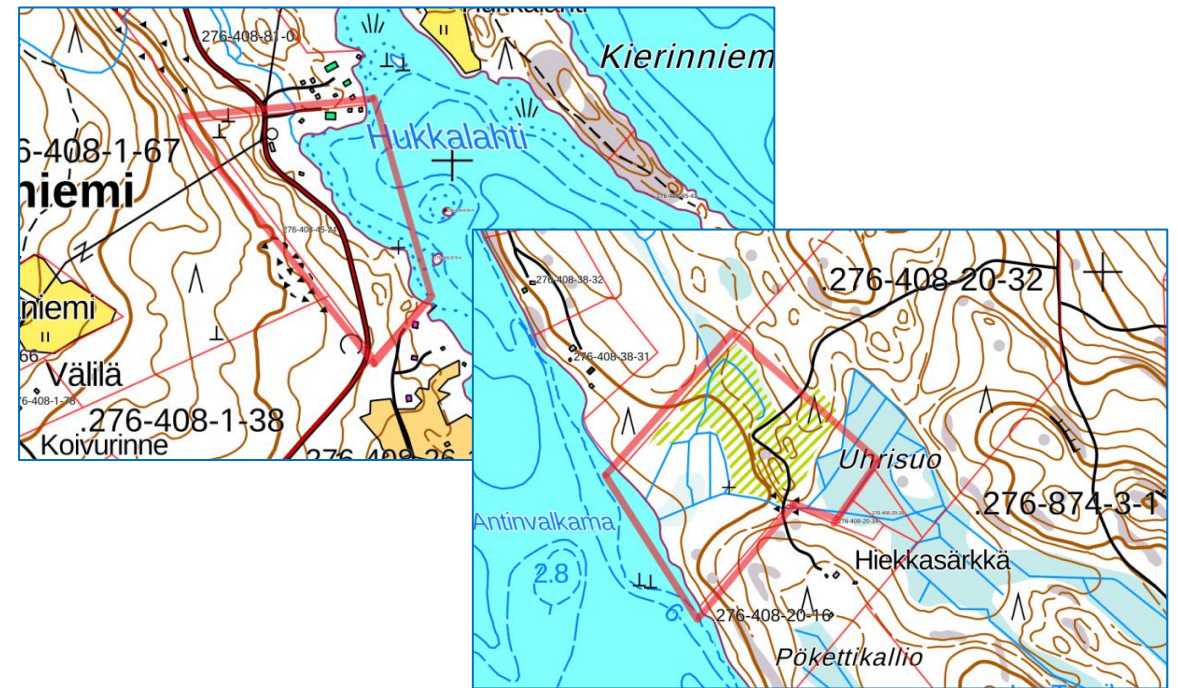
Lamminrannan asemakaavan muutos ja laajennus

- Vireillä olevassa Lehmon osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi alueiksi.
- Lamminrannan asemakaava-alueelle on käynnistymässä kunnallistekniikan perusparannustyöt.
 - Jotta kadut, vesi- ja viemäri- sekä hulevesijärjestelmien suunnittelu ja rakentaminen voidaan toteuttaa taloudellisesti, on järkevää toteuttaa tässä vaiheessa myös uusi alue.
- Kaava on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kesään 2023 mennessä.



Ranta-asemakaava Herajärven rannalle

- Kaavan laatii yksityinen maanomistaja.



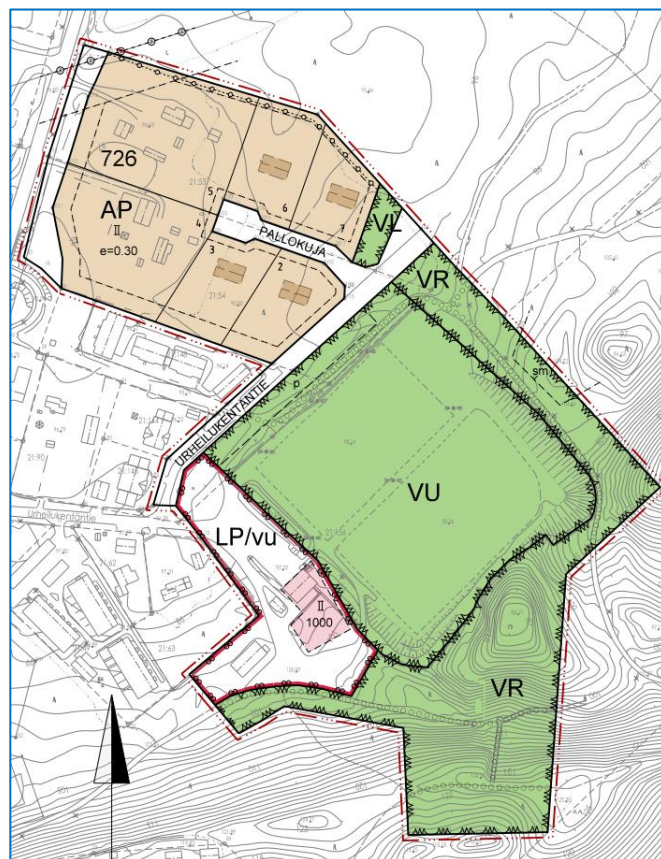
Tulevia asemakaavahankkeita

- Kunta tekee asemakaavamuutoksia ja -laajennuksia tarpeen vaatiessa.
- Lähitulevaisuuden pienempiä kaavahankkeita ovat muun muassa Lehmon alueella Kruununtien ja Ruottisenahonkadun risteyksen kiertoliittymän mahdollistava asemakaavamuutos.
- Kontioniemen alueella käynnistettäviä hankkeita ovat muun muassa asemakaavalaajennus vanhalle varuskunta-alueelle muodostuneelle työpaikka-alueelle.
- Kirkonkylän sote-aseman rakentaminen vaatii myös asemakaavan tarkastamista.
- AH-keskuksen ja sen ympäristön kaavamuutoksen käynnistäminen.

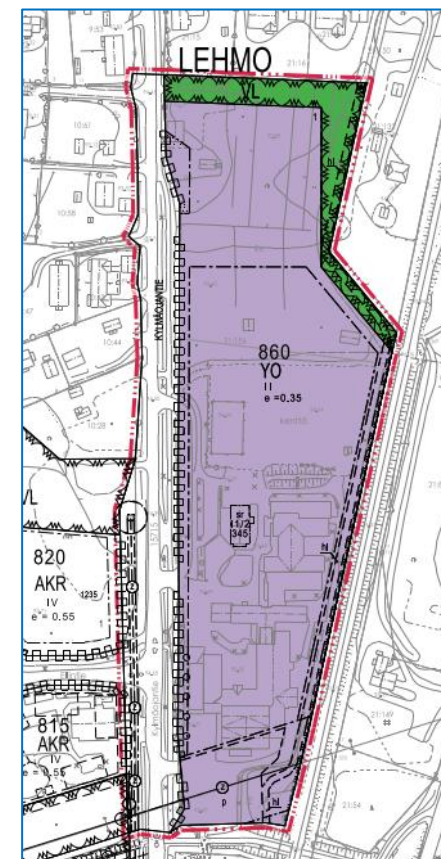


Valmistuneet asemakaavat

- Lehmon urheilukeskusalueen asemakaavan muutos ja laajennus
 - Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 31.1.2022 § 40.



- Asemakaavan muutos ja laajennus Lehmon yhtenäiskoulun alueelle
 - Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 28.2.2022 § 62



Päivämäärä
05/10/2022

KONTIOLAHDEN PYÖRÄLIIKENTEEEN JA JALANKULUN KEHITTÄMISSUUNNITELMA 2040

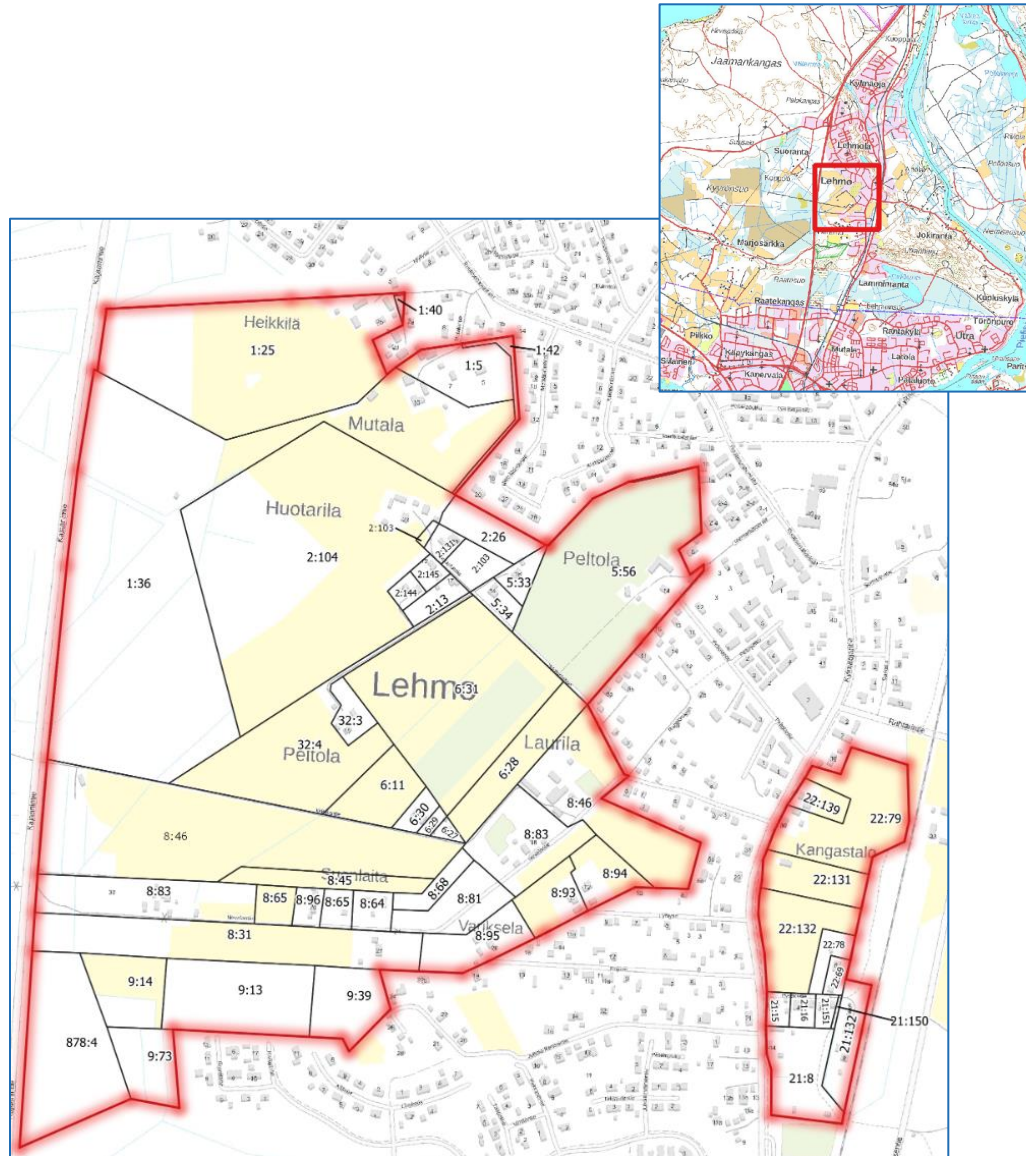


Kuva: Niina Vatanen, Kontiolahden kunta

Muita maankäytön hankkeita:

- Kontiolahden pyöräliikenteen ja jalankulun kehittämissuunnitelman päivittäminen

Rakennuskiellot



- Tällä hetkellä kunnan alueella on voimassa yksi rakennuskielto.
- Ympäristölautakunta määräsi 29.10.2014, 4.11.2014 ja 12.12.2014 tekemillään päätöksillä oheisen alueen Lehmosta rakennuskieltoon osayleiskaavan laadinnan ajaksi.
- Rakennuskielto on voimassa 5 vuotta, joten kunnanhallitus teki päätöksen sen jatkamisesta 30.9.2019.
- Rakennuskielto on voimassa 29.10.2024 saakka, tai kunnes Lehmon osayleiskaava on saanut lainvoiman.
- Rakennuskielto ei koske olemassa olevien asuinrakennuspaikkojen talousrakennusten rakentamista.
- Tilat, jotka kuuluvat, tai joista osa kuuluu rakennuskieltoalueeseen:
 - 1:5, 1:25, 1:36, 1:40, 1:42, 2:13, 2:26, 2:103, 2:104, 2:131, 2:144, 2:145, 5:33, 5:34, 5:56, 6:11, 6:27, 6:28, 6:29, 6:30, 6:31, 8:31, 8:45, 8:46, 8:64, 8:65, 8:68, 8:81, 8:83, 8:93, 8:94, 8:95, 8:96, 9:13, 9:14, 9:39, 9:73, 21:8, 21:15, 21:16, 21:132, 21:150, 21:151, 22:69, 22:78, 22:79, 22:131, 22:132, 22:139, 32:3, 32:4 ja 878:4.

Yhteystiedot

Kontiolahden kunta
Tekninen toimi / kaavoitus
Keskuskatu 8 B
81100 Kontiolahti

www.kontiolahti.fi/kaavoitus

Facebook: Kontiolahden kaavoitus ja
mittaus

Maankäyttöpäällikkö

Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791

Maankäytön suunnittelija

Johanna Kettunen, puh. 050 566 6973

Suunnitteluavustaja

Leena Sipilä, puh. 0400 621 001

etunimi.sukunimi@kontiolahti.fi
kaavoitus@kontiolahti.fi

