

Paiholan osayleiskaavan muutos, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Tekninen lautakunta 31.01.2023 § 4

113/10.02.02.00/2021

Aiempi asian käsittely on liitteenä.

Paiholan alueen kehittämiseksi ja rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi on Paiholan osayleiskaavan alueella käynnistetty osayleiskaavan muutostyö. Kaavamutoksesta on tehty sopimus yksityisen maanomistajan kanssa. Kaavamuuotos tulee noudattelemaan pääpiirteissään voimassa olevan Paiholan osayleiskaavan aluevarauksia. Muutosalue koskee ainoastaan asemakaavoitettavaksi merkittyä aluetta ja on pinta-alaltaan n. 97 hehtaaria.

Paiholan osayleiskaavamuutoksen luonnosasiakirjat pidettiin julkisesti nähtävillä 6.4.-6.5.2022 välisen ajan. Luonnosasiakirjoista on pyydetty lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Kuurnan Voima Oy:ltä sekä Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä.

Lausuntoja saatiin 9 kappaletta ja mielipiteitä 3. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet on esitetty selostuksen yhteydessä.

Osayleiskaavamuutoksen luonnosvaiheen kaava-asiakirjoihin on tehty useita muutoksia; mm. suojelumerkintöjä sekä asuinrakennuspaikkojen (AO-2) kaavamääräystä on tarkennettu. Kaavaa on täydennetty patopengerialue -merkinnällä (peng) sekä sitä koskevalla määräyksellä. Erillispientalojen alue (AO) Niemenkartanontien pohjoispuolella on muutettu matkailua palvelevan yritys- ja majoitustoiminnan alueeksi (RM-1). Viime kesän aikana kaava-alueella on tehty lepakkoselvitys ja liito-oravaselvitys. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista, eikä löydetty lepakkoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Ehdotus osayleiskaavamuutoksesta on valmistunut ja se voidaan asettaa julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18.3 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta (MRA 19 § ja 27 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen mukaiset Paiholan osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja päättää asettaa Paiholan osayleiskaavamuutoksen ehdotusasiakirjat MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot kunnan muilta hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Kuurnan Voima Oy:ltä sekä Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
