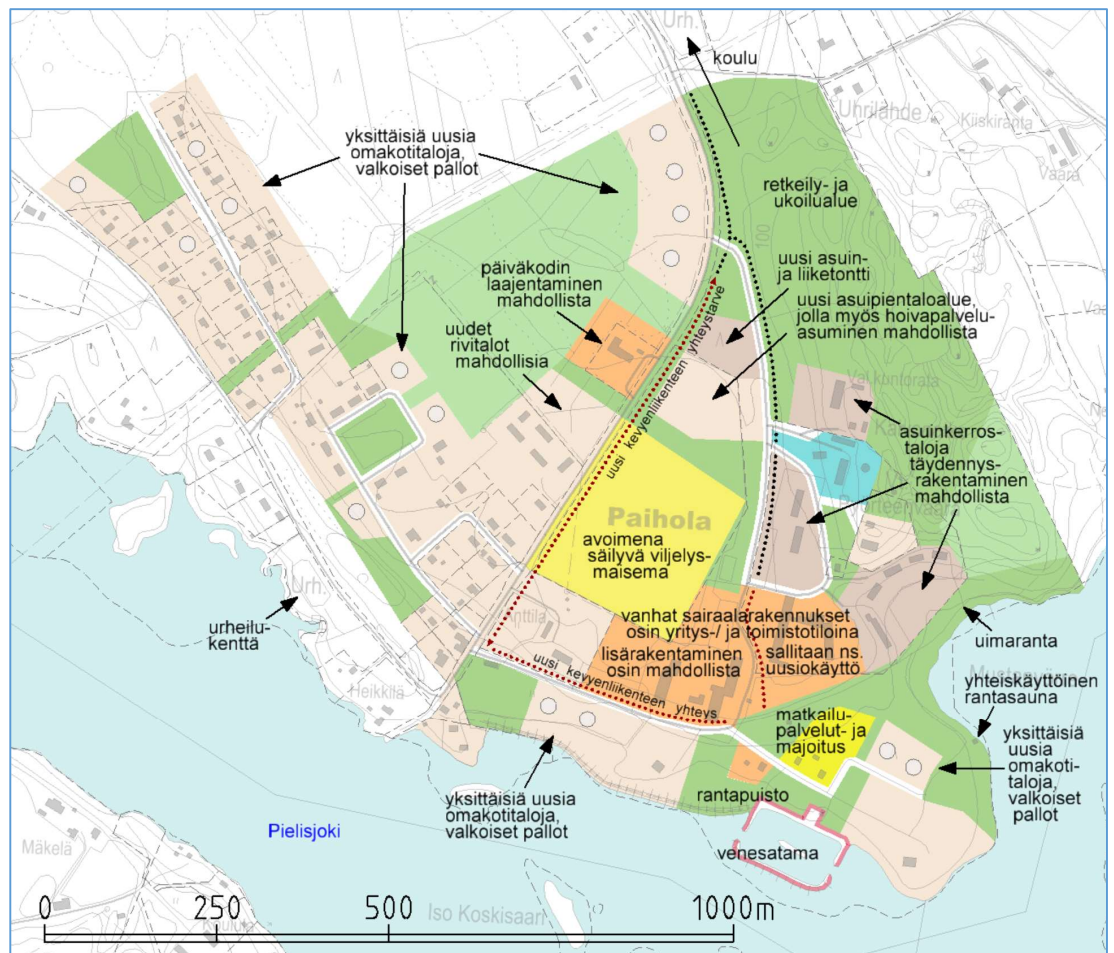




KONTIOLAHDEN KUNTA

PAIROLAN KYLÄN YLEISKAAVAMUUTOS

KAAVASELOSTUS 2.6.2023



Johdanto

Kontiolahden Paiholan alueen yleiskaavamuutoksen suunnittelutarve on todettu Kontiolahden kunnan kaavoituskatsauksessa 2020-2021. Paiholan sairaala-alueen maankäyttömahdollisuuksien selvittämiseksi ja hyödyntämiseksi on tarpeen laatia alueelle ns. kyläyleiskaava.

Yleiskaava laaditaan MRL 44 § (yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena) ja 73 § (rantarakentaminen kyläalueella) mukaisilla perusteilla. Kaavaratkaisut yksilöityvät suunnitteluprosessin aikana.

Yleiskaavalla tarkastellaan erityisesti mahdollisuudet kylärakennetta tukevaan asumiseen ja joidenkin uusien rantarakennuspaikkojen osoittamiseen. Suunnittelussa otetaan tarvittavissa määrin huomioon mm. Paiholan sairaalan ympäristön merkitys kylän maankäytölle; työpaikat, asutus ym. Kaavamuutos tukee Paiholan alueen kehittämistä ja sujuvoittaa alueen rakentamisen lupamenettelyä, niin että rakentaminen ilman poikkeamislupaa on mahdollista.

Asemakaavan laadintaa alueelle ei pidetä tarkoituksenmukaisena mm. koska alue on jo suurelta osin rakennettua ja mahdollisen uuden rakentamisen määrä on vähäistä suhteessa olevaan rakentamiseen nähden ja koska uudet rakentamisalueet sijoittuvat pienialaisina hajautetusti eri puolille keskeisintä kylämäistä aluetta.

Paiholan alueen keskeisenä vetovoimana nähdään mm. kylämäinen väljä miljöö ja rakentaminen vesistöjen äärelle. Liikenteellinen sijainti vesireitin ja hyvien tieyhteyksien äärellä, suhteellisen lähellä Kontiolahden kirkonkylää ja Joensuun kaupunkia, tarjoavat maankäytön kehittämiseksi mahdollisuuksia. Paiholan alueen suunnittelun tavoitteet ja ratkaisut eivät ensisijaisesti ole määrällisissä tarpeissa vaan ennen kaikkea laadukkaan ja kysyntää vastaavan maankäytön mahdollistamisessa.

Yleiskaavaprosessin ja osallistavan suunnittelumenettelyn keskeinen tavoite on aktivoida paikallisia ja ulkopuolisia osallisia ja toimijoita suunniteltavan ympäristön ja siihen liittyvien toimintojen kehittämiseen, sekä mahdollistaa osallisten ja suunnittelijoiden välinen vuorovaikutus.

Yleiskaavatyön valmistelusta on vastannut Kontiolahden kunnan maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö. Kaavanlaatijana on toiminut kaavoitusinsinööri Jorma Harju, Maankäytönsuunnittelu Kaavaharju.

2.6.2023



Kaavanlaatija

Projektipäällikkö Jorma Harju

Puh. 044 596 3111

E-mail: jorma.harju@kaavaharju.fi

www.kaavaharju.fi

Sisällys

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1 | Kaavan nimi ja tavoite | 1 |
| 1.2 | Yleiskaava-alueen sijainti ja rajausta..... | 1 |
| 2 | SUUNNITTELUTILANNE..... | 2 |
| 2.1 | Maakuntakaava | 2 |
| 2.2 | Yleiskaava..... | 6 |
| 2.3 | Asemakaava | 8 |
| 2.4 | Pohjakartta | 8 |
| 2.5 | Rakennusjärjestys | 8 |
| 3 | MAANKÄYTÖN NYKYRAKENNE | 9 |
| 3.1 | Kokonaisrakenne..... | 9 |
| 3.2 | Maanomistus | 10 |
| 3.3 | Väestö | 10 |
| 3.4 | Palvelut | 10 |
| 3.5 | Asuinalueet | 11 |
| 3.6 | Virkistysalueet | 11 |
| 3.7 | Liikenneverkosto..... | 12 |
| 3.7.1 | Liikenneturvallisuussuunnitelma | 14 |
| 3.8 | Yhdyskuntatekninen huolto | 17 |
| 3.9 | Ympäristöhäiriöt | 18 |
| 3.9.1 | Pilaantuneet maa-alueet | 18 |
| 4 | SELVITYKSET, SUUNNITELMAT | 19 |
| 4.1 | Rakennuskulttuuri ja kulttuuriympäristö..... | 19 |
| 4.1.1 | Rakennukset ja niiden ajoitus | 22 |
| 4.1.2 | Viheralueet ja maisema | 23 |
| 4.1.3 | Rakennetun ympäristön kohteet..... | 25 |
| 4.2 | Arkeologinen kulttuuriperintö..... | 27 |
| 4.2.1 | Inventoinnit..... | 27 |
| 4.2.2 | Kiinteät muinaisjäännökset..... | 29 |
| 4.2.3 | Muut kulttuuriperintökohteet | 30 |
| 4.2.4 | Muut kohteet | 31 |
| 4.2.5 | Tulokset | 33 |
| 4.3 | Luonnonympäristö | 33 |
| 4.3.1 | Yleistä | 33 |
| 4.3.2 | Tutkimusmenetelmät..... | 34 |
| 4.3.3 | Osayleiskaava-alueen luonto..... | 35 |
| 4.3.4 | Osayleiskaava-alueen linnusto..... | 39 |
| 4.3.5 | Luontodirektiivin liitteen IV lajit..... | 40 |
| 4.3.6 | Luontokohteet | 41 |
| 4.3.7 | Maisemaselvitys..... | 41 |
| 4.3.8 | Maisemansuojelukohteet..... | 43 |
| 4.3.9 | Vesistöt ja pohjavesialueet..... | 43 |
| 4.4 | Liikenteellisten vaikutusten arviointi | 44 |
| 4.4.1 | Nykytila ja perusennuste 2025 | 44 |
| 4.4.2 | Liikenteelliset vaikutukset | 46 |
| 4.4.3 | Johtopäätökset..... | 47 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5 | TAVOITTEET | 48 |
| 5.1 | Yleistä | 48 |
| 5.2 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) | 48 |
| 5.3 | Maakuntakaavan tavoitteita | 49 |
| 5.4 | Kunnan ja paikallistason tavoitteet | 49 |
| 6 | SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN | 50 |
| 6.1 | Suunnittelun vaiheet..... | 50 |
| 6.2 | Osalliset | 50 |
| 6.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutus..... | 51 |
| 6.3.1 | Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun keskeinen sisältö | 51 |
| 6.3.2 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute | 51 |
| 6.3.3 | Yleiskaavaluonnoksesta saatu keskeinen palaute ja muutokset kaavaan | 53 |
| 6.3.4 | Yleiskaavaehdotuksesta saatu keskeinen palaute ja muutokset kaavaan | 60 |
| 7 | YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT | 64 |
| 7.1 | Yleisperustelut | 64 |
| 7.2 | Kokonaisrakenne..... | 65 |
| 7.2.1 | Rakentamisen määrät | 65 |
| 7.3 | Asuinalueet | 66 |
| 7.4 | Palvelualueet | 67 |
| 7.5 | Virkistys- ja ulkoilualueet..... | 67 |
| 7.6 | Liikenneverkosto..... | 68 |
| 7.7 | Kulttuuriarvot..... | 68 |
| 7.8 | Luontoarvot..... | 69 |
| 7.9 | Maa- ja metsätalousalueet..... | 69 |
| 7.10 | Yleiskaavan yleiset määräykset | 70 |
| 7.11 | Muutokset osayleiskaavoihin..... | 71 |
| 8 | YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET | 71 |
| 8.1 | Yleistä | 71 |
| 8.2 | Vaikutukset suhteessa ylikunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 71 |
| 8.3 | Maankäytölliset vaikutukset | 72 |
| 8.3.1 | Kokonaisrakenne..... | 72 |
| 8.3.2 | Rakentaminen | 72 |
| 8.3.3 | Työpaikka-alueet / palvelut..... | 72 |
| 8.3.4 | Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet..... | 72 |
| 8.3.5 | Virkistysalueet ja viheryhteydet..... | 72 |
| 8.3.6 | Maa- ja metsätalous / luonto | 73 |
| 8.3.7 | Kulttuuriympäristö | 73 |
| 8.4 | Vaikutukset sosiaalisiin oloihin | 73 |
| 8.5 | Yleiskaavan oikeusvaikutukset | 74 |

Liitteet

- Liite 1. Osayleiskaavakartta 1:10 000
- Liite 2. Viranomaisneuvottelun muistio

Erillisselvitykset

- Liite 3. Paiholan muuttuvan maankäytön alueet -selvitys 2.11. 2021, Ari Parviainen
- Liite 4. Liito-oravaselvitys kaavamuutosalueilla 22.5.2022, Ari Parviainen
- Liite 5. Paiholan lepakkoselvitys 13.12.2022, FCG Oy (julkinen versio)
- Liite 6. Ylilääkäriin talon kohdeinventointilomake 2.6.2023, arkkitehti Juha-Pekka Husso
- Liite 7. Homevaurioiden tarkastusraportti, Paiholantie 45 A 16.6.2020, Homekoirat S&S
- Liite 8. Homevaurioiden tarkastusraportti, Paiholantie 45 B 16.6.2020, Homekoirat S&S
- Liite 9. Niemenkartanon rakennustekninen selvitys 19.2.2022, Raksystems

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

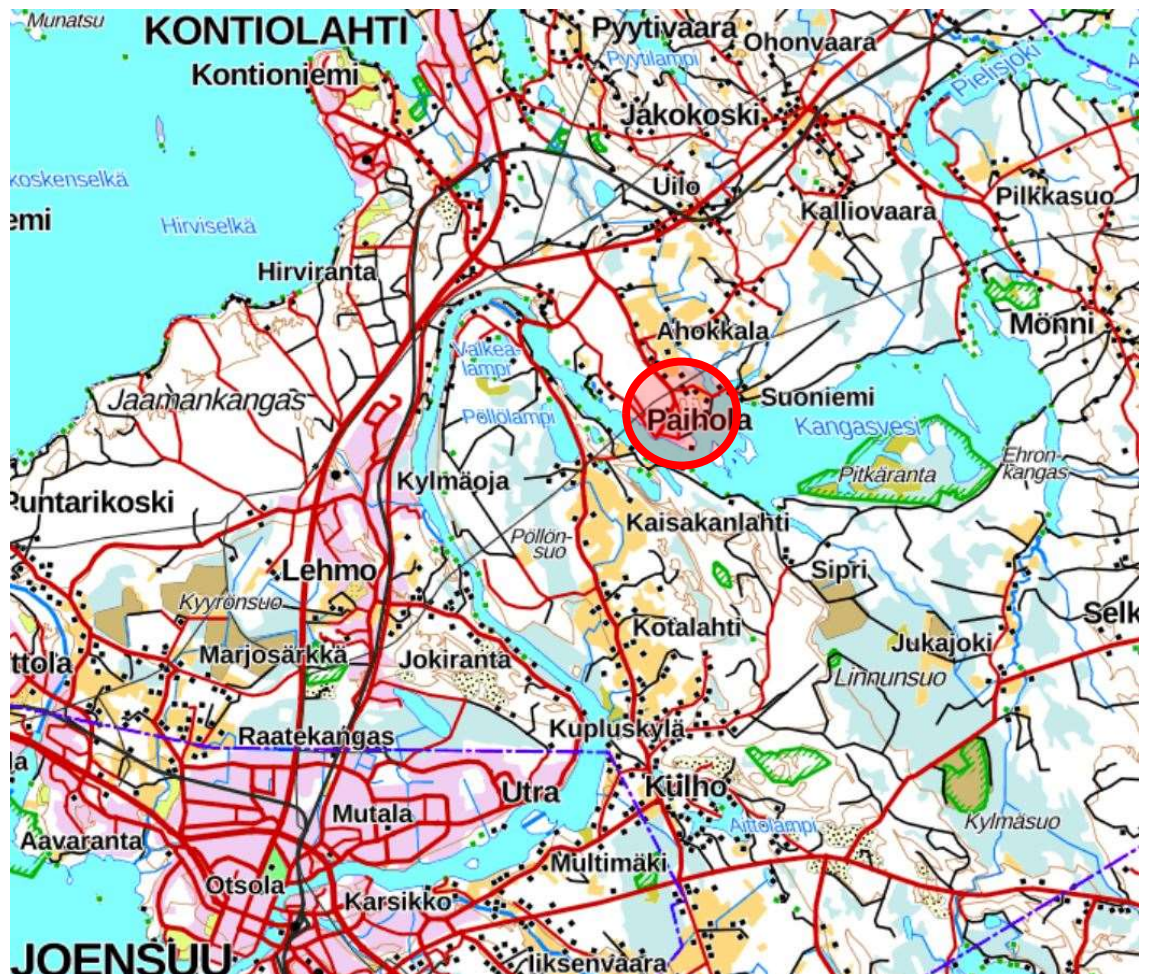
Kontiolahden kunta, Paiholan alueen yleiskaavamuutos.

Kaavamuutos toteutetaan yksityisen maanomistajan aloitteesta maankäyttösopimuksella. Yleiskaavan suunnittelutarve on todettu kunnan kaavoituskatsauksessa 2020-2021.

Paiholan alueen maankäyttömahdollisuuksien selvittämiseksi ja hyödyntämiseksi alueille on tarpeen laatia ns. kyläyleiskaava. Yleiskaava laaditaan MRL 44 § (yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena) ja 73 § (rantarakentaminen kyläalueella) mukaisilla perusteilla. Kaavamuutos laaditaan siten, että rakentaminen ilman poikkeamislupaa ja asemakaavoitusta on mahdollista. Lisäksi tutkitaan mahdollisuus osoittaa joitakin uusia rantarakennuspaikkoja. Kaavamuutos tukee Paiholan alueen kehittämistä ja sujuvoittaa alueen rakentamisen lupamenettelyä. Kaavaratkaisut yksilöityvät suunnittelun aikana.

Paiholan alueen osayleiskaavamuutos koskee Paiholan sairaalan ympäristöä, joka v. 2015 hyväksytyssä osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi. Tämä kyläyleiskaava tulee korvaamaan Paiholan yleiskaavan siltä osin kuin kaavat menevät päällekkäin.

1.2 Yleiskaava-alueen sijainti ja rajaus



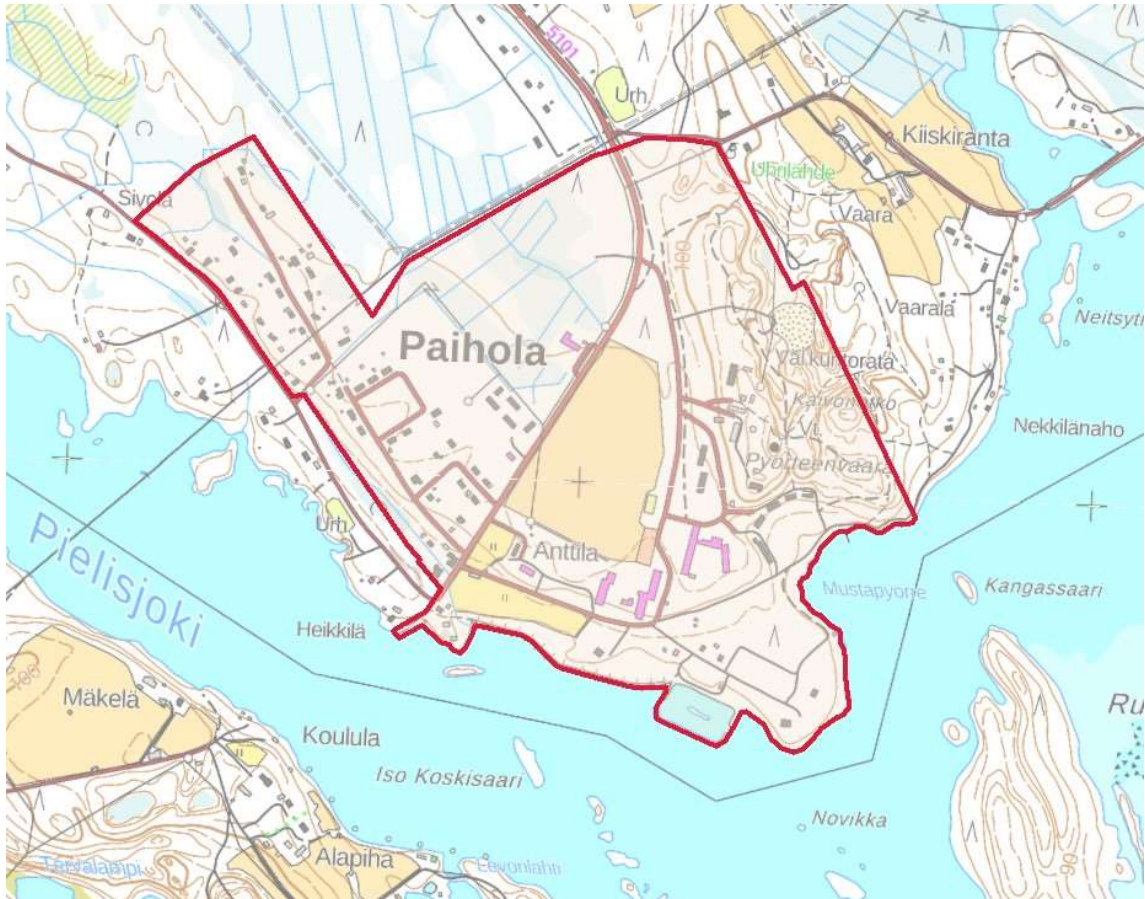
KUVA 1: Yleiskaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kontiolahden kunnassa, Pielisjoen pohjoisrannalla, Paiholan alueella, noin 9 km Kontiolahden kirkonkylältä kaakkoon ja Joensuun keskustasta noin 13 km koilliseen.

Osayleiskaava-alueen rajaus noudattaa Paiholan yleiskaavassa, Paiholan alueella, asemakaavoitettavaksi alueeksi osoitetun alueen rajausta.

Lännessä ja osittain idässä kaava-alue rajautuu Pielisjoen rantaosayleiskaavan Kuurna-Eno -alueeseen ja eteläpuoleltaan Pielisjokeen.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on 96 ha.



KUVA 2: Yleiskaava-alueen rajaus

2 Suunnittelutilanne

2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu valtioneuvostossa 2007, kaavan 2. vaihe ympäristöministeriössä 2010, 3. vaihe ympäristöministeriössä vuonna 2014 ja 4. vaihe ympäristöministeriössä 18.8.2016.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle. Maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus määräsi 23.11.2020 maakuntakaavan tulemaan voimaan.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 kumosi voimaan tultuaan kaikki aikaisemmat voimassa olevat neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaluemat jäävät edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaisuusmaakuntakaava.

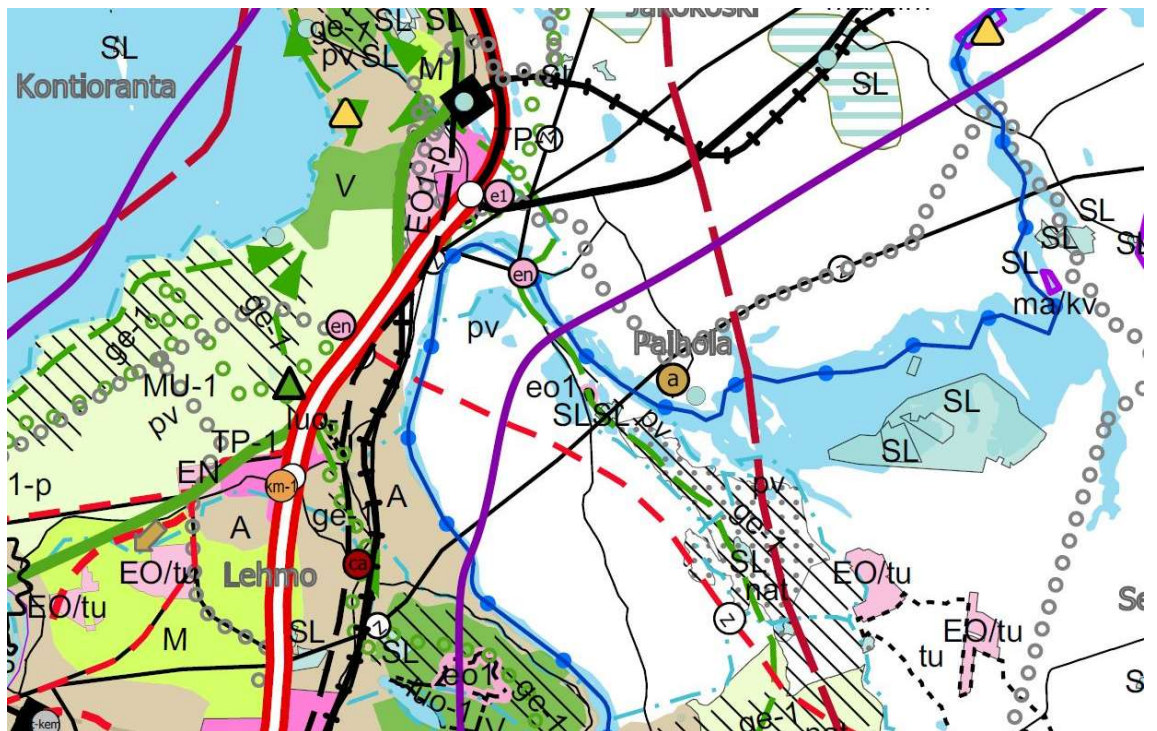
Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe

Kaavatyö jatkuu vaihemaakuntakaavojen laadinnalla. Maakuntahallitus käynnisti 18.5.2020 vaihemaakuntakaavan eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe, jonka pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaava 2040 1.vaiheen 13.6.2022. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä tuli määräaikaan mennessä yksi kunnallisvalitus. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus määräsi 26.9.2022 maakuntakaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta (MRL 201 §).

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi aloitettiin kesällä 2020 ja siinä keskityttiin moderniin rakennusperintöön. Samalla huomioitiin kaavassa jo esitettyjen kohteiden mahdolliset muutokset. Inventointi on toteutettu maakuntaliiton ja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kokoaman listan mukaan. Jälleenrakennuskauden kohteet inventoitiin vuoteen 2000 saakka. Rakennetun kulttuuriympäristön kohdalla maakuntaliitto toteutti tähän asti laajimman ja järjestelmällisimmän sotien jälkeisen rakennuskannan inventoinnin.

Tavoitteena on merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen, mutta ma/km-merkintä kaavassa ei kuitenkaan tarkoita rakennuksen suojelua, vaan sen arvon huomioimista. Kriteereitä ovat muun muassa kohteen harvinaisuus, historiallinen tyypillisuus alueelle, alkuperäisyys sekä arkkitehtuurinen ja rakennustaiteellinen arvo.



KUVA 3: Ote Pohjois-Karjalan voimassa olevasta maakuntakaavayhdistelmästä

Maakuntakaavassa 2040 on suunnittelualueen tai lähialueiden osalta seuraavia merkintöjä:



Taajamatoimintojen alueet (A, a)



Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

a, Paihola



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km)

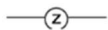


Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. Kohdemerkinnällä osoitetaan alle 5 hehtaarin kokoiset kohteet keskusta- ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolelta. Merkintä pohjautuu Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaavan selvitykseen (Liite 3, 2013: "Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa").

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä.

ma/km, Paiholan sairaala



Pääsähkölinja 110 kV

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n pääsähkölinjat. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Laivaväylä

Väylän tavoitesyvyys on $\geq 2,4$ m. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Pitkälahden (Outokumpu) ja Savilahden (Kitee) satamiin johtavien väylien kulkusyvyys 1,8 m.

Pielisjoen väylä, hyötyliikenteen matalaväylä

Maakuntakaavassa on esitetty yleismääräyksenä rantojen käytön osalta yksi koko maakuntakaava-aluetta koskeva suunnittelumääräys ja suunnittelusuositus:

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistykseen alueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelusuositus

Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

Maakuntakaava 2040, 1. vaihe kaavassa on suunnittelualueella Paiholan entisen sairaala-alueen osalta seuraava merkintä:



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km)



Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. Kohdemerkinnällä osoitetaan alle 5 hehtaarin kokoiset kohteet.

Suunnittelumääräys

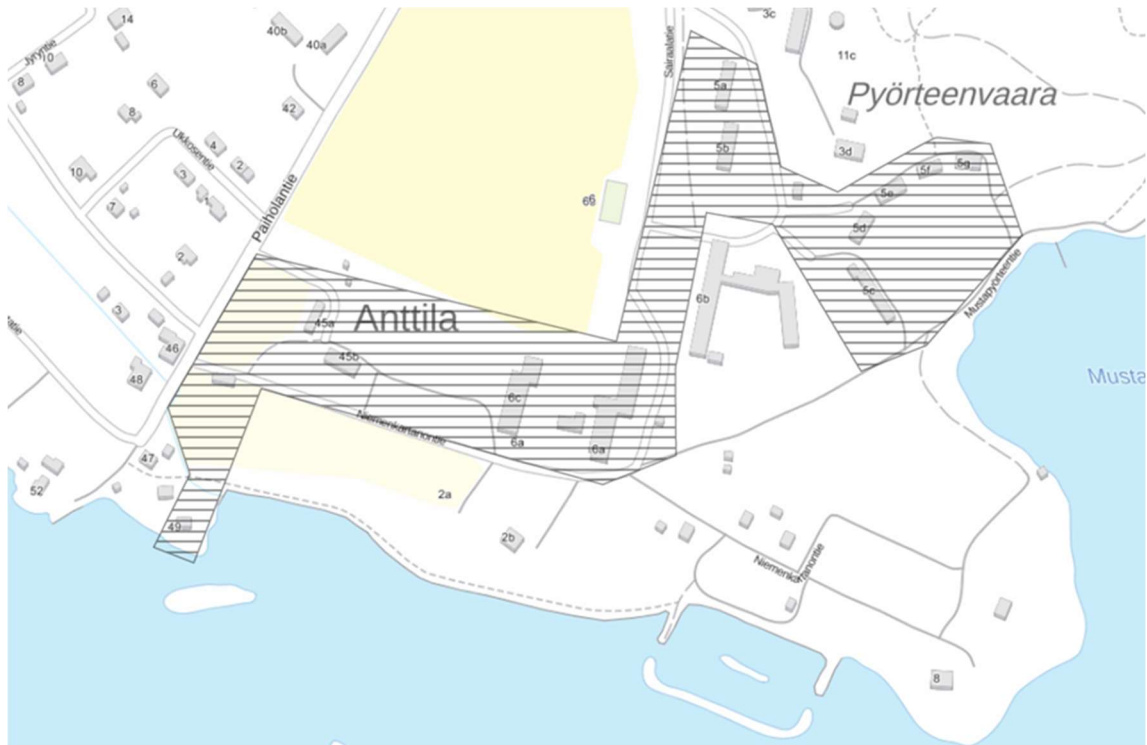
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä.

ma/km, Paiholan entinen sairaala-alue. Maakunnallisesti arvokas. Maakunnallisesti merkittävä alue, näyttävässä jokimaisemassa. Symbolista sekä todistusvoimaista arvoa. Merkittävä julkisen rakentamisen kohde. Alueella on laadukasta 1960-luvun rationaalista asuinrakentamista sekä vanha maatila ja kanavanvartijan asuintalo pihapiireineen.

Paiholan sairaala on Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaiheen **kaavassa laajennut aluekohteeksi**, huomioiden laajemmin alueen arvokkaan rakennuskannan.



KUVA 4: Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, suunnittelualueen kohdalta.



KUVA 5: Ote Paiholan entisen sairaala-alueen kohdekortista. Pohjois-Karjalan maakunta-kaava 2040 1. vaihe, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, kohdekorit kunnittain.

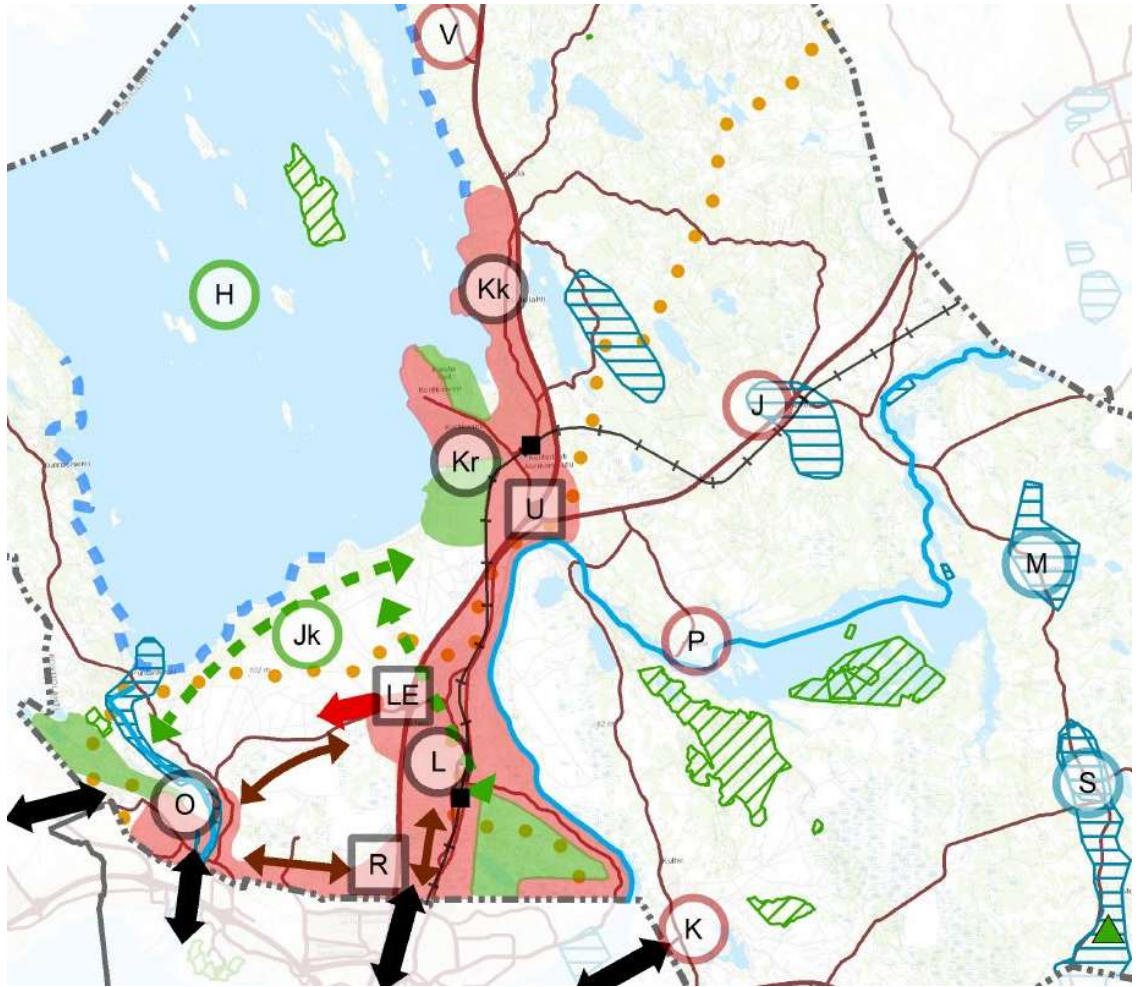
2.2 Yleiskaava

Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040

Koko kunnan kattavassa Kontiolahden strategisessa yleiskaavassa 2040 (10.5.2019) määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Kaavan tavoitavuosi on 2040. Strateginen yleiskaava on voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten yleiskaavojen kanssa ja se on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaavamääräykset:

- Kehitettävät kylät. Kyläalueita täydennetään maltillisesti tukien alueella olevia koulutuksen ja sivistyksen palveluita. Vetovoimatekijöinä ovat maaseutumainen väljä asuminen sekä yhteisöllisyys. Paiholan kylä (P)
- Keskeinen vesistöreitti (sininen viiva) - matkailun ja virkistystoimintojen kehittämismahdollisuudet huomioidaan rantojen suunnittelussa.



KUVA 6: Ote Kontiolahden strategisesta yleiskaavasta 2040, v. 2019.

Paiholan osayleiskaava kv 16.2.2015

Suunnittelualueella on voimassa Paiholan osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 16.2.2015.

Osayleiskaavassa nyt suunniteltava muutosalue on osoitettu alueeksi, jolla tuleva rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Osayleiskaavassa alue on pääosin osoitettu asuntoalueiksi (AK, AP, AO) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueita (P/s, P), asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL), maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), venesatama (LV), energiahuollon alue (EN), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), lomarakennuksen/saunan rakennuspaikka (RA-1), suojeltavat kohteet (SR) sekä alueita, joilla ympäristö säilytetään (/s).



KUVA 7: Ote Paiholan osayleiskaavasta 2015 suunnittelualueen kohdalta.

Suunnittelualue rajautuu lounaissivultaan ja osittain itäreunan osalta vuonna 2005 laadittuun Pielisjoen rantaosayleiskaava Kuurna-Eno -alueeseen (kuva 8).

Rantaosayleiskaava on kumoutunut siltä osin kuin alueet sisältyvät myöhemmin laadittuun Paiholan osayleiskaavaan.

2.3 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa eikä alue rajaudu asemakaavoitettuun alueeseen.

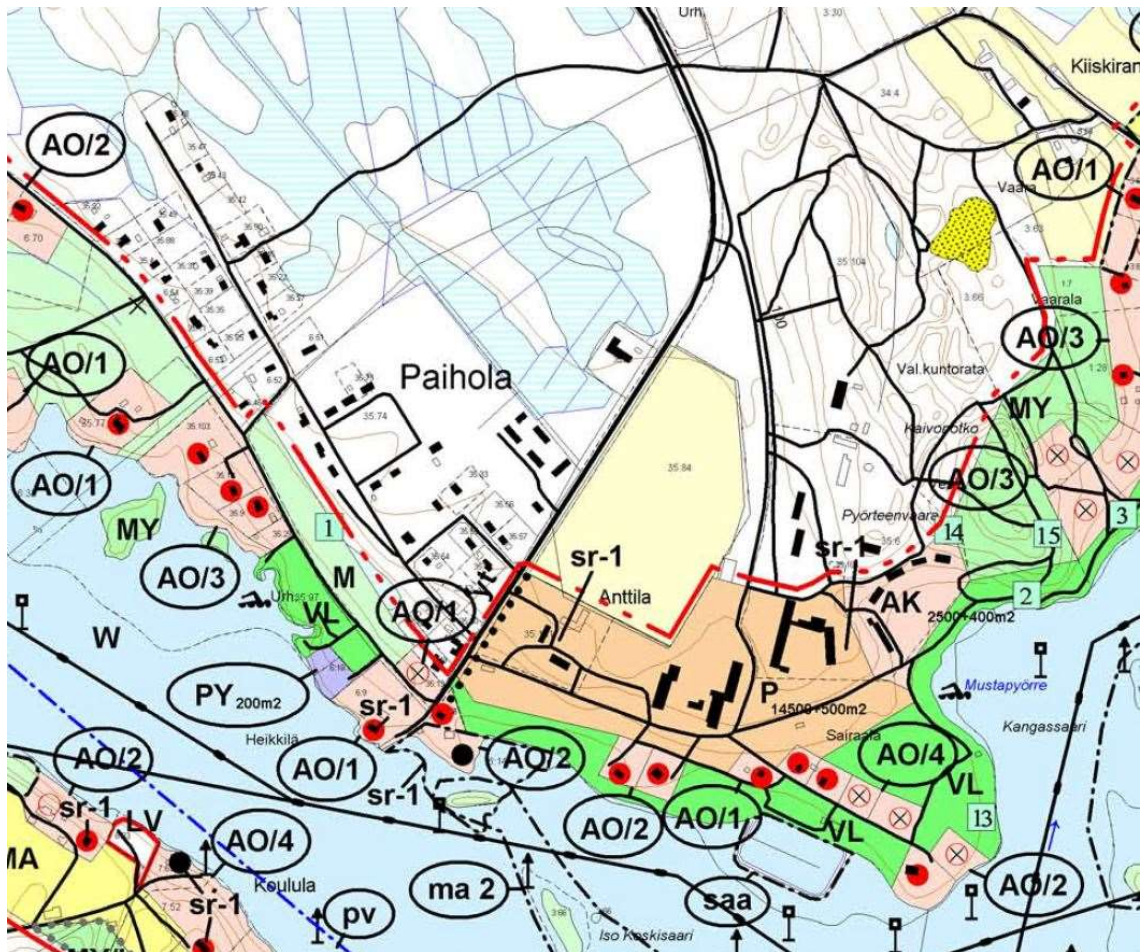
1970-80 -luvulla on alueelle tehty maankäyttö- ja palstoitus suunnitelmia, joiden pohjalta osa alueesta on rakentunut (Jyryntien ja Ukkosentien alue, Kuusikuja).

2.4 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotieto- ja kiinteistörajaineistoa.

2.5 Rakennusjärjestys

Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020.



KUVA 8: Ote Pielisjoen rantaosayleiskaavasta Kuurna-Eno, suunnittelualueen kohdalta.

3 Maankäytön nyky rakenne

3.1 Kokonaisrakenne

Yhdystie 5101 (Paiholantie) saapuu alueelle luoteesta, kulken kaavamuutosalueen halki, päättyen suunnittelualueen lounaisosassa lähellä Pielisjoen rantaa. Paiholantien länsipuolella sijaitsee taajamamaisesti rakentunut kylämäinen asuinalue Jyryntien, Ukkosentien ja Kuusikujan alueella. Tällä alueella on myös muutama vuokra-asumista palveleva rivitalo. Tämän rakennetun alueen pohjoispuolella sijaitsee metsätalousalueita ja metsäisiä viheralueita.

Kuusikujan asuinalueen koillispuolelta, kaava-alueen ulkopuolella, kulkee moottorikelkkareitti, joka saapuu luoteesta kohti kaava-alueen rajaa, jossa kääntyy sähkölinjan suuntaisesti koilliseen. Lounais-koillisuuntaisesti kulkeva 110 kV sähkölinja sijaitsee kaava-alueen rajan tuntumassa, jatkuen Kuusikujan asuinalueen läpi Pielisjoen ylitse.

Lähellä rantaa, Paiholantien länsipuolelta kääntyy Kuurnan rantatie luoteeseen. Tie kulkee kaava-alueen lounaisrajan lähellä, kaavamuutosalueen luoteisosan rajautuessa lounaissivultaan em. tien.

Paiholantien itäpuolella Paiholan sairaala-alue muodostaa oman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Alueen yleisilme on puistomainen nurmikenttinen ja istutettuine puineen. Alueelta avautuu näkymiä Pielisjoelle. Sairaala-

alue sijoittuu kaava-alueen keskiseen eteläosaan. Sairaalan alueella toiminut Sairaanhoidopiirin psykiatrisen sairaala on lopettanut toimintansa alueella. Alueella toimii useita eri yrityksiä ja henkilövuokralaista. Työpaikkoja on alueella tällä hetkellä noin 100 - 120.

Sairaala-alueen pohjoispuolella, kaava-alueen keskiosassa, Paiholantien ja Sairaalatien välisellä alueella, sijaitsee laaja peltoaukea. Peltoaukean koillispuolella on pieni metsäinen alue. Ennen em. metsäaluetta ja peltoa Paiholantieltä kääntyy Sairaatie itään, kulkien etelän suuntaan Paiholan sairaala-alueelle, muuttuen etelässä Niemenkartanontieksi. Niemenkartanontie kulkee kohti itää yhtyen Paiholantiehen, kaakon suunnassa päättyen kaava-alueen kaakkoiskulmalla sijaitsevaan niemeen. Niemen alueella on vähäistä rakentamista ja se on pääosin metsäistä viheraluetta. Sairaalatien ja Niemenkartanontien risteysalueelta kääntyy Mustapyörteentie, joka kulkee kaava-alueen ulkopuolelle itään-koilliseen. Sairaala-alueen pohjois-koillispuolella sijaitseva metsäalue muodostaa suojaisan vyöhykkeen, ollen osittain rakennettua aluetta. Metsäalueella sijaitsee mm. valaistu kunnatorata.

Sairaalatien ja Paiholantien risteyksen eteläpuolelta alkaa kevyenliikenteen väylä Paiholantien suuntaisesti kohti pohjoista. Väylä päättyy luoteessa kaava-alueen ulkopuolelle Kostelantiehen.

Paiholan kaavamuutosalue rajautuu eteläosastaan vesistöön, Pielisjokeen. Sairaala-alueen ja Pielisjoen välissä sijaitsee viheralueita ja yksittäisiä asuinrakennuksia. Pielisjoen rannassa on mm. veneenlaskupaikka, venevalkama ja uimarantaa. Muilta osin kaava-alue rajautuu naapurikiinteistöjen metsäalueisiin.

Koko suunnittelualue on kunnan ja yksityisten vesi- ja viemäriverkostojen piirissä tai ainakin niiden ulottuvilla.

3.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisten omistuksessa.

3.3 Väestö

Kontiolahden kunnan väkiluku vuonna 2019 oli 14 821 henkilöä. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan kunnan asukasluvun kehitys olisi lähivuosina hieman nouseva. Ennusteen mukaan vuonna 2025 kunnan väkiluku olisi 15 088, jonka jälkeen väkiluku kääntyisi lievään laskuun, ollen 14 619 henkilöä vuonna 2040.

Kunnan taajama-aste eli taajamassa asuvien osuus väestöstä oli 71,3 % vuonna 2019.

Nyt tarkasteltavalla Paiholan yleiskaavamuutosalueella on reilut 60 asuinrakennusta. Suurin osa niistä on omakotitaloja (noin 50 kpl), osa rivitaloja ja kerrostaloja. Alueella asuu arviolta noin 400 asukasta, joista noin puolet vanhalla sairaala-alueen kerrostaloissa.

3.4 Palvelut

Kaavamuutosalue tukeutuu Kontiolahden kirkonkylän ja Joensuun kaupungin taajama-palveluihin. Kontiolahden hallinnollisten palvelujen keskus sijaitsee Kontiolahden kirkonkylällä, jossa mm. kunnanvirasto sijaitsee.

Julkisia palveluita Paiholan kylällä, kaava-alueella tai sen läheisyydessä ovat Ahokalan alakoulu (kaava-alueen pohjoispuolella), päiväkotijärjestelmä ja esiopetus. Lisäksi alueella sijaitsee

hyötyjätteen keräily piste - Ekopiste – jossa kerätään mm. kartonki- lasi- ja metallipakkauksia sekä paperia. Paiholassa sijaitsee myös kunnan vuokra-asuntoja. Entiseen sairaala-kiinteistöön on tullut toimimaan uusi Siun sotien lastensuojeluyksikkö toukokuussa vuonna 2021.

Julkiset palvelut kuten terveystieteiden palvelut, kunnanvirasto, kirjasto, yläkoulu, lukio, kirkkoja, seurakuntakeskus, paloasema ja museo löytyvät Kontiolahden kirkonkylältä, jonne on matkaa noin 9 km. Muita kirkonkylän julkisia palveluja ovat mm. jäähalli, liikuntahalli ja kansalaisopiston palvelut.

Yksityisiä palveluita ja elinkeinoja Paiholan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ovat mm. parturi-kampaamo, kesäkahvila ja kylätalo. Sairaalan toiminta on lopetettu vuonna 2016. Sairaala-alueella sijaitsee useita yrityksiä, esim. päihdekliniikka sekä vuokra-asuntoja tarjoava yritys.

Kontiolahden kirkonkylän yksityisiä palveluita ja elinkeinoja ovat mm. apteekki, auto-korjaamo- ja huoltopalvelut, postipalvelut, huoltoasema, taksi, pizzeria ym. Joensuun kaupungin läheisyys tarjoaa laajemman ja monipuolisen palveluvalikoiman myös Paiholan alueen väestölle.

Paiholan kylän alueella toimivia yhdistyksiä on mm. Paiholan kyläyhdistys ry, marttayhdistys, metsästysseuroja ja kalaosuuskunta, jotka tarjoavat osaltaan yhdistys- ja seuratoimintaan liittyviä aktiviteetteja.

Kontiolahden kirkonkylällä lukuisat yhdistykset ja seurukset palvelevat myös Paiholan alueella asuvia.

3.5 Asuinalueet

Yleiskaavamuutosalueen asutus on pääosin taajamamainen, kylämäinen asuinkeskittymä. Vanha sairaala-alue muodostaa oman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen, jossa sijaitsee myös asuntoja.

Alueella on omakotitaloja, kerros- ja rivitaloja. Yleiskaava-alueella on tällä hetkellä reilut 60 asuinrakennusta.

3.6 Virkistysalueet

Paiholan alueen virkistysalueet ovat haja-asutusalueen kylälle ominaisia. Kyläalue tarjoaa upeat virkistysmahdollisuudet. Alueella on muun muassa uimaranta, valaistu kunto-reitti, venesatama, jalkapallokenttä, jääkiekkokaukalo Ahokalan koululla, tenniskenttä, lentopallokenttä sekä veneily- ja moottorikelkkareitit. Lisäksi Pielisjoen rantamiljööseen sairaala-alueelle on rakennettu v. 2020 frisbeegolfrata ja rantalentopallokenttä. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee hiihtolatu. Latua ylläpitää Kontiolahden kunta ja kyläyhdistys.

Pielisjoki vesireitteineen tarjoaa veneilyyn, melomiseen ja kalastukseen liittyviä virkistysmahdollisuuksia. Lisäksi alueen metsät ja luonto tarjoavat mahdollisuuksia esim. metsästyksen ja luonnossa virkistäytymiseen mm. marjastamalla ja sienestämällä.

Kontiolahden kirkonkylällä (noin 9 km päässä kylältä) on monipuolisia virkistyspalveluja kuten valaistut hiihtoladut, kuntopolut ja urheilukenttiä sekä jäähalli ja liikuntahalli.

3.7 Liikenneverkosto

Tieverkko

Seuraavassa on lueteltu suunnittelualan tärkeimmät yleiset maantiet. Tiet on luokiteltu Liikenneviraston käyttämän toiminnallisen luokituksen mukaan. Tiehallinnon tienimen jäljessä on tien nimi kunnan osoitekartalla.

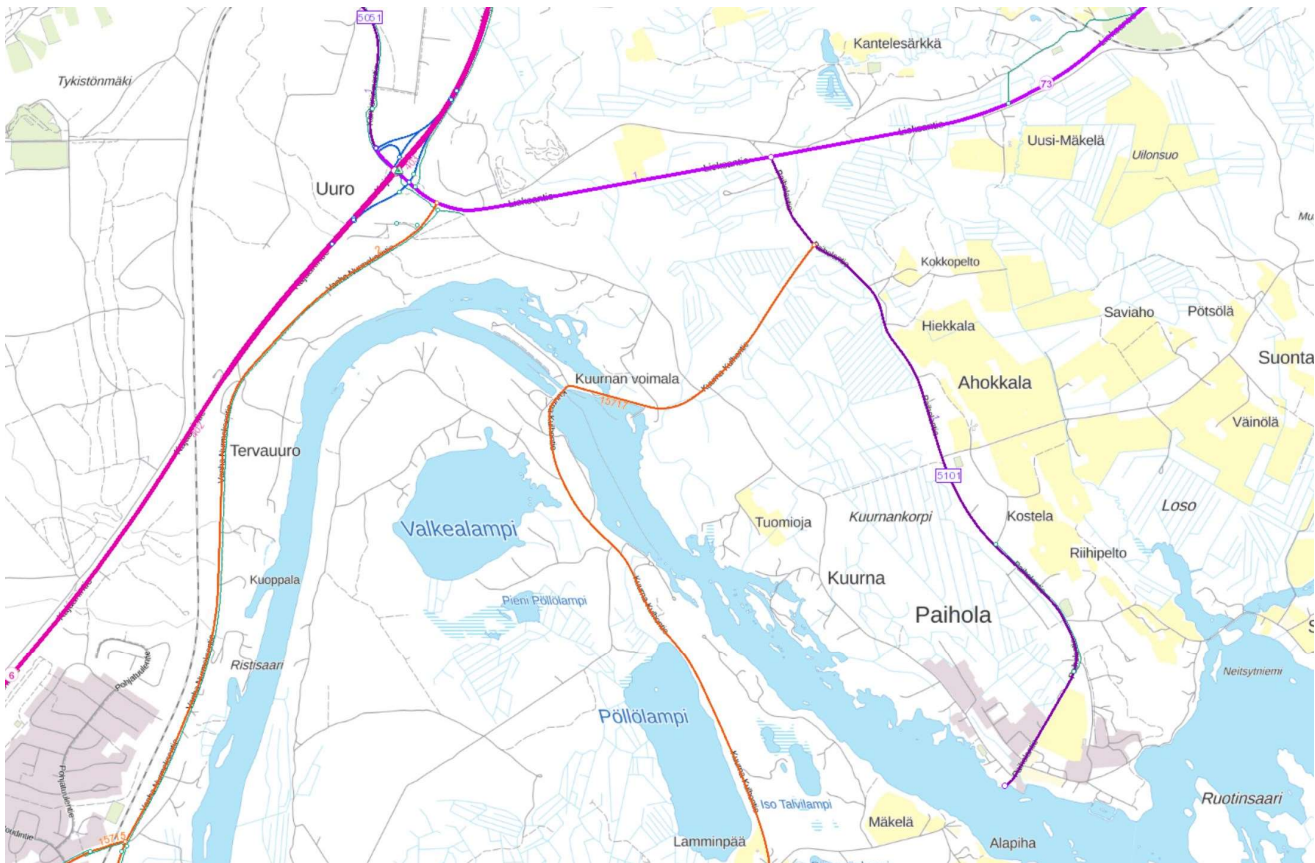
- Kantatie 73, Joensuu-Lieksa-Nurmes, Lieksantie
- Yhdystie 5101, Paiholan mt, Paiholantie
- Yhdystie 15717, Kulho-kuurna pt, Kuurna-Kulhontie

Suunnittelualan päätieverkoston muodostavat alueelle luoteesta saapuva yhdystie 5101 (Paiholantie) ja alueen katu- ja yksityistieverkosto.

Yhdystie 5101 kääntyy luoteeseen kohti kaava-alueen kantatieltä 73 (Lieksantie) ja päättyy suunnittelualan lounaisosassa Pielisjoen ranta-alueelle. Kantatieltä 73 on yhteys lounaansuunnassa valtatielle 6 (Kajaanintie) ja siitä mm. Kontiolahden kirkonkylälle ja Joensuuhun, koillisen suunnassa mm. Enoon. Kaava-alueen ulkopuolella, yhdystieltä 5101 kääntyy yhdystie 15717 (Kuurna-Kulhontie) lounaaseen, päättyen etelän suunnassa Joensuun itäpuolella kantatiehen 74 (Ilomantsintie). Yhdystie 5101 (Paiholantie) on valaistu kaava-alueen kohdalla.

Alueen katu- ja yksityisverkoston muodostavat Sairaatie – Niemenkartanontie, Jyryntie, Kuusikuja, Suoniementie ja Mustapyörteentie. Kaava-alueen lounaisosassa yhdystieltä 5101 (Paiholantie) kääntyy Kuurnan rantatie, jota pitkin on yhteys kaava-alueelta luoteeseen, yhdystielle 15717.

Alueen liikennemäärät (v. 2019 tilanne) on esitetty kuvassa 10.



KUVA 9: Ote tienumerokartasta yleiskaava-alueen kohdalta (Väylävirasto 2021).



KUVA 10: Ote liikennemääräkartasta (vuonna 2019) yleiskaava-alueen kohdalta ja lähi-alueilta (Väylävirasto 2021).

Kevyenliikenteen väylät

Yhdystien 5101 (Paiholantie) itäpuolella kulkee kevyenliikenteen väylä 75101, alkaen hieman Sairaalatien eteläpuolelta, päättyen kaava-alueen ulkopuolelle Kostelantiehen.

Rataverkko ja lentoyhteydet

Suunnittelualueella ei ole rataverkkoa, rautatie kulkee kaava-alueen pohjoispuolella. Joensuu-Lieksa-Nurmes -rautatie kulkee Kontiolahden kautta, mutta junat eivät pysähdy kunnan alueella. Lähin henkilöliikenneasema sijaitsee Joensuussa. Kontiolahden Asemankylällä, kirkonkylän eteläpuolella on rautatieliikennepaikka.

Lähin reittiliikenteen lentokenttä on Joensuun lentoasema, jonne on matkaa Paiholan alueelta noin 15 km lounaaseen. Lentoasema sijaitsee osittain Kontiolahden kunnan puolella.

Vesireitistö

Paiholan kylää halkova Pielisjoki on ollut kautta aikain tärkeä kulku- ja kuljetusreitti. Ensimmäiset puutavaran uitot alkoivat Pielisjoella 1800-luvun alussa irtouittoina. Paiholan kylän alueella oli uiton aikana kuusi pysähdys- tai laskupaikkaa. Pielisjoki koki suuren muutoksen Kuurnan voimalaitoksen valmistuttua vuonna 1971. Vesi nousi voimalaitospadon yläpuolella kolmisen metriä: koskikivikot ja alavat rantaniityt peittyivät veden alle.

Paiholan kaavamuutosalue sijaitsee Pielisjoen pohjoisrannalla. Pielisjoella kulkee Uimaharjun ja Pielisen suuntaan johtava vesiliikenteen yhdysväylä, Pielisjoen väylä, hyötyliikenteen matalaväylä (syväys 2,4 m). Vesiliikenteen osalta lähin syväväylä sijaitsee Joensuusta eteenpäin. Paiholan alueelta on vesireittiyhteys pohjoisen suuntaan aina Nurmeeseen asti, etelän suunnassa on yhteydet aina Saimaan kanavalle ja Suomenlahdelle saakka.



Kuva 11: Pielisjoen väylä, hyötyliikenteen matalaväylä, suunnittelualueen kohdalla (Väylävirasto 2021).

3.7.1 Liikenneturvallisuuksuunnitelma

Kontiolahden kunta on laatinut yhdessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa kunnan liikenneturvallisuuksuunnitelman. Suunnitelma sisältää liikenneympäristön parantamissuunnitelman ja liikenneturvallisuuksuustyön toimintasuunnitelman. Liikenneympäristön parantamistoimenpiteiden suunnittelua ohjasivat osaltaan koko Joensuun seudulle määritellyt yhteiset liikenneturvallisuuks- ja esteettömyysperiaatteet. Näitä ovat esimerkiksi tonttikatujen 30 km/h -nopeusrajoitukset ja suojateiden madalletut reunatuet.

Kontiolahden liikenneturvallisuuksuunnitelma on vuodelta 2011 ja se on päivitetty vuonna 2017.

Liikenneturvallisuuksuunnitelma 2011

Ihmisten liikkuminen kunnan alueella perustuu henkilöautoon, jolla tehdään suurin osa matkoista. Kevyttä liikennettä käytetään pääosin lyhyisiin 0-5 km pituisiin matkoihin. Joukkoliikenteen osuus on kokonaisuutena vähäinen, vaikkakin mm. Kontiolahti-Joensuu-välillä on hyvä vuorotarjonta. Auton käyttömahdollisuudet ja asuinpaikan vaikutus liikkumistapoihin korostuvat erityisesti haja-asutusalueilla. Tie- ja katuverkon merkitys on erittäin suuri myös kuljetusten hoitamisessa.

Nykyinen maankäyttö. Kontiolahden asutuksesta suuri osa on sijoittunut kirkonkylään. Merkittävä asuinalue ja palvelukeskittymä on myös kunnan eteläosassa sijaitseva Lehmo. Lisäksi kunnan alueella olevia asutuskeskittymiä ovat mm. Paihola, Kulho ja Onttola. Kunnalle on tyypillistä myös vilkas hajarakentaminen. Suuntaus on johtamassa liikenneturvallisuudenkin kannalta haasteelliseen yhdyskuntarakenteen hajautumiseen. Yhdyskuntarakenteen kehitys näkyy kulkumuotojakaumassakin havaittavana kahden auton talouksien osuuden kasvuna. Edellä mainittu kehitys näkyy myös selkeästi kunnan eteläosan haja-asutusalueille sijoittuvien teiden liikennemäärien kasvuna.

Kunnan yleiset liikenneturvallisuuks- ja esteettömyysperiaatteet - maankäytön ja liikenteen suunnittelun yhteensovittaminen sekä hajarakentamisen hallinta: Kaavojen laatimisvaiheessa sekä uusien maankäyttöhankkeiden suunnittelun yhteydessä tulee maankäytön suunnittelu sovittaa vuorovaikutteisesti yhteen liikennesuunnittelun kanssa sekä tarkistaa ratkaisujen liikenneturvallisuuksvaikutukset sekä laajemmin myös vaikutukset liikkumis-

ja kuljetustarpeisiin sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteisiin ja ko. kulkumuotojen houkuttelevuuden parantamiseen. Yhteistyötä kunnan ja ELY-keskuksen välillä tulee lisätä kaavojen valmisteluvaiheessa kaavojen mahdollisimman sujuvan etene-
misen varmistamiseksi. Myös hajarakentamisen hallinnan merkitys korostuu jatkuvasti, koska hallitsematon hajarakentaminen aiheuttaa liikenneturvallisuusongelmia. Kunnan tulee määritellä yhdessä naapurikuntien ja koko Joensuun seudun kuntien kanssa seudulle laadittuun yhteiseen yleiskaavaan pohjautuvat yhteiset periaatteet suhtautumisessa hajarakentamiseen sekä tuoda esille jo uusien rakennuslupien myöntämisyhteisessä, että alueille ei tulla järjestämään esim. kevyen liikenteen väyliä tai valaistusta.

Tie- ja katuverkon erityispiirteet: Tie- ja katuverkon rungon muodostaa Kontiolahden kunnan läpi kulkeva valtatie 6 (Helsinki-Joensuu-Kajaani), joka on valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeä pääväylä ja tärkein tieyhteys alueelta niin pohjoiseen kuin etelään. Merkittäviä pääväyliä ovat myös kantatiet 73 (Lieksantie) ja 74 (Ilomantsintie). Tieverkon hiussuoniston muodostaa haja-asutusalueella asumiselle ja liikkumiselle sekä mm. maa- ja metsätalouden kuljetuksille tärkeä laaja alempi tieverkko sekä yksityistie- ja metsäautotieverkosto.

Kontiolahden liikenneturvallisuussuunnitelman päivitystyö, 2017. Kontiolahden liikenneturvallisuussuunnitelma

Tämän päivitystyön tarkoituksena oli päivittää Kontiolahden edellisen liikenneturvallisuussuunnitelman (v. 2011) toimenpidelistaus ja löytää uusiin ongelma-kohteisiin parannuksia pienillä nopeasti toteutettavissa olevilla toimenpiteillä. Ongelma-kohteiden tarkastelussa tutkittiin onnettomuuskasauksia, kyselyissä esiin nousseita kohteita ja erityisesti kouluilta saatuja palautteita.

Suunnittelutyö tehtiin yhtä aikaa Joensuun seudun kunnissa (Ilomantsi, Joensuu, Kontiolahti, Liperi, Outokumpu ja Polvijärvi). Työn ohjausryhmänä toimi Joensuun seudun liikennetyöryhmä, jonka lisäksi kuntien liikenneturvallisuusryhmät osallistuivat kuntakohtaiseen suunnitteluun ja ohjaukseen. Työstä vastasi Sito Oy, tilaajana Pohjois-Savon ELY-keskus.

Työn aikana sovittiin seudun kuntien yhteiset liikenneturvallisuuden, esteettömyyden ja liikkumisen ohjauksen periaatteet. Periaatteet ovat olleet myös lähtökohtana liikenneympäristön toimenpiteiden tarkastelussa. Työn yhteydessä järjestettyjen kyselyjen pohjalta määriteltiin myös seudullisia sekä kuntakohtaisia painopisteitä tulevien vuosien liikenneturvallisuustyölle

Liikenneturvallisuusvisio ja -tavoitteet

Lähtökohtana on nk. nollavisio: ”Liikennejärjestelmä on suunniteltava siten, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä”. Liikenneympäristöä kehitetään ja sitä ylläpidetään turvallisuutta edistäväksi, mutta myös käyttäjiltä vaaditaan sääntöjen noudattamista, turvalaitteiden käyttöä ja vastuullisuutta liikenteessä. Liikkujilla tulee olla mahdollisuus tehdä matkansa pelkäämättä.

Lähi vuosien liikenneturvallisuustyön painopisteet

Liikenneturvallisuustyön seudulliset painopisteet lähivuosina ovat: tarkkaavaisuus jatkuvaksi teemaksi – kehitetään toimintamalleja, suojatieturvallisuus – jatketaan suojatiekampanjoita, esimerkin voima – haastetaan aikuiset mukaan, turvavälineet, ajoterveys, kestävä ja turvalliseen liikkumiseen kannustaminen ja työmatkaliikenne.

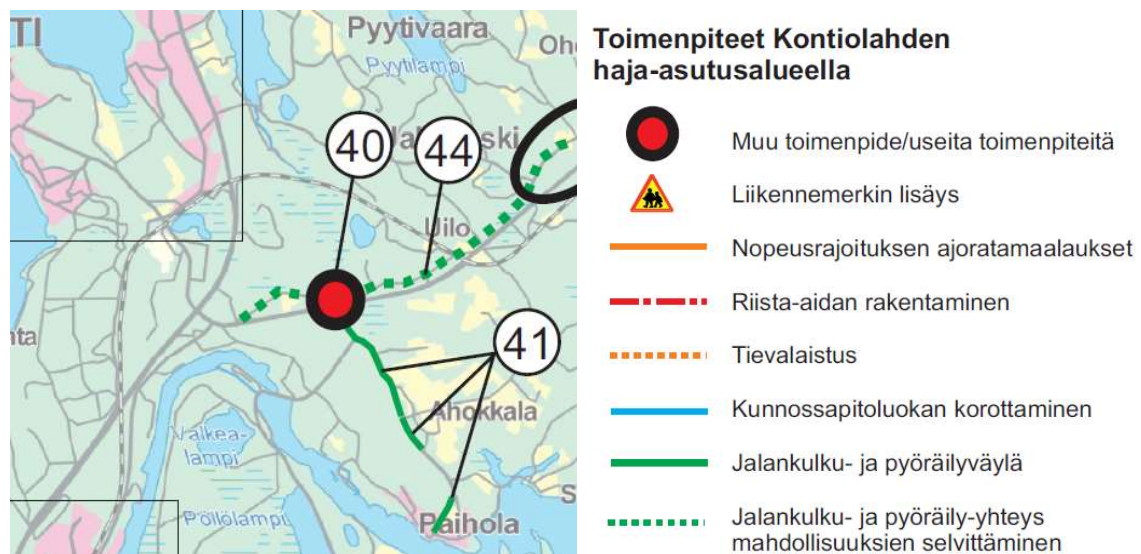
Kontiolahden kuntakohtaiset painopisteet ovat: aikuisten esimerkki - nopeusrajoitukset ja liikennesäännöt, hyödynnetään liikenneturvallisuustyössä paikallisia tapahtumia esim. Kontiolahti-päivät, ampumahiihtokisat yms.

Liikenneympäristön parantamisen toimenpiteet

Suunnitelmassa on keskitytty olemassa olevan liikenneympäristön parantamiseen toimenpiteillä, jotka ovat pääosin pieniä, kustannustehokkaita ja nopeasti toteutettavia. Toimenpideohjelma sisältää myös joitakin suurempia rakennustoimenpiteitä, jotka vaativat tarkempaa suunnittelua ja erillistä rahoitusta. Pienten liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden täydentäminen ja toteuttaminen on jatkuva prosessi.

Hyvällä maankäytön suunnittelulla, tärkeimpien toimintojen tarkoituksenmukaisella sijoittelulla, tienkäyttäjien liikenneturvallisuusasenteisiin ja käyttäytymiseen vaikuttamisella sekä ihmisten omilla valistuneilla kulkutapavalinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi liikenneympäristöön tarvittavien investointien määrään. Mikäli olosuhteita joudutaan korjaamaan jälkepäin turvallisemmiksi, ovat tarvittavat toimenpiteet usein varsin kalliita.

Seuraavassa karttakuvassa on Kontiolahden liikenneturvallisuussuunnitelman päivityksessä 2017 Paiholan alueelle ja sen läheisyyteen esitetyt toimenpidekohteet. Kartassa esitetty toimenpidenumerointi viittaa Kontiolahden liikenneturvallisuussuunnitelmapäivityksen 2017 liitteessä 2 oleviin taulukoihin.



KUVA 12: Liikenneympäristön parantamisen toimenpiteet Paiholan alueella ja sen läheisyydessä (Kontiolahden kunta, Liikenneturvallisuussuunnitelman päivitys 2017, ELY-keskus).

Keskeisimmät liikenneturvallisuussuunnitelmapäivityksessä esitetyt toimenpidekohteet Paiholan yleiskaava-alueella ja sen läheisyydessä ovat:

- Lieksantie (kt 73), Paiholantien (mt 5101) liittymä (toimenpide 40):
 - Liittymän parantaminen tai siirtäminen paremmalle sijainnille
 - Liikenteenjakaajan tehostevarret
- Paiholantie (mt 5101) (toimenpide 41):
 - Jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen välille Sairaalandie – ranta. Kohde sijaitsee Paiholan osayleiskaavamuutosalueella. 655 m.

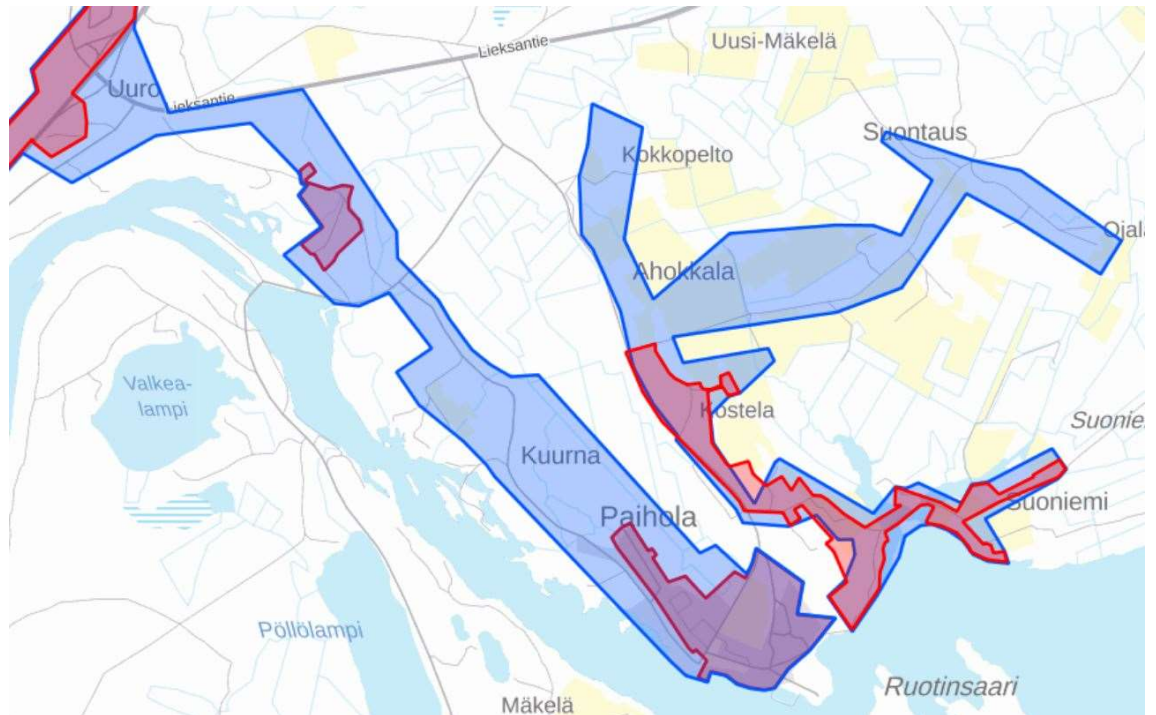
- Jalankulku- ja pyöräilyväylän jatkaminen Paiholan suunnasta (kaavamuutosalueen pohjoispuolella) Ahokkalan koululle asti. 610 m.
 - Jalankulku- ja pyöräilyväylän jatkaminen kantatielle 73 (pidemmällä tähtäimellä). 2100 m.
- Lieksantie (kt 73) (toimenpide 44):
- Jatkuvan rinnakkaisyyhteyden rakentaminen välille Uuro-Jakokoski (käyttäen osin vanhaa tiepohjaa sekä nykyistä yksityistieverkostoa, samalla mahdollisuus vähentää kantatien liittymiä, mm. Kantelesärkätien ja Kantelemäentien liittymien yhdistäminen ja siirtäminen parempaan paikkaan). Noin 6 km.

3.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Paiholan suunnittelualue sijaitsee suurelta osin Kontiolahden kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Käytännössä lähes koko yleiskaava-alue on vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.

Kontiolahden vesihuoltolaitos toimittaa liittyjälle vettä ja vastaanottaa liittyjän kiinteistön jätevedet noudattaen tehtyä sopimusta ja kulloinkin voimassa olevia yleisiä määräyksiä. Puhdasta vettä Kontiolahdelle otetaan neljältä vedenottamolta, jotka sijaitsevat Jaaman-kankaan, Lehmon, Kuvassärkän ja Kontiolahden kirkonkylän pohjavesialueilla. Veden laatu on hyvä, mikä ilmenee terveystarkastajan tekemistä tutkimuksista. Kontiolahden jätevedet pumpataan siirtoviemäriä pitkin Joensuuhun, Kuhasalon puhdistamoon.

Verkostojen toiminta-alueiden ulkopuolisilla alueilla talousvedenhankinta on järjestetty pääsääntöisesti kiinteistökohtaisin ratkaisuin.



KUVA 13: Kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue yleiskaavamuutosalueella ja lähiympäristössä, 2020. Punaiset alueet – viemäriverkoston toiminta-alue. Siniset alueet – vesijohtoverkoston toiminta-alue. (Kontiolahden kunta).

Vesihuoltosuunnittelu kytkeytyy kaavoitukseen ja muuhun maankäytön suunnitteluun. Tämän vuoksi vesihuolto tulee ottaa huomioon mahdollisia uusia kaavoitusalueita suunnittelussa ja lisätä nämä alueet vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, mikäli alue yhtyy olemassa olevaan toiminta-alueeseen.

Koko Kontiolahden kunnan alueella on liittymisaste vesihuoltoverkostoihin vesijohdon osalta 83 % ja viemärin osalta 73 % (Joensuun seudun vesihuollon kehittämissuunnitelma 2016-2030, 2016).

Hulevesi

Hulevesiksi kutsutaan sadevesiä ja lumen sulamisvesiä. Asuinalueilla, joilla vesien viemärointi toteutetaan erillisviemäröinnillä, ohjataan hulevedet ja perustusten kuivatusvedet hulevesiviemäriin tai avo-ojaan. Hulevedet eivät kuulu jätevesiviemäriin. Hulevesien ohjaaminen oikeaan paikkaan on erittäin tärkeää, sillä ne ovat ongelma päätyessään jätevesiviemäriin. Jos hulevesiä johdetaan jätevesiviemäriin, täyttyy viemäri rankkasateella tai lumen sulamisaikaan liikaa, jolloin se ei vedä ja syntyy ylivuoto.

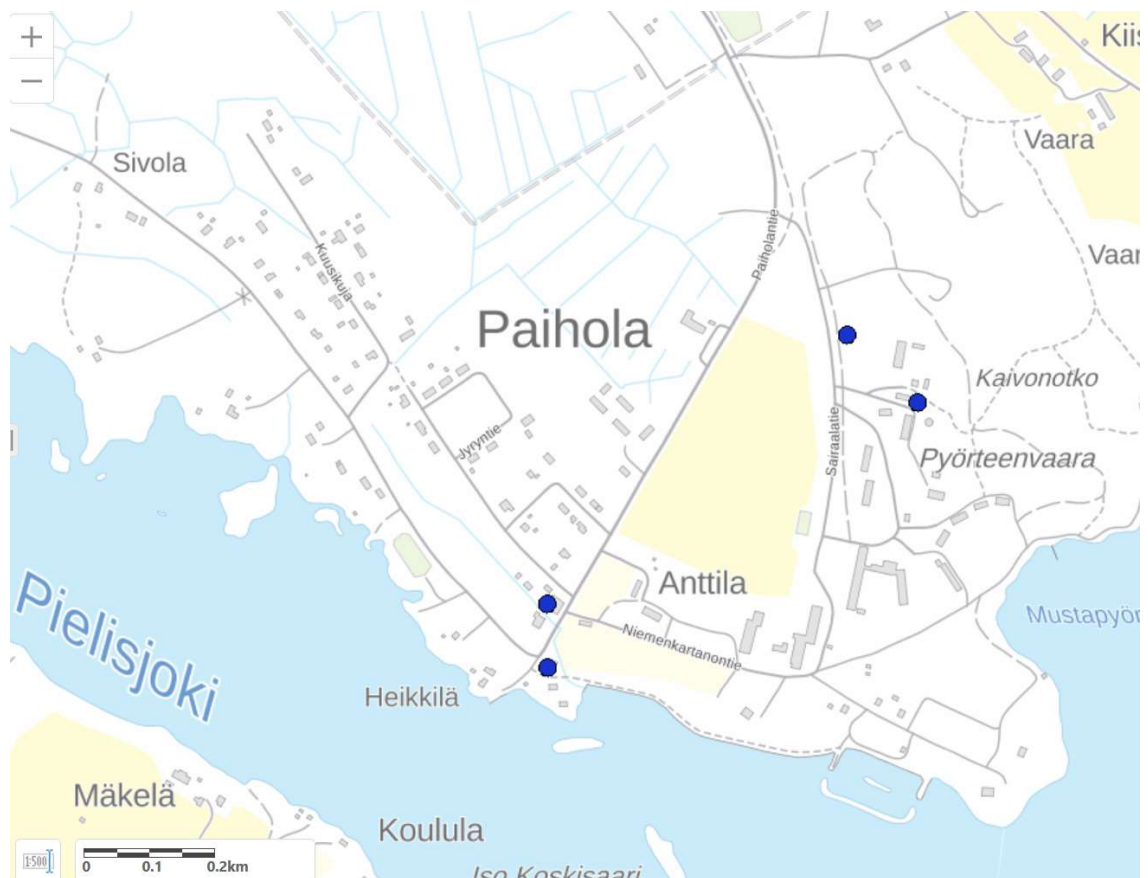
Kiinteistöt ovat velvollisia liittymään hulevesiviemäriin, jos alueelle sellainen on järjestetty. Hulevedet ohjautuvat hulevesiviemäriin tai talon läheisyydessä olevaan ojaan.

Kaukolämpöverkko

Sairaala-alueella on oma lämpökeskus ja kaukolämpöverkko.

3.9 Ympäristöhäiriöt

3.9.1 Pilaantuneet maa-alueet



KUVA 14: Maaperän tila ja pilaantuneet maa-alueet. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet Paiholan kaavamuutosalueella. Kohde 1000764 (alin vasemmalla), kohde 150262 (ylmpi vasemmalla), kohde 100343 (ylin, keskimmäinen), kohde 151086 (oikealla) (lähde: Maanmittauslaitos, SYKE, ELY-keskukset. Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2021).

4 Selvitykset, suunnitelmat

Suunnittelualuetta keskeisimmin koskevia selvityksiä ja inventointeja ovat:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaavan liittyvät selvitykset
- Joensuun seudun yleiskaavaan 2020 liittyvät selvitykset
 - Joensuun seudun kulttuuriympäristöselvitys. Joensuun seutu, Joensuu 2006, Suoranta O.
- Paiholan osayleiskaavan 2015 yhteydessä tehdyt selvitykset, mm.
 - Luontoselvitys 2011, SITO
 - Muinaisjäännösinventointi 2012, Mikroliitti Oy
 - Liikenteellisten vaikutusten arviointi 2013, SITO-KUOPIO OY
 - Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Osa 1 Yleisselostus, Osa 2 Rakennuskohtainen aineisto. Arkkitehtitoimisto Torikka & Karttunen 2014
 - kantatilaselvitys 1959

Kaavan yhteydessä tehtävät selvitykset

- emätilaselvitys tarvittavissa määrin
- Liito-oravaselvitys 2022
- Lepakkoselvitys 2022

Kaavaselostukseen on sisällytetty keskeiset tiedot yleiskaava-alueen rakennuskulttuuriin, kulttuuriympäristöön, muinaismuistoihin ja luontoarvoihin liittyen.

4.1 Rakennuskulttuuri ja kulttuuriympäristö

Selvitykset

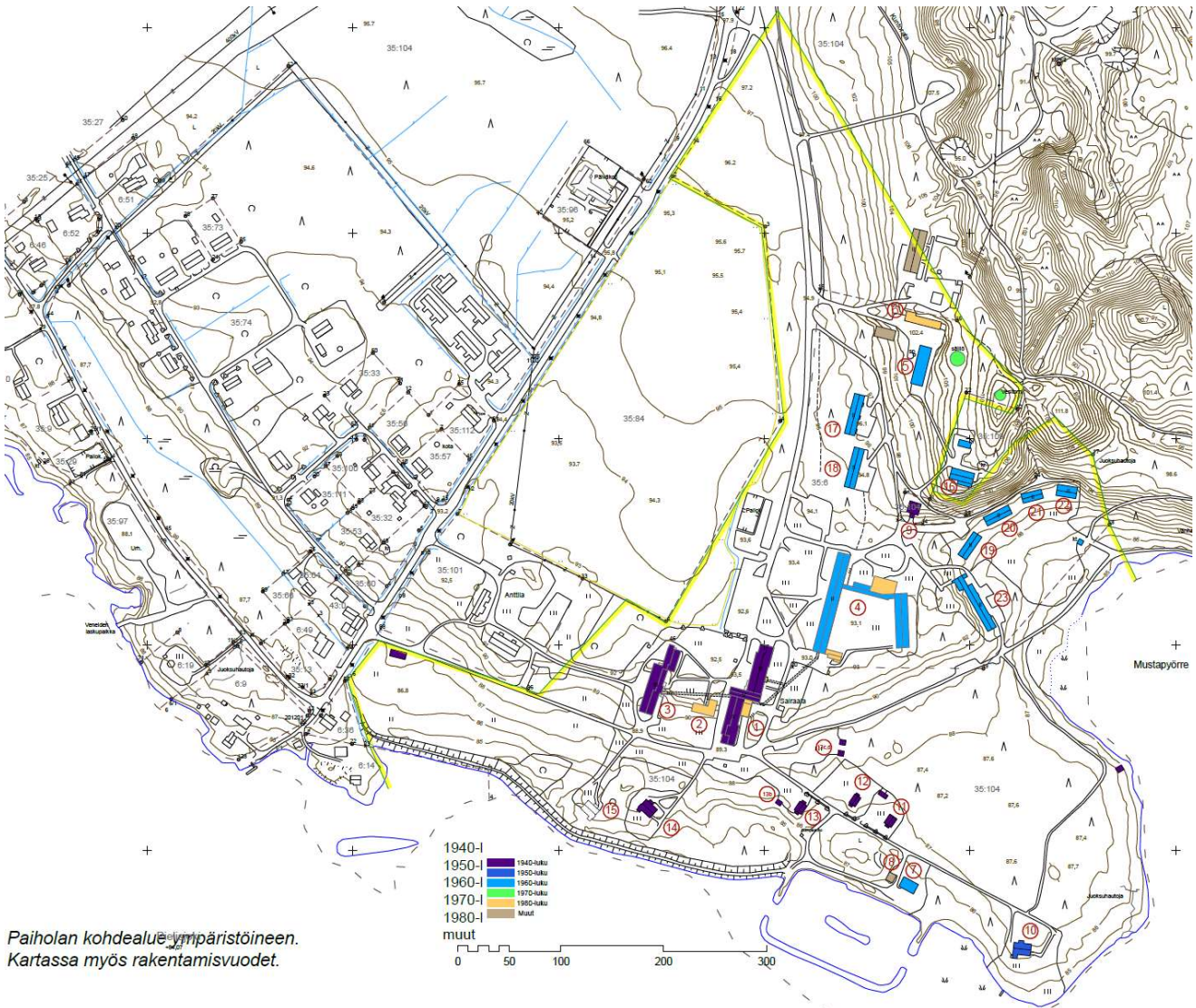
Joensuun seudun yleiskaavan 2020 yhteydessä tehtiin kulttuuriympäristöselvitys Enon, Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun, Polvijärven ja Pyhäselän alueilla (Kulttuuriympäristöselvitys, Outi Suoranta, 2005).

Suorannan selvityksessä Paiholan alueella todettuja rakennuskulttuurikohteita:

- Paikallisesti merkittäviä kohteita:
 - Paiholan rantakyläasutus kehittyi paljon torppien myötä.
 - Sairaalarakennukset ovat keskeinen osa maalaismiljöötä.
- Seudullisesti merkittävät kohteet:
 - Paiholan sairaala (kyo),
 - Lukkarila (Anttila),
 - Paiholan kanava-alue. Entinen kanavanvartijan talo ja kanava-alue 1878.

Paiholan osayleiskaavan (2015) yhteydessä tehtiin Paiholan sairaala-alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys (Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Osa 1 Yleisselostus, Osa 2 Rakennuskohtainen aineisto. Arkkitehtitoimisto Torikka & Karttunen 2014). Selvitystyön raportti on jaettu kahteen osaan. Varsinainen raportti on osa 1 - Yleisselostus. Osa 2 – Rakennuskohtainen aineisto, sisältää rakennuskohtaista aineistoa, jossa on kunkin kohteen perustiedot, valokuvat ja arkistoista saatuja suunnitelmadokumentteja. Rakennusten numerointi kartoissa noudattaa sairaalan käytössä ollutta järjestelmää, jonka mukaan piirustukset on arkistoitu.

Paiholan sairaala-alueen rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvityksen laatiminen aloitettiin kesällä 2014. Työ tehtiin Master Yhtiöt Oy:n toimeksiannosta. Tilaajan puolelta työtä valvoi Simo Väänänen. Selvityksen on laatinut Arkkitehtitoimisto Torikka & Karttunen, jossa vastuuhenkilönä toimi arkkitehti Osmo Karttunen. Tehtävään osallistui lisäksi arkkitehti Lasse Nevalainen. Työ rajattiin koskemaan varsinaista sairaala-aluetta.



Paiholan kohdealue ympäristöineen.
 Kartassa myös rakentamisvuodet.

KUVA 15: Paihola rakennuskulttuuriselvityksen kohdealue ympäristöineen. Kartassa myös rakentamisvuodet. Rakennusten numerointi noudattaa sairaalan käytössä ollutta järjestelmää, jonka mukaan piirustukset on arkistoitu. (Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, osa 1 Yleiselostus, 2014).

Alue ennen sairaalaa

Paiholan kylän alueella tiedetään olleen asutusta 1500- ja 1600-lukujen vaihteesta lähtien. Paiholan erityispiirre muihin Kontiolahden kyliin verrattuna on maan alavuus, mikä helpotti maanviljelystä. Alueella oli Lukkarilan (Anttilan) tila, mikä muiden tilojen kanssa muodosti aikanaan uuden sairaalan sijoittumisen.

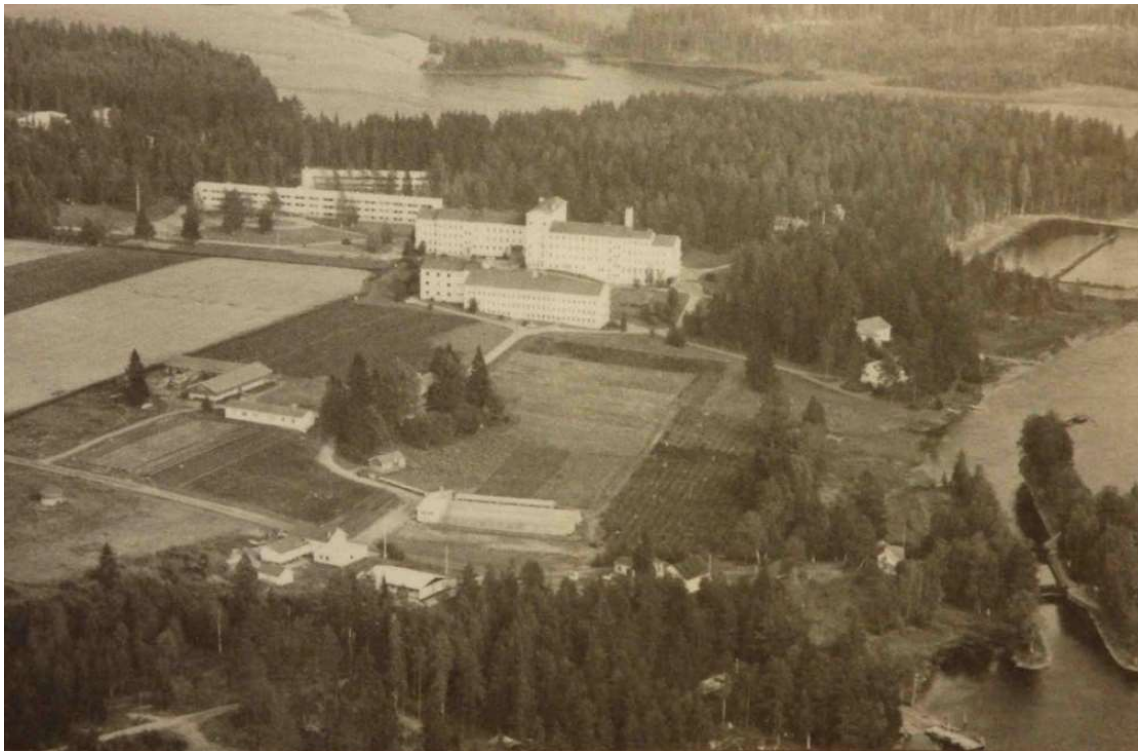
Vuonna 1879 valmistui Pielisjoen kanavointi, johon kuului myös Paiholankosken kanava. Paiholan kohdalla toimi myös lossi joen yli.

Sairaalan ja sairaala-alueen ympäristön kehittyminen

Pälksaaren piirimielisairaala aloitti toimintansa Laatokan Karjalassa vuonna 1925. Talvisodan jälkeen sairaalan työ jatkui Kontiolahdella, kun 1.10.1940 ostettiin Paiholan kylästä Lukkarilan, Juhanalan ja Hiltulan yhdysviljelyssä olleet tilat, yhteensä 750 hehtaaria. Jatkosodassa sairaala muutti takaisin Pälksaareen, josta kuitenkin jouduttiin palaamaan sotien jälkeen Kontiolahdelle syksyllä 1944. Väliaikaisesti sairaala sijoittui Lukkarilaan. Vuosina 1946-48 rakennettiin 3 puurakenteista paritaloa ja taloudenhoitajan virka-asunto

Paiholan rantaan. Vuonna 1946 kuntainliitto muutettiin Paiholan kuntainliitoksi ja sairaalaksi. Uuden sairaalaan rakennustyöt käynnistyivät 26.1.1949. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettiin päärakennus ja osastonlääkärin asunto. Avo-osaston ja taloudenhoitajan asunnon rakentaminen alkoi vuoden 1949 lopulla. Sairaalarakennuksiin sijoitettiin paitsi sairaalatoiminnot tarvittavine aputoimintoineen myös henkilökunnan asuntoja, yleisimmin yksittäisiä huoneita. Vuonna 1952 panostettiin Lukkarilan peruskorjaukseen henkilökunnan asunnoiksi. Sairaalan varustelua jatkettiin, pihoilla tehtiin tasaus ja käytävätoita sekä nurmien, puiden ja pensaiden istutuksia. Ylilääkärin asunto valmistui keväällä 1958 niemen kärkeen. Muutostöissä 1952 pyrittiin lisäämään sairaansijoja. Riittävästi paikkalisäyksiä ei kuitenkaan saatu ennen B-sairaalan rakentamista. 1980-luvulle tultaessa sairaalan tilat eivät enää täyttäneet ajan vaatimuksia. Päärakennus ja avo-osastorakennus peruskorjattiin 1980-luvun kuluessa, jolloin niiden tekniikka uusittiin perusteellisesti.

Paiholan B-sairaalan kuntainliitto, Kuurna, perustettiin vuonna 1961. B-sairaala valmistui vuonna 1965 Alueelle rakennettiin myös matalia kerrostaloja henkilökunnalle, viimeisin vuonna 1969. B-sairaalan nimi muutettiin Kuurnan sairaalaksi vuonna 1979. Kuntainliiton omistuksessa oleva kanttiini aloitti toiminta helmikuussa 1966 hallintosiiven aulassa. Ahtaista tiloista se muutti lisäksi heinäkuussa 1980. Kuurnan tiloissa toimi hoitotilojen lisäksi myös kuntainliiton taloushallinto ja keskusvarasto.



KUVA 16: Ilmakuva sairaala-alueesta 1960-luvun loppupuolelta. Etualalla Lukkarila pihapiiri ja sairaalan kasvihuone. Taustalla A-sairaala ja juuri valmistunut B-sairaala. Kuurnan voimalaitos ei ole vielä valmistunut, koska kanava oikeassa reunassa ja lossi ovat jäljellä. (Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, osa 1 Yleisselostus, 2014).

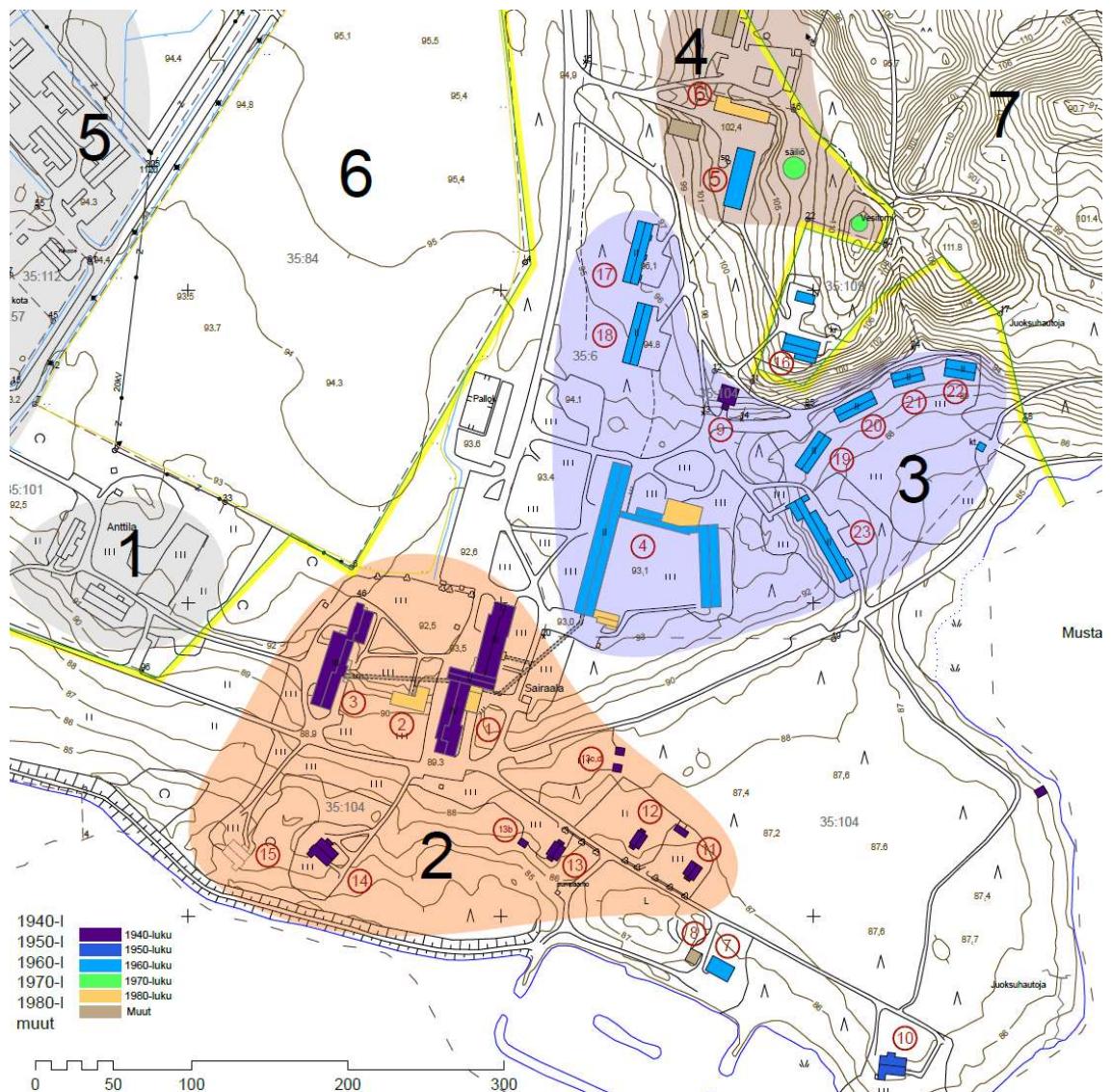
Kuurnan sairaala lopetettiin 5.12.1985, jonka jälkeen se oli osa sairaanhoitopiiriä ja toimi vielä muutaman vuoden. Vuonna 1990 tilat jäivät tyhjilleen. Varsin pian Kontiolahden kunta perusti tiloihin vastaanottokeskuksen, jonka toiminta loppui 2012. Vuonna 2009 alue ja rakennukset myytiin Mestarinikkarit Oy:lle. Vastaanottokeskuksen jälkeen kahdessa kerroksessa on toiminut mielenterveyskuntoutujien hoitokoti.

Kuurnan voimalaitos valmistui vuonna 1971. Vesi nousi paikoin useita metrejä. kanava jäi veden alle ja rantaa sairaalan kohdalla jouduttiin nostamaan rakentamalla korkea penkka. Tämä katkaisi entisen luontevan rantayhteyden.

Sairaalan rakentamisen jälkeen sairaalan lähelle rakentui vähitellen pientalovaltainen kylä, kun sairaala myi tontteja rakentajille. Myös rivitalo, kauppa ja päiväkoti rakennettiin. Huonokuntoinen hiekkatie Lieksa-Joensuu -tieltä sairaalalle kunnostettiin vasta 1980-luvulla.

4.1.1 Rakennukset ja niiden ajoitus.

Kartassa on esitetty Paiholan rakennuskanta rakentamisvuosikymmenittäin. Numerot viittaavat rakennuskohtaiseen selvitysosaan. Alue jakautuu selkeästi osa-alueisiin rakentamisvaiheiden mukaan.



KUVA 17: Kartassa on esitetty Paiholan rakennuskanta rakentamisvuosikymmenittäin. Numerot viittaavat rakennuskohtaiseen selvitysosaan. (Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, osa 1 Yleisselostus, 2014).

Aluekokonaisuudet:

1. Lukkarilan pihapiiri (selvityksen ulkopuolinen alue)

Lukkarilan pihapiiri on sairaalan lähtökohta ja vanha maalaistalo. Rakennuksia on muutettu useaan kertaan.

2. Sairaalan 1950-luvun alue

Sairaalan ydinosa, A-sairaalan rakennukset ja asuintalot, lisäksi sosiaalilähtökäytös 1980-luvulta.

3. Sairaalan 1960-luvun alue

Entinen B-sairaalan rakennus ja asuinrakennukset.

4. Teknisen huollon alue

Ylävällä alueella olevat rakennukset

5. Kylä (selvityksen ulkopuolinen alue)

Ilman perusteellista suunnitelmaa vähitellen kehittynyt kyläalue.

6. Peltoaukea (selvityksen ulkopuolinen alue)

Laaja aukea tila, joka on ollut kauan alueelle luonteenomainen.

7. Metsämaasto (selvityksen ulkopuolinen alue)

Maastoltaan voimakasmuotoinen metsämaa muodostaa suojaisan vyöhykkeen sairaalan pohjoispuolelle.

Paiholan sairaalan sijainti taajamien ulkopuolella on pitkän perinteen mukainen, samoin sijoittuminen vesistön ääreen maisemallisesti hyvälle paikalle.

Paiholan aluetta voisi kuvailla kahden merkittävän aikakauden kokonaisuudeksi: viisikymmen- ja kuusikymmenluvuiksi.

RAKENTAMISJAKSO A (edellä aluekokonaisuus 2):

Alkukauden rakentaminen 1940-luvun lopulla ja 1950-luvulla muodosti sairaalan ytimen ja edelleen merkittävimmän osan: A-sairaalan rakennukset asuinrakennuksineen.

RAKENTAMISJAKSO B (aluekokonaisuus 3):

Toinen kokonaisuus muodostui 1960-luvun B-sairaala-alueesta ja merkittävästä määrästä asuinrakennuksia sekä lämpökeskuksesta.

RAKENTAMISJAKSO C (muut alueet):

Kahden perusajanjakson jälkeen 1970-2014 uudisrakentaminen on ollut vähäistä, lähinnä teknisiä rakennuksia ja täydentävää rakentamista, pieniä laajennuksia ja purkamista. Merkittävää on ollut A-sairaalan peruskorjaaminen ja uusimman omistajan aikana aloitettu korjaustoiminta.

Aikakaudet eroavat selvästi toisistaan rakennusteknisesti, toiminnallisesti ja arkkitehtuurinsa osalta.

4.1.2 Viheralueet ja maisema

Kuvassa (alla) vihreällä on merkitty vuonna 2014 hoidettuina pidetyt viheralueet. Myös merkittämättömät puustovaltaiset alueet ovat hoidettuja.

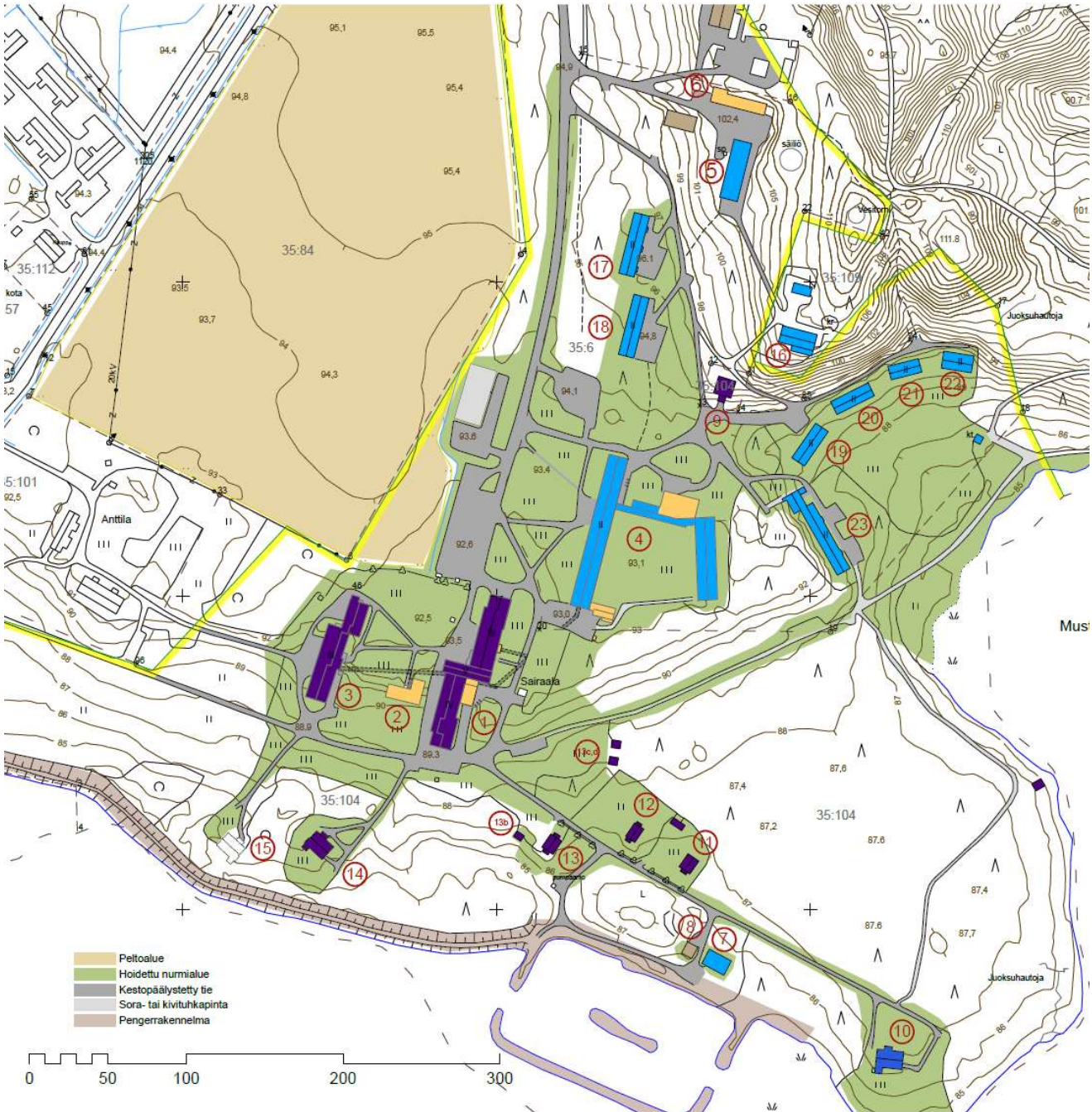
Alueelle on tehty vuonna 1949 puutarhasuunnitelma, joka on toteutunut osittain.

Sairaalarakennusten lähistöllä on lukuisasti istutettuja puistomaisia lehtipuita ja pensaita. Tiestö on pääosin asfaltoitu. Toisarvoiset tiet ovat sorapintaisia.

Avoin peltoalue on komea. Sairaala-alue näkyy vaikuttavasti kyläalueen suunnasta.

Ranta-alueen penkka ja entiset selkeytsaltaat muodostavat rantaan merkittävän rajaavan elementin. Penkereen taustan siivous- ja pumppaustyö olivat selvityksen tekoaikaan tekeillä ja maisemaan on tullut tältä osin muutoksia. Lukkarilan ja rannan väli on hoitamattomana ja penkan rajaamana epämääräinen.

Paiholan ympäristön määrittävä elementti on Pielisjoki. Vaikka maisema onkin säännötelyn vuoksi muuttunut, on vaikutus vahva. Joki antaa paikalle omintakeisen luonteensa. Parhaiten jokimaisema näkyy kaarevasti sijoitettujen asuinrakennusten nurmikentän yli., rannan asuinrakennuksista ja monin paikoin muualtakin sairaala-alueelta.



KUVA 18: Kuvassa vihreällä on merkitty vuonna 2014 hoidettuina pidetyt viheralueet. (Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, osa 1 Yleiselostus, 2014).

4.1.3 Rakennetun ympäristön kohteet

Paiholan yleiskaavamuutosalueella – Paiholan sairaala-alueella - on seuraavat seudullisesti merkittävät rakennuskulttuurikohteet:

Lukkarila (Anttila)

SR1 Paiholan osayleiskaava 2015

Kulttuuriympäristöselvitys, Outi Suoranta, 2005

Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Torikka & Karttunen 2014



KUVA 19: Lukkarila (Anttila).

Asuinrakennus on 1800-luvun lopulta, navetta 1900-luvun alusta ja myöhemmin rakennettu asuntola vuodelta 1950. Tilalla on tiilinen tornimuuntaja 1950-luvulta.

Paiholan vanhin talo, ollut sairaalan käytössä.

Mielisairaala

SR2 Paiholan osayleiskaava 2015

Kulttuuriympäristöselvitys, Outi Suoranta, 2005

Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Torikka & Karttunen 2014



KUVA 20: Mielisairaala.

Paiholan nykyinen sairaalarakennus on jälkifunktionaalista tyyliä ja se on valmistunut 1951. Suunnittelijana oli arkkitehti Jalmari Lankinen.

Paiholan kanava-alue

SR3 Paiholan osayleiskaava 2015

Kulttuuriympäristöselvitys, Outi Suoranta, 2005

Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Torikka & Karttunen 2014



KUVA 21: Paiholan kanava-alue

Paiholan kanava-alue sisältää kanavanvartijan talon ja kanava-alueen vuodelta 1878. Pihapiirissä on navetta, sauna ja kellari. Asuinrakennusta on korjattu useassa yhteydessä. Vanha kanava-alue on jäänyt veden alle, kun Kuurnan voimalaitos rakennettiin ja veden pintaa nostettiin.

Ylilääkärin vanha talo

SR5 Paiholan osayleiskaava 2015

Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Torikka & Karttunen 2014



KUVA 22: Ylilääkärin talo

Ylilääkärin vanha talo vuodelta 1951.

Niementalo

SR6 Paiholan osayleiskaava 2015

Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, Paiholan sairaala-alue. Torikka & Karttunen 2014



KUVA 23: Niementalo

Niementalo vuodelta 1958.

4.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

4.2.1 Inventoinnit

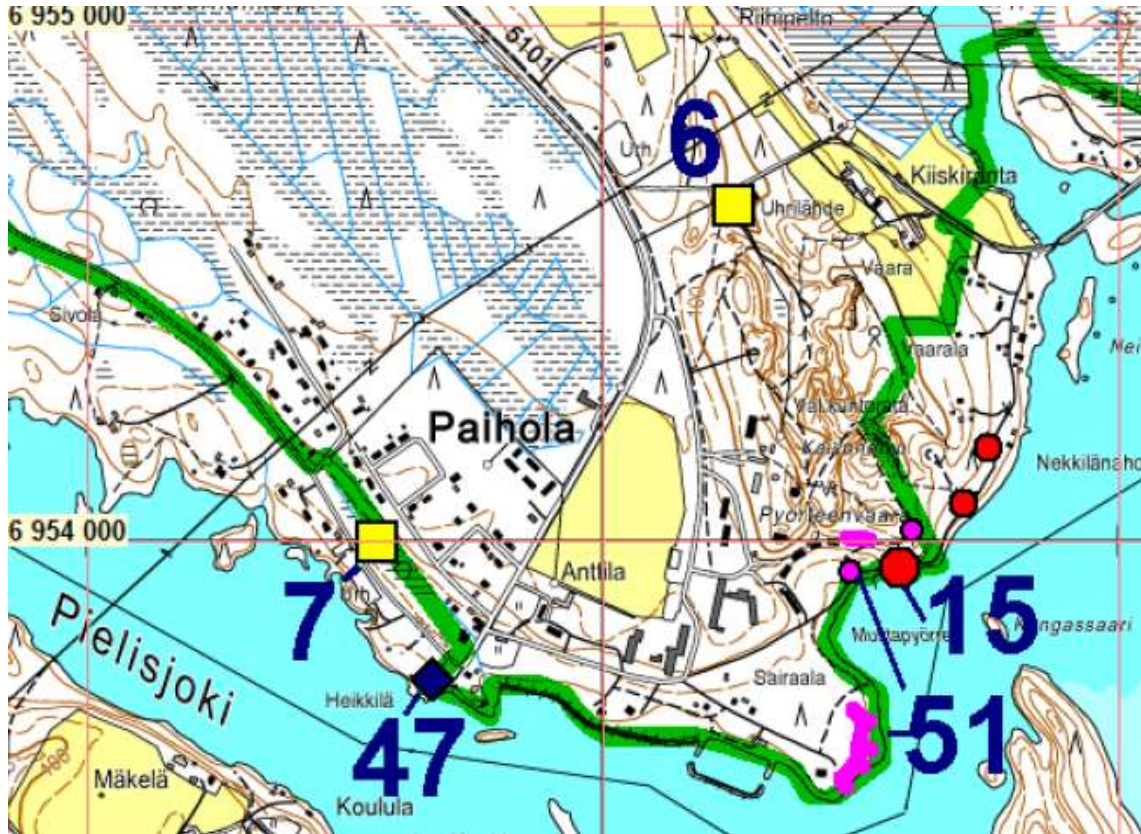
Muinaisjäännösinventointi 2012

Mikroliitti Oy suoritti Kontiolahden kunnan tilauksesta muinajäännösinventoinnin Paiholan osayleiskaava-alueella syyskuun lopussa 2012 hyvissä maastotutkimusolosuhteissa (Kontiolahti, Paihola, Osayleiskaava-alueen muinajäännösinventointi 2012. Mikroliitti Oy). Tekijät olivat Timo Jussila ja Timo Sepänmaa. Inventoinnin tavoitteena oli tarkistaa, onko alueella muinajäännöksiä, tarkistaa ennestään tunnetut kohteet sekä etsiä uusia muinajäännöksiä.

Aiemmat tutkimukset alueelta ovat: Forsberg inv. 2001, Lempiäinen 2010, viemäriinjan inventointi ja koekaivaus. Lahtiperä, inventointi 1968.

Muinaj-Saimaa on alueella ulottunut 87,5-88 metrin korkeustasolle (n. 4000 eKr.). Se on alueen korkein rantataso sitten Yoldiamerivaiheen lopun, jolloin alueella oli jääjärviä. Ancylysjärven rantatasot ovat Muinaj-Saimaan korkeimman rannan ja nykyisen Pielisjoen vedentason alapuolella. Pyyntikulttuurin rantasidonnaisia muinajäännöksiä voi siis alueelta löytää vain n. 89 m korkeustason alapuolelta. Vaikka Pielisjoen ranta-alueet oli suureksi osaksi rajattu tutkimusalueen ulkopuolelle, niin tutkimusalueelle ulottui rannan tuntumassa Muinaj-Saimaan em. korkein ranta. Suureksi osaksi se sijoittuu hyvin pieni-piirteiselle ja soiselle alueelle. Kaikki muinaj-Saimaan ranta-alueet tarkastettiin vähintään vilkaisemalla, onko alue sellaista, että sieltä on jotain löydettävissä. Alueen itäosassa kaikki kovan maan alueet em. korkeustason alapuolella käytiin läpi. Muuta aluetta tutkittiin pistokokein ja samoin tunnettuja kohteita tarkastettaessa.

Aluetta kuvaava vanha karttamateriaali tarkastettiin. Tutkimusalueelle sijoittuvat vanhat 1800-luvun alun yksittäistalotontit ovat rakennetuilla alueilla (talo/ tila) eikä autoituneita tontteja havaittu. Alueelta pyrittiin arkeologisiin menetelmin etsimään ja paikantamaan 1700-lukua vanhemman asutuksen merkkejä, mutta siinä ei onnistuttu.



KUVA 24: Yleiskartta Paiholan alueen yleiskaavamuutosalueen kohdalta. Raportin kohteet eri symbolein ja numeroitu raportin kohdenumerolla. Tutkimusalueen raja vihreällä. (Muinaisjäännösinventointi 2012, Mikroliitti Oy).

Luontoselvitys 2011

Paiholan osayleiskaava-alueella tehtiin luontoselvitys vuonna 2011 (Kontiolahti kunta, Paiholan osayleiskaavan luontoselvitys, 2011, Sito Oy).

Tässä selvityksessä tarkasteltiin myös kaava-alueen sotahistoriallisia kohteita.

Muinaisjäännösinventoinnin 2012 kohteet Paiholan alueen yleiskaavamuutosalueen osalta sekä sotahistorialliset kohteet, em. selvitysten perusteella ovat seuraavat:

4.2.2 Kiinteät muinaisjäännökset

Nämä kohteet ovat muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä ja suojelukohteita (SM).



KUVA 25: Muinaisjäännöskohde 7 Vanhan kansan lähde, Paiholan alueen yleiskaavamuutosalueen rajan tuntumassa. Sekä Muu kohde – 47 Paihola Heikkilä.

KONTIOLAHTI 15 NEKKILÄNAHO 1

Mjtnnus: 1000002638

Rauh.lk: 2

Ajoitus: kivikautinen

Laji: asuinpaikka

Tutkijat: Oili Forsberg 2003 inventointi. Jussila & Sepänmaa tark. 2012

Huomiot: Muinaisjäännösrekisteri: Asuinpaikka sijaitsee Pielisjoen rannassa, Paiholan sairaalan vieressä, Pyörteenvaaran eteläpuolella, Mustanpyörteen uimarannasta koilliseen, Neikkilänahon talosta noin 200 m päässä. Rannassa kulkee hiekkatie, jonka pientareilta, useasta kohtaa, on löytynyt merkkejä kivikautisesta asutuksesta. Neikkilänaho 1 on yksi näistä kohteista. Ranta on varsin jyrkkä asuinpaikan kohdalla, ja pääosa asuinpaikasta lienee jäänyt hiekkatien alle. Tieleikkauksesta on löytynyt kvartsi-iskoksia (KM 33837).

Jussila & Sepänmaa 2012: Etelästä tultaessa hiekkatie nousee muinaisrantatörmän päälle, leikaten törmän rannanpuoleisen osan. Törmän päällä on harjun rinteessä ollut tasanne, jossa em. hiekkatie on leikannut pois suuren osan. Leikkauksessa kvartseja. Asuinpaikasta oletettavasti n. 1/3 vielä jäljellä kapealla alalla tien ja tasanteen takana kohoavan rinteiden välillä.



KUVA 26: Muinaisjäännöskohde 15 Nekkilänaho 1. (Sijainti karttakuvassa 28). Paiholan osayleiskaavassa 2015 kohde SM1.

4.2.3 Muut kulttuuriperintökohteet

Nämä kohteet eivät ole muinaisjäännöksiä.

KONTIOLAHTI 6 KAIVONOTKON LÄHDE

Mjtunnus: 276010006

Rauh.lk: 0 (ei ole suojelukohde)

Ajoitus: ajoittamaton

Laji: uhrilähde

Tutkijat: Pirjo Lahtiperä 1968 inventointi.

Huomiot: Muinaisjäännösrekisteri: Uhrilähde on kahden melko jyrkän mäen välisessä notkelmassa. Se on pyöreä suonsilmäke. Sitä kerrotaan käytetyn vielä 1800-luvulla.

Jussila & Sepänmaa 2012: Muinaisjäännösrekisterin koordinaatti osoittaa laakean harjanteen laen itäreunamille missä nyt on talo ja pihamaata. Sen länsi-, lounais- ja itäpuolella on harjualueen notkelmia (mm. suppakuoppia) joissa ei havaittu mitään merkkejä mistään lähteeksi tulkittavasta. Osa notkelmista on hakattua ja laikutettua metsämaata. Lähialueella ei havaintoja lähteestä tms. Paikan sijainti ei ole tiedossa - kohde ei ole paikannettavissa. Kyseessä lienee perimätieto ja tarkemmin paikantamaton kohde, joka on syytä poistaa muinaisjäännösrekisteristä. Ei muinaisjäännöstä.



KUVA 27: Kaivonotkon lähde (kaava-alueen ulkopuolella).

KONTIOLAHTI 47 PAIHOLA HEIKKILÄ

Mjtunnus: 276500006

Rauh.lk: 0 (ei ole suojelukohde)

Ajoitus: historiallinen

Laji: valmistus

Tutkijat: Pirjo Lahtiperä 1968 inventointi

Huomiot: Muinaisjäännösrekisteri: Pielisjoen pohjoisrannan lossirannan vieressä, Heikkilän talon pihalla on ollut 4 tulisijaa.

Jussila & Sepänmaa 2012: Pihamaata ei tarkemmin tarkasteltu. Ei havain-
toja mahd. tulisijoista. Ei muinaisjäännös.

Ks. sijainti, Kuva 24 aiemmin.

4.2.4 Muut kohteet

Jatkosodan aikaisia Salpalinjan varustuksia. Ne eivät ole muinaismuistolailla suojeltuja, mutta Museoviraston ohjeiden mukaan niitä tulisi käsitellä suojellullisesti samoin – suojella ainakin alustavasti muilla keinoin (S)

KONTIOLAHTI 51 PAIHOLA, SAIRAALA

Mjtunnus: 1000020281

Rauh.lk: 0 (ei ole muinaisjäännös)

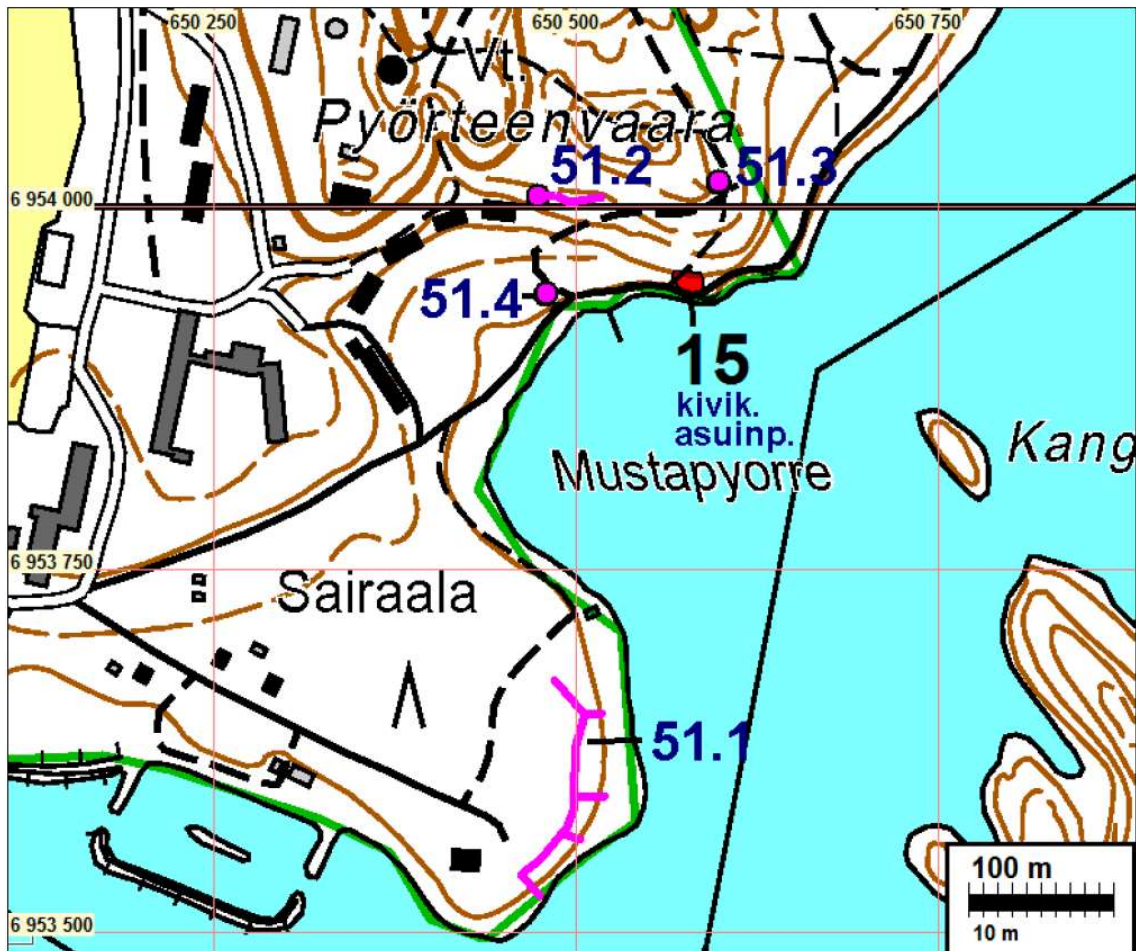
Ajoitus: historiallinen

Laji: varustus

Huomiot: Alueella on Salpalinjaan kuuluvia kenttälinoitteita. (Kankainen Jorma 2002, Salpalinjaa Kontiolahdella s. 47-49.)

Selvitys Joensuun seudun sotahistoriallisista kohteista, Jorma Kankainen & Maria Kun-
nari 2006, II ms. kohde 33: Kohde 1: Linnoitteella on 70 m taisteluhautaa ja lyhyet yh-
dyshaudat. Kohteen ampumalokkeet ovat syviä ja avoimia. Kohteella 2 on sortunutta

taisteluhautaa 45 m sekä korsukuoppa. Kohde 3 on Pyörteenvaaran korkeimmalla kohdalla sijaitseva pesäke. Kohde on ilmeisesti toiminut vartiopaikkana. Myös linnoite 4 on pesäke, joka lähes kokonaan sortunut.



KUVA 28: Sotahistorialliset kohteet - jatkosodan aikaisia Salpalinjan varustuksia Paiholan sairaalan alueella. Kohde 51 Paihola, sairaala (sisältää osakohteet 51.1 - 51.4). Kuvassa myös alueella sijaitseva muinaisjännöskohde 15 Nekkilänaho 1, kivikautinen asuinpaikka.

Luontoselvityksessä 2011 sotahistoriallisista kohteista:

Pielisjoen alue on ollut merkittävässä asemassa puolustuslinjojen kannalta maailmansodan aikana. Alueella on sekä I maailmansodan aikaisia linnoitteita että II maailmansodan aikaisia rakenteita Salpalinjan osalta. I maailmansodan aikainen puolustuslinja kulki Pielisjoen Jakokoskelta Kontiolahden keskustaan ja Höytiäiselle. Näitä rakenteita ei sijaitse Paiholan osayleiskaava-alueella. Salpalinjan pääpuolustusasema seuraa Pielisjoen pohjoisrantaan Joensuusta kohti Enoa ja Pielisjärveä. Paiholan alueella puolustuslinnoitteita on säilynyt kolmessa strategisessa kohteessa Uuron ja Jakokosken välillä (Kankainen 2002, Joensuun seudun yleiskaava 2020).

Paiholan sairaalan alue on ollut tärkeä kohde puolustuslinjan osana. Alueella on neljä erillistä kohdetta kahdessa ryhmässä. Eteläisellä niemellä Pielisjoen rannalla on 70 metriä taisteluhautaa, ampumalokkeita ja lyhyitä yhdyshautoja (em. kartalla kohde 51.1). Kohde on Kankaisen selvityksessä luokiteltu ehdottomasti säilytettäväksi, sillä kohde on ainoa laatuun ja hyväkuntoinen. Pyörteenvaaran etelärinteellä on toinen 45 metrin mittainen taisteluhauta sekä korsukuoppa (em. kartalla kohde 51.2). Pyörteenvaaran laella on

vartiopaikkana toiminut pesäke sekä rannassa lähes kokonaan sortunut pesäke. Tämä kohde on säilytettävä, vaikka onkin jo vaurioitunut eikä sitä kannata entistää.

Sotahistorialliset kohteet ja niiden arvoluokitus Paiholan sairaalan alueella:

| Kohde ja numero | Kuvaus | Suojeluluokitus |
|------------------------|--|---|
| Paiholanniemi | taistelu- ja yhdyshautoja, ampumaulokkeita | 4/5 Ehdottomasti säilytettävä, maakunnallinen kohde |
| Pyörteenvaara | taisteluhautaa, korsukuoppa, pesäke | 3/5 Säilytettävä, maakunnallinen kohde |

4.2.5 Tulokset

Muinaisjäännösrekisterissä Paiholan alueen yleiskaavamuutosalueelta tunnettiin ennestään yksi Salpalinjan varustusalue (kohde 51) sekä yksi kivi-kautinen asuinpaikka (kohde 15). Aivan tutkimusalueen liepeillä, mutta sen ulkopuolella sijaitsee uhrilähde (kohde 7).

Esihistoriallisia muinaisjäännöksiä ei alueelta löydetty.

Ennestään alueelta tunnettiin muinaisjäännösrekisterissä muinaisjäännöksinä uhrilähde, jota ei ole paikannettu (kohde 6). Tältä kohteelta on ehdotettu muinaisjäännösstatuksen poistamista.

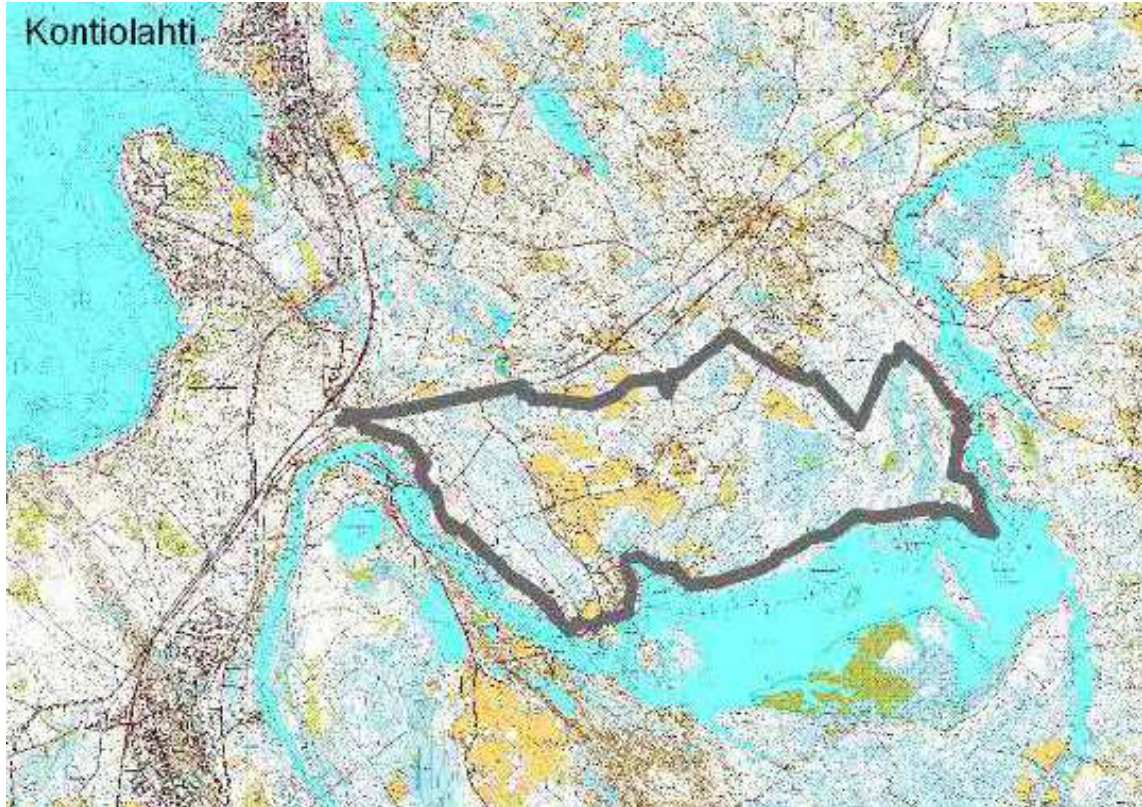
4.3 Luonnonympäristö

4.3.1 Yleistä

Paiholan alueella, yleiskaavan (2015) yhteydessä, alueen luontoarvoja selvitettiin vuosina 2011 sekä alueen linnustoa vuonna 2010 (Kontiolahden kunta, Paiholan osayleiskaavan luontoselvitys, 2011 ja Paiholan osayleiskaavan linnusto 2010, Liite 7, Kalle Ruokolainen). Luontoselvitys 2011 käsitti yleiskaava-alueen (2015) luonnon, linnuston, eläimistön, luonnonarvoalueiden, rauhoitettujen puiden ja maisemapuiden kartoituksen sekä maisemaselvityksen ja sotahistorialliset kohteet.

Lisäksi Paiholan suunnittelualueen eteläosan alueelle on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2004 Pielisjoen rantaosayleiskaavatyön yhteydessä (Pielisjoen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, 2004, Suunnittelukeskus Oy). Em. rantaosayleiskaavan Paiholan osayleiskaava 2015 kumosi.

Seuraavassa on kooste ko. luontoselvitysten tuloksista. Tulokset esitellään pääosin nyt tehtävänä olevan Paiholan alueen yleiskaavamuutosalueen ja osittain sen lähialueiden osalta.



KUVA 29: Paiholan osayleiskaavan 2015 ja luontoselvityksen 2011 aluerajaus.

4.3.2 Tutkimusmenetelmät

Paiholan osayleiskaava-alueelle 2015 tehtiin luontoselvitys vuoden 2011 aikana seuraavien menetelmin:

- Kartan ja ilmakuvien, Corinen maastotietokannan ja valtakunnallisen metsänvarainventoinnin (VMI) perusteella tarkasteltiin aluetta kokonaisuutena ja arvioitiin kohteet, jotka vaativat maastossa tapahtuvaa inventointia. Maastotyöt tehtiin kesäkuussa (19.6., 25.6. ja 27.6. sekä 27.6).
- Erityistä huomiota kiinnitettiin alueella esiintyviin kosteikkoihin, lehtoihin, puronvarsiin, soihin, jyrkänteisiin ja muihin luonnonoloiltaan poikkeaviin kohteisiin, joissa saattaa olla luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain suojaamia luontotyyppejä tai muita arvokkaita elinympäristöjä. Alueiden luontosisältö kuvattiin ja laadittiin luontoteemakartta paikkatietokantaan.
- Maastossa havainnoitiin liito-oravia, linnustoa ja kasvillisuutta sekä muuta huomionarvoista lajistoa.
- Luontoselvityksen 2010 maastoinventoinnit laati MMM Kalle Ruokolainen. Paikkatietotarkastelut on tehnyt tekn. yo. Siru Parviainen. Luontoselvityksen analyysien laatimisesta ja raportoinnista sekä maisematarkastelusta on vastannut FM Seija Väre, kaikki henkilöt SITO Oy:stä.
- Luontoselvitys laadittiin alun perin laajemmalla alueella, kuin mitä lopulliseen kaavarajaukseen otettiin mukaan. Luontoselvityksen karttoja rajattiin kaavaselostusta varten uudelleen.

Pielisjoen rantayleiskaava-alueelle 2004 tehtiin luontoselvitys vuoden 2011 aikana seuraavien menetelmin:

- Tässä luonto- ja maisemaselvityksessä osoitettiin Kontiolahden Pielisjoen varren rantayleiskaava-alueen luonnonympäristön perustekijät sekä määritetään luonnon- ja maisema-arvoiltaan edustavimmat, suojelua tarvitsevat alueet ja kohteet sekä esitetään suositukset maankäyttöön.
- Selvityksen teki Suunnittelukeskus Oy:n Kuopion aluetoimistosta biologi, FK Jari Kärkkäinen.
- Kaava-alue inventoitiin veneellä, jolla kierrettiin alue. Selvitysalueella olevia ranta-asemakaava-alueita ei kartoitettu. Maastotyö tehtiin 21.6.-24.6.2004. Rantautumispaikat valittiin siten, että saataisiin kattava kuva alueen luonnosta. Erityisesti rantauduttiin rakentamattomille rantaosuuksille

ja mahdollisille arvokohteille, jotka oli valittu lähtöaineiston perusteella tai jotka maastossa näyttivät tutkimisen arvoisilta. Maastossa kirjattiin ja rajattiin:

- maiseman peruspiirteet (mm. maa- ja kallioperän rakenne), kasvillisuuden yleiskuva sekä eläimistöhavainnot
 - arvokkaat kulttuuri- ja luonnonmaisemakohteet ja -alueet
 - maiseman erityiskohteet sekä maiseman häiriötekijät
- Arvokkaalta luontokohteelta täytettiin maastolomake ja kohde valokuvattiin.
- Linnustotiedot pohjautuvat harrastajien tietoihin ja Matti Piiraisen haastatteluun.

4.3.3 Osayleiskaava-alueen luonto

Kasvillisuus

Alueen kasvillisuutta tarkasteltiin Corine maanpeitetietokannan avulla (Luontoselvitys 2011). Paiholan osayleiskaavan alueella hallitsevana ovat havupuuvaltaiset metsäiset luokat. Hakkuualueet ja nuoren taimikon alueet näkyvät kartassa vaaleampina kuvioina. Paikoin on nähtävissä lehtipuuvaltaisia alueita, todennäköisesti vanhoja kaskikoivikkoja.



KUVA 30: Nykyinen maankäyttö. Metsäalueet ovat vihreän eri sävyjä, pellot keltaisia, asutus punaisella (ote, Luontoselvitys 2011, Corine maanpeitetietokanta).

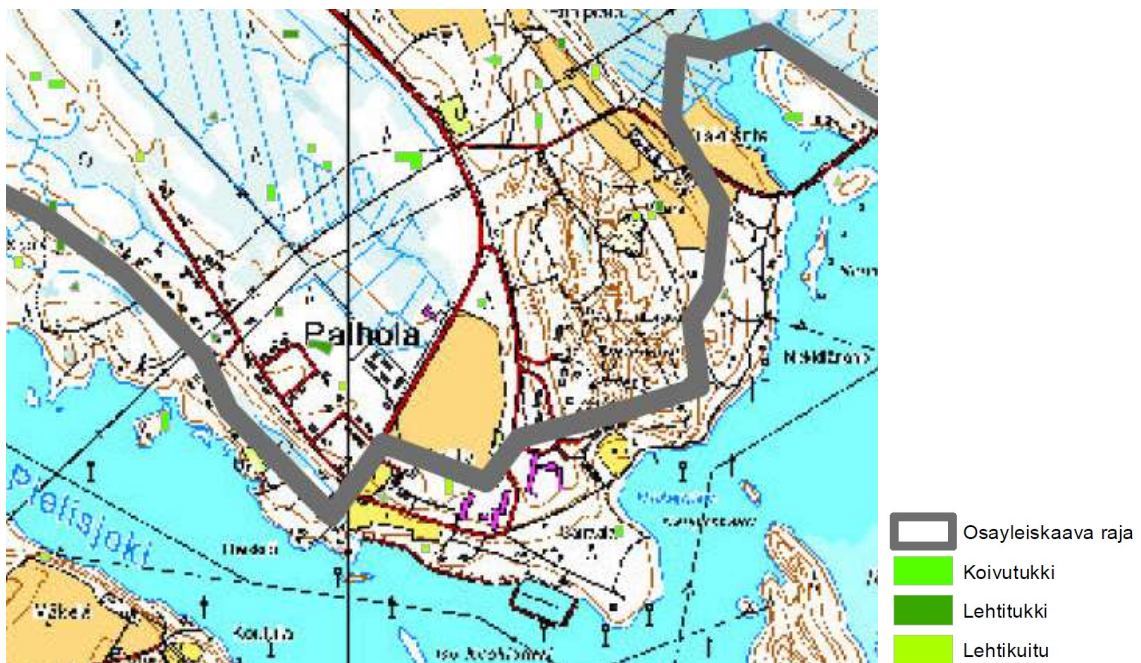
Tarkemman kuvan saamiseksi laajan metsäalueen luontosisällöstä hankittiin Metsäntutkimuslaitoksen valtakunnallinen metsien inventointiaineisto (VMI 10) Paiholan alueelta. Aineisto sisälsi yksilöityjä tietoja puuston iästä ja rakenteesta. Nämä tiedot kuvaavat suunnittelualan arvokkaita luontokokonaisuuksia ja antavat viitteitä alueista, joilla saattaisi olla luontoarvoja ja myös muu eliölajisto olla arvokasta. Tiedot muodostavat myös maastotöiden ohjelmoinnin perustan. Nykytilan selvitystä täydennettiin ilmakuvien ja satelliittikuvien tarkastelulla.

Liito-oravien osalta arvioitiin lajille sopivien potentiaalisten elinalueiden esiintyminen analyysiaineiston osalta. Kevään ja kesän maastoinventointien aikana tarkistettiin kohteita ja arvioitiin lajistoinventointien tarve jatkosuunnittelussa.



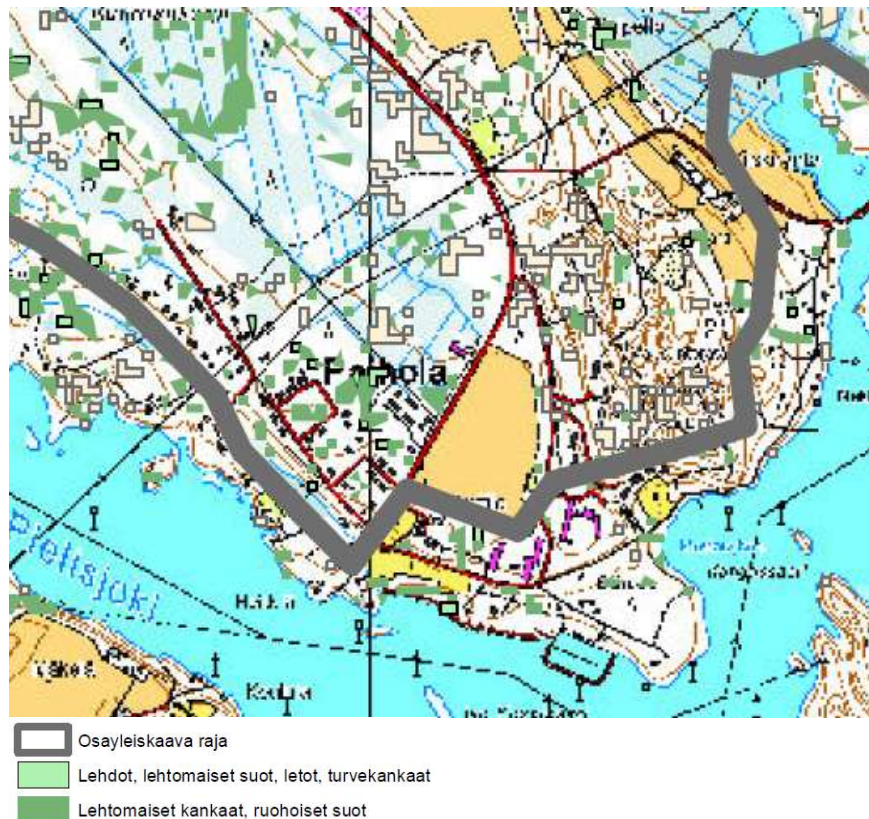
KUVA 31: Vanhat / suuripuustoiset metsäalueet. Metsäalueet ovat vihreällä (ote, Luontoselvitys 2011, liite 2, Vanhat suuripuustoiset metsät).

Vanhat, suuripuustoiset metsäalueet (kuva 31) ovat potentiaalisia alueita, joilla saattaa esiintyä liito-oravia, uhanalaisia tai vaatelaita eläin- ja kasvilajeja sekä linnustoa (pohjantikka, leppälintu, pyy). Vanhat suuripuustoiset alueet sijaitsevat mm. Kuurnan alueella, peltoaluetta ympäröivissä metsissä ja osayleiskaavan raja-alueilla. Myös koillisosan metsäalueilla (Paiholan alueen kaavamuutosalueen ulkopuolella) on vanhaa kuusivaltaista metsää ja tältä alueelta löytyy myös liito-oravan elinympäristö.



KUVA 32: Lehtipuuvallaiset alueet (ote, Luontoselvitys 2011, Lehtipuuvallaiset metsät).

Järeää lehtipuuta kasvavia pieniä metsäsirpaleita (Kuva 32) on kivennäismaalla siellä täällä. Jos lahoppuuta sisältävät metsäalueet muodostavat potentiaalisia tikkametsiä, joissa on ruokailupuita ja pesäkoloja valkoselkätikalle tai pohjantikalle.



KUVA 33: Lehdot, lehtomaiset kankaat (ote, Luontoselvitys 2011, Kasvupaikka lehdot).

Lehtoja, lehtomaisia kankaita ja reheviä soita (Kuva 33) on Ahokkalan ja Suontaan alueella sekä Kuurnan korvessa ja valtatie eteläpuolella Uilonpuron varrella. Lehtojen ja lehtomaisten kankaiden kasvillisuus on usein monipuolista lehtolajistoa sekä linnusto edustavaa esim. sirittäjä ja idänuunilintu.

Aluekuvaukset

Osayleiskaava-alue (2015) jaettiin kolmeen alueeseen, jotka ovat:

1. Kuurnan metsäseutu
2. Ahokkalan – Suontaus - Paiholan - Suoniemen kulttuurivaikutteinen alue
3. Suonimensalon - Uitonsuon metsä- ja suoalue

Nyt tekeillä oleva Paiholan yleiskaavamuutosalue sijaitsee kahdella em. alueenosalla: alueen 1 – Kuurnan metsäseutu - eteläkärjessä ja alueen 2 - Ahokkalan – Suontaus - Paiholan - Suoniemen kulttuurivaikutteinen alue - lounaiskulmalla.



-  Natura 2000
-  Uhanalaisen lajin esiintymä
-  Harjunsuojeluohjelmakohde
-  LsAlue
-  Arvokas luontokohde
-  Osayleiskaava raja
-  Osa-alueen raja ja numero

KUVA 34: Paiholan luontoselvityskartta (ote, Luontoselvitys 2011, Luontoselvityskartta).

Osa-alue 1. Kuurnan metsäseutu

"Kuurnan metsäseutu" on osayleiskaava-alueen metsäistä, monin paikoin soistunutta ja melko alavaa länsireunaa. Se muodostuu laakeasta luodekaakkosuuntaisesta selänteestä, jonka lounaisreuna viettää kohti Pielisjokea. Osa-alue rajautuu koillisessa Kantelesärkään ja idässä Paiholantiehen.

Osa-alueen sisällä maaperä vaihtelee pohjoisosan karuista ja hiekkaisista mäntykankaista monenlaisiin ojittuihin turvemaihin ja kosteuden vaivaamiin moreenimaihin. Asutusta osa-alueella on vähän vain pieni omakotitalojen ryhmä Kuurnan voimalaitoksen lähellä, Ojala - Lähtelän alueella sekä hiukan laajempi, taajamatyyppinen omakotitaloalue aivan osa-alueen eteläpäässä Paiholanniemellä.

Vesistöjä osa-alueella ei pieniä ojiksi kaivettuja puroja lukuun ottamatta ole.

Kuurnan metsille on tyypillistä voimakas metsätalouuskäyttö. Alueella on runsaasti ojittusia, taimikoita ja tuoreita hakkuualoja. VMI-aineiston mukaan runsaspuustoiset alueet ovat suhteellisen pieniä ja hajallaan sijaitsevia. Yksittäisiä hyväpuustoisia keskittymiä on

mm. Paiholantien eteläpäässä aivan tien reunassa. Paiholan soistuneet kuusikot ovat yleisilmeeltään talousmetsämäisiä asutuksen lähimetsiä. Kuuset ovat toki järeitä, mutta kohteisiin ei liity erityisiä luontoarvoja.

Osa-alueen maaperän ravinteisuus vaihtelee laajalti. Hiekkaiset alueet ovat valtaosin puolukka-kanervatyypin männiköitä. Kosteammat ohutturpeiset korvet ja moreenialueet ovat kuusikoita. Varsinaisia lehtoja ei juuri ole, vaikka lehtomaisia kankaita sekä saniais- ja ruohokorpia esiintyy monin paikoin. Suurin suoalue on Kuurnankorpi, joka nimestään huolimatta on pääosin vähäravinteista isovarpurämettä. Suo on laajalti ojitettu ja kattaa pinta-alaltaan kolmanneksen koko osa-alueesta. Korpijuotteja alueella on melko paljon, mutta niidenkin vesitaloutta on kauttaaltaan muutettu ojituksin.

Muuan alueen erityispiirre liittyy vesistöihin, sillä muinais-Saimaan ranta on sijainnut suunnilleen 100 metrin korkeuskäyrän kohdalla. Merkkejä rannasta ja rantavallista on nähtävissä maastossa sekä mm. Ahokkalan kumpareella, jonka Paiholantie halkaisee.

Osa-alue 2. Ahokkala - Suontaus - Paihola - Suoniemen kulttuurivaikutteinen alue

Ahokkalan-Suontauksen-Paiholan-Suoniemen alueesta puolet on pelloksi raivattuja hiesu- ja turvemaita. Noin neljännes on suota, lähinnä rämettä, ja viimeinen neljännes kumpuilevaa kallio- tai harjualuetta.

Osa-alueen 2 eteläreunalla ovat purojen suistot ja niihin liittyvät rehevöityneet kapeat Kangasveden lahdet sekä Paiholan harjualue. Pyörteenvaara on pienehkö, alle puolen neliökilometrin kokoinen, Pielisjoen erilleen syövä Kruununkankaan harjujakson pohjoispää. Muodostuma on paikoin jyrkkäpiirteinen, mutta suhteellisen matala. Harjun laki on noin 15 metriä ympäröivää maa-alueetta ylempänä. Harjun länsireunalla sairaalan lähellä kasvaa järeitä mäntyjä, mutta muuten harjualueen puusto on nuorta, osin äskettäin hakattuakin. Mitään mainitsemisen arvoista harjulajistoa siellä ei havaittu. Alueelta on otettu jonkin verran hiekkaa ja soraa. Kuivapohjaisten maiden tienpientareilla on vähän niittylajistoa, kuten ruusuruohoa, keltanoita ja niittytatarta.

Ahokkala-Suontaus-Paihola-Suoniemi on osa-alueista tiheimmin asuttua. Paiholan sairaala-alueen rakennuskanta on taajamamaista, mutta muualla asutus on Itä-Suomelle tyyppillisesti harvahkoa ja hajallaan olevaa kyläasutusta. Taloja on eniten Ahokkalasta Kalliovaaraan kulkevan Suontauksentien varrella (kaavamuutosalueen ulkopuolella). Osa tiloista on vanhoja maatiloja, osa uudempaa omakotiasutusta.

Osa-alueen luontoa leimaa selvästi muita osa-alueita suurempi ravinteisuus. Ravinteisimmat maa-alueet on enimmäkseen raivattu pelloiksi, mutta purovarsilla on vielä joitakin hienoja lehtoja. Lehtojen kasvilajistoa on edelleen myös ojiksi tai valtaojiksi muutettujen uomien varsilla. Metsissä ravinteisuus näkyy muuta aluetta järeämpänä puustona sekä lehtomaisten ja korpisten alojen suurempana määränä.

4.3.4 Osayleiskaava-alueen linnusto

Paiholan osayleiskaava alueen (2015) linnusto on varsin monipuolinen ja vaihteleva, koska alueella on paljon erilaisia elinympäristöjä. Alueelta kertyi yhteensä 424 lintuhavaintoa, joista valtaosa koski metsissä ja kulttuuriympäristöissä pesiviä varpuslintuja. Yhteensä tavattiin 71 lintulajia. Havaintomäärän perusteella runsaslukuisimpia pesimälintuja ovat peippo (8,7 % havainnoista), pajulintu (7,3 %), lehtokerttu (5,7 %), punarinta (4,2 %), metsäkivinen (3,5 %), punakylkirastas (3,5 %), talitiainen (3,3 %) ja vihervarpunen (3,1 %).

Havaittujen lajien luettelo (selvityksen tekijä Kalle Ruokolainen, 2010):

| | | |
|---|--|--|
| Laulujoutsen Sinisorsa Tukkasotka (VU) Telkkä Pyy Hiirihaukka (VU) Tuulihaukka Nuolihaukka Kurki Töyhtöhyppä Taivaanvuohi Isokuovi Valkoviklo Metsäviklo Rantasipi (NT) Kalalokki Harmaalokki Pikkulokki Sepelkyyhky Käki Tervapääsky Palokärki Käpytikka Pohjantikka | Kiuru Törmäpääsky (VU) Haarapääsky Metsäkirvinen Västäräkki Peukaloinen Rautiainen Punarinta Leppälintu Pensastasku Mustarastas Räkättirastas Laulurastas Punakylkirastas Ruokokerttunen Viitakerttunen Hernekerttu Pensaskerttu Lehtokerttu Idänuunilintu Sirittäjä (NT) Tiltalti Pajulintu Hippiäinen | Harmaasieppo Kirjosieppo Hömötiainen Töyhtötiainen Kuusitiainen Sinitäinen Talitiainen Närhi Harakka Varis Korppi Kottarainen Varpunen Pikkuarvunen Peippo Järripeippo Viherpeippo Vihervarpunen Pikkukäpylintu Punavarpunen (NT) Punatulkku Keltasirkku Pajusirkku |
|---|--|--|

Linnustoselvityksessä Paiholan alueen kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä mainittuja havaintoja lajeista olivat mm.

- tervapääsky (pesinee vain Paiholan sairaala-alueen rakennuksissa, mahdollisesti vain muutamia pareja aivan kaava-alueen rajan tuntumassa),
- törmäpääsky [VU] (Ahokkalan peltoaukeilla noin 7 saalistelevaa yksilöä, mutta pesimäpaikkaa ei havaittu lähistöltä eikä Paiholan alueelta, jossa on lajille sopivia sorakuoppien törmä),
- viitakerttunen (laulava yksilö mm. Paiholan ranta),
- harakka (tavallinen pesimälintu mm. Paiholan kulttuuriympäristöissä),
- varpunen (havaintoja, ääniä Paiholan Kuusikujalla, omakotialueella),
- pikkuarvunen (kahdessa paikassa: 3 yksilöä Paiholan Kuusikujalla ja 2 yksilöä Paiholan Niemenkartanontien tiilirakennuksella (todennäköinen pesimäpaikka, kaava-alueen rajalla)),
- pajusirkku (yksi havainto: laulava Paiholan Kiiskirannalla),
- peukaloinen (yllättävän harvalukuinen laulaja, havaintopaikka mm. Kuurnan vanha metsä),
- idänuunilintu, (tuskin edes vuosittainen pesimälaji alueella, mutta kesällä 2010 oli poikkeuksellisen runsas esiintyminen koko Itä-Suomessa. Reviiri mm. Kuurnan vanha metsä), sirittäjä [NT] (havaittiin neljä reviiriä, mm. Kuurnan vanha metsä),
- tiltalti (reviiri mm.: Kuurnan vanha metsä).

Pielisjoen rantaosayleiskaavan luontoselvityksessä linnuston osalta Paiholan kaavamuutosalueella:

- havainto uhanalaisen lajin pesimäreviiristä kaava-alueella, mutta pesäpaikka ei ollut tiedossa.

4.3.5 Luontodirektiivin liitteen IV lajit

Liito-orava (*Pteromys volans*) on luontodirektiivin liitteen IV liitteen laji, joka on tiukasti suojeltu. Luonnonsuojelulain 49§ mukaan niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää.

Paiholan alueen yleiskaavamuutosalueilla ei ollut havaintoja liito-oravasta (**Liito-orava-selvitys 22.5.2022 Ari Parviainen, erillinen liite**).

Kaikki **lepakot** (*Chiroptera*) ovat luontodirektiivin liitteen IV mukaisesti luonnonsuojelulain 49§ nojalla suojeltuja. Pielisjoki ja joen patoaltaan muodostava Kangasvesi ovat merkittävimmät vesialueet suunnittelualan ympärillä. Suoniemessä Neitsytlahden kohdalla kaksi kapeaa lahtea ulottuu alueelle (kaavamuutosalueen ulkopuolella, koilliseen), mutta muita mainittavia lampia alueella ei ole.

Tarkempaa lepakkoselvitystä ei alueella tehty voimassa olevan yleiskaavan aikana, mutta biotooppien puolesta XXXXX ja XXXXX esiintyvät todennäköisesti alueella. Paiholan alue sijaitsee XXXXX, XXXXX ja XXXXX levinneisyysalueiden pohjoisrajalla, joten myös näiden lajien esiintyminen on mahdollista.

Tämän yleiskaavamuutoksen yhteydessä on tehty aluetta koskeva lepakkoselvitys (**FCG, Paiholan lepakkoselvitys 13.12.2022, erillinen liite**). Havaintojen perusteella selvitysalueella on lukumäärältään pieni lepakkopopulaatio ja selvitysalue on tärkeä lepakoille. Alueelta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Lepakoille tärkeät alueet on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi (VR), metsätalousvaltainen alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alue-merkinnät takaavat, että lepakoiden ruokailu ja liikkuminen ei juuri nykyisestä muutu. Vain Sairaalatien varteen tulee uutta asutusta, mutta se ei olennaisesti heikennä lepakoiden ruokailua ja liikkumista alueella. Edellä mainittujen tekijöiden perusteella kaavan toteutuksen kokonaishaitta lepakoille jää vähäiseksi.

4.3.6 Luontokohteet

Osayleiskaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelun kannalta arvokkaita alueita, eikä alueella ole todettu sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat rakentamiseen. Osayleiskaavamuutosalueella ei sijaitse suojeluohjelmakohteita tai luonnonsuojelualueita. Alueella ei myöskään ole todettu metsä- ja vesilakikohteita tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita.

4.3.7 Maisemaselvitys



KUVA 35: Maisema-analyysi, Paiholan kaavamuutosalue lähiympäristöineen. Rakennetun ympäristön kohteet, muinaismuisto- ja sotahistorialliset kohteet, selännealueet, tärkeät näkymät (ote, Luontoselvitys 2011, liite 6, Maisema-analyysi).

Maaperä ja topografia

Paiholan osayleiskaava-alueella (2015) maaperä on laajalti harjuainesta ja moreenia. Hi-
kevät kangasmetsät harjualueen reunoilla ovat lähteisyyden vuoksi usein soistuneita.
Ahokkalan alueen pellot on raivattu ohutturpeiselle maalle. Itäisessä osassa maan alavuus
ja Pielisjoen säännöstely ovat aiheuttaneet sen, että pohjaveden pinta on korkealla ja met-
säalueet laajasti soistuneita.

Jääkauden eri vaiheet ovat jättäneet alueen suurmaisemaan ominaiset piirteensä. Salpaus-
selkävyöhyke on geomorfologialtaan vaihteleva, kompleksinen muodostuma, joka koos-
tuu erilaisista lajittuneiden ainesten muodostamista maisemamuodoista sekä jään etene-
mis- ja perääntymisvaiheiden muotoilemista päätemoreeneista. Pielisjoen pohjoispuolella
on Jaamankankaan laaja harjudelta, jossa on nähtävissä jääkauden jälkeisten meri- ja jär-
vivaiheiden aiheuttamia valuma-uomia, rantatasanteita ja raviineja. Pyörteenvaara, joka
sijoittuu Paiholan itäpuolelle, on varsin jyrkkärinteinen. Monimuotoista suppamaastoa on
mm. Pyörteenharjun alueella. Pitkittäisharjujen laet ovat merivaiheiden aikana tasoittu-
neet nykyiseksi tasaiseksi kangasmaastoksi.

Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta muodostuu pääosin maatilakeskuksista ja pientaloista Ahokkalan peltojen
ympäriällä. Pielisjoen rannassa on kesämökkejä mm. Kuurnassa ja Paiholassa. Tiet sijoit-
tuvat helppokulkuisille harjuille ja seurailevat pääosin perinteisiä, maisemaan sopivia lin-
jauksia.

Paiholan sairaalan ympäristö poikkeaa muusta rakennuskannasta. Alueella on korkea sai-
raalarakennus sekä tähän toimintaan liittyviä toimisto- ja asuinrakennuksia.

Kulttuuriympäristö

Pielisjoen varrella asutusta on ollut kivikaudesta lähtien. Muinaismuistokohteet ja kult-
tuurihistorialliset kohteet on merkittynä luontoselvityksen 2011 Maisema-analyysi -liite-
kartassa 6 (kuva 35 yllä). (Kohteiden kuvaukset, ks. 4.2. Arkeologinen kulttuuriperintö ja
4.1 Rakennuskulttuuri ja kulttuuriympäristö.)

Maisemarakenne

Maisemamaakuntajaon mukaan Paiholan alue kuuluu vaihettumisvyöhykkeeseen, joka
on länsiosaltaan Pohjois-Karjalan järviseutua ja itäosaltaan eteläisen Vaara-Karjalan ja
Kolin-Kaltimon alueen maisematyyppiä.

Salpausselän harju muodostaa suurmaiseman selkärangan alueella. Maisemarakenne
muodostuu harjujen, selänteiden ja suo- ja metsäalueiden vuorottelusta.

Pielisjoki muodostaa maisemaa muokkaavan ja rajaavan leveän kesällä ja talvella muo-
toaan muuttavan virtaavan veden elementin. Pielisjoen alavat, hiekkaiset ranta-alueet ovat
laajasti mäntymetsien peittämiä ja soistuneita.

Maisemakuva

Suurmaiseman maisemakuvaa hallitsevat Salpausselän harjun vahvat maastomuodot ja
Pielisjoen mutkitteleva jokikäytävä. Selvitysalue muodostuu Kuurnan ja Palovaaran met-
säisten selänteiden ja Suontauksen-Uitonsuon laajojen osittain soistuneiden metsäaluei-
den vaihtelusta. Asutus on sijoittunut pääasiassa Ahokkalan ja Pohjolan peltojen reunoille
tukeutuen läheisiin moreeniselänteisiin. Viljeltyjen peltojen ympärillä on vaihtelevaa pel-
tojen ja metsäalueiden mosaiikkia. Alueen maanteiltä avautuu paikoin pitkiäkin näkymiä

Pielisjoelle ja Kangasveden alueelle. Metsäiset selänteet rajaavat peltoaukeita ja muodostavat tärkeitä reunoja maisematiloille, selänteiden sisällä maisema on sulkeutunutta eikä pitkiä näkymiä synny.

Maisemalliset osa-alueet

Pielisjoen jokikäytävä

Pielisjoki kaartele Salpausselän harjun reunoilla. Kuurnan voimalaitospatojen itäpuolella, Paiholan kaavamuutosalueelta itään, joki laajenee järvimäiseksi Kangasvedeksi. Pielisjoen vedenpintaa säännöstellään. Kaavamuutosalueelta on monta näkymääkseliä Pielisjoen alueelle.

Kuurnan metsän alue

Kuurnan metsäalue muodostuu metsäisestä kangasmaastosta ja suljetusta maisematilasta. Tieltä on muutamasta kohdasta näkymä Pielisjoelle.

Paiholan - Suoniemen - Suontauksen alue

Ahokkalan alueella on maaseutumaista kulttuurimaisemaa, asutusta ja toimivia maatiloja. Asutus sijaitsee peltojen perustasoa korkeammilla paikoilla metsän reunassa. Kuurnan metsän itäreuna muodostaa voimakkaan, peltoalueita reunustavan reunavyöhykkeen.

Paiholan alueella on asuttu jo kivikauden aikana. Nekkilänahon asuinpaikat ovat kivikautisen metsästyksen ja keräilykulttuurin merkkejä. Myös kulttipaikat kertovat pysyvästä asutuksesta kivikaudella. Maanviljely on synnyttänyt kulttuurimaisemaan peltoalueet. Paiholan sairaalaympäristö asuintaloineen muodostaa pienen taajamamaisen alueen Pielisjoen rannalle.

4.3.8 Maisemansuojelukohdeet

Luontoselvitys 2015, toimenpidesuositukset maisemansuojelukohdeille:

Muinaismuistokohdeet on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi muinaismuistolain nojalla. Kaavamerkintänä on SM, muinaismuistokohde tai alue.

Kulttuurihistorialliset kohdeet merkitään kaavaan SR merkinnällä. Suunnittelumääräyksissä voidaan määritellä alueella tapahtuvaa rakentamista.

Sotahistorialliset ehdottomasti säilytettävät, maakunnalliset kohdeet Paiholassa ja Uitossa tulee ottaa huomioon maankäyttöä sijoitettaessa. Kohteiden säilyminen tulee turvata.

Alueelle toteutetaan vuosittain muutamia uusia rakennuksia, jolloin lähimaiseman muutos on vähittäistä. Uusien rakennusten sijoittelussa on hyvä hakea vanhaa rakennustapaa kumpareen tai selänteiden reunoille. Nykyisen asutuksen pihapiirien yhteyteen suositaan lisärakentamista. Siten parhaiten täydennetään Ahokkalan kylän maisemakuvaa. Paiholan alueelle sijoittuva tiiviimpi rakentaminen tulee sopeutua alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennusten sijoittelussa rannan tuntumaan tulee huomioida näkymät vesistömaisemaan.

4.3.9 Vesistöt ja pohjavesialueet

Pohjavesialueet

Kaavamuutosalueen eteläpuolelle sijoittuu Jaamankankaan laajan pohjavesialueen kaakkoispää. Alue on Suomen suurimpia ja antoisimpia pohjavesialueita.



KUVA 36: Paiholan eteläpuolinen pohjavesialue (Paiholan osayleiskaava 2015)

Vesistöt

Pielisjoki on pituudeltaan noin 70 km ja se kuuluu Vuoksen vesistöalueeseen. Noin kolmasosa Pielisjoen vedestä on peräisin Koitajoen vesistöalueelta. Joen lähivaluma-alueen pinta-ala on 1 285 km² ja korkeusero 18 metriä. Veden viipymä on noin viikko. Pielisjoki ei virtaa vapaana, vaan joessa on kaksi voimalaitosta: Kaltimon koskissa Kaltimon voimalaitos (kaavamuutosalueelta koilliseen) ja alavirrassa Kuurnankoskissa on Kuurnan voimalaitos (kaavamuutosalueelta luoteeseen).

4.4 Liikenteellisten vaikutusten arviointi

Liikenteellisten vaikutusten arvioinnin on vuonna 2013 Kontiolahden kunnan toimeksiannosta laatinut Sito Oy, jossa työstä vastasivat Laura Pöllänen ja Matti Romppanen.

Arvioinnissa kuvattiin osa-alueittain nykytilaa ja Paiholan osayleiskaavassa (2015) esitettyjen ratkaisujen synnyttämiä liikenteellisiä vaikutuksia. Tarvittaessa on esitetty myös osayleiskaava-alueen ulkopuolelle kohdistuvia vaikutuksia.

Seuraavassa vaikutuksia on kuvattu Paiholan kaavamuutosalueen ja sen lähialueiden osalta.

4.4.1 Nykytila ja perusennuste 2025

Paiholan kylässä asukasmäärä selvitysvuonna 2013 oli noin 570 asukasta ja työpaikkoja alueella oli noin 120 (sairaalan ollessa vielä toiminnassa).

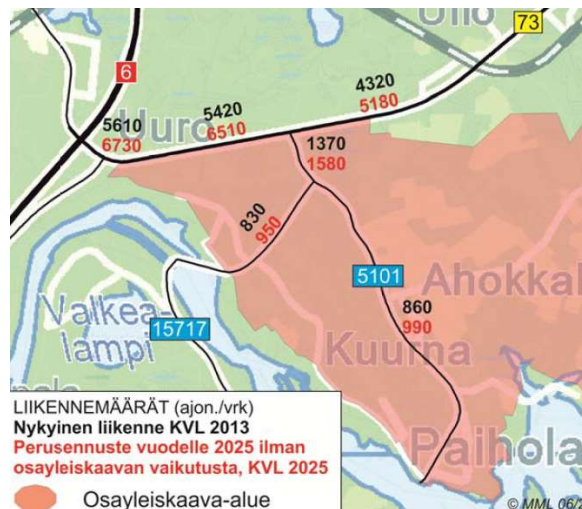
Nykyinen liikenneverkko. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkee Lieksantie (kt 73), joka liittyy Urossa valtatiehen 6. Kaavamuutosalueen varsinaisen rungon muodostavat Paiholantie (mt 5101) sekä muu alueen tiestö, joka koostuu kunnan katuverkosta ja yksityisteistä. Muita kaavamuutosalueella tai sen tuntumassa sijaitsevia teitä ovat Kuurnan rantatie ja Suoniementie.

Paiholantie on kapea (ajoradan leveys 5,5 metriä ja päällysteen leveys 6 metriä), ja sen pientareet ovat kapeat. Tiellä on valaistus Lieksantien liittymäalueella sekä tien loppuosalla alkaen Suontauksentien liittymän pohjoispuolelta. Paiholantiellä on kevytrakenteinen ja sorapintainen kevyen liikenteen väylä välillä Kostelantie – Sairaalatie. Nopeusrajoitus Paiholantiellä on 60 km/h lukuun ottamatta Suontauksentien liittymäaluetta ja tien loppuosaa Sairaalatien pohjoispuolelta tien loppuun, joissa nopeusrajoitus on 40 km/h.

Nykyiset liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet sekä viime vuosien liikenteen kehitys on ollut seuraava: Paiholantien nykyinen liikennemäärä on Lieksantien ja Kuurna-Kulhontien välillä noin 1370 ajoneuvoa/vrk (KVL 2013) ja tien loppuosalla 860 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen osuus on 3-4 %. Liikennemäärä on kasvanut vuodesta 2008 vuoteen 2013 noin 7-14 %.

Perusennusteessa vuoden 2013 liikennemääriin on lisätty arvioitu yleinen liikenteen kasvu 10-15 prosenttia. Kasvuodotuksessa ei ollut mukana osayleiskaavan 2015 mahdollistaman uuden maankäytön aiheuttamaa lisäliikennettä.

Perusennusteessa on oletettu, että vaikka sairaalan toiminnot alueelta päättyvät, on alueelle houkutusta ja mahdollisuuksia muulle toiminnalle eikä liikennemääristä ole vähennetty vuonna 2013 olleiden toimintojen poistumista.



KUVA 37: Vuoden 2013 liikenne ja perusennuste vuodelle 2025.

Vuonna 2019 Paiholantien liikennemäärät olivat Väyläviraston mukaan 695 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto 2021).

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen osalta palveluntarjonta perustuu kantatiellä kulkevaan Joensuusta sekä Uimaharjuun, Enoon että Lieksaan kulkevaan vakiovuoroliikenteeseen sekä Joensuun seudun paikallisvuoroliikenteeseen kuuluviin koululaisvuoroihin, jotka liikennöivät sairaala-alueella asti.

Vuonna 2021 joukkoliikenteen paikallisvuoroja liikennöi Paiholan kaavamuutosalueelle päivittäin useita vuoroja, myös iltamyöhään ja viikonloppuisin (jojo.joensuu.fi, Kartat ja aikataulut, 1/2021).

Liikenneturvallisuussuunnitelma

Koululiitu-ohjelman mukaan Paiholantie voi tien alkuosasta välillä kantatie 73 – Suontauksentie olla vaarallinen myös 2. luokan oppilaille ja loppuosastaan tien ei pitäisi olla vaarallinen nuorimmillekaan koululaisille.

Vuonna 2011 valmistuneessa Kontiolahden liikenneturvallisuussuunnitelmassa on Paiholantielle esitetty kevyen liikenteen väylän rakentamista Kostelantien ja Suontauksentien liittymästä Lieksantielle asti. Tarvittaessa väylän jatkamista on esitetty myös Sairaالاتien liittymästä eteenpäin tien loppuosalle.

Kontiolahden liikenneturvallisuussuunnitelma 2011 on päivitetty 2017, ks. kohta 3.6.1 Liikenneturvallisuussuunnitelma. Kevyen liikenteen väylän jatkaminen on edelleen toimenpidelistalla.

Paiholan osayleiskaavassa 2015 osoitettiin kevyen liikenteen väylä Paiholantien varteen välille Kostelantie-Suontauksentie sekä tien loppuosalle Sairaalatien ja Nekkilänahontien liittymien välille. Muutoin kevyen liikenteen väyläyhteys Lieksantielle on osoitettu Suontauksentien liittymän vastapäätä lähtevällä suoralla yhteydellä Kuurnan rantatielle (kaavamuutosalueelta luoteeseen), jonka varressa väylä jatkuisi Kuurna-Kulhontielle asti. Tästä väylä jatkuisi Kuurnantien varressa aina Lieksantielle asti lähelle Vanha Nurmeksentien liittymää. Paiholan osayleiskaavassa 2015 osoitetun täydennysrakentamisen synnyttämä liikenne ei lisää liittymien määrää Lieksantiellä. Paiholantielle osoitetut uudet liittymät tulevat kohtiin, joissa nykyiset kolmihaaraliittymät muuttuvat nelihaaraliittymiksi.

4.4.2 Liikenteelliset vaikutukset

Vaikutukset liikennemääriin ja sujuvuuteen

Osayleiskaavan 2015 täydennysrakentamisen ja sen mukanaan tuoman liikennemäärän lisääntymisen arvioitiin lisäävän Paiholantien liikennemäärää reilut 300 ajoneuvoa/vrk. Liikenteen sujuvuuteen liikennemäärän lisääntymisellä ei ole merkittävää vaikutusta, sillä tien poikkileikkaukseen nähden liikennemäärän lisääntyminen on kuitenkin vähäinen.



KUVA 38: Liikennemääräennuste vuodelle 2025, Paiholan yleiskaava-alueelle 2015 (Liikenteellisten vaikutusten arviointi, Sito Oy 2013).

Uudet kevyen liikenteen väylät mahdollistavat turvallisen ja yhtenäisen kevyen liikenteen yhteyden kuntakeskukseen, mikä lisää kävelyn ja pyöräilyn merkitystä alueen päivittäisessä liikkumisessa. Kevyen liikenteen väylät lisäävät myös koululaisten kävelyä ja pyöräilyä koulumatkoilla sekä vähentävät liikenneturvallisuuden perusteella myönnettyjen koululaiskuljetusten tarvetta.

Suurin osa alueen päivittäisestä liikkumisesta hoidetaan nykyisin ja tullaan jatkossakin hoitamaan yksityisautoilun avulla. Kaavan mukainen asutuksen lisääntyminen lisää hie-man kysyntää joukkoliikenteelle. Väestön lisääntyminen lisää koulukuljetusten tarvetta.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Paiholantiellä liikennemäärien lisääntyminen heikentää hieman liikenneturvallisuutta ja lisää turvattomuuden tunnetta. Täydennysrakentamisen myötä Paiholantiellä kasvava liikenne lisää Lieksantiellä Paiholantien liittymän parantamistarvetta.

Kaava-alueen ulkopuolella valtatiellä 6 ja kantatiellä 73 (Lieksantie) liikennemäärän suhteellinen kasvu on hyvin vähäistä ja sillä ei ole käytännön vaikutusta liikenneturvallisuuteen.

Osayleiskaavassa 2015 osoitetut uudet tieyhteydet ja liittymät tulee toteuttaa liikenneturvallisuus huomioon ottaen. Alueen sisältä täydennysrakentaminen hajaantuu alueelle eri teiden varteen, joten alueen sisäisen tieverkon liikenneturvallisuus ei heikkene paljon lisärakentamisen myötä.

Kevyen liikenteen väylien rakentaminen lisää kevyen liikenteen turvallisuutta. Asutuksen lisääntyessä lisääntyy myös kevyen liikenteen tarve ylittää Paiholantie. Autoliikenteen liikennemäärien kasvaessa kevyen liikenteen turvattomuuden tunne lisääntyy ylitystilanteissa ja siksi kevyen liikenteen ylityskohtien turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota.

4.4.3 Johtopäätökset

Osayleiskaava on liikenteellisten vaikutusten osalta toteutettavissa.

Etäisyyksien ja sijaintinsa takia alue säilyy pääosin henkilöautopainotteisena, mutta kaavaratkaisu tukee myös lähiliikkumista ja vähentää alakoululaisten kuljetustarvetta.

Joukkoliikenteen osalta maankäytön kasvaminen ei itsessään riitä palvelutason nostamiseen, mutta tukee nykyistä palvelutason säilyttämistä.

Alueen maankäytön kasvu lisää entisestään kantatien ja Paiholantien liittymän parantamistarvetta.

Liikenneturvallisuudelle on kokonaisuuden kannalta tärkeää, että kaavassa osoitetut uudet kevyen liikenteen väylät rakennetaan.

5 Tavoitteet

5.1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Yleiskaavaa voidaan käyttää myös rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §). Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa (tietyin poikkeuksin) rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä MRL 73 §1 momentin 3 kohdassa (ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta) säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon (MRL:n 1.5.2017 voimaan tullut muutos MRL 73.1 §).

Paiholan alueen kyläyleiskaava on tarkoitus laatia em. mukaisesti suoraan rakennusluvan oikeuttavana.

Suunnittelussa on tärkeää vuorovaikutteisuus ja avoimuus maanomistajien, kuntalaisten ja eri sidosryhmien kanssa. Erityisesti maanomistajilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ennen kuin lopulliset ratkaisut ja päätökset on tehty.

Paiholan alueen yleiskaavasunnittelulle tavoitteita asettavat em. maankäyttö- ja rakennuslain ohella mm.

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakunnalliset suunnitelmat kuten maakuntakaava
- Paikallistason (kunnan ja maanomistajien) tavoitteet
- Yleiskaavan laadinnan aikana pidettävät neuvottelutilaisuudet
- Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot

5.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Paiholan alueen yleiskaavoitusta erityisesti seuraavien kokonaisuuksien osalta:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkempien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

5.3 Maakuntakaavan tavoitteita

Maakuntakaavassa Paiholan alue on merkitty merkinnällä **a**.

Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelalueet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

5.4 Kunnan ja paikallistason tavoitteet

Kunnan ja paikallistahojen tavoitteena on, että Paiholan alueen maankäyttömahdollisuuksien selvittämiseksi ja hyödyntämiseksi on tarpeen laatia alueelle ns. kyläyleiskaava.

Yleiskaava laaditaan MRL 44 § (yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena) ja 73 § (rantarakentaminen kyläalueella) mukaisilla perusteilla. Kaavaratkaisut yksilöityvät suunnitteluprosessin aikana.

Yleiskaavalla tarkastellaan erityisesti mahdollisuudet kylärakennetta tukevaan asumiseen, loma-asutukseen ja matkailuun. Suunnittelussa otetaan tarvittavissa määrin huomioon entisen sairaalan merkitys kylän maankäytölle; työpaikat, asutus ym.

Nyt laadittava kyläyleiskaava tulee korvaamaan Paiholan osayleiskaavan (kv 16.2.2015) siltä osin kuin kaavat menevät päällekkäin.

Kyläyleiskaavan suunnittelutarve on todettu kunnan kaavoituskatsauksessa 2020-21.

6 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

6.1 Suunnittelun vaiheet

Päätöksenteon, suunnittelun ja osallistumisen keskeiset vaiheet ovat olleet seuraavat:

- Kunnanhallitus käynnisti 15.2.2021 osayleiskaavamuutoksen Paiholan alueelle
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen laatiminen
- Yleiskaavan vireilletulosta on kuulutettu 8.3.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 8.3. – 7.4.2021.
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu pidettiin 27.10.2021.
- Yleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 6.4. – 6.5.2022.
- Liito-orava- ja lepakkoselvityksien laadinnat 2022.
- Yleiskaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 20.2. – 24.3.2023.

6.2 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) mukaan kaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita suunnittelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Kontiolahden kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Karjalan sähkö Oy
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Teknisten verkkojen haltijat
- Kuurnan voima
- Alueen asukkaat, kiinteistöjen omistajat, yrittäjät
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Yhdistykset ja järjestöt

6.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti viranomaisten, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

Kaavahankkeen aikana on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin useassa eri vaiheessa. Kunnan edustajaan voi olla myös suoraan yhteydessä. Suunnitelman kulkua on mahdollista seurata kunnan teknisellä osastolla, jossa aineisto pyritään pitämään koko ajan esillä. Kaavahankkeeseen liittyvä aineisto pidetään nähtävillä myös kunnan kotisivuilla osoitteessa: www.kontiolahti.fi > valikko > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > vireillä olevat kaavat > yleiskaavat. Myös yhdyshenkilöiltä saa ajantasaista tietoa suunnittelun etenemisestä.

Kaavasuunnittelusta ja siihen liittyvistä osallistumistilaisuuksista tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa sekä paikallislehti Pielisjokiseudussa ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa www.kontiolahti.fi. Kaavatyön etenemisestä on mahdollista saada ajantasaista tietoa kunnan kaavoitusyksiköstä ja kunnan kotisivuilta. Kaavan eri vaiheista tiedotetaan myös kunnan kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asiakirjoineen asetetaan virallisesti nähtäville sanomalehti Karjalaisessa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla kuu- lutuksella.

6.3.1 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun keskeinen sisältö

Katso liite; Viranomaisneuvottelun muistio.

6.3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kymmenen (10) lausuntoa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 30.3.2021

P-K maakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa Paihola on osoitettu taajamatoimintojen kohdemerkinnällä (a) ja Paiholan sairaala maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristökohteeksi (ma/km). Laadinnassa olevassa maakuntakaava 2040 1.vaiheessa, tehdyssä selvityksessä Paiholan sairaalan alue on esitetty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöalueeksi (ma/km). Aiemman kohdemerkinnän sijaan. Maakuntaliitto lausuu, että koska Paiholan alue on esitetty jo voimassa olevassa yleiskaavassa (hyv. 2015) asemakaavoitettavaksi alueeksi ja maakuntakaavan kohdemerkinnän tavoitteena on asemakaavatasoisen suunnitelman laatiminen alueille. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto esittää harkittavaksi, että Paiholan keskeiselle alueelle harkittaisiin asemakaavan laatimista.

Vastine:

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on tukea Paiholan alueen kehittämistä ja sujuvoittaa alueen rakentamisen lupamenettelyä niin, että rakentaminen ilman poikkeamislupaa on mahdollista. Asemakaavan laadintaa alueelle ei pidetä tarkoituksenmukaisena muun muassa sen takia, koska alue on jo suurelta osin rakennettua ja mahdollinen uusi rakentamisen määrä on suhteellisen vähäistä olemassa olevaan rakentamiseen nähden. Lisäksi uudet rakentamisalueet sijoittuvat pienialaisina hajautetusti eri puolille keskeisintä kylämäistä aluetta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue (ELY-keskus) esittää lausunnossaan 26.3.2021 seuraavaa:

Voimassa olevan Paiholan osayleiskaavan (2015) yhteydessä on tehty liikenteellisten vaikutusten arviointi (Sito-Kuopio 2013). Mikäli kaavaratkaisujen perusteella liikenneselvityksen päivittämiselle ei nähdä välitöntä tarvetta, onnistunee liikenteellisten vaikutusten arviointi kaavaselostuksessa ottamalla huomioon soveltuvien osien mm. tehty liikenneselvitys, uusin liikenne-ennuste sekä alueen liikenneturvallisuus- ja liikennejärjestelmäsuunnitelmat.

Vastine:

Liikenteellisiä vaikutuksia tarkennetaan tarvittaessa ennen kaavaehdotuksen laadintaa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue (ELY-keskus) lausunto 7.4.2021:

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus esittää lausunnossaan, että vuonna 2020 maakuntakaavan 2040 1. vaihekaavaa varten toteutetun rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventoinnin tietosisältö ja tulokset otettaisiin huomioon kaavahankkeessa. Siinä Paiholan pistemäinen kohde muutettiin aluekohteeksi ja aluekohteen sisälle määriteltiin aikaisempaa enemmän arvokasta rakennuskantaa.

Lisäksi ELY-keskus toivoo, että vuoden 2014 rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä täydennettäisiin mm. niin kutsutun teknisen huollon alueen rakennusten osalta. Ja myös suunnittelualueen agraarikulttuuriin liittyvät ja Paiholan kylän kannalta merkittävimmät rakennukset olisi hyvä tarkastella täydennyksessä. Lisäksi ELY-keskus toivoo, että kaavan yhteydessä luotaisiin sairaala-alueen lisäksi katsaus koko suunnittelualueen kehityshistoriaan.

Luontoasioihin ELY-keskus lausuu, että voimassa olevaa Paiholan osayleiskaavaa varten v. 2011 tehtyä luontoselvitystä tulee täydentää muuttuvan maankäytön osalta.

Vastine:

Kaavasuunnittelussa hyödynnetään yleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä sekä maakuntakaavan selvityksiä. Mahdollisia lisäselvitystarpeita arvioidaan kaavaprosessin aikana.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo 6.4.2021

Museo toteaa lausunnossaan, että Paiholan sairaala-alueen rakennuskannasta on laadittu asianmukainen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys vuonna 2014. Sairaala-alueen ulkopuolella sijaitsevia kohteita ei museon tietojen mukaan ole inventoitu. Museo mainitsee, että maakuntaliiton laatiman maakunnan modernin rakennusperinnön inventoinnin perusteella maakuntakaavan kohde Paiholan sairaala tulee laajentumaan aluekohteeksi, huomioiden laajemmin alueen arvokkaan rakennuskannan.

Museo pitää tärkeänä, että aiempien kaavojen suojelumerkinnät tulevat huomioiduksi myös nyt laadittavassa kaavassa. Lisäksi hankkeen maisemalliset vaikutukset, kuten jokimaisema, joelta sairaalamiljööseen avautuva maisema sekä kyläkuvallisesti arvokas peltomaisema on syytä huomioida kaavaratkaisussa.

Vastine:

Aiempien kaavojen suojelumerkinnät huomioidaan kaavasuunnittelussa. Mikäli rakennukset eivät enää ole suojelun arvoisissa kunnossa, niistä esitetään erillinen kuntokartoitus. Maisemalliset vaikutukset otetaan huomioon tehtyjen selvitysten mukaisesti.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, lausunto 31.3.2021, ei ole huomautettavaa osayleiskaavamuutoksesta

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy, PKS Sähkönsiirto Oy puolesta valtakirjalla Enerke Oy esittää lausunnossaan 31.3.2021 kaavan seliteosassa mainittavan seuraavaa: *Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.* Enerke Oy huomauttaa käyttävänsä alueella verkonrakentamisessa maakaapeleita ja puistomuuntamoita, jotka tarvitsevat kaavaan seuraavat aluevaraukset: *johtoalueen leveys 3 metriä ja muuntamon suoja-alueen säde on 10 metriä.*

Vastine:

Esitetty sähköverkkoihin liittyvä yleismaininta sisällytetään yleiskaavan yleisiin määräyksiin.

Kontiolahden kunnan ympäristöpäällikkö ilmoittaa 30.3.2021, että ympäristöpäälliköllä ei ole lausuttavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kontiolahden kunta, Tekninen lautakunta 30.3.2021 lausuu, että sillä ei ole huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kontiolahden kunta, Sivistyslautakunta 31.3.2021

Sivistyslautakunta lausuu mm., että sivistyspalvelujen osalta merkityksellistä on kaavan suunnittelun yhteydessä arvioida ja tuoda esille kaavan mahdolliset vaikutukset palvelujen kysyntään ja niiden tuottamisen mahdollisuuksiin alueella kokonaisuus huomioiden. Lautakunta kiinnittää huomiota myös alueen vapaa-ajankäyttömahdollisuuksien säilymiseen ja kehittymiseen. Ja toteaa, että Kontiolahden kunnan strategisessa yleiskaavassa 2040 suunnittelualue kuuluu ”kehitettäviin kyliin”.

Vastine:

Kaavasunnittelun aikana arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset alueen palveluihin. Kaavan tavoitteena on Paiholan ydinalueen kehittäminen ja rakentamisen sujuvoittaminen. Em. strateginen yleiskaava huomioidaan alueen suunnitteluratkaisuissa.

Kontiolahden Luonnonystävät lausunto 5.4.2021.

Yhdistys lausuu mm., että alueen vapaat ranta-alueet ovat pitkälti sekä rakentamiseen että virkistyskäyttöön soveltumattomia. Yhdistyksen mielestä tällä kaavalla ei pidä lisätä rantarakentamista.

Vastine:

Kaavasunnittelun aikana tutkitaan mahdollisuudet joidenkin uusien rantarakentamispaikkojen osoittamiseen. Kaavassa otetaan huomioon tarvittaessa myös aluevaraukset matkailun ja virkistyskäytön tarpeisiin rantojen osalta.

6.3.3 Yleiskaavaluonnoksesta saatu keskeinen palaute ja muutokset kaavaan

Yleiskaavaluonnoksesta annettiin 9 kirjallista lausuntoa ja 3 kirjallista mielipidettä.

Seuraavassa lausunnot ja mielipiteet tiivistettyinä (keskittyen muutosesityksiin) ja vastineet niiden huomioon ottamiseksi kaavaehdotuksessa.

Lausunnot

1. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto 4.5.2022

ELY-keskus ehdottaa erillispientalojen asuntoalueen rakennusoikeuden määrän ja määräytymisen selkeyttämistä kaavamääräyksiin. Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan: "Uusien erillispientalojen (AO) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 500 k-m². Alle 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen, purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa." Määräys jätetään epäselväksi, koskeeko 500 k-m² :n rakennusoikeus kaikkia AO-rakennuspaikkoja vai ainoastaan vähintään 3000 m² :n suuruisia rakennuspaikkoja. Mikäli vain jälkimmäisiä, ja alle 2000 m² :n rakennuspaikoilla rakennusoikeuden määrä on tällä hetkellä käytetty rakennusoikeus, epäselväksi jää 2000-2999m²:n suuruisen rakennuspaikkojen rakennusoikeus.

Lisäksi ELY-keskus ehdottaa rakennusoikeuden määrän esittämistä kaavassa alueille, joilla on, tai kaavamerkinnot mahdollistavat, rakentamista (yhdyskuntateknisen huollon alue ja venesatama), jolloin kaavaa voisi näilläkin alueilla käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ilman poikkeamislupamenettelyä.

Kaava-alueen pohjoisosassa on Paiholantien varteen osoitettu neljä AO-rakennuspaikkaa. ELY-keskus suosittaa, että liittymiä ei tulisi osoittaa Paiholantielle, vaan järjestää yhden katuyhteyden kautta Kuurnankankaantien tavoin.

Mustapyörteen rannalla oleva saunarakennus tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ottaa mitoitusta laskettaessa huomioon.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suojellut rakennuskohteet olisi syytä tarkentaa kaavaselostukseen, myös kohteiden nimet olisi hyvä laatia niitä paremmin kuvaavaksi. Edelliseen osayleiskaavaan verrattuna suojelun ulkopuolelle ovat jääneet Lukkarila (Anttila) ja Niementalo.

Lukkarilan osalta kuntokartoituksesta kävi ilmi, että kohde on kunnostettavissa, mutta selvityksessä suositeltiin jatkotutkimuksia ja korjaustoimenpiteiden suunnittelua. Myös Niemenkartanon osalta kuntokartoituksesta käy ilmi, että kohteessa on useita peruskorjaustarpeita, mutta kohde on kuitenkin kunnostettavissa.

ELY-keskus esittää harkittavaksi, että edellä mainitut suojelun ulkopuolelle kaavaluonnoksessa jääneet, mutta muuten erityistä arvoa omaavat kohteet nimettäisiin esimerkiksi "Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus" ja kaavamerkintä voisi olla kh. Kaavamääräyksessä pyrittäisiin hallitsemaan kohteiden muutoksia esimerkiksi museoviranomaisen lausuntomenettelyn avulla.

Luonnonympäristö

ELY-keskus pitää kaavamuutoksen osalta minimivaatimuksena luontodirektiivin liitteen IV a:n mukaisten, tiukkaa suojelua edellyttävien liito-oravan ja lepakoiden esiintymisen selvittämistä, koska aikaisempien selvitysten perusteella kaava-alueella on niiden elinympäristöiksi sopivia alueita.

Vastine:

Rakennusoikeutta koskeva lause täsmennetään seuraavaksi: Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 500 k-m² vähintään 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla.

ET- ja LV- alueille osoitetaan rakennusoikeuden enimmäismäärät.

Rakennuskulttuurikohteiden osalta kaavamerkinnot osoitetaan seuraaviksi:

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-1). Merkinillä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät kohteet. Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

MRL:n 41 §:n perusteella määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2). Merkinillä on osoitettu paikallisesti merkittävät kohteet. Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

Kohteet Lukkarila ja Niementalo osoitetaan SR-2 -merkinöillä.

Liito-orava- ja lepakkoselvitykset on tehty. Liito-orava-alueita tai uutta maankäyttöä rajoittavia lepakkokohteita alueella ei selvitysten (erilliset liitteet) mukaan ole.

2. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 6.5.2022

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

3. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto 5.5.2022

Maakuntaliitto pitää perusteltuna edetä asiassa osayleiskaavan keinoin (ei asemakaavan tarvetta) kaavaselostuksessa esitetyn mukaisesti. Ehdotusvaiheessa olevan maakunta-kaava 2040 1. vaiheen aluomainen maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue on merkitty osayleiskaavaan.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

4. Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto 4.5.2022

Lausunnossa tuodaan esille seuraavaa:

Inventoimattomien kohteiden osalta museo nostaa esiin Lukkarilan tilalle sijoittuvan tiilisen tornimuuntajan (1950-luku) sekä osoitteessa Sairaatie 3 D sijaitsevan yllilääkärin asuinrakennuksen (1960-luku). Museo toivoo, että em. kohteet käsitellään ja tarvittaessa huomioidaan kaavassa.

Kaavaluonnoksessa suojelumerkintä on poistettu Lukkarilan (Anttila) tilalta sekä Niementalolta (Niemenkartano). Ko. kohteiden osalta suojelupäätöksen purkua perustellaan seuraavasti: Inventoinnin mukaiset Lukkarila (Anttila) ja Niementalo eivät ole enää kuntoon suojelun arvoisia. Museo on ratkaisusta jyrkästi eri mieltä.

Kunta toimitti museolle kuntoselvityksiä em. kohteista. Lukkarilan osalta kohteen kuntoa on selvitetty homekoiran avulla (Raportti homekoiran tekemästä kartoituksesta, 2020).

Museon mielestä selvitys ei ole riittävä eikä siinä tuoda esille sellaisia seikkoja, jotka tukisivat suojelusta luopumista.

Museon mielestä kohteessa tulee ensisijaisesti tutkia, liittyvätkö rakennuksen mahdolliset "ongelmat" mm. sen puutteellisen ilmanvaihtoon ja kellaritilojen ongelmallisiin materiaaleihin (kaikki tuuletusaukot tukittu, kellaritiloissa lahovaurioituneita puurakenteita ja seinät eristetty styrox-levyillä).

Niemenkartanon osalta kohteen kuntokartoitus selvitys (Asiantuntija-arvio rakennuksen kunnostaja korjaustarpeista, 2022) on asianmukaisempi, mutta tässäkin tapauksessa kohteen kuntoa ei voida selvityksen perusteella pitää sellaisena, ettei suojelulle olisi edellytyksiä. Esimerkiksi rakennuksen julkisivut sekä sokkelit todetaan peruskuntoisiksi, pelitikat ja pesu- ja wc-tilat uusituiksi 2000-luvulla ja sisätilat ja kalusteet hyväkuntoisiksi. Ongelmakohtiksi ja kunnostustarpeiksi mainitaan mm. sokkelissa olevat pienet halkeamat, ikkunoiden huoltotarve, salaojajärjestelmän uusiminen sekä viemäreiden kunnostustarve (esim. sukitusmenetelmällä). Museon näkökulmasta rakennus on laaditun kuntoarvoin perusteella vähintään kohtalaisessa kunnossa.

Em. selvitysten perusteella kohteiden aiempia suojelumerkintöjä ei tule kaavamuutoksessa poistaa. Tietävästi kylän vanhin tila Lukkarila omaa maakunnallista arvoa ja on sairaalarakennusten sekä kanava-alueen pihapiirin ohella alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkainta rakennuskantaa.

Kaavamerkintöjen osalta sairaalaa koskevassa SR-merkinnässä tulee selventää, mitä rakennuksia suojelu koskee. Voimassa olevassa osayleiskaavassa sairaalaa koskeva SR-merkintä on sairaalarakennusten (päärakennus ja avo-osasto) välissä. Nyt laadittavassa kaavassa vain päärakennuksen päällä. Museon näkökulmasta molemmat em. rakennuksista tulee osoittaa suojelluiksi. Lisäksi museo esittää SR-kaavamääräyksen yhteyteen lisäystä: rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteitä tulee vaalia.

Kaavamerkinnän rky/m (maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) määräykseen museo esittää lisäystä: alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Lähelle rantaa tuleva lisärakentaminen (AO- ja AK-alueet) tulee toteuttaa maisema ja miljöön huomioiden. Museo toivoo, että rakennusten sijoittelussa rannan tuntumaan huomioidaan näkymät vesistömaisemaan. Museo esittää kaavamääräyksiin lisättäväksi tarkempia maiseman ja alueen miljöön huomioimista koskevia määräyksiä.

Museo esittää, että selostuksen luvussa 4.2. arkeologinen kulttuuriperintö esitetään alaotsikoin "4.2.2 Kiinteät muinaisjäännökset", "4.2.3 Muut kulttuuriperintökohteet" sekä "4.2.4 Muut kohteet". Tässä muodossa alueen sotahistoriallisten rakenteiden esittely tahtuu luvussa 4.2.3, eikä niiden käsittely vaadi omaa alalukuaan.

Kaavaselostukseen ja kartalle on merkitty yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, tunnuksella 1000002638 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjattu Nekkilänaho 1 ja yksi muu kulttuuriperintökohte, tunnuksella 1000020281 kirjattu Paihola, Sairaala. Lisäksi kaavaselostuksessa mainitaan alueelta tunnetut muut kohteet Kaivonotkon lähde (276010006) sekä Paihola Heikkilä (276500006), joiden merkitseminen ei ole tarpeen, sillä kohteilla ei ole suojeluarvoa ja/tai ne sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.

Yllä mainittujen kohteiden lisäksi kiinteä muinaisjäännös, Vanhan kansan lähde tulee (276010007) tulee merkitä kaavaan, sillä se sijaitsee alueen sisäpuolella, joskin aivan sen rajalla, ja rakennettavaksi osoitetun AO 2 paikan läheisyydessä. Lisäksi museo esittää,

että niin ikään kaava-alueen rajan tuntumassa sijaitseva muu kulttuuriperintökohde Paihola (1000028090) merkitään kaavaan. Kyseessä on Paiholan vanhaan kanavaan liittyvistä sulkua- ja muista rakenteista, joita voidaan pitää tärkeinä alueen laivaliikenteestä ja teollisuustoiminnasta kertovina merkkeinä.

Vastine:

Rakennuskulttuurikohteiden osalta kaavamerkinnot osoitetaan seuraaviksi:

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-1). Merkinillä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät kohteet. Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

MRL:n 41 §:n perusteella määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2). Merkinillä on osoitettu paikallisesti merkittävät kohteet. Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

Kohteet Lukkarila ja Niementalo osoitetaan SR-2 -merkinnöillä.

Vanhan kansan lähde ja kulttuuriperintökohde Paihola sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella eikä niitä siten voida osoittaa kaavakartalle.

5. Fingrid Oyj:n lausunto 6.5.2022

Alueelle sijoittunut Fingridin kV voimajohto Kiikanlahti- Pamilo on purettu. Fingridillä ei ole huomauttamista osayleiskaavan luonnoksesta.

Vastine:

Koska mainittu voimajohto on purettu, poistetaan voimajohtoa osoittava kaavamerkintä kaavakartalta.

6. Pohjois-Karjalan sähkönsiirto Oy:n lausunto 21.4.2022

Koska osayleiskaavan luonnosvaiheessa ei ole esitetty mahdollisesti myöhemmin rakennettavien 20kV sähköjohtojen ja muuntamoiden tarkkoja paikkoja, esitämme kaavan selite osassa mainittavan seuraavaa: Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Vastine:

Kaavan yleismääräyksiin sisältyy jo esitetty maininta.

7. Kuurnan Voima Oy:n lausunto 26.4.2022

Lausunnossa todetaan tiivistettynä seuraavaa: Kuurnan voimalaitosta koskevassa Itä-Suomen vesioikeuden 25.2.1974 antamassa Kuurnan voimalaitoksen II-vaihetta koskevassa päätöksessä Kuurnan Voima Oy on määrätty huolehtimaan rakennetun penkereen ja pumppuaseman käytöstä ja kunnossapidosta.

Edellä mainittu velvoite perustuu Pohjois-Karjalan mielisairaanhoidopiirin kuntainliiton ja Kuurnan Voima Oy:n väliseen sopimukseen, jonka ensisijainen tavoite oli ohjata sairaalarakennusten viemäriverdet sairaalan jätevesialtaaseen.

Kuten tunnettua sairaalan toiminta on sittemmin lakannut, jätevesiallas on poistettu käytöstä ja penkerettä ja pumppuasemaa koskeva määräys on pääosin menettänyt merkityksensä.

Lupamääräys on kuitenkin edelleen voimassa ja näkemyksemme mukaan se myös rajoittaa rantavyöhykkeelle rakentamista.

Edellä mainituista syistä ehdotamme, että Kontiolahden kunta on yhteydessä asianomaisiin pato- ja lupaviranomaisiin ja selvittää kaavan ja rantarakennuspaikkojen toteuttamismahdollisuudet huolimatta "Paiholan patoa" koskevasta lupamääräyksestä.

Mikäli kaavamuutos edellyttää edellä mainitun lupamääräyksen kumoamista Kuurnan Voima Oy on omalta osaltaan valmis tukemaan tarvittavaa vesiluvan muutoshakemusta.

Vastine:

Rakennetun penkereen ja pumppuaseman alueelle osoitetaan seuraava kaavamerkintä- ja määräys: Patopengeralue. Alueella on voimassa Itä-Suomen vesioikeuden 25.2.1974 antama päätös, jonka mukaisesti Kuurnan Voima Oy on määrätty huolehtimaan rakennetun penkereen ja pumppuaseman käytöstä ja kunnossapidosta. Päätöksen ollessa voimassa rakentaminen pengeralueella ei ole sallittua. Jos kyseinen päätös kumotaan, niin tässä yhteydessä alueelle tulee laatia mm. hulevesisuunnitelma, jonka mukaisesti alue tulee saattaa siihen kuntoon, ettei rakenteiden (pengerrakenteet, putkisto, pumppaamo) purkamisesta aiheudu haittaa vaikutusalueelle osoitetulle maankäytölle.

Patopengereen taustalle sijoittuvat asuinrakennuspaikat on osoitettu kaavamerkinnällä AO-2 Erillispientalojen asuntoalue. Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Kaikki rakennukset tulee rakentaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikkojen hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei hulevesistä aiheudu haittaa kaavassa osoitetulle patopengeralueelle (peng).

8. Kontiolahden luonnonystävät ry:n lausunto 9.5.2022

Luonnonystävillä ei ole huomautettavaa luonnokseen.

9. Sivistyslautakunnan lausunto 27.4.2022

Sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Paiholan osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta.

Mielipiteet

1. Mielipide 10.4.2022

Kiinteistö on viljelysmaata ja kaavamuutoksessa kiinteistölle suunnitellaan kevyenliikenteen väylää. Suunnitellulla reitillä sijaitsee myöskin kokoojasalaoja, joka suurelta osin jäisi kevyenliikenteen väylän alle. Kokoojasalaoja todennäköisesti tuhoutuu ja salaojitus kokonaisuutena on toimintakyvytön. Haluan tietää, miten asian kanssa menetellään.

Vastine:

Yleiskaavaan on esitetty kevyenliikenteen väylän yhteystarvemerkintä. Mahdollisen väylän tarkka sijainti ratkaistaan vasta mahdollisessa toteutussuunnitelmassa, ei tässä periaatteellisessa yleiskaavassa.

2. Mielipide 2.5.2022

Tuodaan esille seuraavaa. Lukkarila on erittäin hyväkuntoinen rakennus ikäisekseen, joka on saneerattu laajasti 2000-luvun aikana. Olen tutkinut tarkkaan Lukkarilan kuntotarkastusraportit ym. paperit tässä parin viimeisen vuoden aikana enkä todella ole niissä huomannut mitään mikä voisi olla syynä purkamiseen. Niemen talo ei myöskään mielestäni täytä purkukuntoisen kiinteistön kriteereitä, se on kuitenkin asuinkäytössä ollut jatkuvasti alkuvuoteen 2022.

Esitetään kyseisille rakennuksille niiden säilymisen turvaavaa ratkaisua.

Vastine:

Kohteet Lukkarila ja Niementalo osoitetaan SR-2 -merkinnöillä.

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2). Merkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittävät kohteet. Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

3. Mielipide 3.5.2022

Mielestämme omistamamme kiinteistö tulisi sisällyttää kokonaan rky/m -merkinnän alueeseen. Kanavartijan asuinpaikkaan kuuluvat asuinrakennuksen lisäksi olennaisena osana ulkorakennus, joka sisältää 2 aittaa, halkoliiterin, navetan, lantalan ja ulkovessa. Sauna ja maakellari kuuluvat myös ko. pihapiiriin.

Ehdotamme, että Niemenkartanontien eteläpuolelle lisättäisiin vain yksi rakennuspaikka. Näin säilyisi perinteistä rantamaisemaa ehdotettua enemmän yleisessä käytössä ja maisemallisesti avoimena. Lähivirkistysalueesta muodostuisi myös tällöin käyttökelpoisempi

Vastine:

Rky/m -merkinnän rajausta perustuu maakuntakaavan rajaukseen, ollen sen mukainen.

Kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat perustuvat alueen kokonaisratkaisuun. Avoimia maisemia ja lähivirkistysalueita säilyy riittävästi. Rakennuspaikkoja ei ole tarpeen poistaa.

6.3.4 Yleiskaavaehdotuksesta saatu keskeinen palaute ja muutokset kaavaan

Yleiskaavaehdotuksesta annettiin 9 kirjallista lausuntoa ja yksi (1) kirjallinen muistutus. Seuraavassa lausunnot ja muistutus tiivistettyinä (keskittyen muutosesityksiin) ja vastineet niiden huomioon ottamiseksi.

Lausunnot

1. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto 23.3.2023

ELY-keskus lausuu mm. seuraavaa:

Jos kunta ei vielä omista kaavaehdotuksessa osoitettuja virkistysalueita, alueiden hankkiminen kunnan omistukseen on syytä käynnistää. Näin toimimalla alueiden suunnitelmallinen kehittäminen kyetään turvaamaan myös tulevaisuudessa. Luonnosvaiheen tavoin toivotaan, että entinen ylilääkärin asuinrakennus (vuoden 2014 selvityksessä kohde mainittu numerolla 16) inventoitaisiin ja sen suojeluarvot tutkittaisiin.

SR-1 ja SR-2-merkintöjen kaavamääräyksiä olisi hyvä tarkentaa. Määräyksistä arvottamiset (valtakunnallinen, maakunnallinen ja paikallinen) olisi syytä poistaa, sillä ELY:n tietojen mukaan vain kolme kohdetta on arvotettu, eikä alueella ei ole yhtään valtakunnallista kohdetta. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaihekaavan yhteydessä maakunnallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi osoitettiin kanavanvartijan talo ja Paiholan sairaalan päärakennus. Joensuun seudun yleiskaava 2020:n yhteydessä toteutetussa selvityksessä seudullisesti arvokkaiksi kohteiksi arvotettiin Paiholan sairaala, Lukkarila (Anttila) ja Paiholan kanava-alue.

Lisäksi SR-1 ja SR-2-kaavamääräyksissä olisi hyvä mainita, että rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Sekä SR-1, SR-2 että rky/m kaavamääräykseen olisi syytä korvata termi "alueellinen vastuumuseo" termillä "museoviranomainen". Tämä siksi, että lausuntoja antava museo-organisaatio voi tulevaisuudessa olla toinen kuin nyt.

Vastine:

Kyseessä on kylämäinen alue, jossa maanomistajuuden ei, ns. yleisten alueiden osalta, lähtökohtaisesti kuulu tai tarvitse olla kunta. Toki viheralueiden hoidon ja ylläpidon kannalta voisi olla hyväksi, jos ko. alueet olisivat kunnan omistuksessa.

Arkkitehti J-P Husso on valokuvien perusteella inventoinut (Erillinen liite: Ylilääkärin talon kohdeinventointilomake 2.6.2023) Paiholan sairaalan ylilääkärin entisen asuinrakennuksen ja todennut siinä mm. seuraavaa:

"Asuinrakennus liittyy seudun sairaanhoidon historiaan. Se edustaa 1950- ja 1960-luvun sairaalarakentamiseen liittyvää tapaa rakentaa suuria kunnanlääkärin asuintaloja. Kyseessä on paikallisesti merkittävä rakennuskohde. Se on remontoitu ja se on ikäänsä nähden hyväkuntoinen.

Ylilääkärin entisellä asuinrakennuksella ei ole jo olevissa kaavoissa suojelustatusta eikä tällä rakennuksella ole niin merkittäviä arvoja, että suojelu olisi tarpeen. Tosin se on olemukseltaan tavallisuudesta edukseen poikkeava mm. harkittujen ja kohtuullisen onnistuneesti toteutettujen yksityiskohtien takia. Tiilijulkisivun vaakasauvoja korostava toteutus saa rakennuksen erottumaan tavallisista pientaloista. Rakennushistoriallinen merkittävyys hieman vähenee siitä, että rakennus ei enää ole alkuperäisasussaan, sillä vesikattoremontissa on kattoa laajennettu jatkamalla päätyräystäitä ja eteläsivun räystästä".

Edellä mainituilla perusteilla ko. rakennukselle ei ole tarvetta osoittaa suojelumerkintää.

SR-1 ja SR-2 -merkinnät täsmennetään seuraaviksi:

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-1)

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. MRL:n 41 §:n perusteella määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2)

Merkinnällä on osoitettu kohteita, joiden säilyttäminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

Myös muissa kohdissa sana ”alueellinen vastuumuseo” muutetaan muotoon ”museoviranomainen”. Muilta osin sr-merkintöihin sisältyy jo kattava maininta ”kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne ei saa turmeltua”. Siihen ei ole erityistä tarvetta lisätä yksityiskohdaisesti mitä se kulloinkin voi tarkoittaa. Määräys edellyttää museoviranomaisen kuulemista merkityksellisistä toimista.

2. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 24.3.2023

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa Paiholan osayleiskaavamuutoksen ehdotukseen.

3. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto 21.3.2023

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa laadittuun kaavaehdotukseen. Paiholan alueen kaavoittaminen Joensuun kaupunkiseudulla mahdollistaa osaltaan myös kylämaisempaa asumista kaupunkiseudulla ja asumisen osoittaminen hajarakentamista tiiviimmin tukee yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja palvelujen säilymistä.

4. Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto 22.2.2023

Alueellinen vastuumuseo toivoo vanhojen Paiholan sairaalarakennusten säilyttämistä mahdollisimman alkuperäisessä asussaan. Korjaus- ja muutostoimet sr-1 -merkinnän omaavaan rakennukseen eivät saisi muuttaa rakennuksen ulkoasua käsittäen rakennusmateriaalit, muodon ja värityksen. Suojeltaviksi kohteiksi museo esittää nyt sr-2-merkinnän omaavat Lukkarilan talon ja kanavanvartijan asuintalon, jotka Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa ja Joensuun seudun yleiskaava 2020:n yhteydessä toteutetussa selvityksessä arvotettiin seudullisesti arvokkaiksi kohteiksi vanhan Paiholan sairaalan tavoin. Entisen ylilääkärin talo tulisi lisäksi inventoida ja sen suojeluarvot tutkia.

Vastine:

SR-1 ja SR-2 -merkinnät täsmennetään seuraaviksi (P-K Elyn lausuntoa mukailten):

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-1)

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. MRL:n 41 §:n perusteella määrätään,

että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2)

Merkinnällä on osoitettu kohteita, joiden säilyttäminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

Myös muissa kohdissa sana ”alueellinen vastuumuseo” muutetaan muotoon ”museoviranomainen”. Muilta osin sr-merkintöihin sisältyy jo kattava maininta ”kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne ei saa turmeltua”. Siihen ei ole erityistä tarvetta lisätä yksityiskohtaisesti mitä se kulloinkin voi tarkoittaa. Määräys edellyttää museoviranomaisen kuulemista merkityksellisistä toimista.

Lausunnossa mainittu Lukkarilan talo on osoitettu SR-2 -merkinnällä. Ko. merkintää pidetään tässä yhteydessä (kunnan teettämiseen kuntotarkastuksiin pohjautuen) riittävänä. Merkintä edellyttää kohteissa tapahtuvissa merkittävässä toimenpiteissä museoviranomaisen kuulemista. Kanavanvartijan asuintalo on kaavaehdotuksessa jo esitetty SR-1-merkinnällä.

Arkkitehti J-P Husso on valokuvien perusteella inventoinut (Erillinen liite: Ylilääkärin talon kohdeinventointilomake 2.6.2023) Paiholan sairaalan ylilääkärin entisen asuinrakennuksen ja todennut siinä mm. seuraavaa:

”Asuinrakennus liittyy seudun sairaanhoidon historiaan. Se edustaa 1950- ja 1960-luvun sairaalarakentamiseen liittyvää tapaa rakentaa suuria kunnanlääkärin asuintaloja. Kyseessä on paikallisesti merkittävä rakennuskohde. Se on remontoitu ja se on ikäänsä nähden hyväkuntoinen.

Ylilääkärin entisellä asuinrakennuksella ei ole jo olevissa kaavoissa suojelustatusta eikä tällä rakennuksella ole niin merkittäviä arvoja, että suojelu olisi tarpeen. Tosin se on olemukseltaan tavallisuudesta edukseen poikkeava mm. harkittujen ja kohtuullisen onnistuneesti toteutettujen yksityiskohtien takia. Tiilijulkisivun vaakasauvoja korostava toteutus saa rakennuksen erottumaan tavallisista pientaloista. Rakennushistoriallinen merkittävyys hieman vähenee siitä, että rakennus ei enää ole alkuperäisasussaan, sillä vesikattoremontissa on kattoa laajennettu jatkamalla päätyräystäitä ja eteläsivun räystästä”.

Edellä mainituilla perusteilla ko. rakennukselle ei ole tarvetta osoittaa suojelumerkintää.

5. Fingrid Oyj:n ilmoitus / lausunto 14.3.2023

Fingridillä ei ole lausuttavaa yleiskaavaehdotuksesta.

6. Kuurnan Voima Oy:n lausunto 2.3.2023

Kuurnan Voima Oy:llä ei ole muistutettavaa Paiholan osayleiskaavamuutos ehdotuksesta. Kuurnan Voima Oy jatkaa mielellään Kontiolahden kunnan kanssa yhteistyötä Paiholan ydinalueen edelleen kehittämiseksi.

7. Kontiolahden luonnonystävät ry:n lausunto 14.3.2023

Kaavan yleisilme on selkeä. Avoimena säilyvä peltomaisema on tärkeä kylän yleisilmeelle. Uimaranta ja suunniteltu yhteiskäyttöinen rantasauna antavat mahdollisuuden rannan käytön virkistysalueena laajemmalle kohderyhmälle.

Sen sijaan jokirantaan sijoitetut kaksi omarantaista omakotitonttia kaventavat rannan käyttömahdollisuuksia. Vuoden 2015 osayleiskaavassa koko tämä alue oli varattu virkistysalueeksi. Rantatontit varaavat rannan pysyvästi pois muusta käytöstä, mitä ei rantarakentamisen suhteen useinkaan riittävän selkeästi ymmärretä. Kahden rantatontin kunnalle tuottama tulo tai markkinointietu ovat marginaalisia, eivätkä ne ole perusteltu syy lisätä jälleen kerran rakennettujen rantojen määrää kunnan alueella. Riittävät virkistysalueet koko asukasmäärälle ovat kunnalle paljon parempi markkinointi- ja imagoarvo.

Vastine:

Yleiskaavamuutoksen laadinnassa on ymmärretty vapaiden ranta-alueiden merkitys. Paiholan kyläalueen osalta vapaiden rantojen tärkeys korostuu ensisijaisesti lausunnossakin mainituilla uimaranta- ja siihen välittömästi liittyvillä viheralueilla sekä niiden lisäksi venesataman alueella. Mainitut kaksi uutta rantaan rajautuvaa asuintonttia sijoittuvat alueelle, jossa on Kuurnan Voiman aikoinaan rakentamia patopengeralueita. Virkistyskäyttöön ko. alueet eivät senkään takia ole ensisijaisia kohteita. Alueella on myös jo entuudestaan kaksi asuinrakennusta, joten yhtenäinen jatkuva kokonaan vapaa ranta on jo aikaisemmin ”katkaistu”. Maisemallisesti hienoja jokinäkymiä uudesta rakentamisesta huolimatta avautuu alueelta jatkossakin kaikille kyläalueella liikkuville.

8. Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto 21.3.2023

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn kaavamuutokseen.

9. Kontiolahden kunta, sivistyslautakunnan lausunto 22.02.2023

Kontiolahden kunnan sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa osayleiskaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen.

Mielipiteet

1. Muistutus 10.2.2023

Esitetään pientä asuinalue- ja venesatama-alueen itäpuolella.

Vastine:

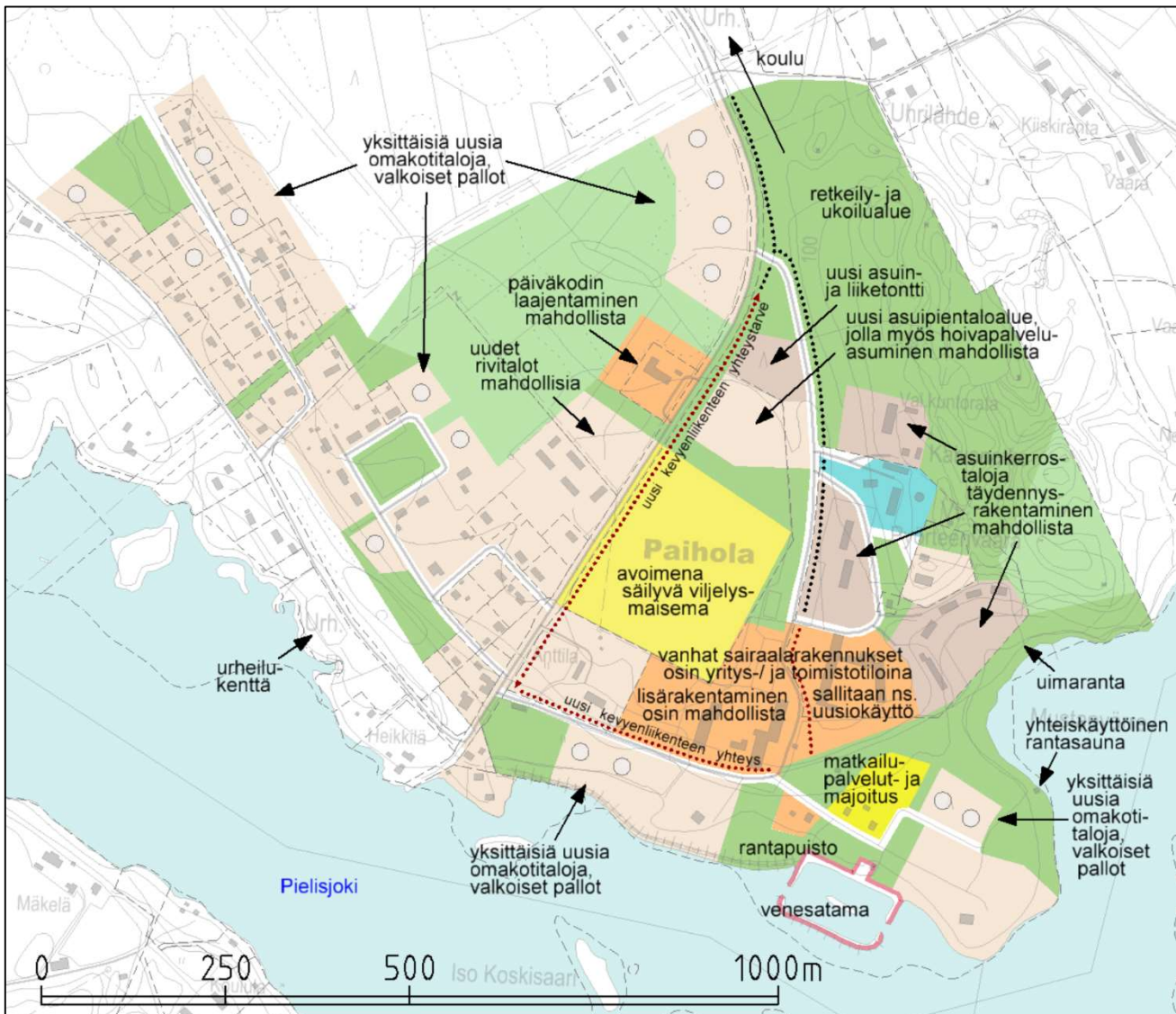
Rajaustäsmennys voidaan tehdä. Sillä ei ole erityistä merkitystä aluetta ympäröivään muuhun maankäyttöön.

7 Yleiskaava ja sen perustelut

7.1 Yleisperustelut

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan ja paikallisen tason tavoitteita huomioidaan yleiskaavassa mm. seuraavasti:

- Kaavaratkaisu tukee Paiholan keskeisintä kylärakennetta; uusi suhteellisen vähäinen lisärakentaminen täydentää ja cheyttää nykyrakennetta.
- Täydentävä rakentaminen tukee Paiholan kylän elinvoimaa ja sille ominaisten vahvuuksien hyödyntämistä.
- Kylän kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on tunnistettu kaavaratkaisuissa ja edistetty niiden säilymistä.
- Kaavaratkaisun perusteet eivät ensisijaisesti ole määrällisissä tarpeissa vaan kylärakenteeseen soveltuvan täydennysrakentamisen mahdollistamisessa.
- Paiholan alueen keskeisenä mahdollisuutena / vetovoimana nähdään mm. maaseutumainen väljä miljöö ja rakentaminen vesistöjen äärelle. Liikenteellinen sijainti mm. vesireittien ja hyvien tiehyteyksien äärellä tarjoavat maankäytön kehittämislle mahdollisuuksia.



Kuva 39. Paiholan keskeisimmän kyläalueen maankäytöllinen kokonaisrakenne

7.2 Kokonaisrakenne

Kylärakennetta ja siihen kohdentuvia maankäytöllisiä muutoksia on kuvattu kuvassa 39.

Paiholan vanhan sairaala-alueen muodostaman maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön pääosin useampikerroksiset (II-IV) rakennukset ovat nykyään osin yritys- ja toimistokäytössä, osin asuinkäytössä. Alueen yleisilme on puistomainen nurmikkoinen ja istutettuine puineen. Tälle alueelle yleiskaavaratkaisu mahdollistaa jossakin määrin olevaan rakentamiseen soveltuvaa täydennysrakentamista (noin 10-20 % lisäys nykyiseen kerrosneliömäärään nähden P- ja AK- alueilla).

Sairaala-alueen itäpuolen Pyörteenvaaran alue on nykytilanteen mukaisesti ulkoilu- ja retkeilyaluetta ulottuen pohjoisesta etelään aina Pielisjoen rannalle saakka.

Sairaala-alueen eteläpuoli on Pielisjoen rannanläheistä väljää asuinpientaloaluetta. Rannassa on myös kyläkeskuksen rantapuistot, venesatama ja näihin läheisesti liittyvä palvelurakennus.

Kaava-aluetta halkovan pohjoisesta etelään saapuvan Paiholantien itäpuolella avoin peltomaisema säilyy nykyisellään. Peltoalueen pohjoispuolelle on osoitettu mahdollisuus uuteen asuin- ja liikerakentamiseen sekä myös hoivapalveluasumiseen.

Paiholantien länsiosa on pääosin jo rakennettua erillispientalojen asuinalueita. Kaava mahdollistaa joidenkin yksittäisten uusien omakotitalotonttien rakentamisen ja pienialaisen rivitaloalueen laajentumisen. Samoin Paiholantien varrella olevaa päiväkotia on tarvittaessa mahdollista laajentaa.

Liikenneverkoston osalta merkittävintä on varautuminen yhtenäiseen jatkuvaan kevyenliikenteen väylästään Paiholantie-Niemenkartanontie-Sairaالاتie kolmiomaisella reitillä.

Ulkoilureitistö alueella on jo nykyisin varsin hyvä ja kattava.

Vaihtoehtotarkastelu

Paiholan keskeisin kylärakenne on jo aikaisemmin hyvin pitkälle muotoutunut. Kokonaisrakenteellisille vaihtoehdoille ei ole todellisia tarpeita – ns. 0-vaihtoehtona voidaan teoreettisesti pitää nykytilannetta eli tilannetta, ettei alueelle enää osoitettaisi uusia rakennettavia rakennuspaikkoja tai -alueita.

Keskeisenä lähtökohtana ja kaavassa osoitettavana vaihtoehtona on ollut osoittaa rakentamismahdollisuudet likimäärin voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Koska odotettavissa olevan uuden rakentamisen määrä on suhteellisen vähäistä jo olevaan rakentamismäärään nähden, on tavoitteena ollut tarkentaa voimassa olevaa yleiskaavaa siten, että rakennusluvut voidaan myöntää suoraan laadittavan yleiskaavan pohjalta.

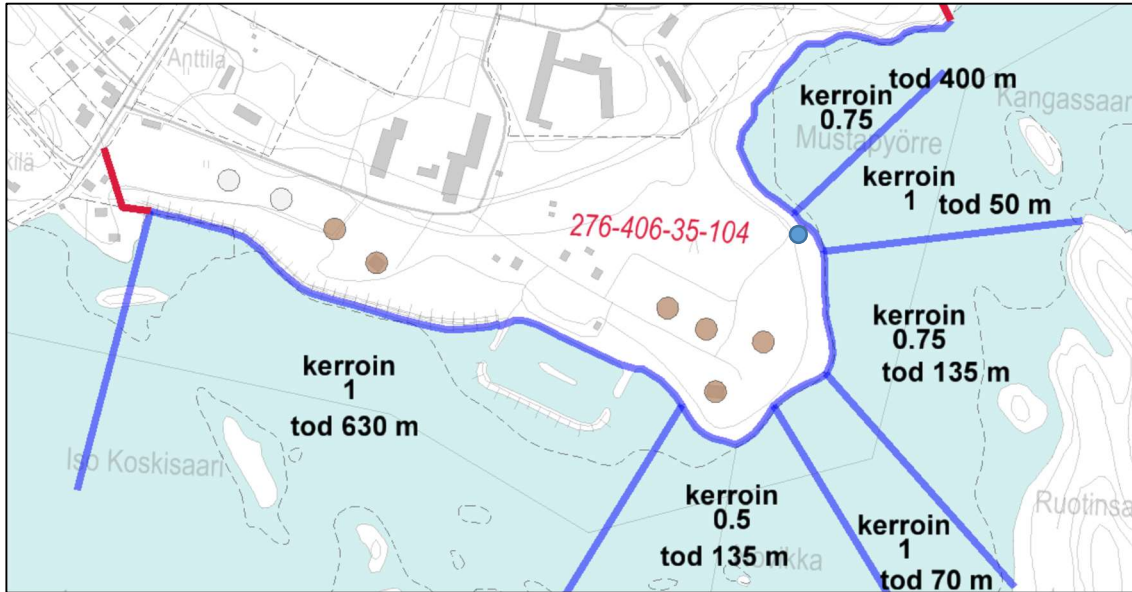
7.2.1 Rakentamisen määrät

Yleiskaavaan rajatulla kyläalueella on nykyisin arviolta noin 400 asukasta. Yleiskaavassa osoitetuilla noin 20 uudella asuinpientalotontilla (omakoti- ja rivitalot) alueelle on mahdollista sijoittua arviolta noin 70-90 uutta asukasta.

Lisäksi vanhalla sairaala- ja kerrostaloalueella mahdollisesti tapahtuvan täydennysrakentamisen myötä ko. alueelle voi sijoittua toteutusratkaisusta riippuen arviolta noin 100 uutta asukasta noin 40 uuteen asuntoon.

Rantarakentamisen osalta kaikki uudet rakennuspaikat sijaitsevat yhden tilan (ja emätilan) alueella. Oheisessa taulukossa ja kuvassa 40 on kuvattu ko. ranta-alueen rakentamisen määrät suhteutettuna rantaviivan pituuteen.

| Tila | AO-rakennuspaikat | | | Rantaviiva km | | Tehokkuus yht. / muun. rv-km |
|---------------|-------------------|----------|----------|---------------|------------|------------------------------------|
| | olevat | uudet | yht. | todellinen | muunnettu | |
| 35-104 | 7 | 2 | 9 | 1.42 | 1.2 | 7.5 |



Kuva 40: Rantarakentamisen sijoittuminen, määrät ja tehokkuus

7.3 Asuinalueet

Kokonaisrakenteen kuvauksen mukaisesti yleiskaavassa on osoitettu olevien asuinalueiden ohella näitä täydentäviä uusia asuinrakentamismahdollisuuksia. Kaavassa on käytetty seuraavia asuinrakentamiseen liittyviä kaavamerkintöjä.

Asutuksen osalta on käytetty seuraavia kaavamerkintöjä.

Kerrostalovaltainen asuinalue (AK)

Merkinnällä on osoitettu sairaala-alueen itä- ja pohjoispuoliset olevat kerrostaloalueet.

Pientalovaltainen asuinalue (AP)

Merkinnällä on osoitettu Paiholantien länsipuolella sijaitseva 4 rivitalon alue mahdollisine laajennusalueineen.

Pientalovaltainen asuinalue, jolle saa rakentaa myös vanhusten tai muiden hoivapalveluhuoneistoja (AP-1)

Merkinnällä on osoitettu päiväkodin kohdalla Paiholantien itäpuolelle uusi AP-1-aluevara.

Erillispientalojen asuinalue (AO)

Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

Patopengereen taustalle sijoittuvat asuinrakennuspaikat on osoitettu kaavamerkinnällä:

Erillispientalojen asuntoalue (AO-2)

Yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Kaikki rakennukset tulee rakentaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikkojen hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei hulevesistä aiheudu haittaa kaavassa osoitetulle patopengeralueelle (peng).

Patopengeralue on soitetu merkinnällä:

Patopengeralue (peng)

Alueella on voimassa Itä-Suomen vesioikeuden 25.2.1974 antama päätös, jonka mukaisesti Kuurnan Voima Oy on määrätty huolehtimaan rakennetun penkereen ja pumppuaseaman käytöstä ja kunnossapidosta. Päätöksen ollessa voimassa rakentaminen pengeralueella ei ole sallittua. Jos kyseinen päätös kumotaan, niin tässä yhteydessä alueelle tulee laatia mm. hulevesisuunnitelma, jonka mukaisesti alue tulee saattaa siihen kuntoon, ettei rakenteiden (pengerrakenteet, putkisto, pumppaamo) purkamisesta aiheudu haittaa vaikutusalueelle osoitetulle maankäytölle.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL)

Tällä merkinnällä on osoitettu uusi aluevaraus Paiholantien ja Sairaalatien risteuksen eteläpuoliselle alueelle.

7.4 Palvelualueet

Yleiskaavassa on osoitettu seuraavia aluevarausmerkintöjä nykytilannetta mukaillen.

Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Matkailua palvelevan yritys- ja majoitustoiminnan alue (RM-1)

Merkinnällä osoitettu entisten sairaalarakennuksien, päiväkodin ja sataman taustan palvelurakennuksen alueet. Uutena varauksena RM-1 alue, mikä mahdollistaa pienimuotoista uutta matkailupalvelutoimintaa ja esim. mökkimajoitusta.

7.5 Virkistys- ja ulkoilualueet

Yleiskaavassa on käytetty seuraavia virkistysaluemerkintöjä.

Puistoalue (VP)

Venesatamaa ympäröivät Pielisjoen ranta-alueet on osoitettu puistoalueiksi.

Lähivirkistysalue (VL)

Rakennettujen tai rakennettavien alueiden yhteydessä rakentamattomia alueita on osoitettu lähivirkistysalueiksi.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -teitä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia yksittäisiä enintään 30 m² suuruisia rakennelmia.

Merkinnällä on osoitettu Pyörteenvaaran harjualue nykytilanteen mukaisesti. Alueella on jo rakennettuja reittejä.

Uimaranta-alue (VV)

Alueelle saa rakentaa uimarannan ja siihen liittyviä rakennuksia. Merkinnällä on osoitettu uimaranta kaava-alueen kaakkoisosassa Pielisjoen rannalla.

7.6 Liikenneverkosto

Kylärantaan on osoitettu venesatama (LV) nykytilanteen mukaisesti. Alueelle saa rakentaa venepaikkoja ja venesataman tarvitsemia varasto- ym. rakennuksia.

Yleiskaava-alueen maankäyttö tukeutuu olevaan tieverkostoon.

Liikenneverkoston osalta merkittävintä on varautuminen yhtenäiseen jatkuvaan kevyenliikenteen väylästään Paiholantie-Niemenkartanontie-Sairaالاتie kolmiomaisen tiestön varsilla. Näin parannettaisiin kyläalueen sisäisen jalankulun ja pyöräilyn toimivuutta ja liikenneturvallisuutta.

Liikennemäärät eivät yleiskaavassa osoitetun uuden maankäytön johdosta juurikaan lisäänty. Kyse on tavanomaisesta kylärakenteen sisäisestä liikenteestä.

Yleiskaavaan on rajattu Paiholantiehen liittyen teoreettinen arvioituun liikennemäärään perustuva 55 dB:n meluraja. Melualue ei ulotu haitallisesti rakentamisalueille.

7.7 Kulttuuriarvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon lähtötiedoissa ja selvityksissä mainitut rakennuskulttuuriarvot. Kulttuurimaisemien, rakennuskulttuurin ja muinaismuistojen kannalta merkittävät kohteet ja alueet on osoitettu kaavakartalla erilaisin merkinnöin.

Kaavamerkintöinä on käytetty seuraavia:

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky/m)

Rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueelle sijoittuvat kulttuuriympäristölliset ja maisemalliset arvot. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kyläkuvallisiin sekä kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.

Entinen Paiholan sairaalan ympäristö rky/m

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaihe, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-1)

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. MRL:n 41 §:n perusteella määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuteta siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (kts. 4.1 Rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisuusma):

1. Mielisairaala
2. Paiholan kanava-alue / Kanavan vartijan talo
3. Ylilääkärin vanha talo

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2). Merkinnällä on osoitettu kohteita, joiden säilyttäminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muutaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (kts. 4.1 Rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisuusma):

4. Lukkarila
5. Niementalo

Muu kulttuuriperintökohde (sh)

Alueella olevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Merkinnällä on osoitettu Salpa-aseman jäänteet.

1. Kontiolahti Paihola, sairaala, historiallinen varustus.

Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne (SM) Muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistonselvityksessä (katso kohta 4.2 Arkeologinen kulttuuriperintö) todettu kohde:

- 2 Kontiolahti Nekkilänaho 1, kivikautinen, asuinpaikka

7.8 Luontoarvot

Aikaisemmin eri yleiskaavojen aikana laadituissa luontoselvityksissä alueella ei ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja.

Alueelle on tehty keväällä 2022 liito-oravaselvitys (erillinen liite). Alueella ei selvityksen mukaan ole liito-orava-alueita. Lepakkoselvitys (erillinen liite), joka valmistui loppuvuonna 2022, ei aiheuta kaavaan muutoksia.

7.9 Maa- ja metsätalousalueet

Yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueet on jaoteltu nykyisen käyttötarkoituksensa mukaan joko pelto- tai metsäalueisiin. Mikäli alueilla on merkitystä ulkoilun kannalta tai alueilla on maisemallisia tai ympäristöarvoja, on ne tuotu kaavamerkintöjen sisällöissä esille. Yleiskaavassa on ympäristölliset ym. seikat huomioiden osoitettu kaavamääräyksiltään erityyppisiä maa- ja metsätalousalueita seuraavasti:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai maisemallisia arvoja (MU)

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

MU -merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joilla kyläasutuksen yhteydessä on mm. ulkoilun ja reittien kannalta merkitystä. Usein näillä alueilla on merkitystä myös maiseman säilymisen kannalta.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot.

Merkinnällä on osoitettu Pyörteenvaaran eteläosan suppa-alue vanhan yleiskaavan mukaisesti.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Merkinnällä on osoitettu Paiholantien varrelle sijoittuva viljelysalue.

7.10 Yleiskaavan yleiset määräykset

Paiholan keskeisimmän kyläalueen osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44 § (kyläalue) sekä 72 ja 73 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut osayleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ja rakentamisalueille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Uusien erillispientalojen (AO, AO-2) rakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 500 k-m² vähintään 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla. Alle 2000 m² suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen, purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa ylemmällä, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä viemäriverkostoon.

Liittymisvelvollisuus on myös vesijohtoon vesihuoltolain mukaisesti. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava myös kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei osayleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa osayleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

7.11 Muutokset osayleiskaavoihin

Nyt laadittava kyläyleiskaava tulee korvaamaan Paiholan osayleiskaavan 2015 siltä osin kuin kaavat menevät päällekkäin.

8 Yleiskaavan vaikutukset

8.1 Yleistä

Kaavasta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin yhtenä tarkoituksena on tukea päätöksentekoprosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu on ohjannut suunnitteluratkaisuja ja toiminut siten myös perusteena kaavan maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkintöjen sisällöille.

Eri intressitahojen, maanomistajien sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arvioinnin kautta pyritään kehittämään suunnittelualueen maankäytöllistä ja toiminnallista kokonaisuutta.

Suunnittelutyön pohjaksi määritellyillä tavoitteilla – ja edelleen toiminnallisen kokonaisuuden hahmottamisella - on pyritty ohjaamaan suunnitteluratkaisuja siten, että yksittäisten maankäytöllisten aluevarausten vaikutukset olisivat mahdollisimman myönteisiä koko yleiskaava-alueen kehittämisen kannalta.

8.2 Vaikutukset suhteessa ylikunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Yleiskaavaratkaisun perusteita / vaikutuksia suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ovat seuraavat:

- Kaavaratkaisu tukee Paiholan kylän elinvoimaa ja sille ominaisten vahvuuksien hyödyntämistä.
- Kaavaratkaisun perusteet eivät ensisijaisesti ole määrällisissä tarpeissa vaan kylärakenteeseen soveltuvan suhteellisen vähäisen rakentamisen mahdollistamisessa, tukeutuen olevaan tieverkostoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin.
- Kyläalueiden rakennuspaikat on mahdollista toteuttaa ympärivuotisen asumisen tarpeisiin.
- Kaavaan osoitettu kevyenliikenteen väylän tarvemerkinä Paiholantien varrella (tai suuntaisesti), toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita liikenneturvallisuuden parantamiseksi, erityisesti kyläalueen sisäisen kevyenliikenteen osalta.

- Kylän kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on tunnistettu kaavaratkaisuissa ja edistetty niiden säilymistä.

8.3 Maankäytölliset vaikutukset

8.3.1 Kokonaisrakenne

Yleiskaavan merkittävimmät vaikutukset suunnittelualan kokonaisrakenteeseen ovat seuraavat:

- Yleiskaava määrittelee Paiholan alueen ja sen eri osa-alueiden maankäyttömahdollisuudet
- Uudella rakentamisella on kylän kokonaisrakennetta eheyttävä ja täydentävä vaikutus
- Maankäytön toiminnallinen jako selkiintyy
- Kaava tukee kylän säilymistä ja kehittymistä elinvoimaisena
- Kaavassa on tuotu esille maankäyttöön liittyvät kehittämistarpeet ja mahdollisuudet, esim. kylän sisäisen kevyenliikenteen / ulkoilureitin kehittämistarve
- Kokonaisuudessaan yleiskaava-alueen toiminnallisuus monipuolistuu ja aktivoituu

8.3.2 Rakentaminen

Rakentamiseen liittyvät yleiset vaikutukset ovat seuraavia:

- Kaavassa osoitetut rakentamisalueet monipuolistavat kunnan ja kyläalueen yritys- ja asuinpaikkatarjontaa.
- Kylärakenteeseen osoitetuille rakentamisalueille voidaan myöntää rakennusluvut suoraan yleiskaavan perusteella.
- Rakentamisalueiden liittäminen kunnallisteknisiin verkostoihin selkiintyy.

8.3.3 Työpaikka-alueet / palvelut

Yleiskaavassa on osoitettu kyläalueen palvelu- ja yritysalueet nykytilannetta mukaillen. Yleiskaava mahdollistaa näiden alueiden monipuolistamisen ja tarvittaessa laajentamisen.

8.3.4 Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet

Yleiskaavan keskeisiä vaikutuksia yhdyskuntateknisiin verkostoihin ja liikenneyhteyksiin ovat:

- Yleiskaavassa osoitettujen rakentamisalueiden toteuttaminen edellyttää niiden liittämistä vesihuoltoverkostoihin.
- Uudet rakentamisalueet sijoittuvat jo rakennettujen vesihuoltoverkostojen piiriin/ulottuville ja siten olevien verkostojen hyödyntäminen tehostuu.
- Liikenneyhteyksien osalta tukeudutaan olevaan päätieverkostoon.
- Kevyenliikenteelle esitetty tarvemerkinä Paiholantien varrella (tai suuntaisesti) korostaa ja tuo esille tarpeen kylän sisäisten alueiden saavutettavuudesta, kevyen liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden kannalta.

8.3.5 Virkistysalueet ja viheryhteydet

Yleiskaavassa on osoitettu asuinalueiden yhteyteen lähivirkistysalueita, retkeily- ja ulkoilun alueita ja myös metsätalousalueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Samoin

rantoja on varattu ns. kylärannoiksi (venesatama, uimaranta, rantapuistot), joilla turvataan kylälaisten riittävät mahdollisuudet vesille pääsyyn ja virkistysmahdollisuuksiin.

8.3.6 Maa- ja metsätalous / luonto

Yleiskaavassa on osoitettu eri luonteisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Osayleiskaavan keskeisimmät vaikutukset näihin alueisiin ovat:

- Rakentamisalueiden ulkopuolisten alueiden pääasiallisena maankäyttönä tulee nykytilanteen mukaisesti säilymään maa- ja metsätalous niihin liittyvine toimintoineen.
- Alueen maankäytön yleisestä luonteesta johtuen, maa- ja metsätalousalueita on todettu myös sellaisiksi, joille kohdistuu ulkoilukäyttöä ja joilla on myös maisema-arvoja (MU, MA). Osa Pyörteenvaarasta on osoitettu MY-merkinnällä, joka korostaa alueen luontoarvojen säilyttämistä. Erityisen merkityksellisiä luontoarvoja yleiskaava-alueella ei ole tiedossa.
- Lepakoille tärkeät alueet on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi (VR), metsätalousvaltainen alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Aluemerkinnot takaavat, että lepakoiden ruokailu ja liikkuminen ei juuri nykyisestä muutu. Vain Sairaalatien varteen tulee uutta asutusta, mutta se ei olennaisesti heikennä lepakoiden ruokailua ja liikkumista alueella. Edellä mainittujen tekijöiden perusteella kaavan toteutuksen kokonaishaitta lepakaille jää vähäiseksi (Lepakkoselvitys alueella 2022, erillinen liite).

8.3.7 Kulttuuriympäristö

Yleiskaavassa on tuotu esille (lähtötietojen ja selvitysten mukaisesti) alueen kulttuuriarvoja, arkeologista ympäristöä ja maisema-arvoja, jotka on edelleen huomioitu kaavaratkaisussa tarvittavin kaavamerkinnoin.

Arvot tulevat kaavan myötä nykyistä voimakkaammin yleiseen tietoisuuteen ja niiden säilymistä voidaan myös kaavan myötävaikutuksella vaalia. Rakennuskannan uudistuminen eri aikakausina muodostaa rakentamisen ajallisia kerrostumia.

8.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Yleiskaavaprosessin ja siihen sisältyvien maankäyttöratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia ovat mm.:

- Asukkaiden, maanomistajien ja yrittäjien tietoisuus alueen ympäristöoloista, maankäytöllisestä nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista lisääntyy
- Tietoisuus maankäytöllisestä tulevaisuudesta edesauttaa alueen kokonaisvaltaisessa kehittämisessä ja markkinoinnissa
- Tietoisuuden myötä eri osapuolien sitoutuminen tuleviin maankäyttöratkaisuihin voimistuu
- Edesauttaa kuntaa, kyläyhdistystä, maanomistajia ja muita, joiden oloihin kaavaratkaisu vaikuttaa, valmistautumaan tuleviin muutoksiin ja hyödyntämään alueelle ominaisia maankäytöllisiä mahdollisuuksia
- Maankäyttöhankkeisiin voidaan varautua ja aikatauluttaa

8.5 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tarkoitettuna yleiskaavana. Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät voimaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mikäli ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavamääräysten kanssa, jolloin yleiskaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on edellytysten luominen hyvälle elinympäristölle sekä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen edistäminen. Lisäksi lailla pyritään turvaamaan jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen.

Kuntien alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleis- ja asemakaavoja. Nämä jäävät kuntien hyväksyttäväksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Lisäksi valtioneuvosto voi hyväksyä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia valtakunnallisia tavoitteita.

Suunnittelujärjestelmän periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava on ohjeena yksityiskohtaisempia kaavoja laadittaessa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa korostuvat eri kaavatasojen toisistaan poikkeava asema ja tehtävät alueiden käytön suunnittelujärjestelmässä.

Yleisesti alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän voidaan katsoa noudattavan ns. korvaavuusperiaatetta. Tämän mukaisesti alueidenkäyttökysymykset pyritään ratkaisemaan alimmalla mahdollisella suunnittelutasolla, jolla ne ovat ratkaisun laadulliset ominaisuudet ja osallisten vaikutusmahdollisuudet huomioiden parhaiten toteutettavissa.

Alueidenkäytön suunnittelutasot

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
- 2) Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
- 3) Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 4) Maakuntakaava
- 5) Oikeusvaikutteinen kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava**
- 6) Detaljikaavat (asema- ja ranta-asemakaavat)
- 7) Rakennusjärjestys
- 8) Oikeusvaikutukseton yleiskaava
- 9) Muut suunnitelmat

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä korostaa kuntien itsenäistä asemaa kaavoituksessa. Maakuntakaavalla on erityinen merkitys valtakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden yhteen sovittajana.

Kuopiossa 2.6.2023



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jorma Harju".

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri

27.10.2021

Kontiolahden kunnan Paiholan osayleiskaavan muutos, 1. viranomaisneuvottelu 27.10.2021 klo 8:35-10:20

| | |
|----------------------|--|
| Aika: | 27.10.2021 klo 8:35-10:20 |
| Paikka: | Kunnanhallituksen kokoushuone, Kontiolahden kunta / Teams |
| Osallistujat: | Tarja Pirinen, Pohjois-Karjalan ELY-keskus (Teams) Pekka Piiparinen, P-K:n ELY (Teams) Saara Heräjärvi, P-K:n ELY (Teams) Maija Parikka, P-K:n ELY (Teams) Johanna Koponen, P-K:n ELY (Teams) Henri Heikura, Pohjois-Savon ELY-keskus (Teams, poistui 9:44) Jyrki Suorsa, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto (Teams) Mikko Westman, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo (Teams) Ville Hakamäki, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo (Teams) Eero Puoskari, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy (Teams, poistui 9:42) Ari Parviainen, Siun sote (Teams) Jorma Harju, Kaavaharju Oy (Teams) Miikka Väänänen, Master Yhtiöt Oy (poistui 9:00) Tommi Hirvonen, Kontiolahden kunta (poistui 9:25) Marja-Liisa Sykkö, Kontiolahden kunta Johanna Kettunen, Kontiolahden kunta |

Tarja Pirinen aloitti neuvottelun 8:35.

Jorma Harju Kaavaharju Oy:ltä kertoi kaavahankkeesta. Paiholan osayleiskaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan, Master Yhtiöiden, aloitteesta. Kaavamuutos koskee Paiholan sairaalan ympäristöä, joka on vuonna 2015 hyväksytyssä Paiholan osayleiskaavassa merkitty asemakaavoitettavaksi alueeksi. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tukea Paiholan alueen kehittämistä ja sujuvoittaa alueen rakentamisen lupamenettelyä niin, että rakentaminen ilman poikkeamislupaa on mahdollista. Asemakaavan laadintaa alueelle ei pidetä tarkoituksenmukaisena muun muassa sen takia, koska alue on jo suurelta osin rakennettua ja mahdollinen uusi rakentamisen määrä on suhteellisen vähäistä olemassa olevaan rakentamiseen nähden. Lisäksi uudet rakentamisalueet sijoittuvat pienialaisina hajautetusti eri puolille keskeisintä kylämäistä aluetta. Yleiskaavamuutoksella kyläaluetta tarkastellaan yksityiskohtaisemmin kuin voimassa



27.10.2021

olevassa osayleiskaavassa. Rakennetuille alueille tullaan osoittamaan olemassa olevan rakentamisen lisäksi niillä sallittava lisärakentamisen määrä esimerkiksi sallitun kerrosneliömäärän muodossa. Rantarakentamisen määrä määritellään kylämäisellä alueella soveltuvilla mitoitusperusteilla.

Miikka Väänänen kommentoi, että aluetta halutaan kehittää ja kaavan avulla se onnistuu. Esille nousi myös voimassa olevassa Paiholan osayleiskaavassa suojelumerkinnöillä (SR) osoitetut kohteet. Näitä ovat esimerkiksi Lukkarila (Anttila) ja Niementalo. Kaavamuutoksessa Lukkarilaa ja Niementaloa ei tarvitsisi osoittaa SR-kohteiksi. Edellä mainitut rakennukset ovat huonokuntoisia, jonka takia niiden korjaaminen ei ole kannattavaa eikä myöskään mielekäästä. Sairaalan päärakennus halutaan suojella ja tältä osin suojelumerkintä on aiheellinen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaiheen kaavaluonnoksessa on esitetty Paiholan sairaalan alue maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Jyrki Suorsa kommentoi, että ma/km-aluerajaus esitetään maakuntakaavaehdotuksessa siten, kuten rajaus on kaavaluonnoksessa esitetty. Suorsa kommentoi myös, että Lukkarilan (Anttila) rakennus, Paiholan kanava-alue ja Niementalo pitäisi osoittaa Paiholan osayleiskaavamuutoksessa SR-kohteiksi. Vanha jätevedenpuhdistamoalue (merkitty kaavamuutukseen LV-alueeksi) voi koitua ongelmaksi väylän syvyyden takia, sillä isoimmilla veneillä saattaa olla vaikeuksia päästä kyseiselle alueelle. Esille nousi lopuksi, että uimaranta pitäisi merkitä kaavaan.

Mikko Westmanilla oli samoja mietteitä kuin Suorsalla; Lukkarila (Anttila) ja kanava-alue pitäisi osoittaa kaavassa SR-kohteiksi. Etenkin Lukkarilan (Anttila) pihapiiristä tarvitaan lisää tietoa. Puheenvuorossa nousi esille, että SR-kohteet eivät estä alueen kehittämistä. Westman kommentoi, että kaavan rky/m -merkintää täytyy miettiä sen osalta, miten se esitetään kaavassa. Merkintään voisi kirjata esimerkiksi, että *rakentamisessa täytyy ottaa huomioon alueen maakunnallinen arvo*. Westman huomioi, että kaavamuutoksessa oli myös esitetty uusia rakennuspaikkoja Lukkarilan (Anttila) tilan eteläpuolelle. Kaavaselostukseen voisi lisätä, millaisia maisemallisia vaikutuksia edellä mainittujen uusien rakennuspaikkojen sijoittelulla on.

Ville Hakamäki kertoi, että Paiholan alueella on monipuolisesti arkeologista aineistoa. Vuonna 2012 on tehty arkeologinen inventointi, jota ei ole tarpeen päivittää. Hakamäki nosti myös esille, että alueella on toisen maailmansodan aikaisia kohteita, jotka täytyy huomioida kaavassa.

Henri Heikura kommentoi, että liikenneselvitys alueelle on tehty vuonna 2015 voimaan tullutta Paiholan osayleiskaavaa varten. Kaavamuutosprosessia täytyy peilata tähän liikenneselvitykseen. Kaavamuutoksen yhteydessä täytyy ottaa huomioon esimerkiksi se, miten alueen liikenteen kehittyminen on suhteessa aiempaan tehtyyn liikenneselvitykseen. Kaavaselostuksessa pitäisi esittää liikenteellisten vaikutusten arviointi. Kaavaan olisi hyvä merkitä myös teoreettiset



27.10.2021

melualueet, jotka saadaan tarvittaessa ELY-keskukselta. Rakentamisessa tulisi mahdollisuuksien mukaan joko hyödyntää olemassa olevia tieliittymiä tai yhdistellä uusia liittymiä, jotta uusia tieliittymiä ei rakennettaisi hirveästi lisää. Kevyen liikenteen väylän voisi esittää kaavassa yhteystarve-merkinnällä.

Eero Puoskari kommentoi kaavaa puistomuuntamoiden osalta. Keskusteltiin myös, onko alueella kulkeva Fingridin voimajohto poistuva johto.

Pekka Piiparinen kommentoi, että alueen kehittäminen on hyvä asia, sillä tämä auttaa arvokkaan rakennuskannan säilymistä. Arvokas rakennusperintö on alueen vetovoimatekijä, ja tämän takia sitä on tärkeä vaalia. Piiparisen mukaan olisi tarpeen täydentää vuoden 2014 rakennus- ja kulttuuriympäristön selvitystä sairaala-alueen rakennusten osalta, sillä näitä rakennuksia ei ole tarkasteltu vuoden 2014 selvityksessä. Sairaala-alueen rakennuksia ovat esimerkiksi ylilääkärin asuintalo sekä sairaala-alueen pohjoisin kerrostalorakennus. Vuoden 2014 inventoinnin rajausta kulkee em. kerrostalorakennuksen halki. Lääkärien asuintaloissa näyttäisi olevan alkuperäinen ilme, joten nämä rakennukset pitäisi turvata SR-merkinnällä. Ylilääkärin asuintalosta olisi hyvä saada lisätietoa, sillä sitä ei ole inventoitu vuoden 2014 selvityksessä. Lukkarilan (Anttila) rakennuksesta tarvitaan myös lisää tietoa. ELY-keskus on avustanut kanavanvartijan asunnon kattojen ja pihapiirin rakentamisessa. Kanava-alue on Piiparisen mukaan selvä SR-kohde, sillä se kertoo maakunnan vesiliikenteen historiasta.

Marja-Liisa Sykkö kommentoi alueen SR-kohteita. Sairaalan päärakennuksen SR-merkintä on perusteltua. Lukkarilan (Anttila) rakennus on todella huonokuntoinen, jonka säilyttämiselle tulisi olla hyvä peruste. Tarvitaan lisäselvityksiä siitä, kannattaako Lukkarilan rakennusta suojella. Alue on maisemallisesti hieno, eikä alueen kehittäminen saa pysähtyä siihen, että suojellaan jotain, jota ei tarvitsisi. Westman kommentoi, että Lukkarilan tila on Paiholan alueen vanhimpia, jonka takia se tarvitsee suojelua. Lukkarila (Anttila) on voimassa olevassa Paiholan osayleiskaavassa osoitettu SR-kohteeksi. Tarvitaan lisäselvityksiä kohteen nykyisestä kunnosta, ja siitä, onko kohteen kunnan osalta tapahtunut dramaattisia muutoksia vuoden 2014 selvityksen jälkeen. Sovittiin, että lisäselvityksiä tehdään.

Saara Heräjärvi huomautti, että kaavan tausta-aineistona käytettävä, voimassa olevaa Paiholan osayleiskaavaa varten laadittu luontoselvitys on tehty vuonna 2011. Luontotiedon vanhenemisen sekä lajien ja luontotyyppien uhanalaisluokitusten muutosten vuoksi luontoselvityksen päivittäminen on tarpeen. Luontoselvitystä tulee päivittää vähintään muuttuvan maankäytön osalta. Sovittiin, että tämä toteutetaan.

Tarja Pirinen päätti neuvottelun 10:20.



27.10.2021

Muistion vakuudeksi,
Johanna Kettunen

