

# KAAVOITUSKATSAUS 2023-2024

KONTIOLAHDEN KUNTA

# Sisällysluettelo

Miksi laadimme kaavoituskatsauksen?

Miten sinä voit vaikuttaa kaavoitukseen?

Kaavoitukseen liittyvät kunnan strategiset ohjelmat

Ajankohtaisia maankäytön lukuja

Alueiden käytön suunnittelutasot

Maakuntakaavoitus

Yleiskaavoitus

Asemakaavoitus

Muita maankäytön hankkeita

Rakennuskiellot

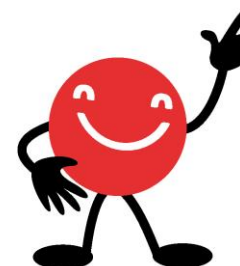
Yhteystiedot

# MIKSI LAADIMME KAAVOITUSKATSAUKSEN?

## Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

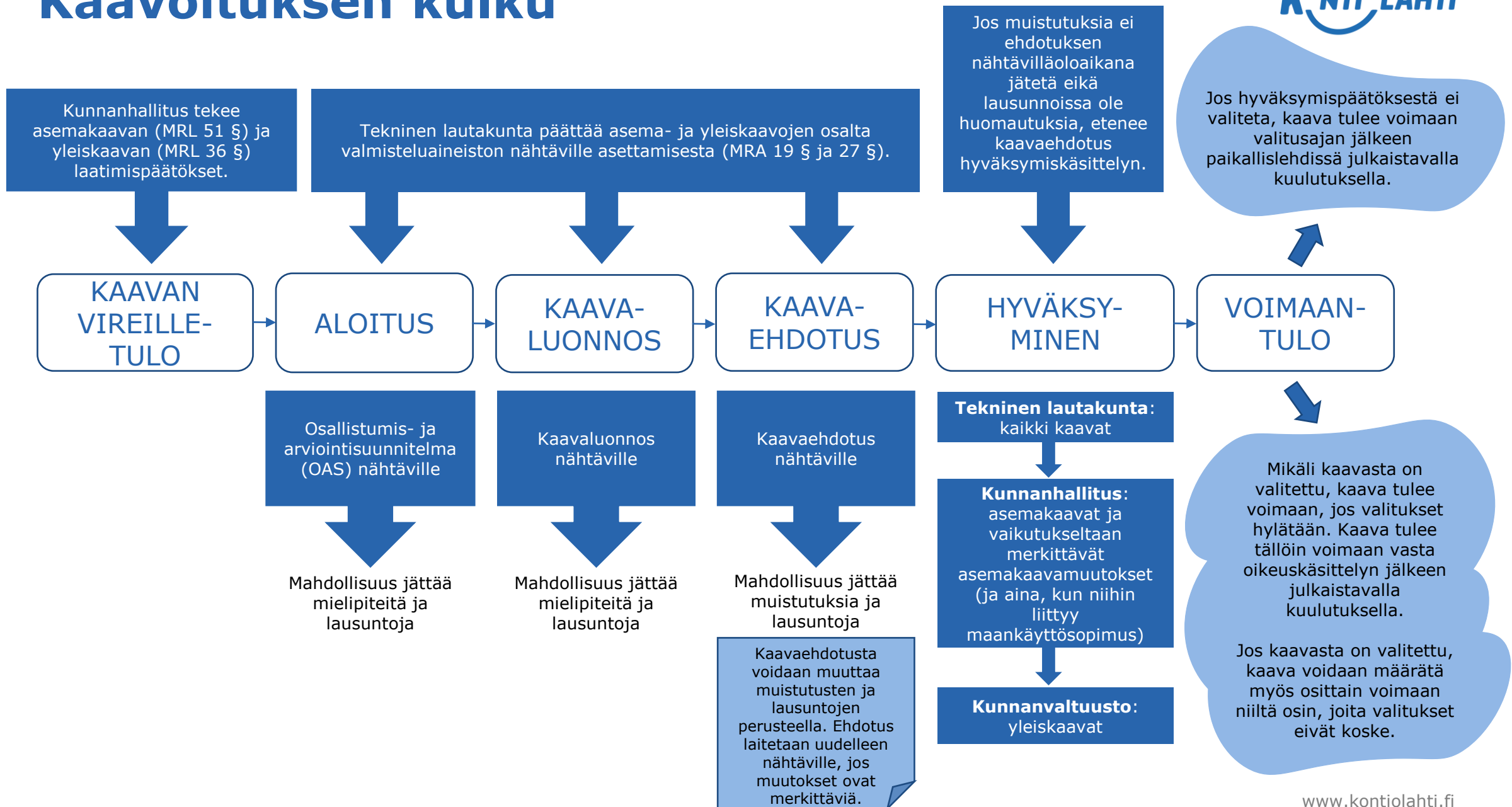
Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.”



# MITEN SINÄ VOIT VAIKUTTAA KAAVOITUKSEEN?

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

# Kaavoituksen kulku



# KONTIOLAHDEN KUNNAN KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT STRATEGISET OHJELMAT

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



# Kunnan kasvustrategia

- Kunnan mahdollistava kasvustrategia hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 12.2.2018. Kunnanvaltuusto lisäsi strategiaan sitä täsmentävän liitteen 7.10.2019.
- Kuntastrategian perusteellinen tarkastelu ja päivitys tehtiin vuoden 2023 aikana. Kunnanvaltuusto hyväksyi päivitetyn kuntastrategian 19.6.2023.
- Strategian ajatuksena on:
  1. kestävä ja terve kuntatalous
  2. luoda loistavinta asennetta
  3. olla innostavin kasvun ja oppimisen ympäristö
  4. olla kehittyvin asumisen ja elämisen ympäristö
  5. olla rohkein työn ja yrittämisen ympäristö
- Strategiamme ohjaa kunnan talouden ja toiminnan suunnittelua. Kirjaamme toiminnalliset tavoitteet ja mittarit taloussuunnitelmaan. Raportoimme strategian toteutumisesta säännöllisesti osavuosisiraporttien ja tilinpäätöksen yhteydessä. Kunnanvaltuustomme tarkistaa strategian vuosittain.

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



**KONTIOLAHTI**

**KASVUA JA ASENNETTA**

*Haluamme Kontiolahdella jatkaa positiivista kasvua, jotta kunnan asukas- ja työpaikkamäärä, verotulot sekä kuntalaisten hyvinvointi ja onnellisuus lisääntyvät. Terve kuntatalous ja loistavin asenne mahdollistavat asukkailla ja yrityksille parhaan toimintaympäristön.*

## Maapolitiikan tavoitteet

### Hallittu asukasmäärän kasvu ja riittävä tonttitarjonta

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

### Onnistunut kaavoitus

- Onnistunut kaavoitus takaa hyvän elinympäristön ja hyvinvoivat asukkaat

### Turvallinen ja viihtyisä ympäristö

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

### Houkutteleva yritys ympäristö

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

### Kestävä kehitys ja ilmastonmuutoksen hidastaminen

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

### Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

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

### Kuntastrategian toteuttaminen

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

### Kuntatalouden tasapainottaminen

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

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

## Maapoliittinen ohjelma

- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavoitusyksikössä valmistellun maapoliittisen ohjelman 14.11.2022.
- Ohjelmassa käydään läpi muun muassa kunnan maanhankintakeinot, maanluovutuksen periaatteet ja rantarakentamisen periaatelinjaukset.
- Periaatteena on, että kaavoitamme ensisijaisesti vain omia maitamme.



# Maankäytön toteuttamisohjelma

- Kuntaan laadittiin vuonna 2022 ensimmäistä kertaa ohjeellinen maankäytön toteuttamisohjelma.
  - Kunnanhallitus hyväksyi toteuttamisohjelman 7.11.2022.
- Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään tavoitteita niin pitkän kuin lyhyen aikavälin maankäytön suunnittelusta, maanhankinnasta, kaavoituksesta ja tonttien luovutuksesta.
- **Maankäytön toteuttamisohjelman tavoitteena on:**
  - edistää asuin- ja yritystonttien riittävyttä ja tarjontaa
  - määrittää tontinluovutustavoitteet
  - määrittää kunnan maanhankinnan pääsuunnat sekä asuin- ja yritystoiminnan päälaajentumissuunnat
  - parantaa elinvoiman ja hyvinvoinnin kasvua ja erityisesti yritysten kasvukärkeä kuntastrategian mukaisesti



# Strateginen yleiskaava

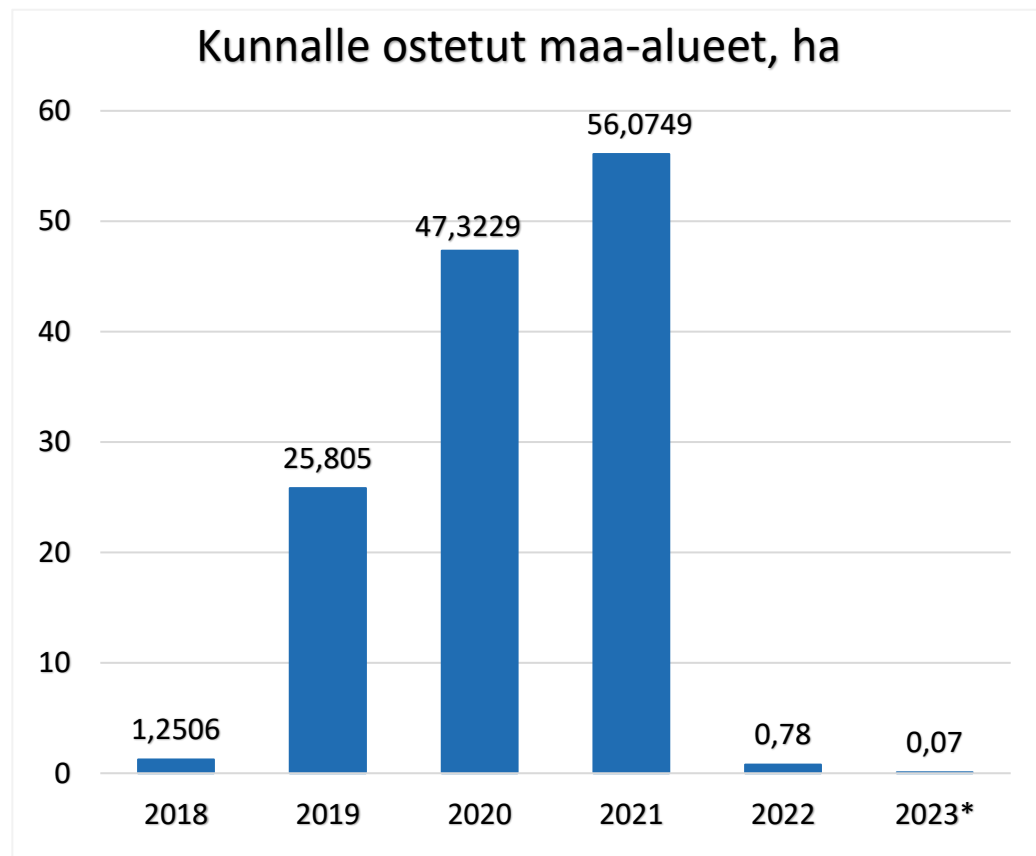
- 10.6.2019 kunnanvaltuuston hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjaamme kunnan maankäytön suuria linjoja ja tuemme kunnan strategisia linjauksia.
- Ohjaamme maanhankintaa strategisen yleiskaavan mukaisille tiivistettävien taajamien alueille (punaiset alueet).
- Kaava määrittelee kunnan maankäytön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



# AJANKOHTAISIA MAANKÄYTÖN LUKUJA

- ❖ Maanhankinta
- ❖ Luovutetut maa-alueet
- ❖ Maanmyyntitulot ja maanhankintamenot
- ❖ Väestötietoa
- ❖ Valmistuneet asuinrakennukset
- ❖ Tontinluovutukset
- ❖ Tontinluovutukset 2024
- ❖ Käsitellyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut



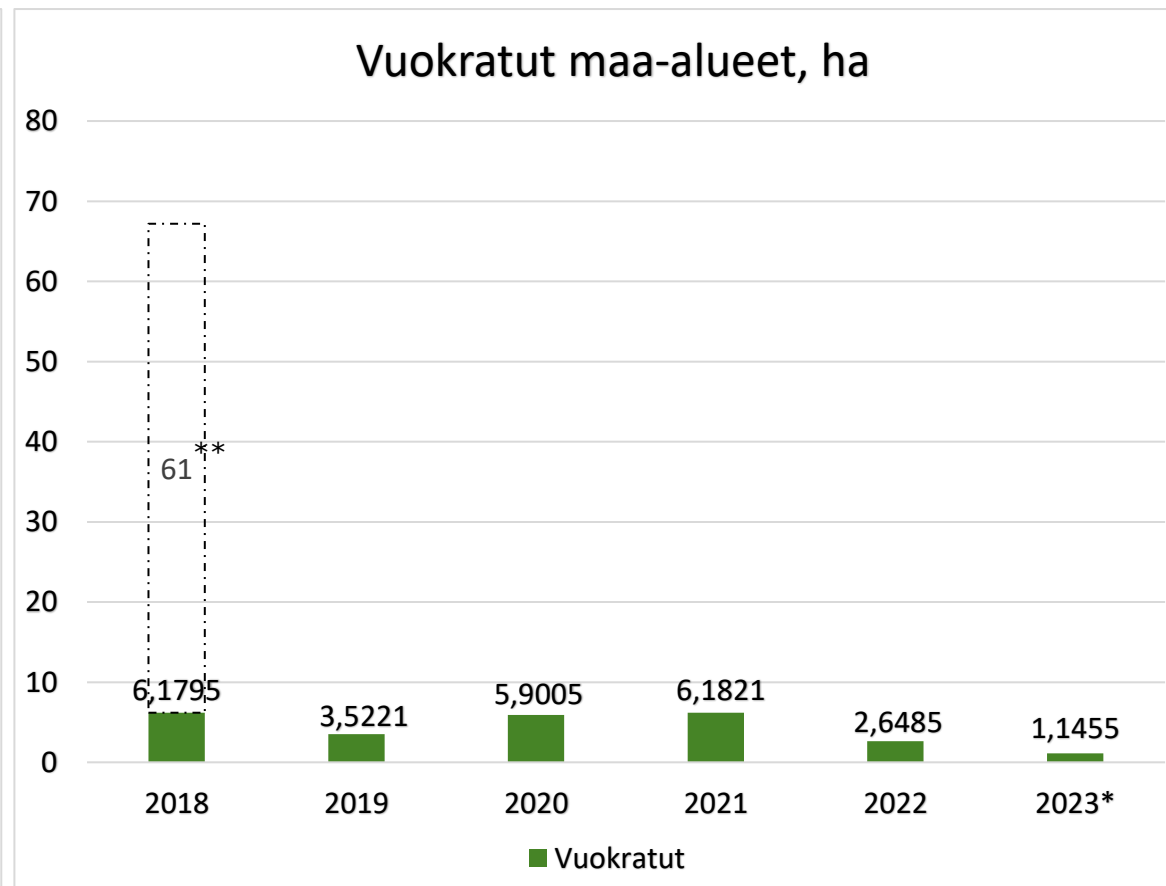
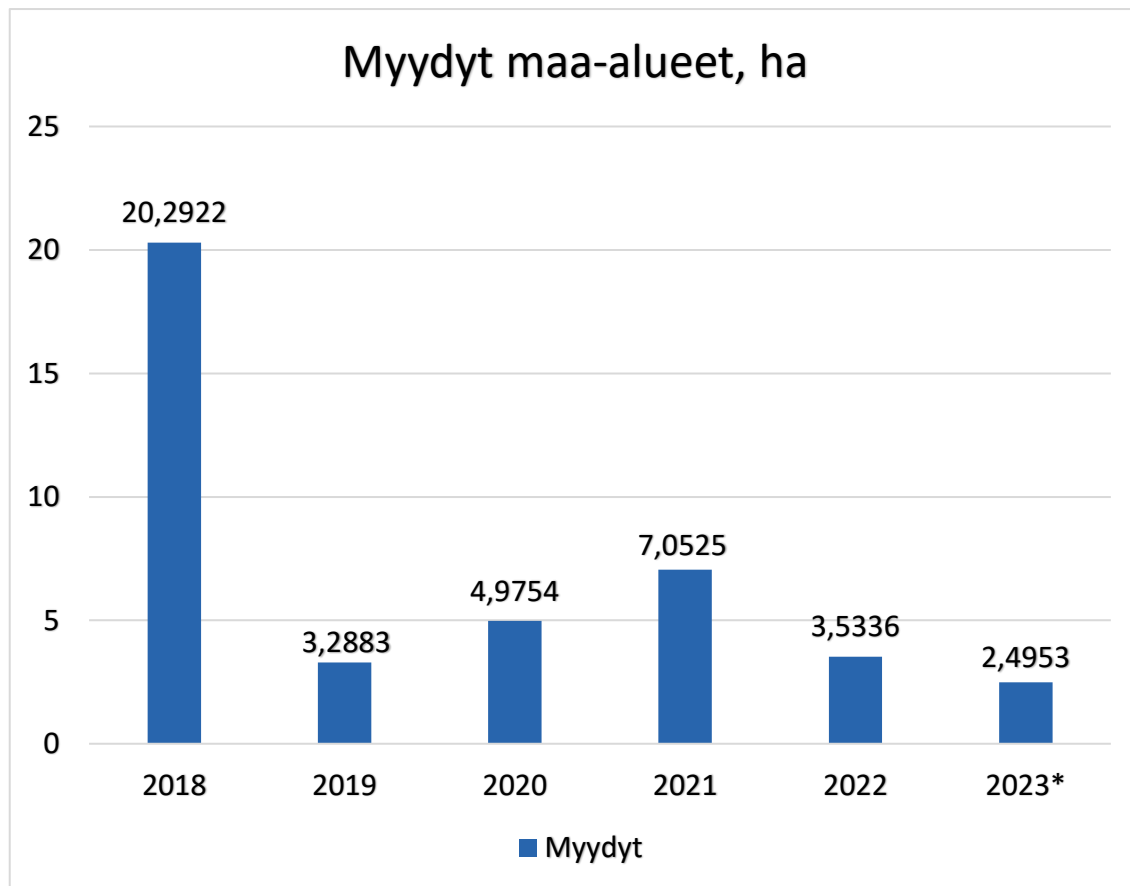


\*25.9.2023 mennessä

## Maanhankinta

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

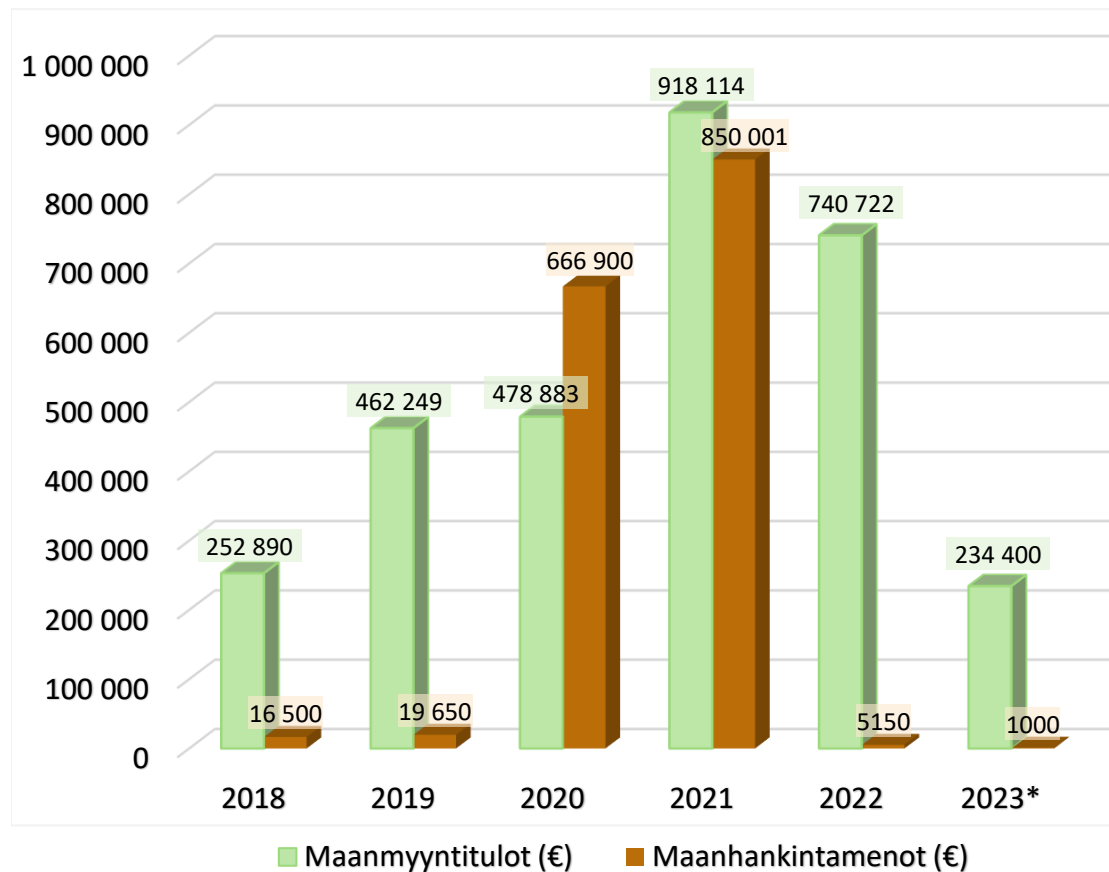
# Luovutetut maa-alueet



\*3.10.2023 mennessä

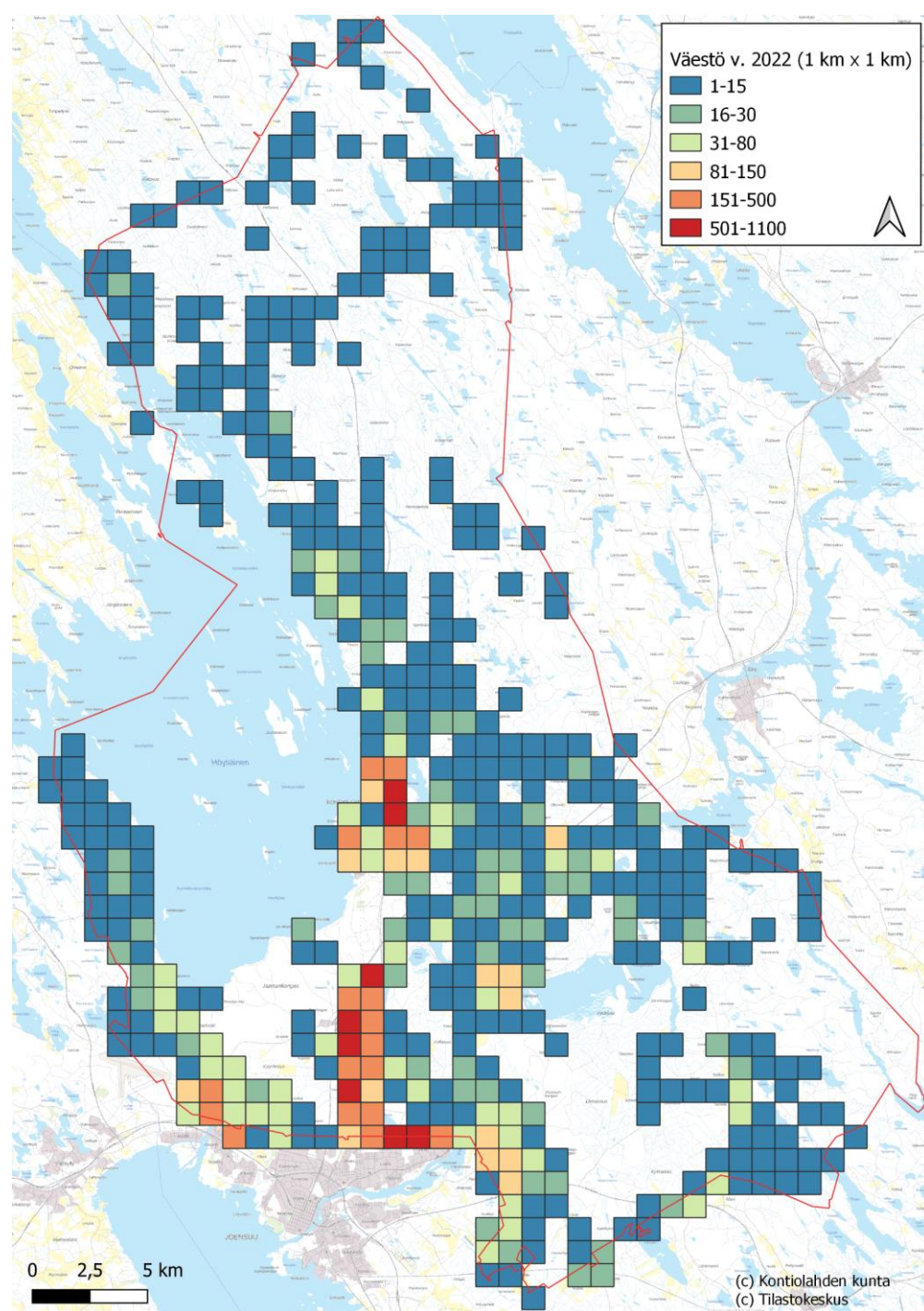
\*\*Golfalueen  
vuokrasopimuksen uusiminen

# Maanmyyntitulot ja maanhankintamenot



- Kunnalla on vuosittain 500 000 euroa varattuna maanhankintoihin. Tarvittaessa maakauppoja varten on myönnetty lisämääräraha.

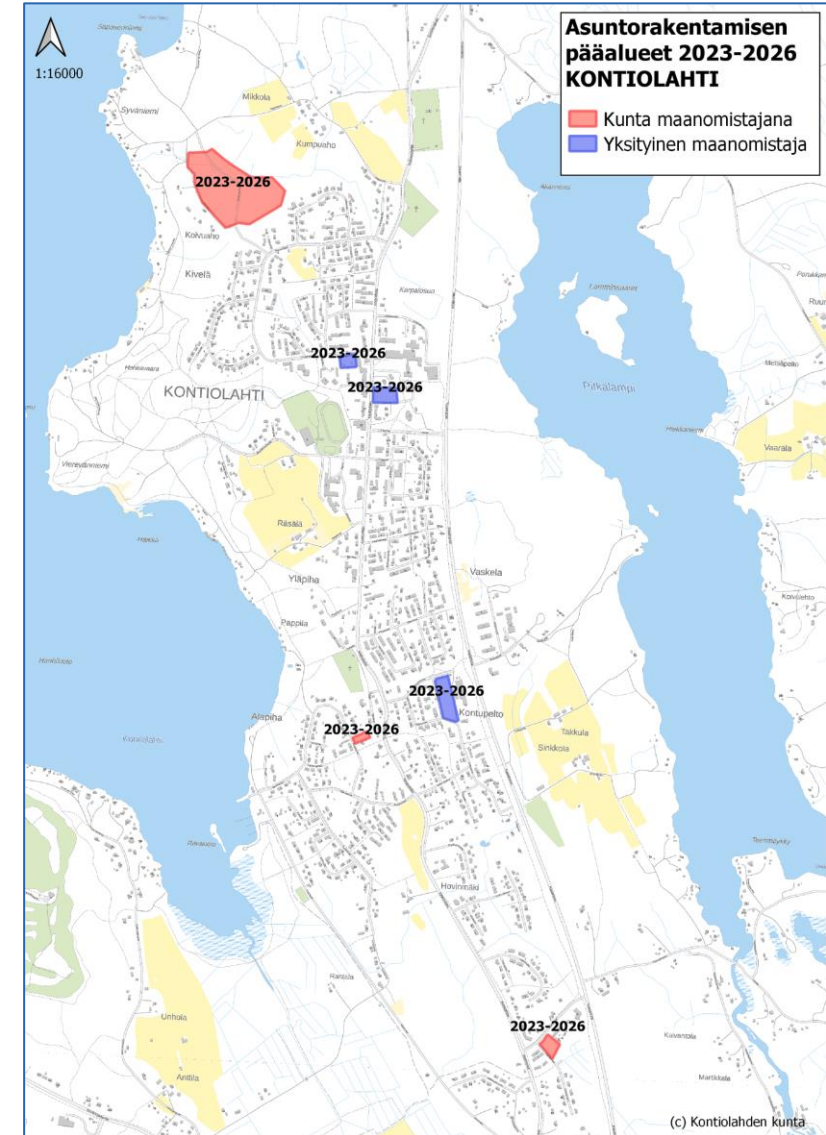
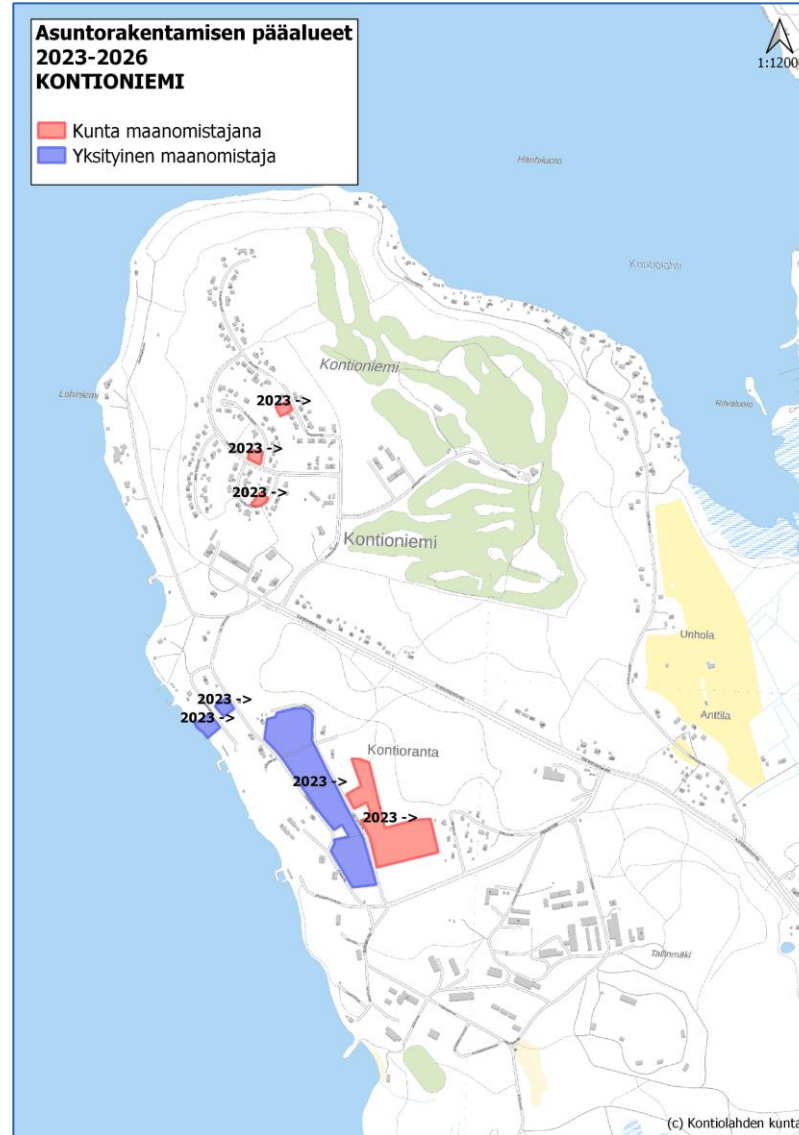
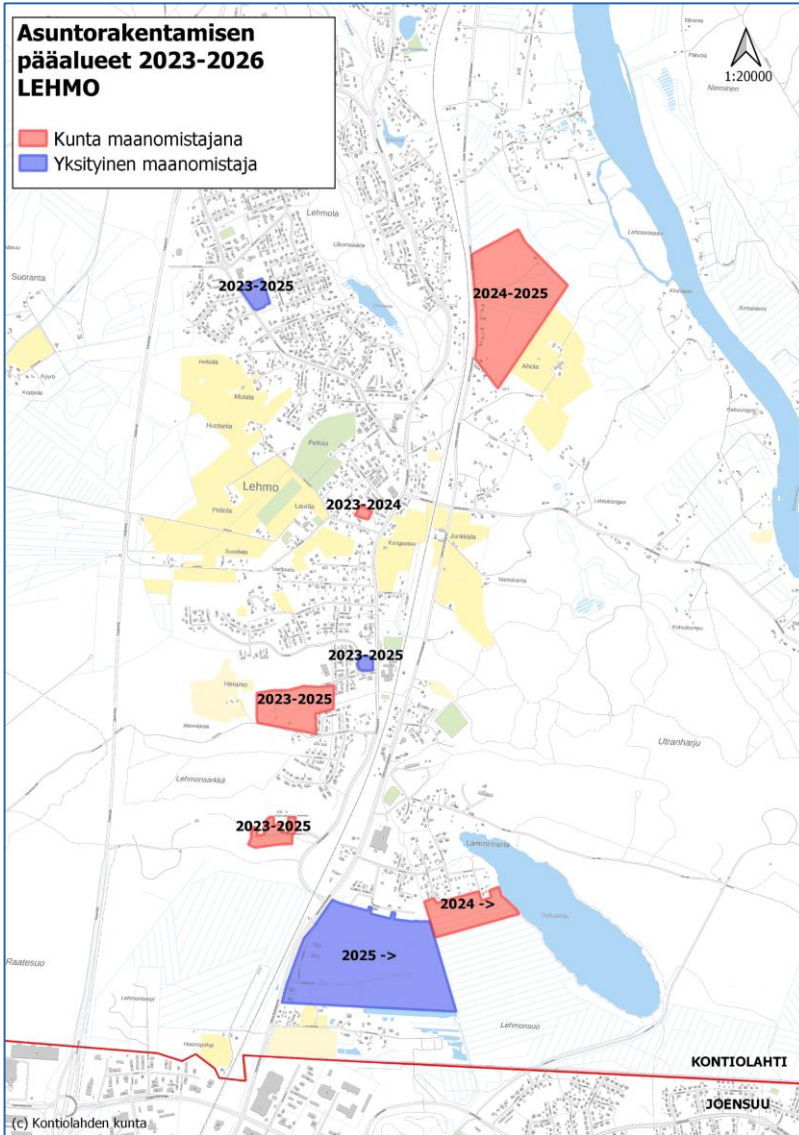
\*25.9.2023 mennessä



## Väestötietoa

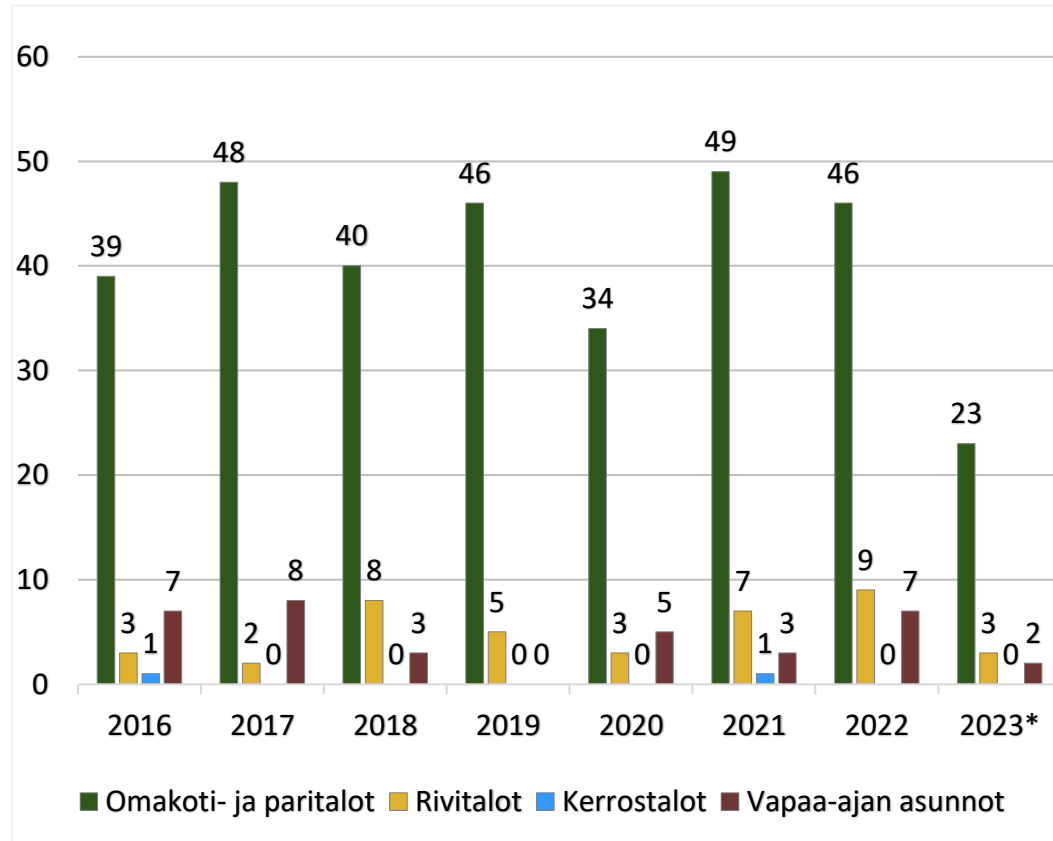
- Vuonna 2022 väestö oli keskittynyt eniten Lehmon ja kirkonkylän alueelle.
- Asuntorakentamisen pääalueet (seuraava dia) vuosina 2023-2026 keskittyvät juuri näille alueille.

# Asuntorakentamisen pääalueet





# Valmistuneet asuinrakennukset

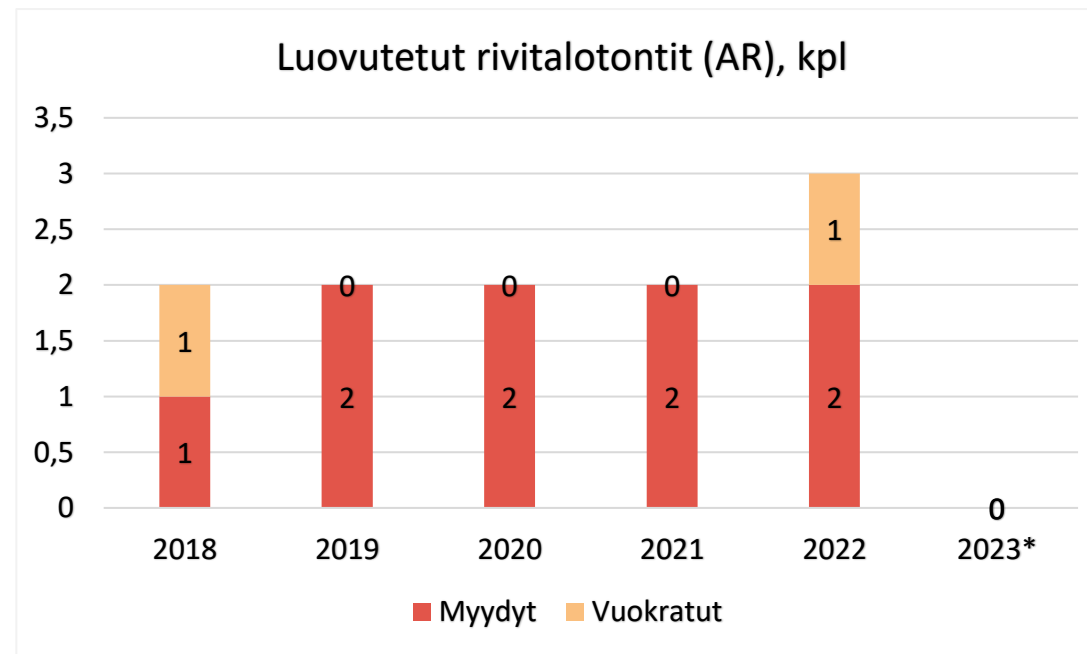
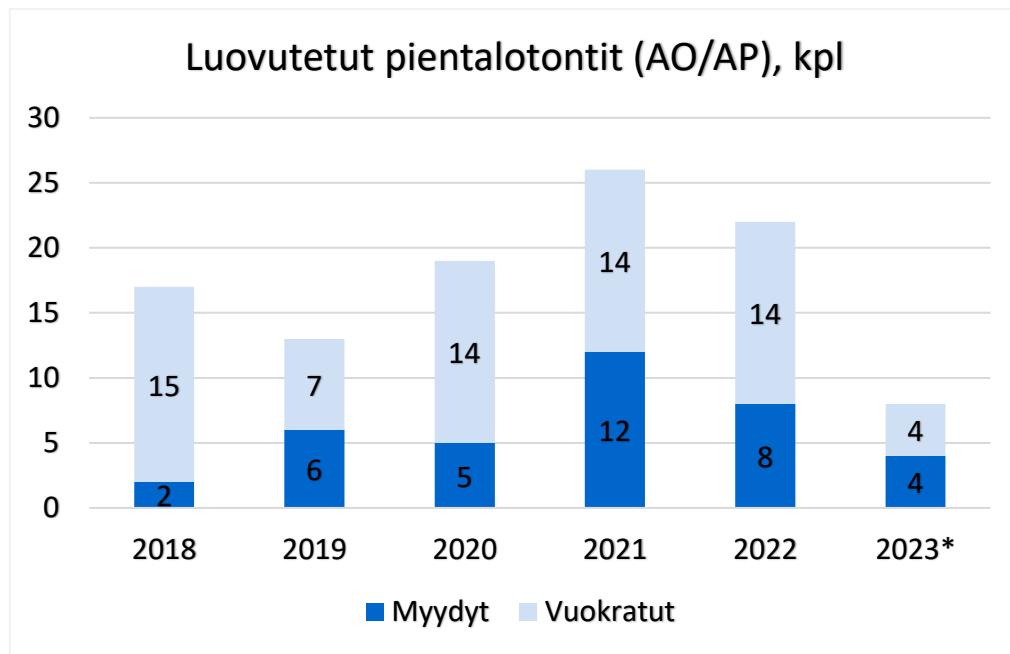


\*1.9.2023 mennessä



# Tontinluovutukset

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

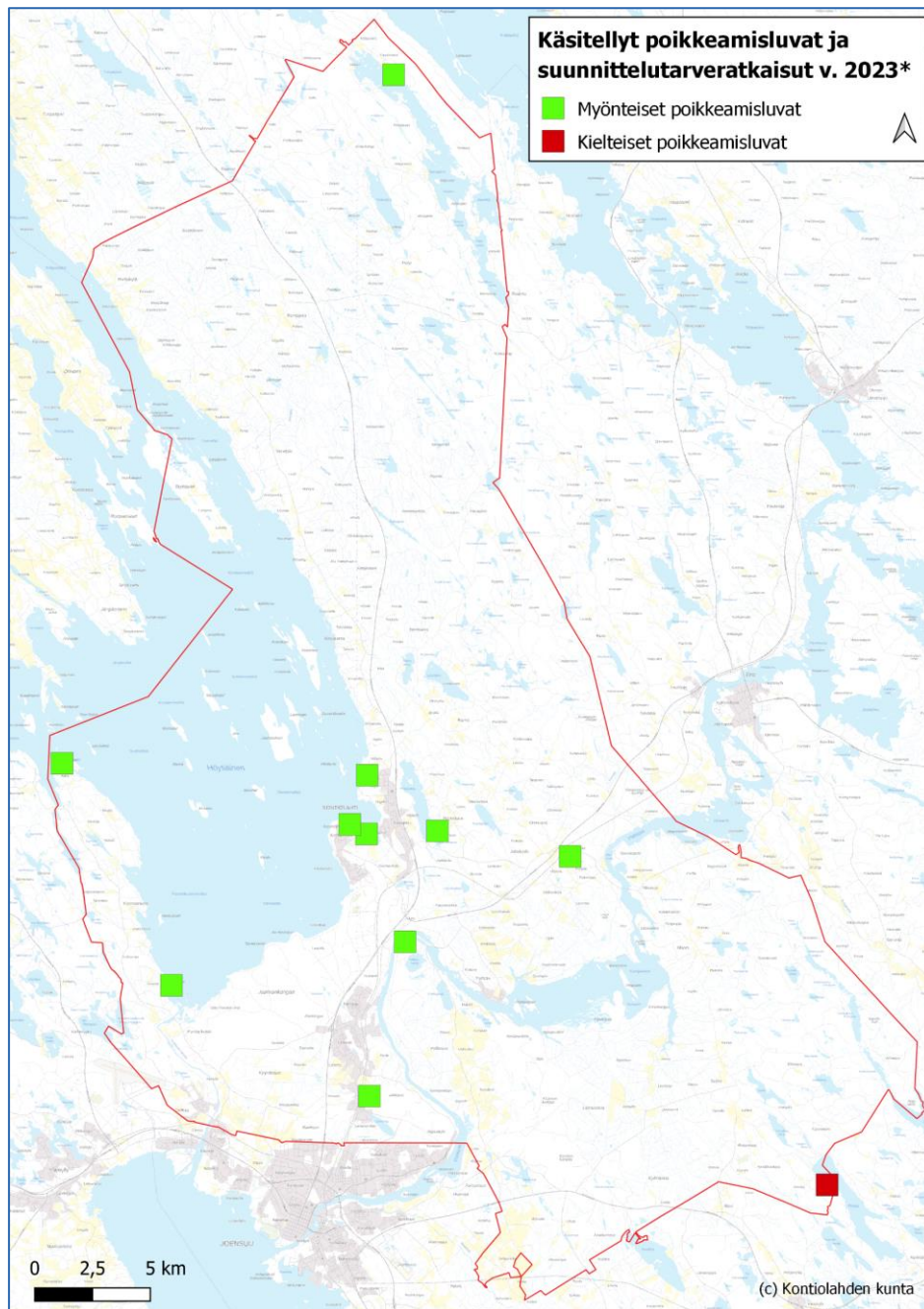


\*1.9.2023 mennessä

An aerial photograph of a residential development. The houses are mostly white with dark roofs, arranged in a semi-circle around a central paved area. The surrounding landscape is a mix of green grass and bare trees, suggesting an autumn or winter setting. A road curves through the middle of the development.

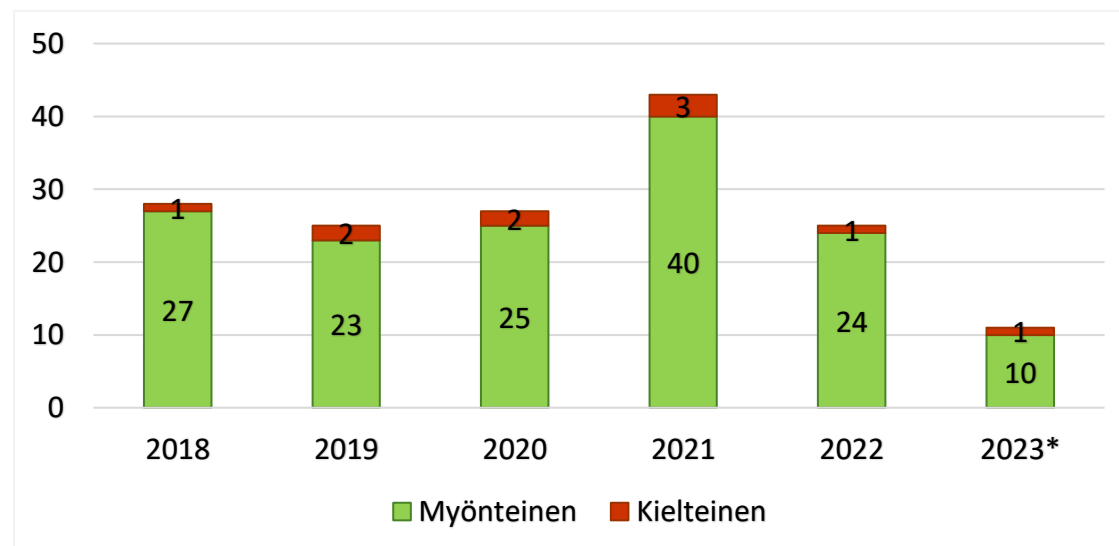
# Tontin- luovutukset 2024

- Vuoden 2023 aikana tontteja on ollut luovutuksessa Lehmon Heikinpellon ja Soralan alueilta, Kruununrannasta sekä kirkonkylän Kärjen alueelta.
- Vuonna 2024 tontteja luovutetaan samoilta alueilta kuin vuonna 2023. Osa tonteista on vapaassa haussa.
- Tontteja vapaassa haussa
  - Lehmon Heikinpelto
  - Lehmon Sorala
  - Kontioniemen Kruununranta
  - Kirkonkylän Kärjen alue
  - Haja-asutusalue



# Käsittelyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut

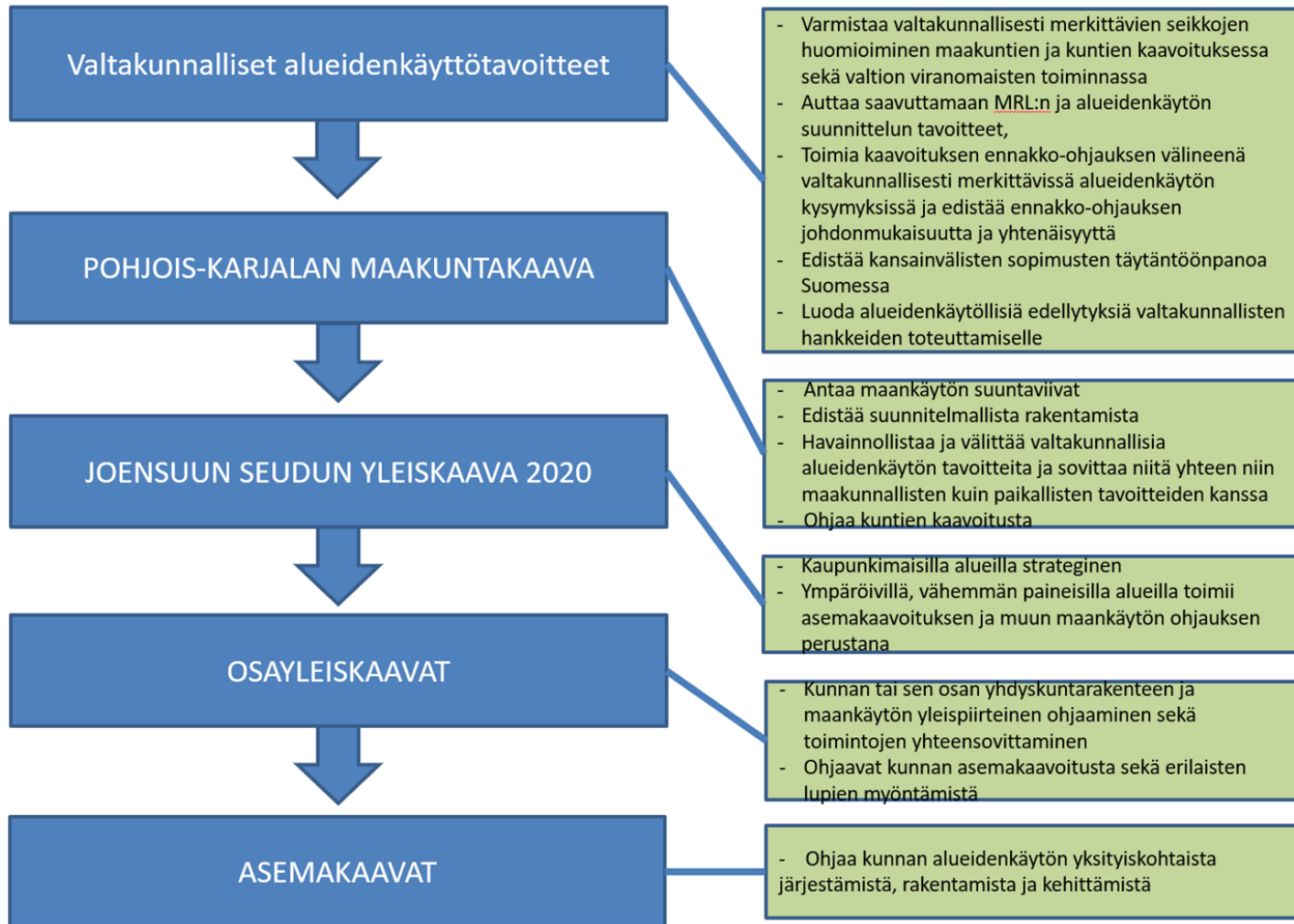
- Tekninen lautakunta on käsitellyt suunnittelutarve- ja poikkeamislupa-asiat 1.6.2017 lähtien.
- Sitä ennen päätökset käsiteltiin ympäristölautakunnassa (ja osin ELY-keskuksessa).
- ELY:n toimivallassa olleet poikkeamisasiat siirtyivät kunnan päätettäväksi 1.4.2016.



\*25.9.2023 mennessä

# ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUTASOT

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ



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

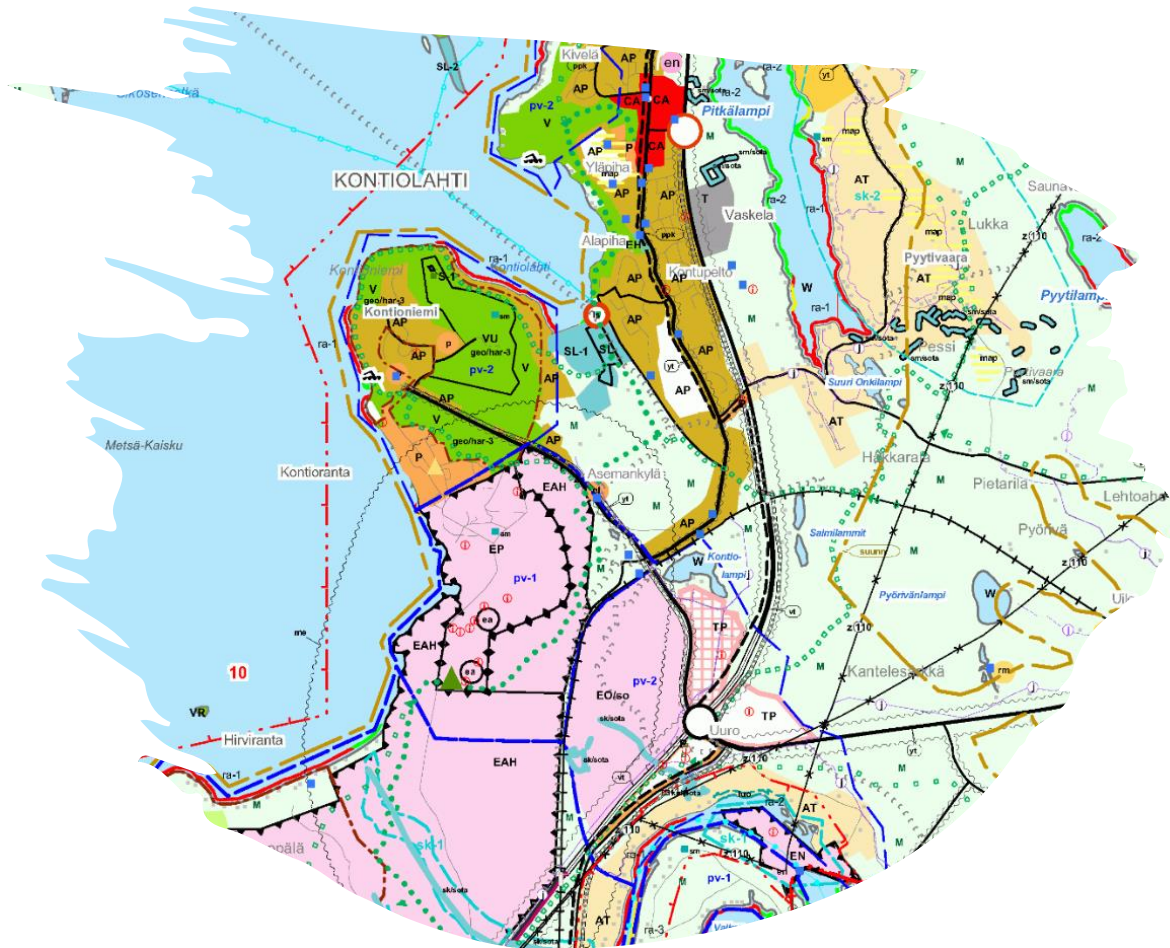
# MAAKUNTAKAAVOITUS

- Pohjois-Karjalassa on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet sekä Heinäveden kunnan osalta Etelä-Savon kolme maakuntakaavaa.
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.9.2020.
  - Kaavasta tehtiin valitus, mutta maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta, mikä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollista (MRL 201 §).
- Maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1. vaiheen 13.6.2022 (pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö).
  - Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä tehtiin yksi kunnallisvalitus. Maakuntahallitus määräsi 26.9.2022 maakuntakaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta (MRL 201 §).
- Maakuntahallitus käynnisti 24.5.2021 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihekaavan laadinnan. Kaavan nimi muutettiin myöhemmin maakuntahallituksessa 22.5.2023 "Pohjois-Karjalan maakuntakaava, Heinäveden osa-alue" vastaamaan paremmin kaavan sisältöä.
  - Tavoitteena on yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040.
  - Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.9.-6.10.2023 välisen ajan.
- Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen. Uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti vihreän siirtymän edistämisen ja energiahuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta.
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.5.-30.6.2023 välisen ajan.

# YLEISKAAVOITUS

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

# Joensuun seudun yleiskaava 2020

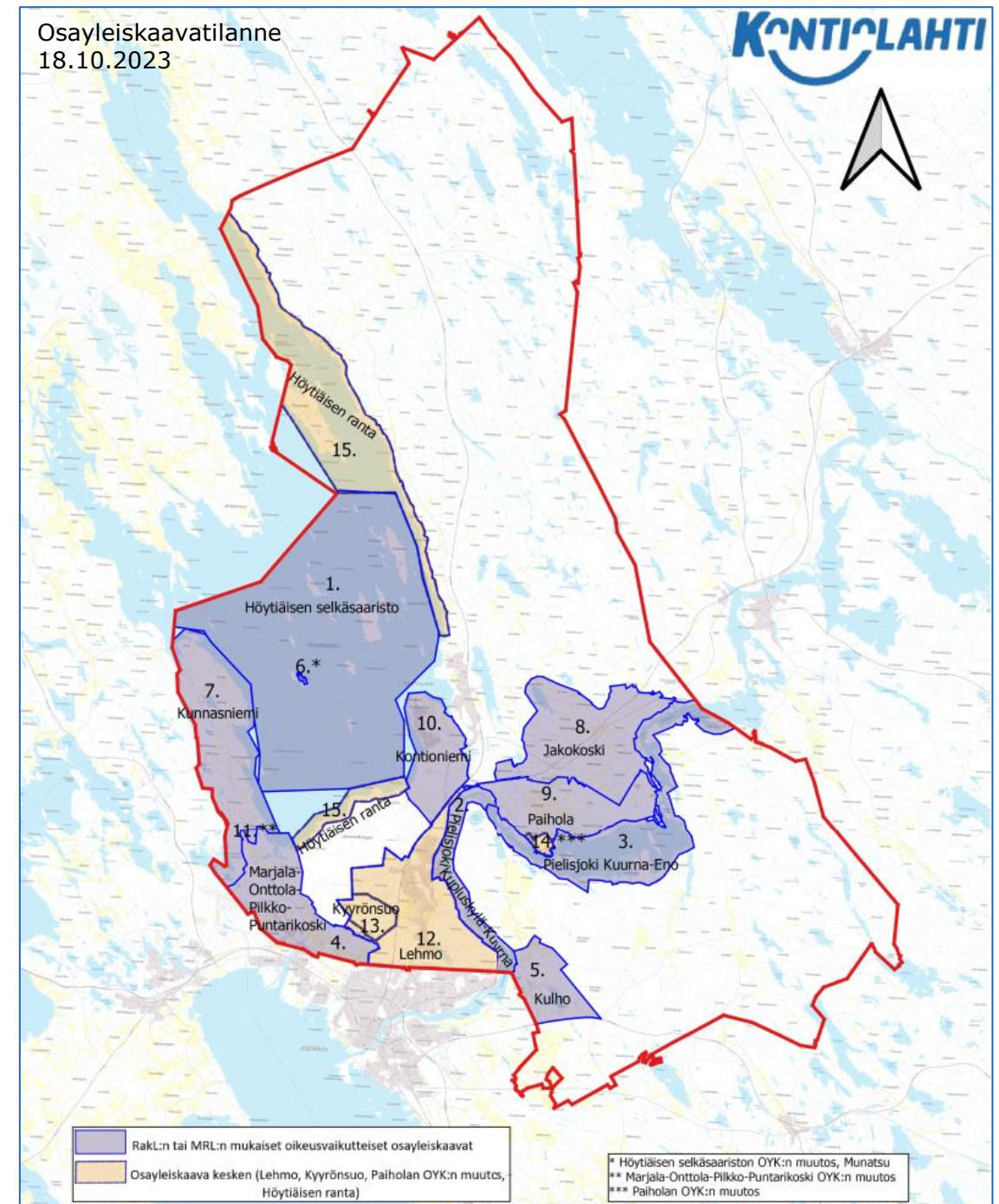


- Joensuun seutuvaltuuston 2.12.2008 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on laadittu nykyisten Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien koko alueelle.
- Ohjaa siten myös kunnan yleiskaavoitusta.
- Voimassa siellä, missä kunnalla ei ole voimassa olevia omia yleiskaavoja.
- Osin jo vanhentunut (esim. Kontiorannan alueen maankäyttö).
- Tavoitevuosi 2020.
- Yleiskaavan päivitystyö käynnistetään syksyllä 2023.



# Osayleiskaavat

1. Höytiäisen selkäsaariston osayleiskaava (lh 10.3.1994 )
2. Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna (kvalt 26.4.2004)
3. Pielisjoen rantaosayleiskaava Kuurna-Eno (kvalt 7.11.2005)
4. Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava (kvalt 15.11.2004)
5. Kulhon osayleiskaava (kvalt 21.5.2007)
6. Höytiäisen selkäsaariston OYK:n muutos, Munatsu (kvalt 13.6.2011)
7. Kunnasniemen osayleiskaava (kvalt 19.3.2012)
8. Jakokosken osayleiskaava (kvalt 25.2.2013)
9. Paiholan osayleiskaava (kvalt 16.2.2015)
10. Kontioniemen osayleiskaava (kvalt 31.10.2016)
11. Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski OYK:n muutos (kvalt 13.2.2017)
12. Lehmon osayleiskaava (vireillä)
13. Kyyrönsuon osayleiskaava (vireillä)
14. Paiholan OYK:n muutos (vireillä)
15. Höytiäisen rantaosayleiskaava (vireillä)



# Mitä meillä on menossa ja tulossa yleiskaavoituksessa?

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

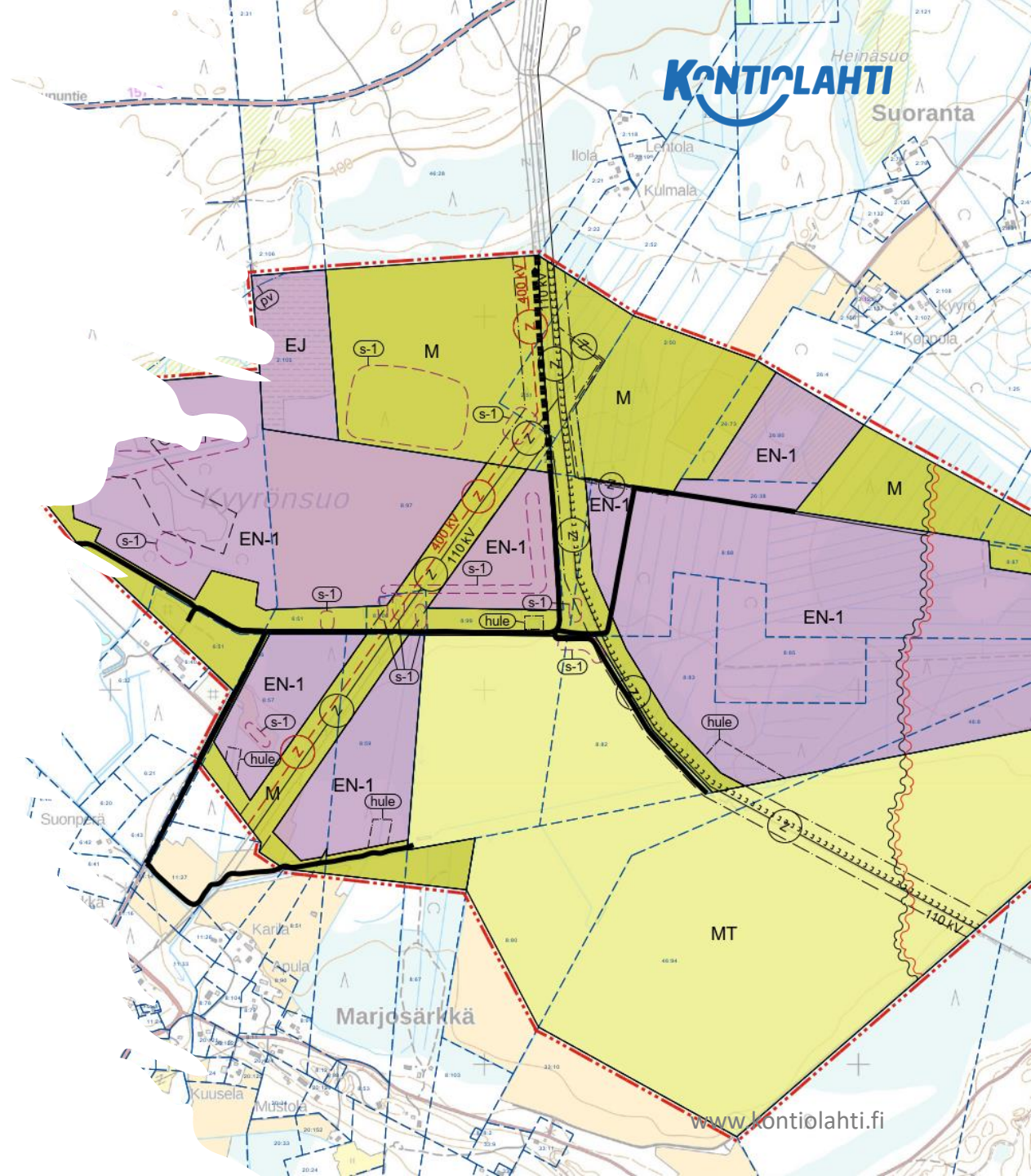


# Lehmon osayleiskaava

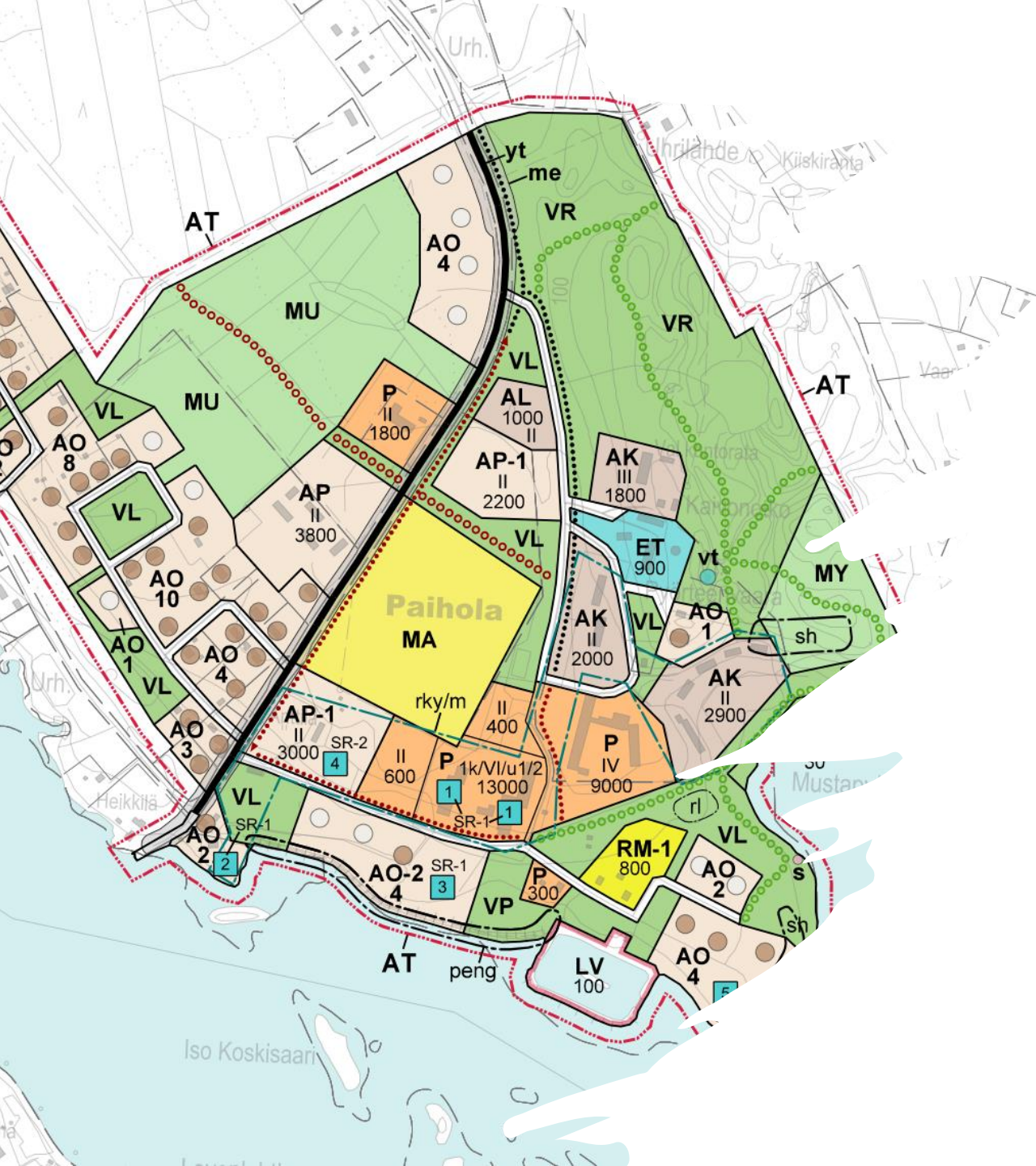
- Tavoitteena on Lehmon taajaman tiivistäminen ja kehittäminen sekä rakentamisen ohjaaminen taajamassa ja ympäröivillä haja-asutusalueilla.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 10.9.-12.10.2020.
- Kaavaehdotuksesta julkaistiin esittelyvideo Youtubessa.
- Viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2020.
- Kaava hyväksymiskäsittelyssä toukokuussa 2021.
  - Kunnanvaltuusto päätti 24.5.2021 yksimielisesti osayleiskaavan palauttamisesta jatkokäsittelyyn, jossa tarkastellaan tarkemmin Lehmon alueen liikennejärjestelyjä.
- Uusi kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 2.5.-12.6.2023
- Kaava on menossa hyväksymiskäsittelyyn loppusyksystä 2023.

# Kyyrönsuon osayleiskaava

- Kunnanhallitus päätti 13.3.2023 § 60 käynnistää osayleiskaavan Kyyrönsuon alueelle.
- Suunnittelualue sijaitsee Kyyrönsuolla, noin yhden kilometrin etäisyydellä Lehmon taajaman länsipuolella.
- Kaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuutta aurinkovoimapuiston sijoittamiseen alueelle. Tavoitteena on sijoittaa noin 180 hehtaarin ja 166 MWp:n aurinkovoimala, jonka vuosittainen sähköntuotto olisi noin 120 GWh (vastaa noin 60 000 kerrostalokaksion vuotuista sähkönkulutusta).
- Kyyrönsuon osayleiskaava irrotettiin Lehmon osayleiskaavasta omaksi kaavakseen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 17.4.-22.5.2023 ja yleisötilaisuus järjestettiin 18.4.2023.
- Kaavaehdotus laitetaan nähtäville loppusyksystä 2023.



# Paiholan osayleiskaava- muutos



- Muutos koskee Paiholan sairaalan ympäristöä, aluetta, joka v. 2015 hyväksytyssä osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi.
- Lisäksi kaavamutoksella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa joitakin uusia rantarakennuspaikkoja.
- Kaavamuuotos mahdollistaa Paiholan alueen kehittämistä ja sujuvoittaa alueen rakentamisen lupamenettelyä.
- Kaavamuuotos toteutetaan yksityisen maanomistajan aloitteesta maankäytösopimuksella.
- Viranomaisneuvottelu pidettiin 27.10.2021.
- Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 6.4.-6.5.2022.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 20.2.-24.3.2023.
- Kaava on hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2023.

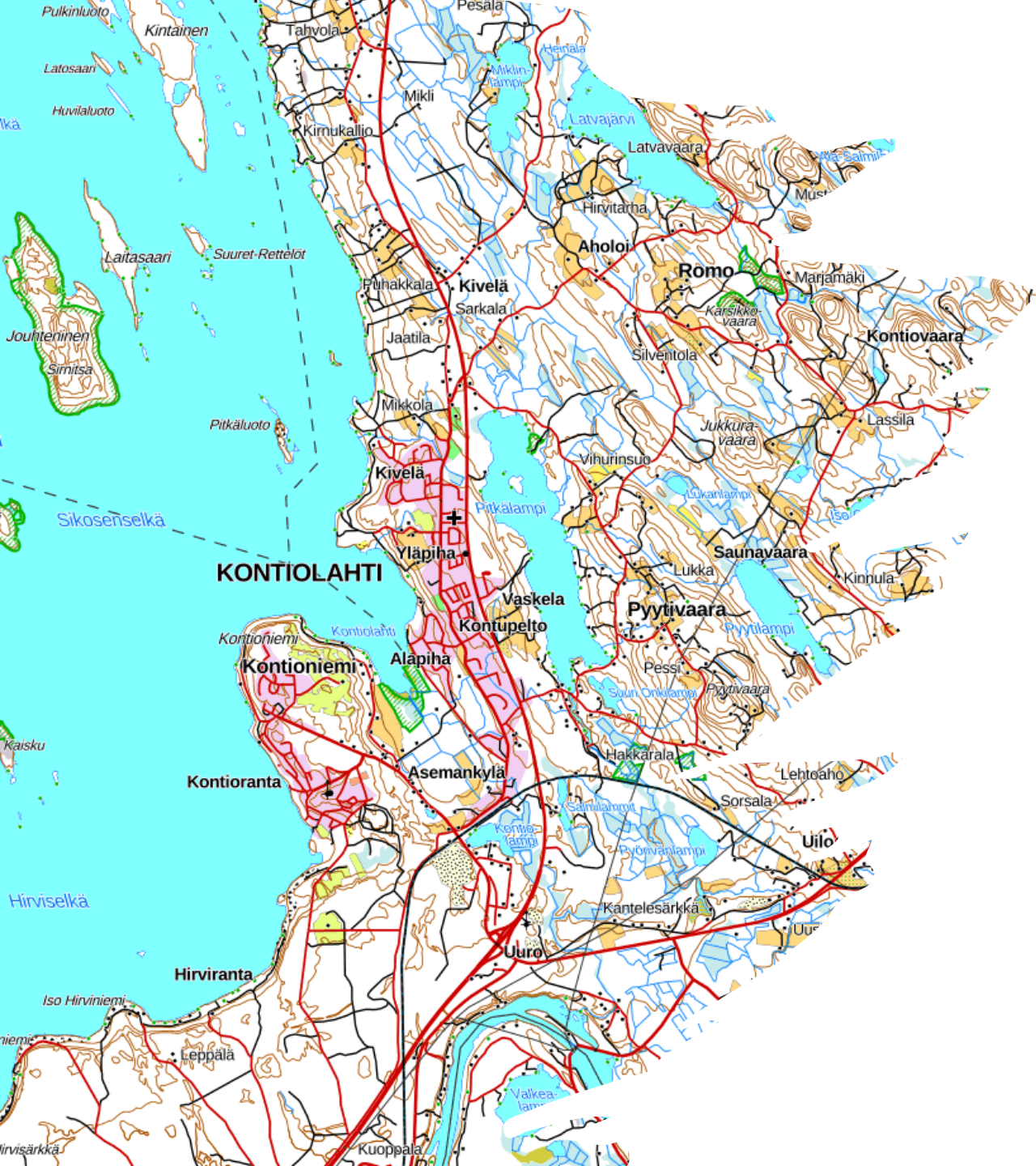
# Höytiäisen rantaosayleiskaava

- Kaavoittamattomille Höytiäisen mannerrannoille laaditaan rantaosayleiskaava.
- Kaavan tavoitteena on toteuttaa kunnan strategiaa ja mahdollistaa entistä enemmän rannoilla asumista.
- Kaavassa osoitetaan myös yhteiset virkistysalueet sekä arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteet.
- Kaavoitukseen liittyviä selvityksiä on tehty vuosien 2022-2023 aikana.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville loppusyksystä 2023.



# Kirkonkylän osayleiskaava

- Tavoitteena on käynnistää osayleiskaavaan liittyvät valmistelu- ja selvitystyöt vuoden 2024 aikana
- Kirkonkylä on strategisen yleiskaavan mukainen kehittämiskohde, "tiivistettävä taajama". Yleiskaavaa tarvitaan, jotta aluetta voidaan kehittää ja asemakaava-aluetta laajentaa.
- Yleiskaavalla osoitetaan uudet asemakaavoitettavat asuinalueet sekä aluevaraukset palveluille, elinkeinotoiminnoille ja virkistykselle.

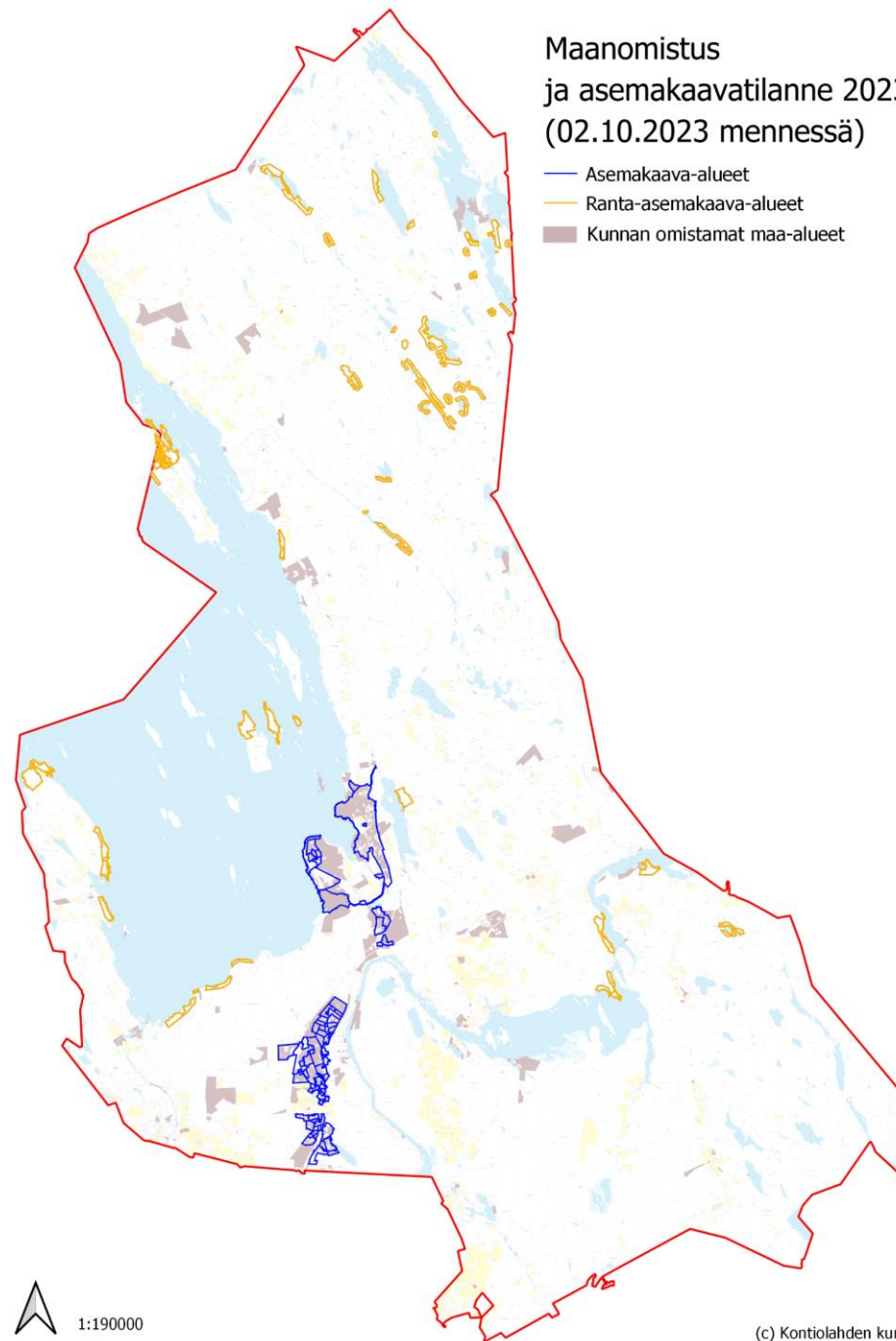


# ASEMAKAAVOITUS

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

Maanomistus  
ja asemakaavatilanne 2023  
(02.10.2023 mennessä)

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





# Mitä meillä on menossa ja tulossa asemakaavoituksessa?

- ❖ Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus
- ❖ Vanha Lehmo
- ❖ Asemakaavamuuotos kirkonkylän terveyskeskuksen alueelle
- ❖ Ampumahiihtokeskuksen ja sen ympäristön asemakaavoitus



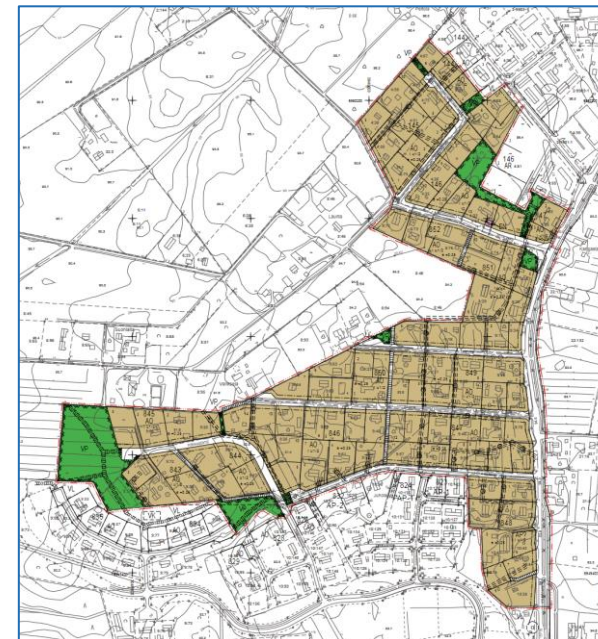
# Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus

- Kunnanhallitus päätti 1.11.2021 käynnistää Lehmonkankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.
- Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja siihen liittyy maankäyttösopimus.
- Kaavamuutos- ja laajennusalue sijaitsee Lehmon taajamassa Joensuun rajan tuntumassa Vanhan Nurmeksentien itäpuolella.
- Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla laajentaa asemakaava-aluetta asumiselle.
- Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.5.-8.6.2022.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 17.1.-17.2.2023. Ennen hyväksymiskäsittelyä, Lehmon osayleiskaava tulee olla hyväksytty.



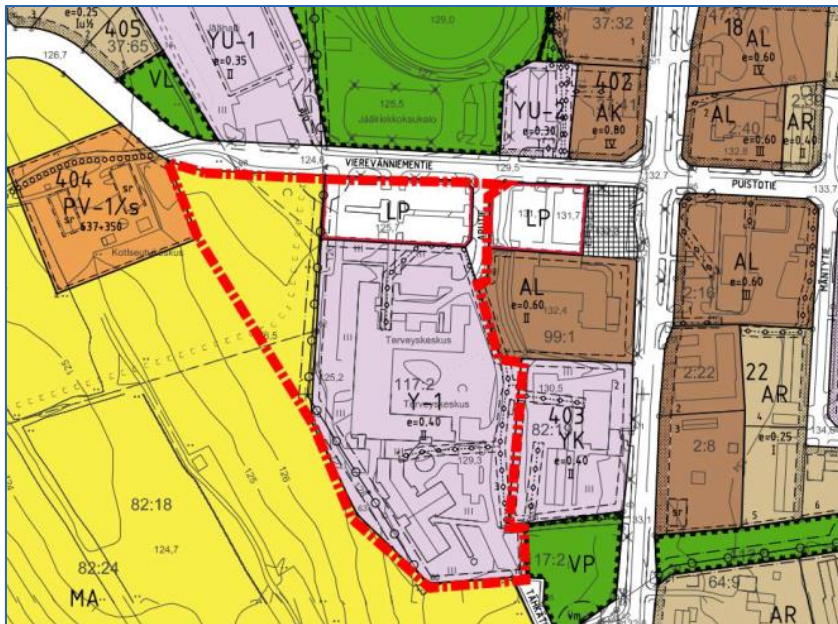
## Vanha Lehmo

- Käynnistimme 17.6.2015 asemakaavan muutos- ja laajennustyön ns. Vanhan Lehmon alueelle Juhola-Renssintien ja Nevalantien väliselle alueelle.
- Luonnos on ollut nähtävillä 26.4.-27.5.2016 ja herätti paljon keskustelua.
- Alue on haasteellista asemakaavoittaa, koska kiinteistöjako on erittäin pirstoutunut alueelle ja maa on pääosin yksityisen omistuksessa. Alue on ajan kuluessa rakentunut tiiviiksi kokonaisuudeksi. Yhdyskuntatekniikan sovittaminen nykyiseen rakenteeseen on vaikeaa leventämättä tiealueita.
- Uuden kaavaluonnoksen työstämistä on jatkettu ja tarkastelua suoritettu erityisesti tielinjausten osalta. Uusi kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2024 aikana.
- Ennen uutta kaavaluonnosta vireillä oleva Lehmon osayleiskaava tulee olla hyväksytty.



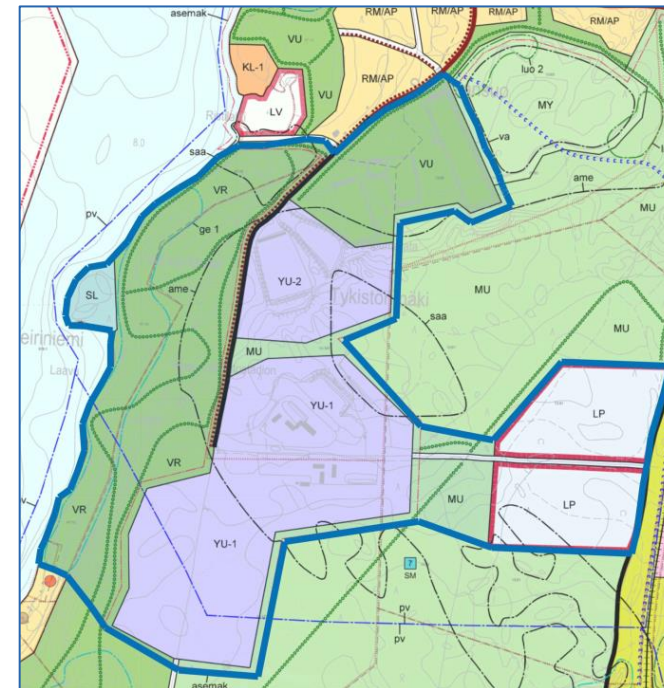
# Asemakaavamuutos kirkonkylän terveyskeskuksen alueelle

- Kontiolahden kunnanhallitus päätti 15.6.2020 käynnistää kirkonkylän asemakaavamuutoksen terveyskeskuksen alueelle.
- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada suunnittelualue rakentamista vastaavaksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 24.8.-29.9.2023.
- Kaavaluonnosta työistetään syksyn 2023 aikana.



# AH-keskuksen ja sen ympäristön asemakaavoitus

- AH-keskuksen kehittämisessä lähtökohtana on pidetty kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen turvaamista sekä Kontiorannan matkailualueen ja AH-keskuksen välisten yhteyksien parantamista.
- Laadukkaalla maankäytön suunnittelulla on mahdollista saada alueelle uusia vetovoimatekijöitä ja vahvistaa jo käytössä olevia palveluita.
- Asemakaavoituksella turvataan ranta-alueen miljöö sekä säilytetään herkkä ja monimuotoinen luonnonympäristö.





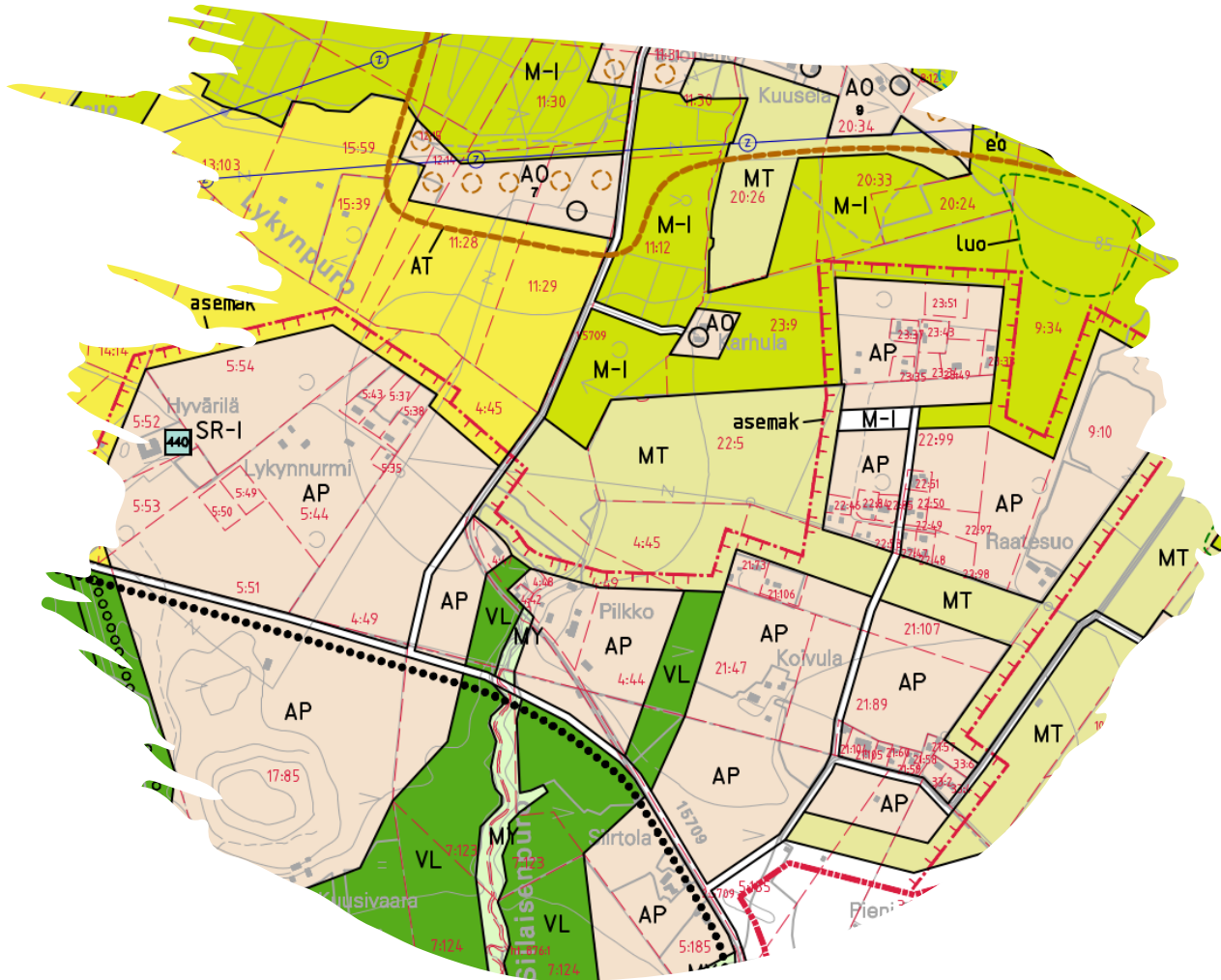
## Tulevia asemakaavahankkeita

- Kunta tekee asemakaavamuutoksia ja – laajennuksia tarpeen vaatiessa.
- Lähitulevaisuuden pienempiä kaavahankkeita ovat muun muassa Lehmon alueella Kruununtien ja Ruottisenahonkadun risteyksen kiertoliittymän mahdollistava asemakaavamuutos.
- Kontioniemen alueella käynnistettäviä hankkeita ovat muun muassa asemakaavalaajennus vanhalle varuskunta-alueelle muodostuneelle työpaikka-alueelle.
- Kruununrannan asemakaavamuutoksella tarkastellaan katualueiden leveyttä ja rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia.
- Ranta-asemakaava Herajärven rannalle (yksityinen maanomistaja laatii).

# Valmistuneet asemakaavat

- Lamminrannan asemakaavan muutos ja laajennus
  - Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 12.6.2023 § 129.
  - Kaavalla laajennettiin olemassa olevaa Lamminrannan asemakaava-aluetta asumisen ja virkistyskäytön tarpeisiin.

# Asemakaavoitettavat alueet



- Yleiskaavoissa voidaan osoittaa asemakaavoitettavia alueita. Näille alueille uutta rakennuspaikkaa ei saa muodostaa ennen asemakaavaa.
- Olemassa olevien rakennuspaikkojen täydennys- ja korvaava rakentaminen on kuitenkin sallittu.
- Asemakaavoitettavia alueita on osoitettu kunnan seuraavissa osayleiskaavoissa:
  - Paiholan osayleiskaava
    - Asemakaavoitettavalle alueelle on laadittu Paiholan osayleiskaavamuuotos. Kaavamuuotos on hyväksymiskäsittelyssä.
  - Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna
  - Marjala-Onttola-Pilikko-Puntarikoski osayleiskaava
  - Kontioniemen osayleiskaava
  - Lehmon osayleiskaava (vireillä)

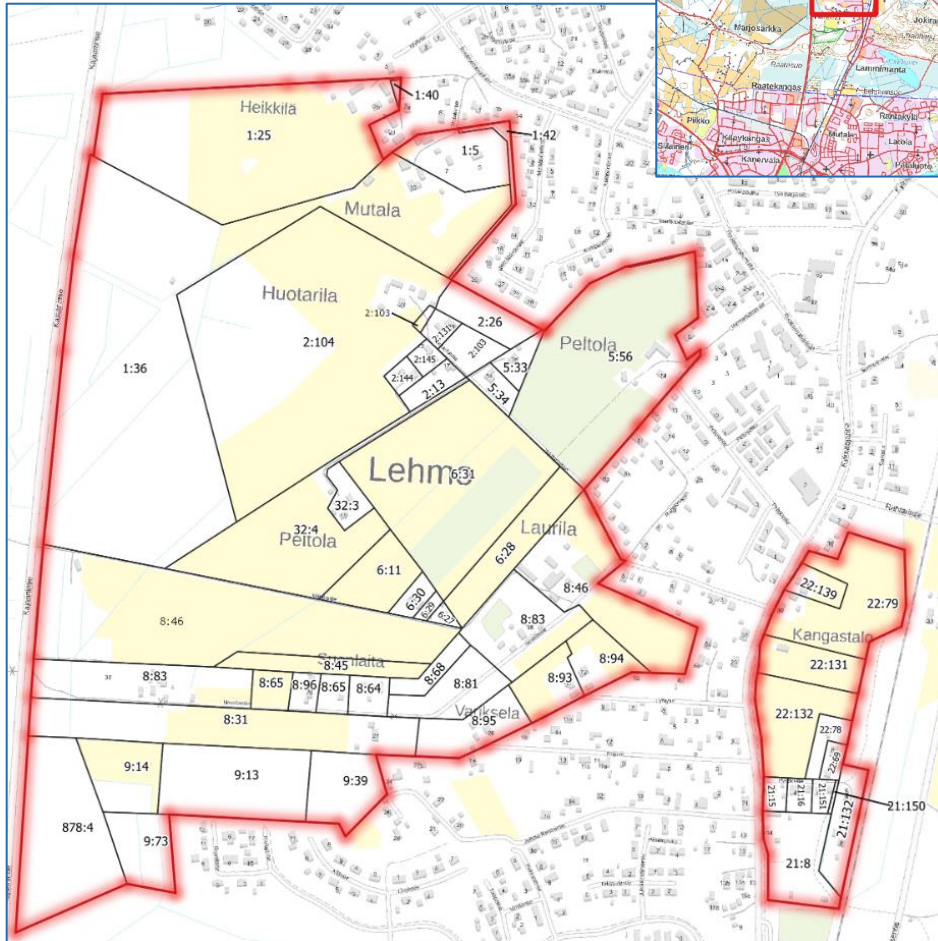
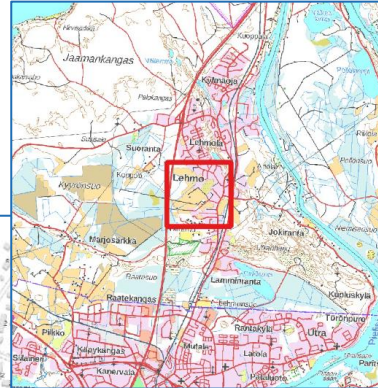
# MUITA MAANKÄYTÖN HANKKEITA

- Lehmon työpaikka-alueelle on tehty asemakaavavaluonnostelua.
  - Tutkitaan mahdollisuutta rakentaa ekologinen teollisuusalue, jolle sijoittuu mm. vierivoimala.
- Lamminrannan ekotehokkuuslaskelma
  - Tutkitaan, kuinka paljon päästöjä Lamminrannan uusi asuinalue tuottaa elinkaarensa aikana ja miten niitä voidaan kompensoida.



# RAKENNUSKIELLOT

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





# YHTEYSTIEDOT

Kontiolahden kunta  
Tekninen toimi / kaavoitus  
Keskuskatu 8 B  
81100 Kontiolahti

[www.kontiolahti.fi/kaavoitus](http://www.kontiolahti.fi/kaavoitus)

Facebook: Kontiolahden kaavoitus ja  
mittaus

## **Maankäyttöpäällikkö**

Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791

## **Maankäytön suunnittelija**

Johanna Kettunen, puh. 050 566 6973

## **Suunnitteluavustaja**

Leena Sipilä, puh. 0400 621 001

[etunimi.sukunimi@kontiolahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kontiolahti.fi)  
[kaavoitus@kontiolahti.fi](mailto:kaavoitus@kontiolahti.fi)

