

KAAVOITUSKATSAUS 2024-2025

KONTIOLAHTI



Kaavoituskatsaus 2024-2025

- 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?

Annetaan kuntalaisille tietoa kunnan alueella vireillä olevista ja tulevista kaavahankkeista

Edistetään kuntalaisten tiedonsaanti-edellytyksiä ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 7 § (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki)

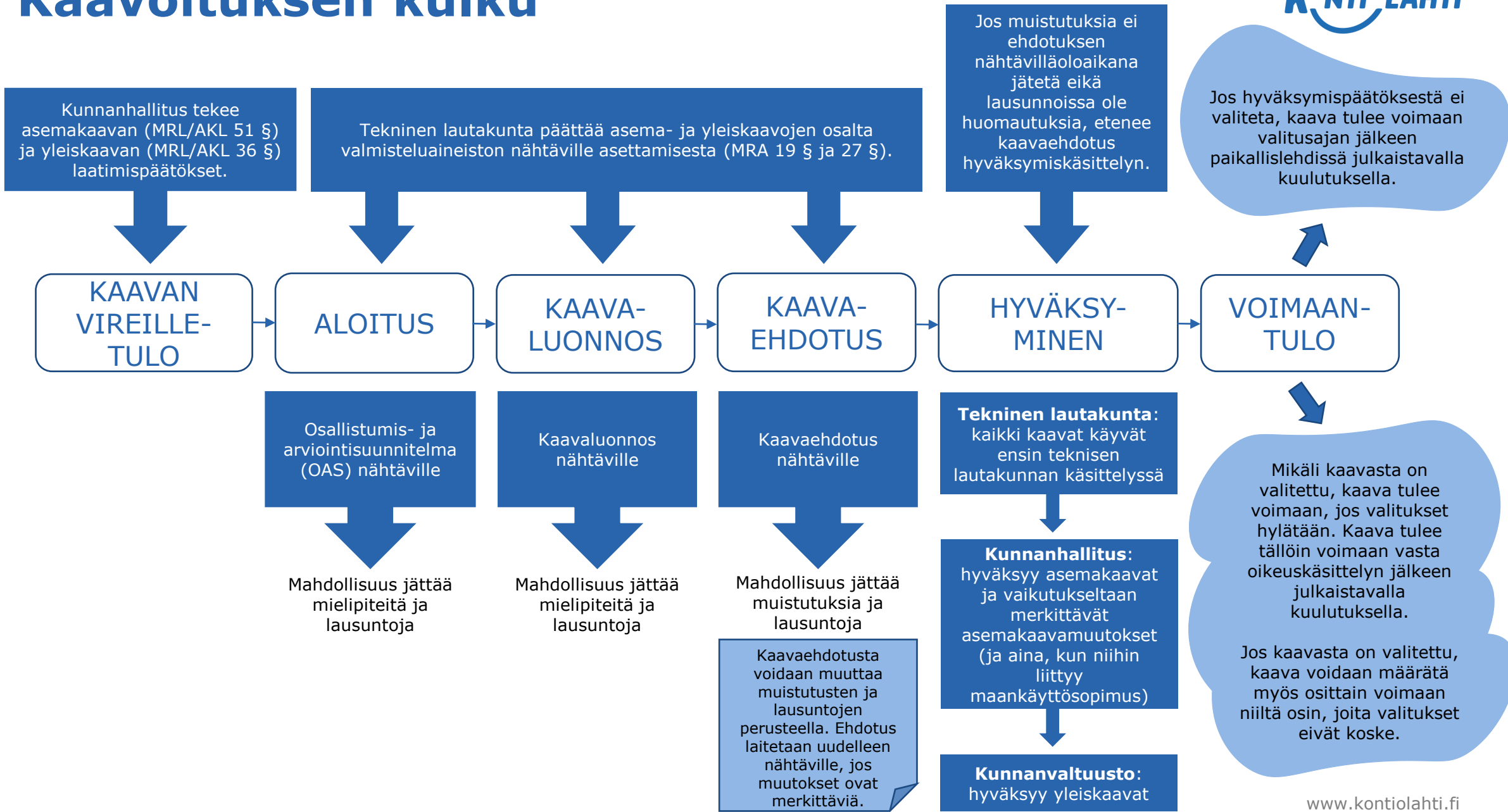
”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet,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

Hallitus antoi rakentamislakiesityksen eduskunnalle 15.9.2022. Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumotaan rakentamisen osuus, ja lain nimi muuttuu **alueidenkäyttölainsi (AKL)**.

MITEN SINÄ VOIT VAIKUTTAA KAAVOITUKSEEN?

- Kaavoitukseen voit vaikuttaa seuraamalla tiedotustamme, osallistumalla ja ilmaisemalla mielipiteesi. Kaavoitamme yhteistyössä osallisten, eli niiden kanssa, joiden elämään ja oloihin kaava vaikuttaa.
- Kaikista kaavoistamme teemme alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa kerrotaan kaavasta, sen tavoitteista sekä siitä, miten kaavaan voi vaikuttaa ja kuinka prosessi etenee.
- **Kaavoitustilannettamme voit seurata kunnan kotisivuilta www.kontiolahti.fi/kaavoitus.** Julkaisemme myös lehtikuulutuksia kaavojen vireilletulosta, nähtävilläpidosta, hyväksymisestä ja lainvoimaiseksi tulosta.
- Järjestämme kaavoista mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuuksia ja maanomistajatapaamisia. Voit tulla paikalle ja kertoa mielipiteesi.
- Kun kaavoja pidetään julkisesti nähtävillä, voit jättää kaavasta mielipiteen tai muistutuksen. Kunnan on annettava vastine asiaasi. Pyrimme huomioimaan toiveesi parhaamme mukaan, mutta aina kehittämistavoitteemme eivät kohtaa yksityishenkilöiden toiveiden kanssa. Tällöin on 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 toteuttamisohjelma
- ❖ 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. Syksyllä 2024 strategiaan on tehty pieniä tekstin tarkennuksia ja kuvien päivittämistä.
- 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 työnteon ja yrittämisen ympäristö
- Strategiamme ohjaa kunnan talouden ja toiminnan suunnittelua. Kirjaamme toiminnalliset tavoitteet ja mittarit taloussuunnitelmaan. Raportoimme strategian toteutumisesta säännöllisesti osavuosiraporttien ja tilinpäätöksen yhteydessä. Kunnanvaltuustomme tarkistaa strategian vuosittain.



KONTIOLAHTI

KASVUA JA ASENNETTA

Haluamme Kontiolahdella jatkaa vastuullista ja hallittua kasvua. Terve kuntatalous ja loistavin asenne mahdollistavat nykyisille sekä uusille asukkaille ja yrityksille parhaan toimintaympäristön.

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

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.

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.

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.
- Ohjelma päivitetään vuosien 2024-2025 aikana.
- **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

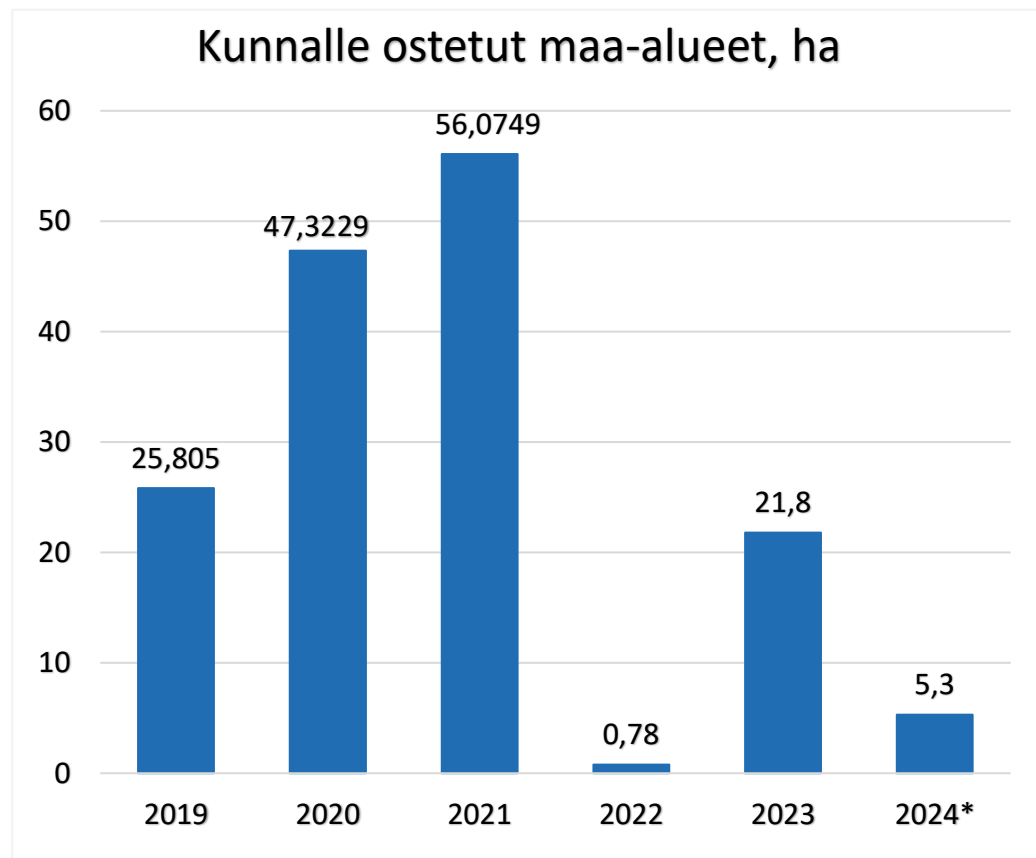
- 10.6.2019 kunnanvaltuuston hyväksymällä strategisella yleiskaavalla ohjaamme kunnan maankäytön suuria linjoja ja tuemme kunnan strategisia linjauksia.
- Ohjaamme maanhankintaa strategisen yleiskaavan mukaisille tiivistettävien taajamien alueille (punaiset alueet).
- Kaava määrittelee kunnan maankäytön 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 2025
- ❖ Käsitellyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut



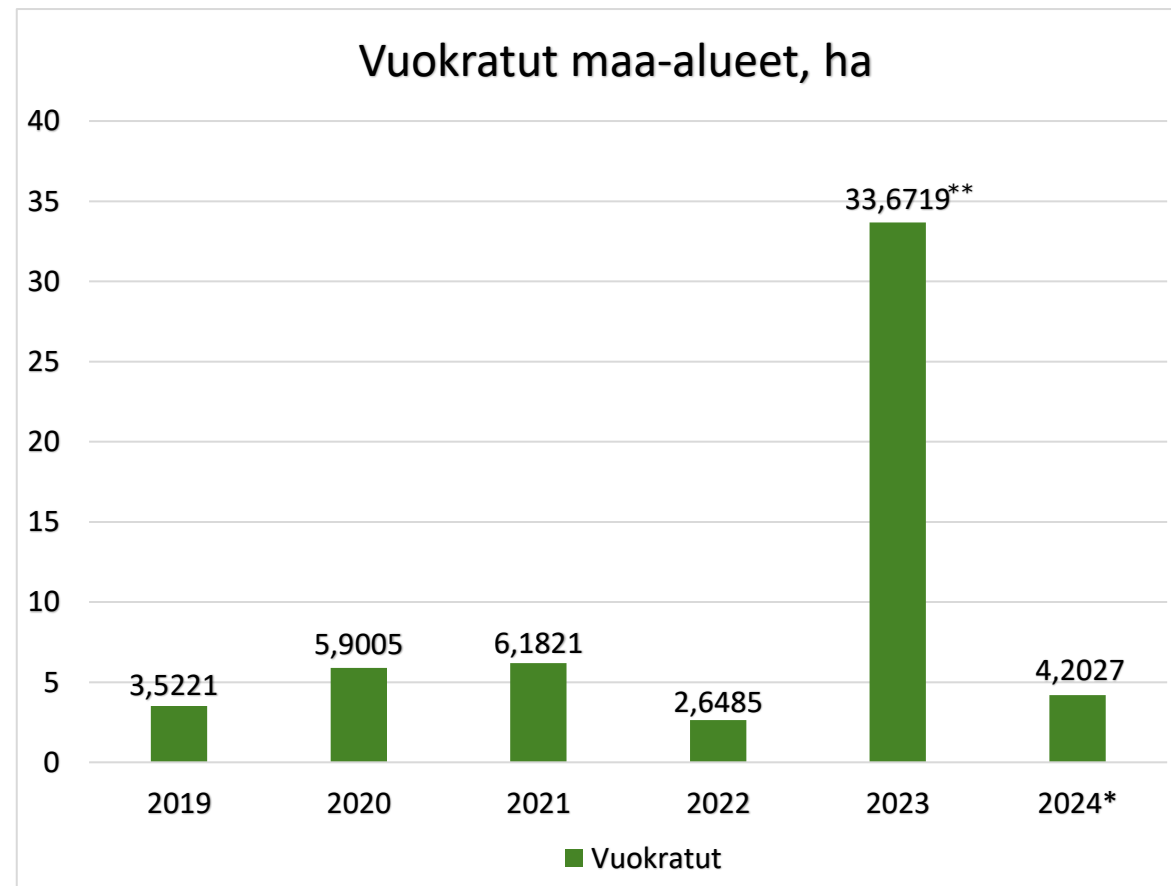
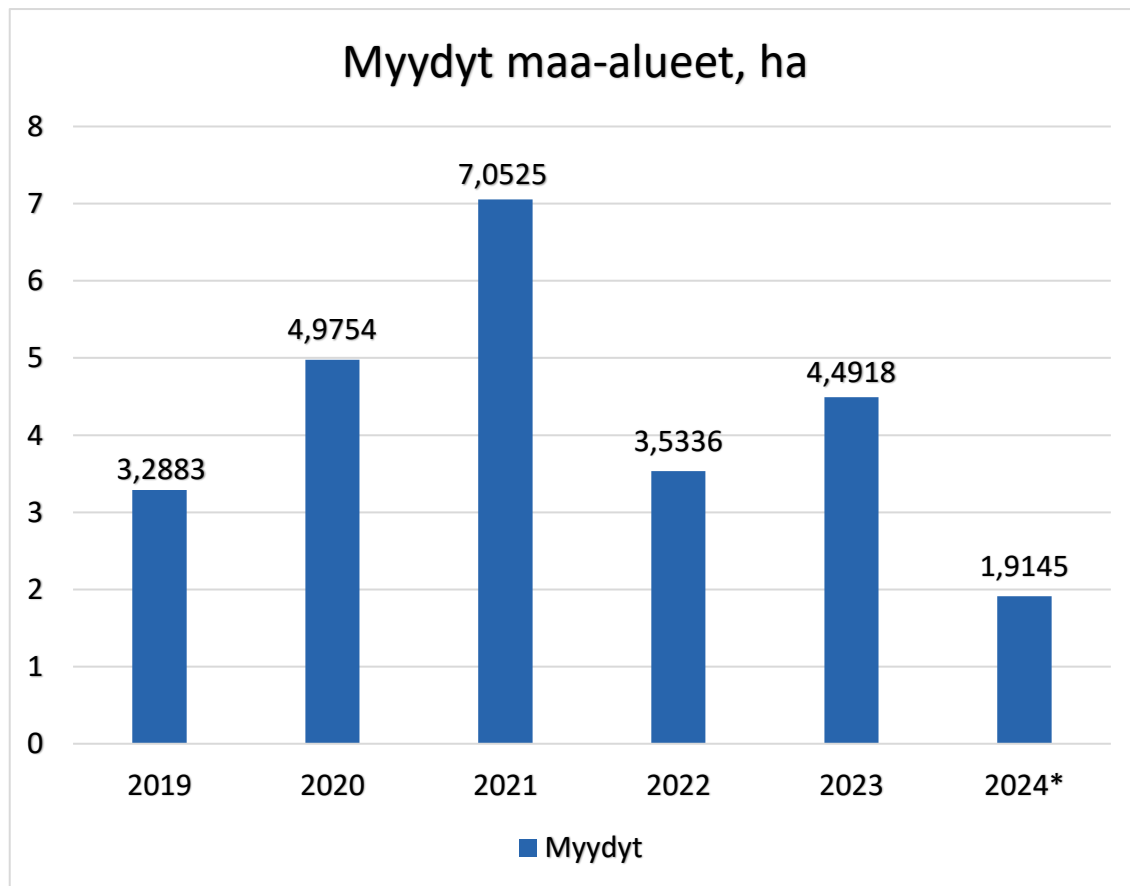


*3.9.2024 mennessä

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.

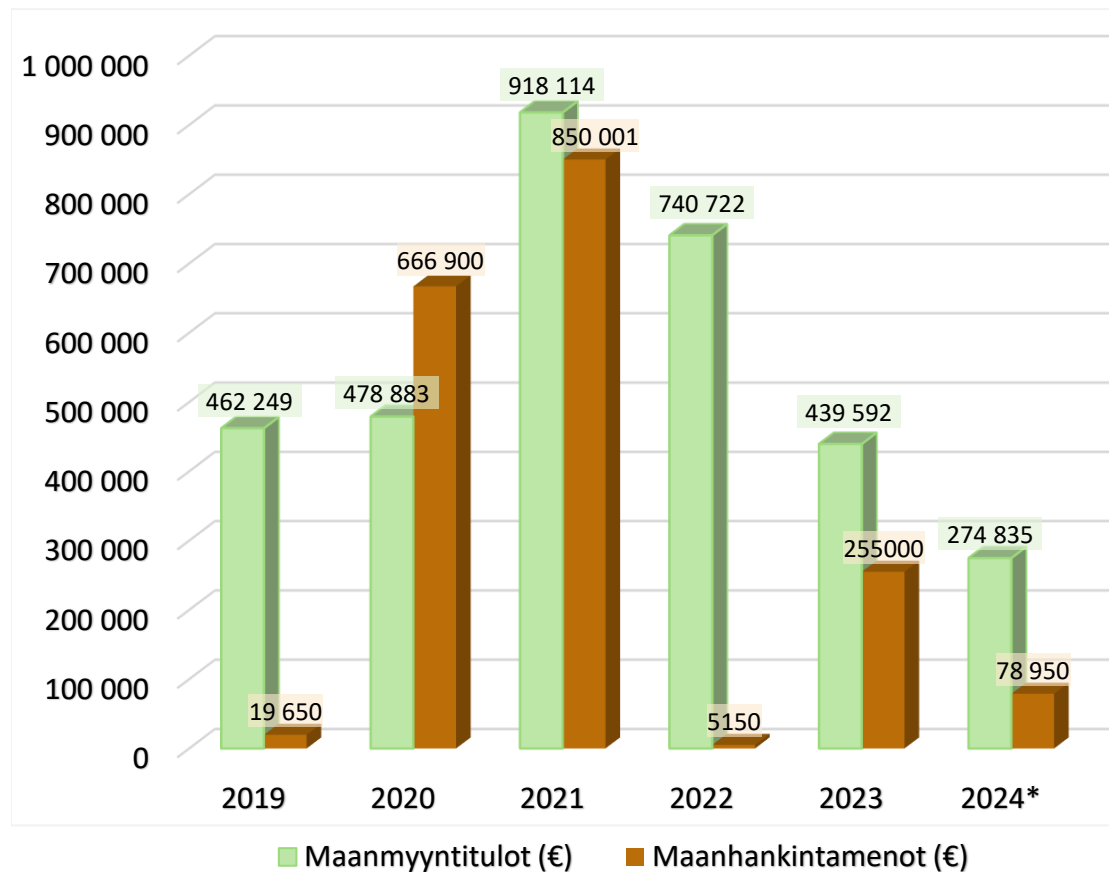
Luovutetut maa-alueet



*3.9.2024 mennessä

**Kyyrönsoon aurinkovoimalan
vuokra-alueen osuus noin
32,65 ha

Maanmyyntitulot ja maanhankintamenot

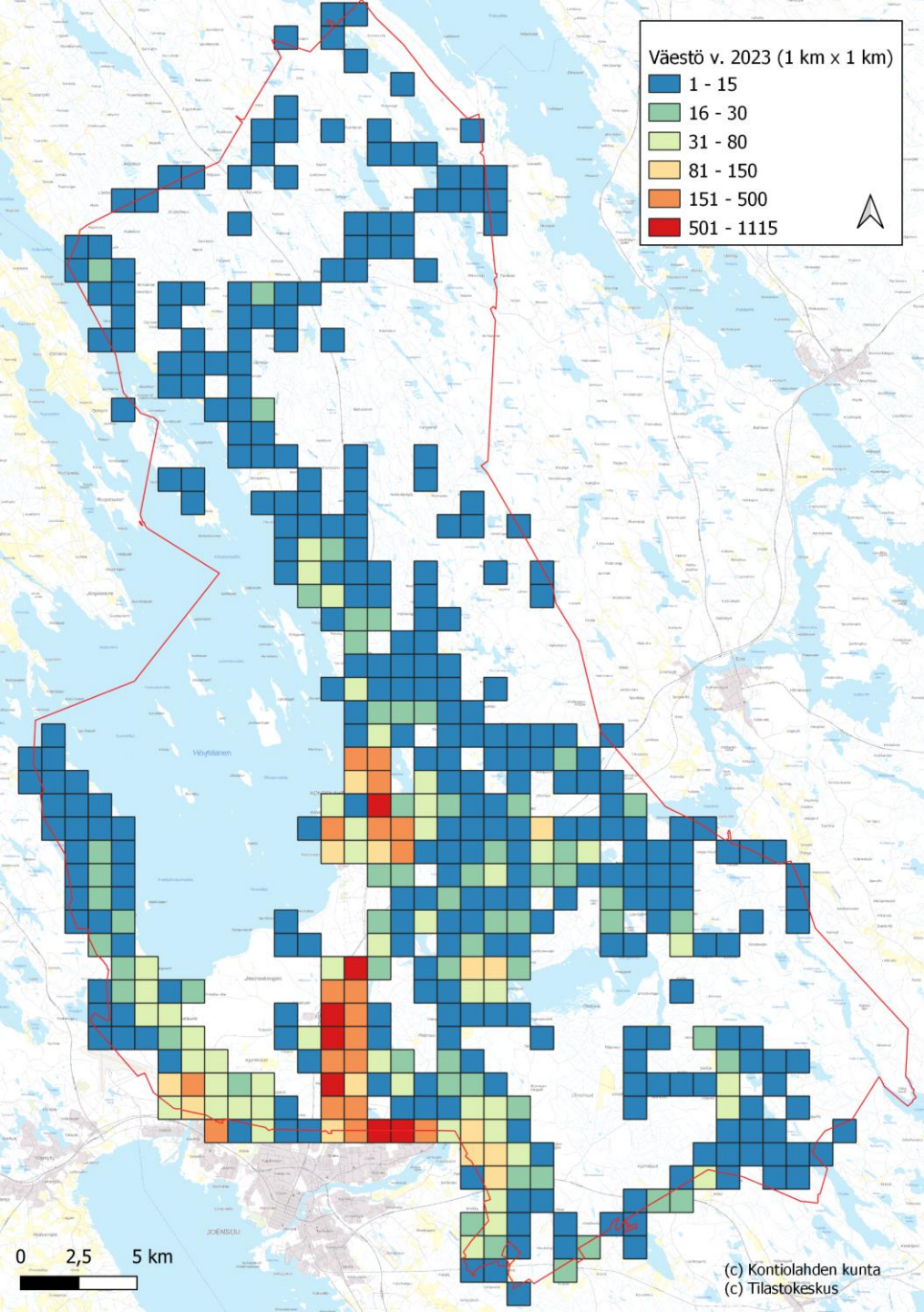


*3.9.2024 mennessä

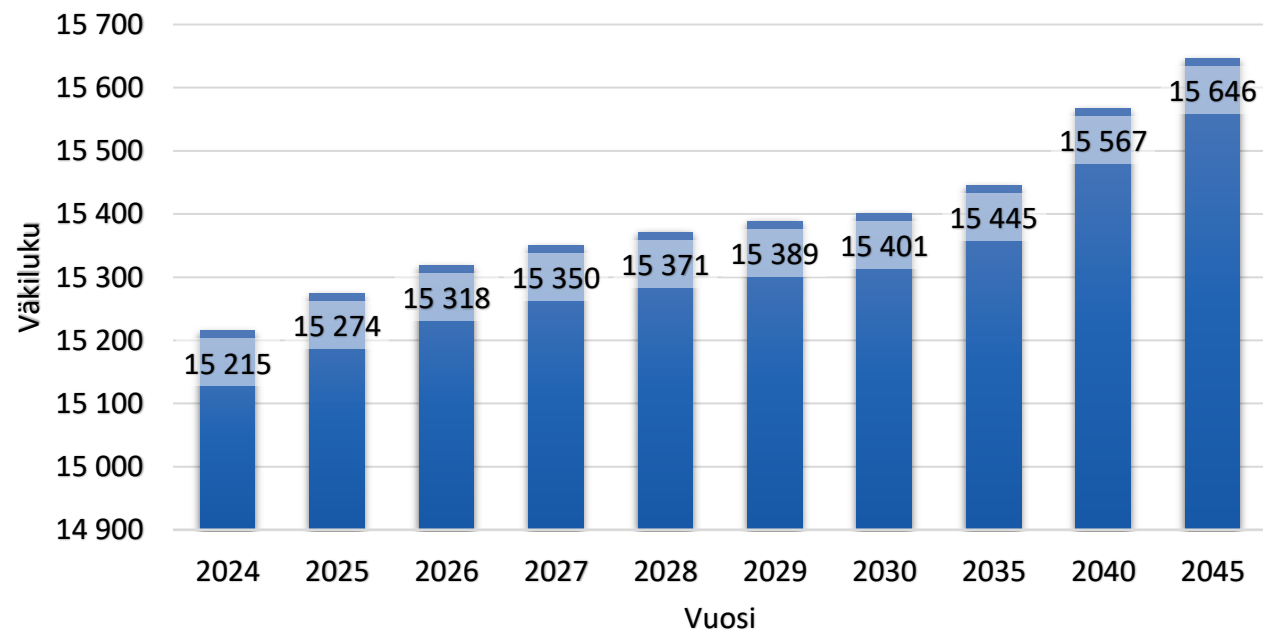
Kunnalla on vuosittain 300 000 euroa varattuna maanhankintoihin. Tarvittaessa maakauppoja varten on myönnetty lisämääräraha.

Väestötietoa

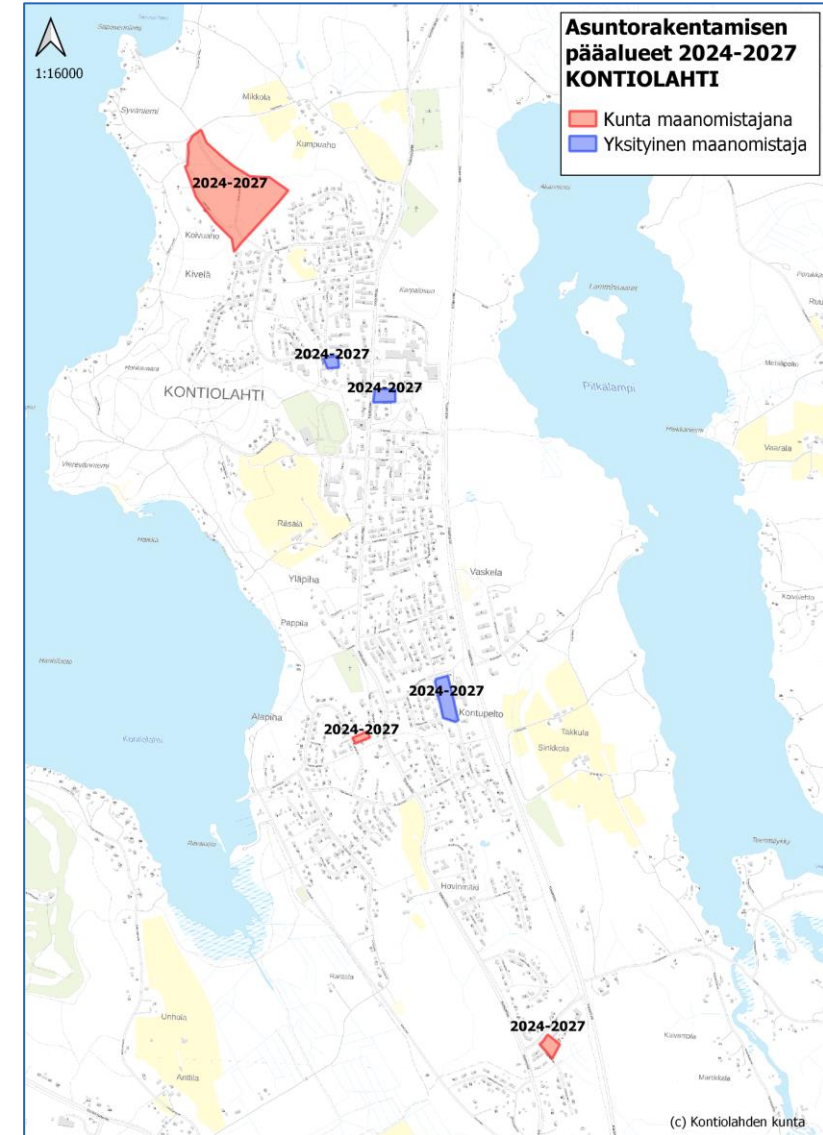
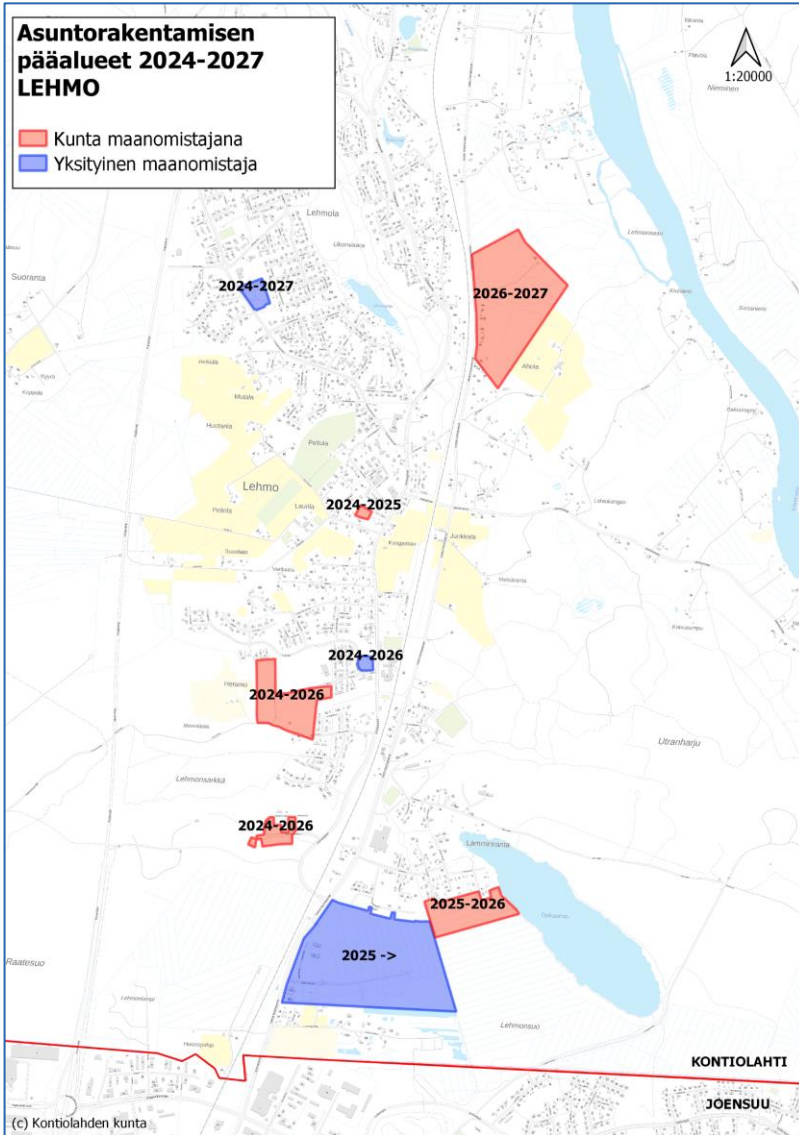
- Vuonna 2023 väestö oli keskittynyt eniten Lehmon ja kirkonkylän alueelle.
- Asuntorakentamisen pääalueet (seuraava dia) vuosina 2024-2027 keskittyvät juuri näille alueille.
- Tilastokeskus julkaisi 24.10.2024 uuden väestöennusteen. Ennusteen mukaan kunnan väkiluku on kasvava.



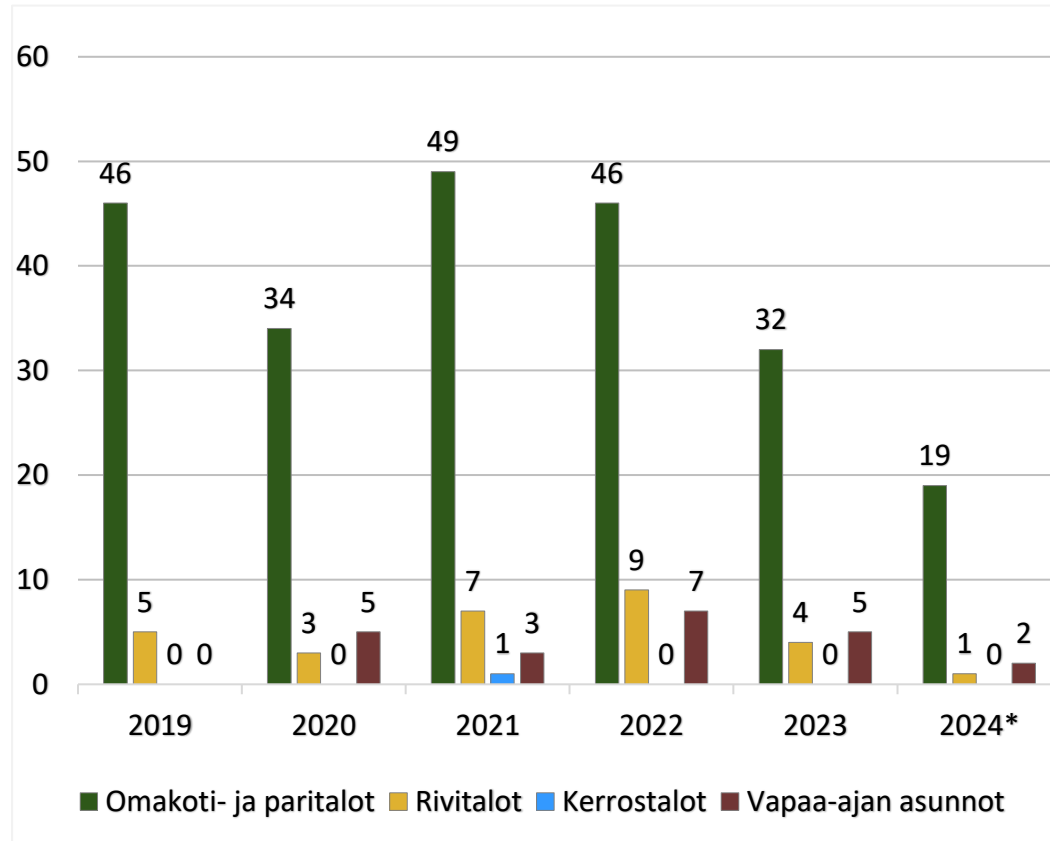
Kontiolahden kunnan väestöennuste



Asuntorakentamisen pääalueet



Valmistuneet asuinrakennukset

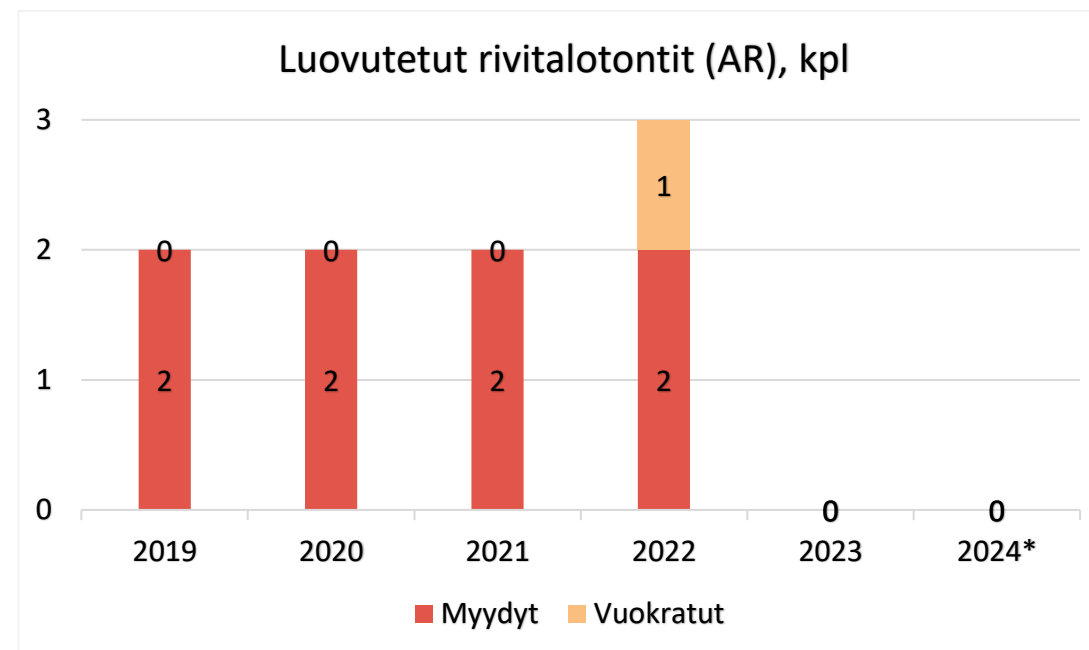
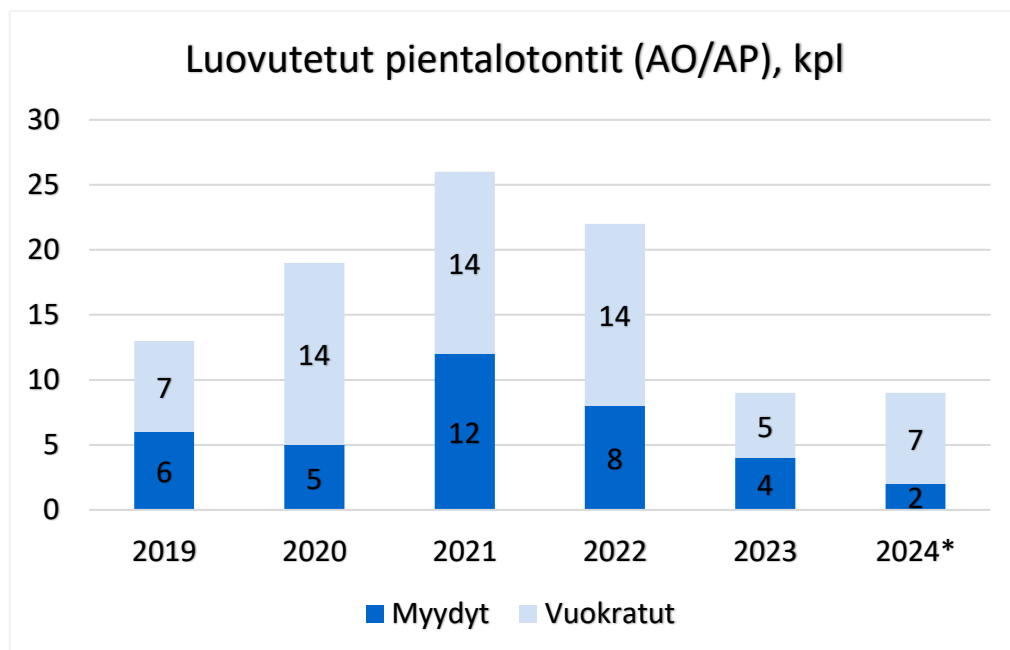


*12.9.2024 mennessä



Tontinluovutukset

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



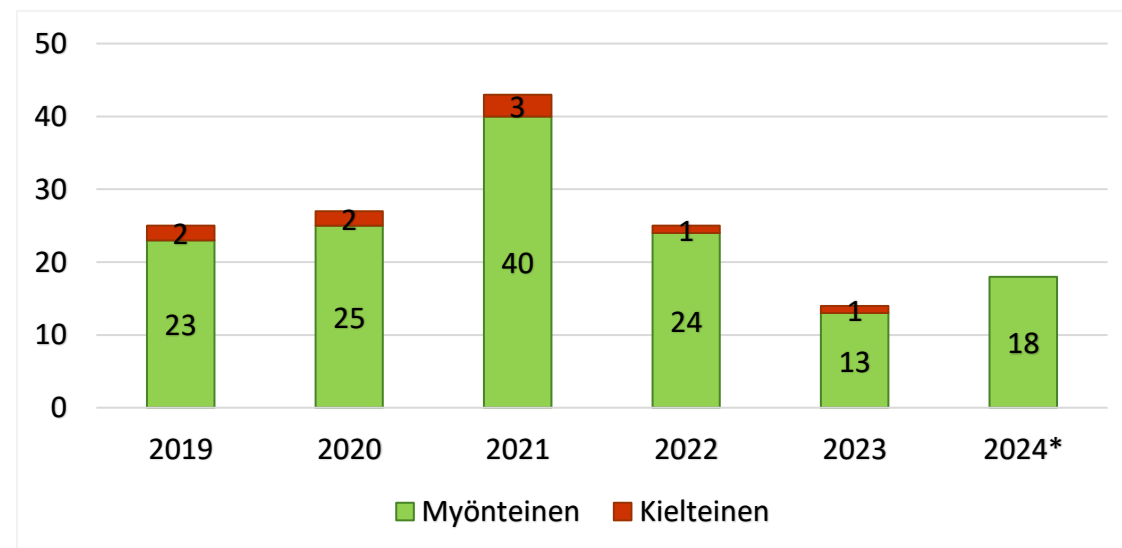
*13.9.2024 mennessä

Tontinluovutukset 2025

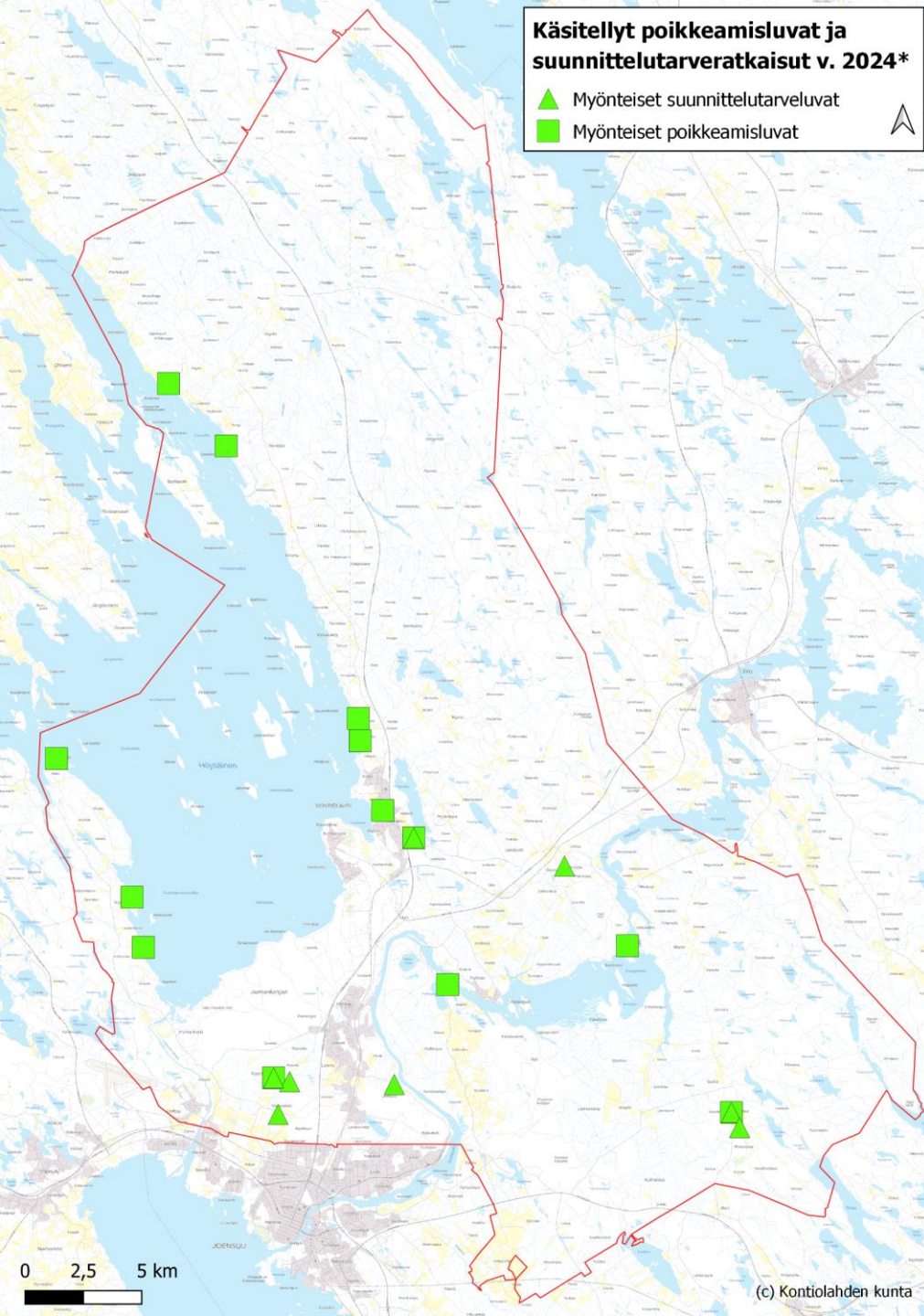
- Vuoden 2024 aikana tontteja on ollut luovutettavana Heikinpellon, Soralan, Kruununrannan sekä Kärjen alueilta.
- Vuonna 2025 tontteja luovutetaan samoilta alueilta kuin vuonna 2024. Lisäksi Lamminrannan ja Lehmonkankaan tontteja on tarkoitus avata hakuun.
- Valmiin kuntatekniikan piirissä on:
 - Lehmon Sorala: 8 AP-tonttia
 - Lehmon Heikinpelto: 11 AO-tonttia ja 1 AR-tontti
 - Kontioniemen Kruununranta: 19 AO-tonttia
 - Kirkonkylän Kärjen alue: 12 AO-tonttia, 1 AP-tontti ja 2 AR-tonttia
- Tontteja vapaassa haussa:
 - Heikinpelto
 - Sorala
 - Kruununranta
 - Kärki
 - 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.

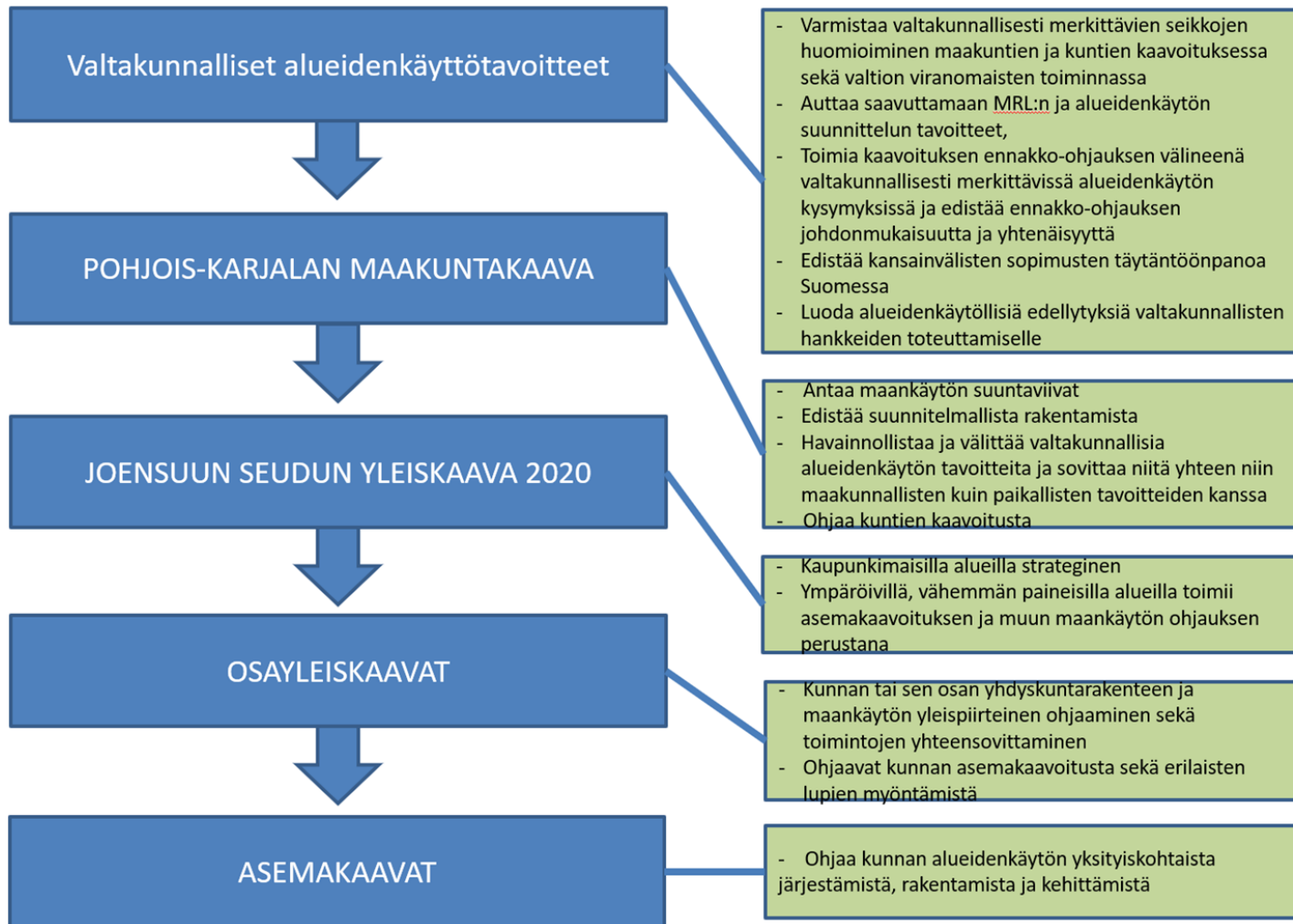


*25.9.2024 mennessä



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-KARJALAN MAAKUNTAKAAVA 2040

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman heinäkuussa 2021. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, jossa käsiteltiin merkittävä osa maakunnan keskeisimmistä maankäyttöteemoista. Samalla kumottiin aiemmin voimassa olleet neljä vaihemaakuntakaavaa, pois lukien 3. vaihemaakuntakaavassa käsitellyt tuulivoima-alueet.
 - Maakuntakaava 2040:ssa jätettiin joitain maankäytön kysymyksiä laajemmin päivittämättä, vain akuuteimmat ja keskeisimpinä pidetyt teemat oli mahdollista läpikäydä kokonaisuutena.
 - Kokonaismaakuntakaavan laadinnan jälkeen maakuntakaavaa on päivitetty vaiheittain.
- Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 1. vaihe hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.6.2022. 1. vaihekaava käsitteli turvetuotantoa, arvokkaita soita sekä maakunnan rakennettua kulttuuriympäristöä.
 - Kaavan turvetuotantovarauksista valitettiin Hallinto-oikeuteen (ratkaisu 20.9.2023) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka antoi ratkaisunsa 15.5.2024 eikä myöntänyt valituslupaa.
 - Kaava kuulutettiin voimaan 5.8.2024.
- Heinäveden osa-aluemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 4.12.2023 ja sai lainvoiman 15.2.2024.
 - Tavoitteena oli yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnät sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040.
- 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 puhtaan siirtymän edistämisen ja energihuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta.
 - Luonnos oli nähtävillä 5.8.-16.9.2024 välisen ajan.

YLEISKAAVOITUS



MITÄ ON 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.

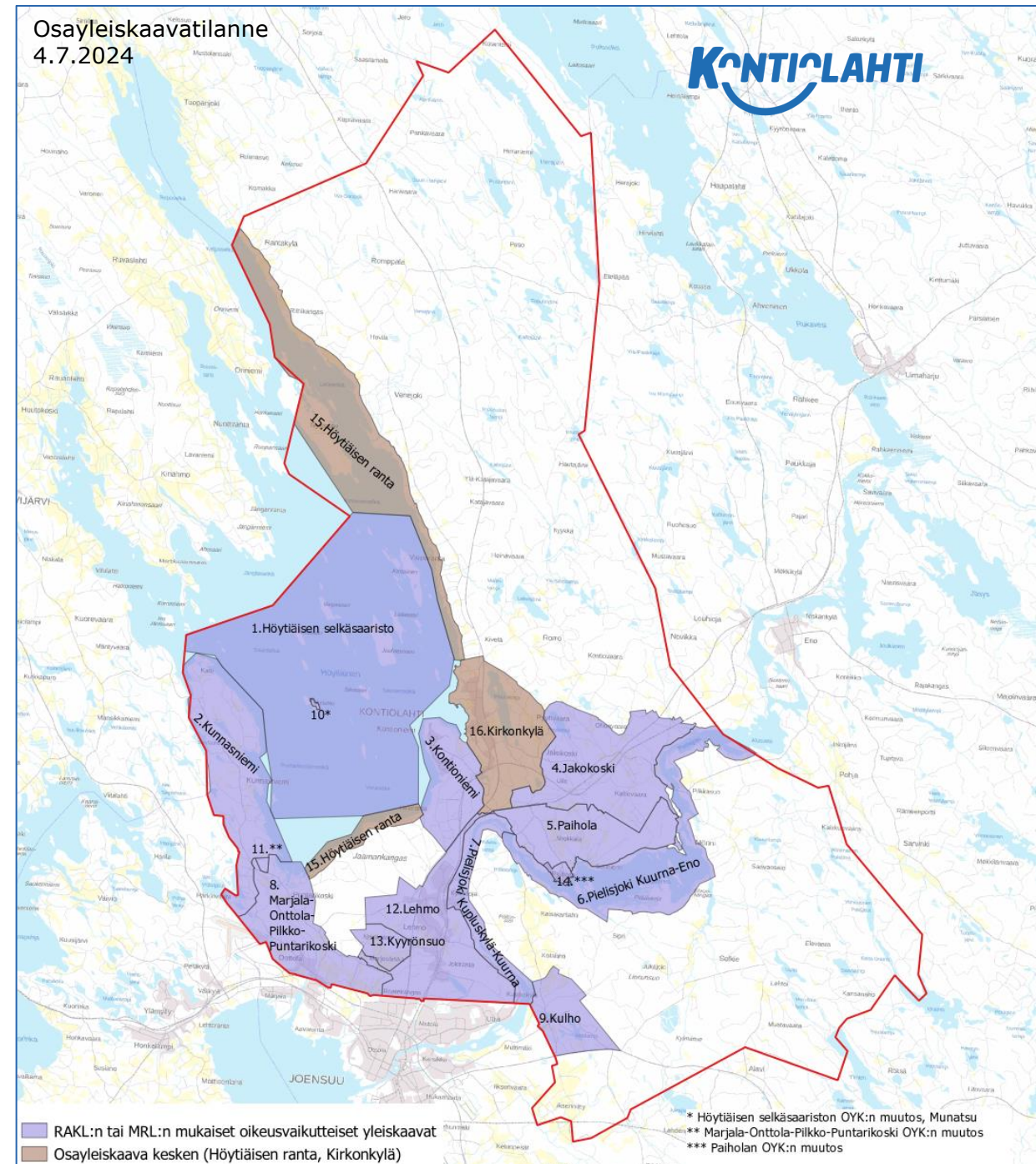
JOENSUUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020



- Joensuun seutuvaltuuston 2.12.2008 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on laadittu nykyisten Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien koko alueelle.
- Voimassa siellä, missä kunnalla ei ole voimassa olevia omia yleiskaavoja. Ohjaa siten myös kunnan yleiskaavoitusta.
- Kaavan tavoitevuosi oli 2020 ja kaava on osin jo vanhentunut (esim. Kontiorannan alueen maankäyttö).
- Yleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt:
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä tammi-maaliskuussa 2024.
 - Tavoite- ja rakennemalli asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2024.

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 (kvalt 4.12.2023)
13. Kyyrönsuon osayleiskaava (kvalt 18.3.2024)
14. Paiholan OYK:n muutos (kvalt 30.10.2023)
15. Höytiäisen rantaosayleiskaava (vireillä)
16. Kirkonkylän osayleiskaava (vireillä)



MITÄ MEILLÄÖN MENOSSA JA TULOSSA YLEISKAAVOITUK- SESSA?

- ❖ Höytiäisen rantaosayleiskaava
- ❖ Kirkonkylän osayleiskaava



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 loppuvuodesta 2024

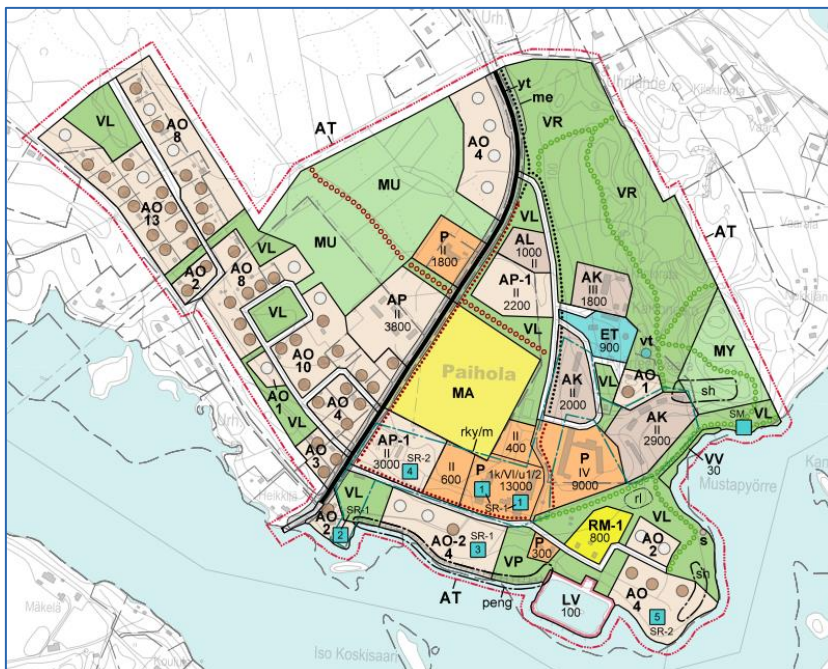


Kirkonkylän osayleiskaava

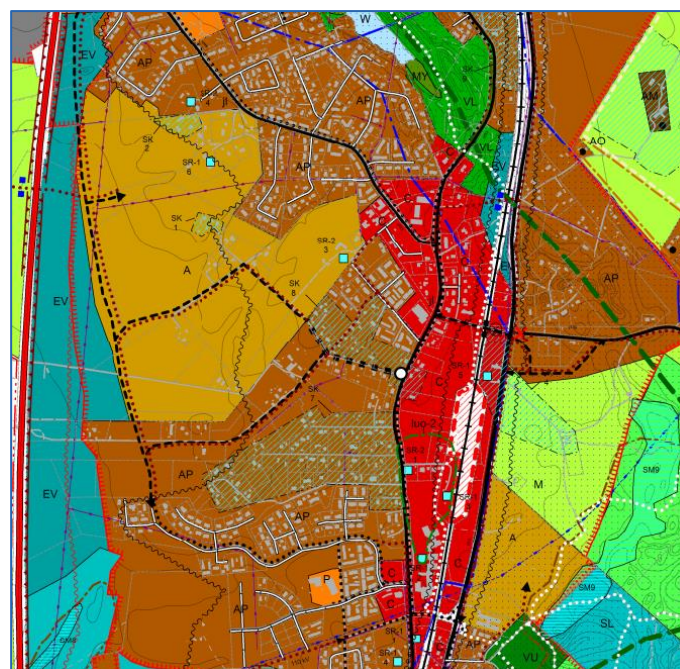
- Tavoitteena on käynnistää osayleiskaavaan liittyvät valmistelu- ja selvitystyöt vuoden 2025 aikana
- Kirkonkylä on strategisen yleiskaavan mukainen kehittämiskohde, "tiivistettävä taajama". Yleiskaavaa tarvitaan, jotta aluetta voidaan kehittää ja asemakaava- aluetta laajentaa.
- Yleiskaavalla osoitetaan uudet asemakaavoitettavat asuinalueet sekä aluevaraukset palveluille, elinkeinotoiminnoille ja virkistykselle.

VALMISTUNEET OSAYLEISKAAVAT

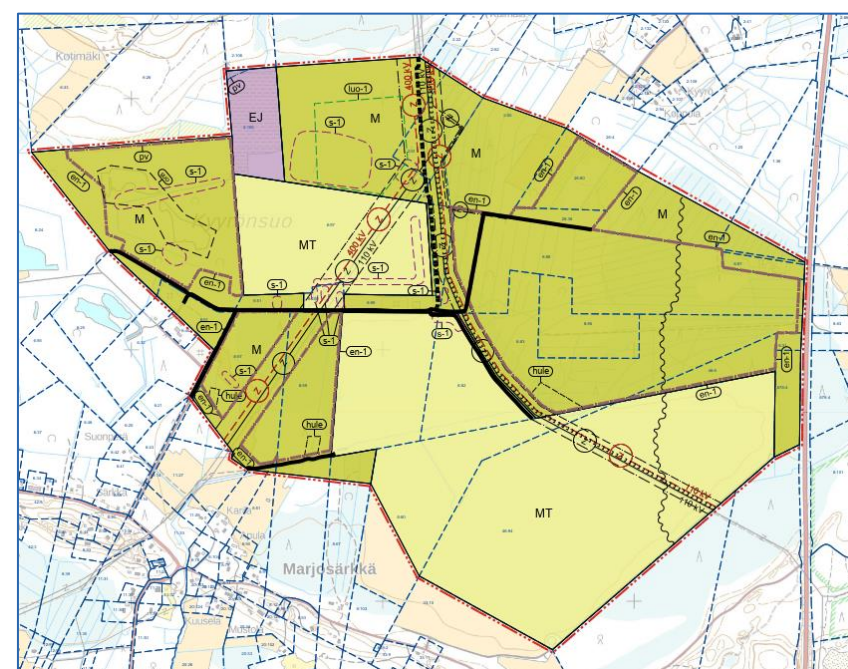
Paiholan osayleiskaavamuutos
Kaava sai lainvoiman 20.12.2023



Lehmon osayleiskaava
Kaava sai lainvoiman 25.1.2024



Kyyrönsuon osayleiskaava
Kaava sai lainvoiman 3.5.2024

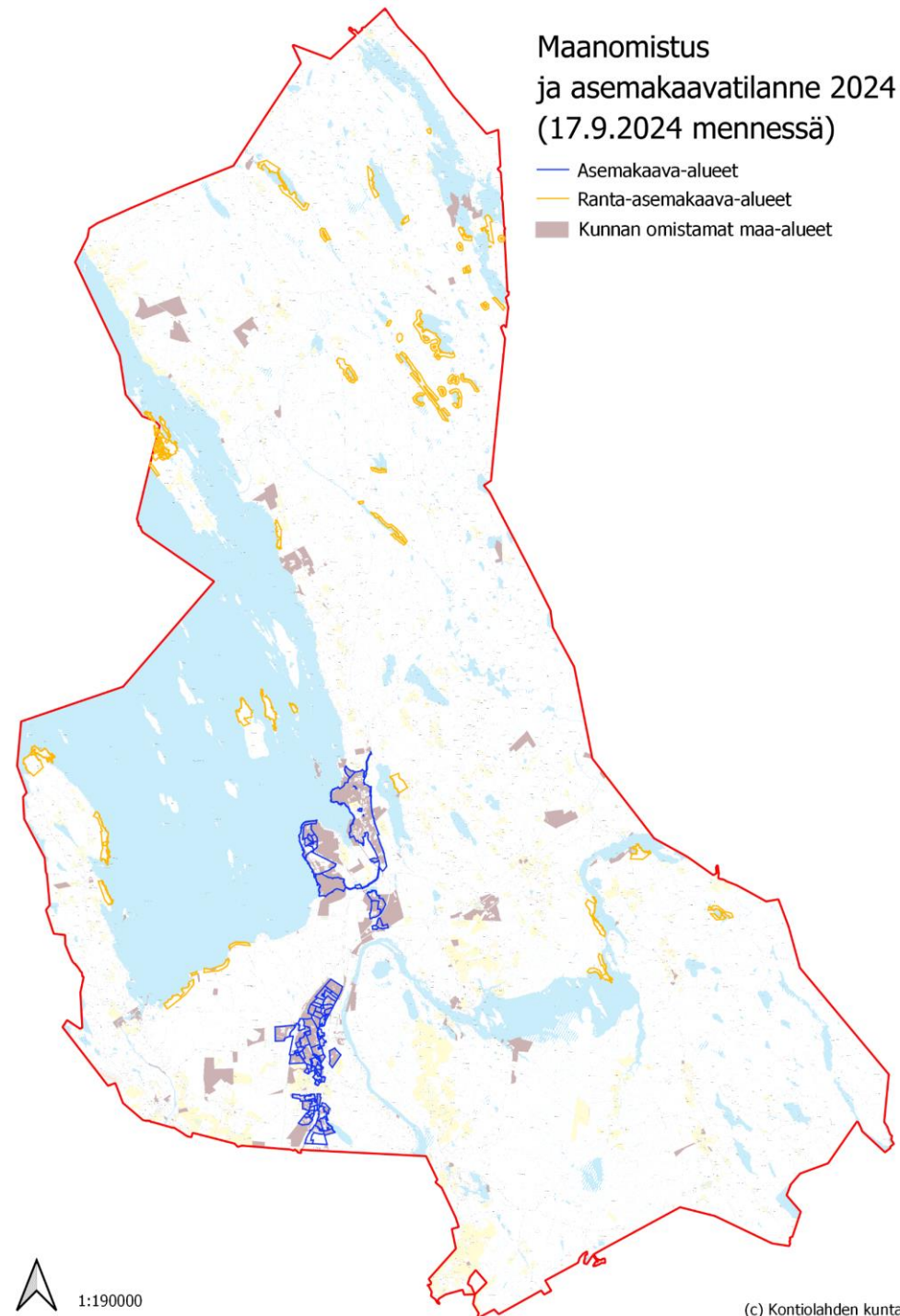


ASEMAKAAVOITUS



MITÄ ON ASEMAKAAVOITUS?

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



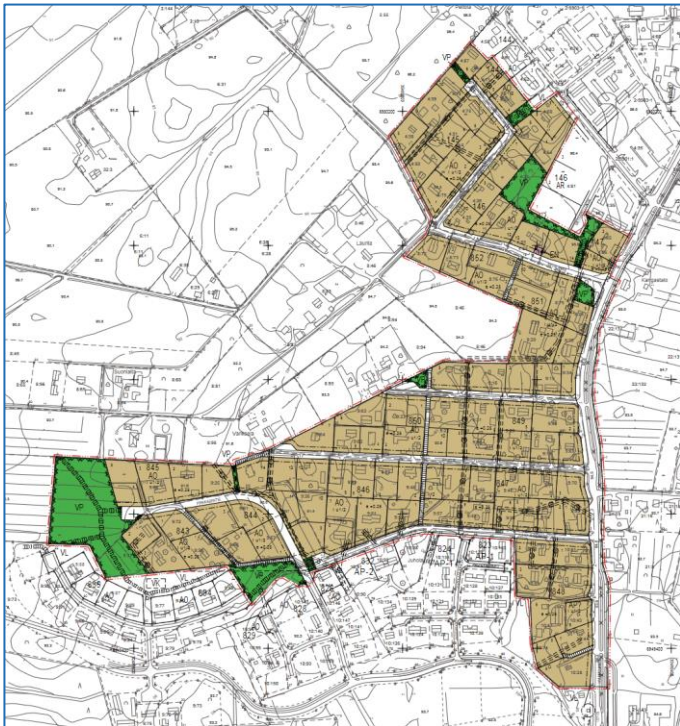
MITÄ MEILLÄ ON MENOSSA JA TULOSSA ASEMA- KAAVOITUKSESSA?

- ❖ Vanha Lehmo
- ❖ Kruununrannan asemakaavan muutos
- ❖ Asemakaavamuutos kirkonkylän terveyskeskuksen alueelle
- ❖ Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaavoitus
- ❖ Lehmonlammen työpaikka-alue
- ❖ Kivirannan ranta-asemakaava
- ❖ Kontiorannan Huoltotien alue



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 soveltaminen nykyiseen rakenteeseen on vaikeaa leventämättä tiealueita.
- Uuden kaavaluonnoksen työstämistä on jatkettu ja tarkastelua suoritettu erityisesti tielinjausten osalta. Uusi kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään 2025 aikana.



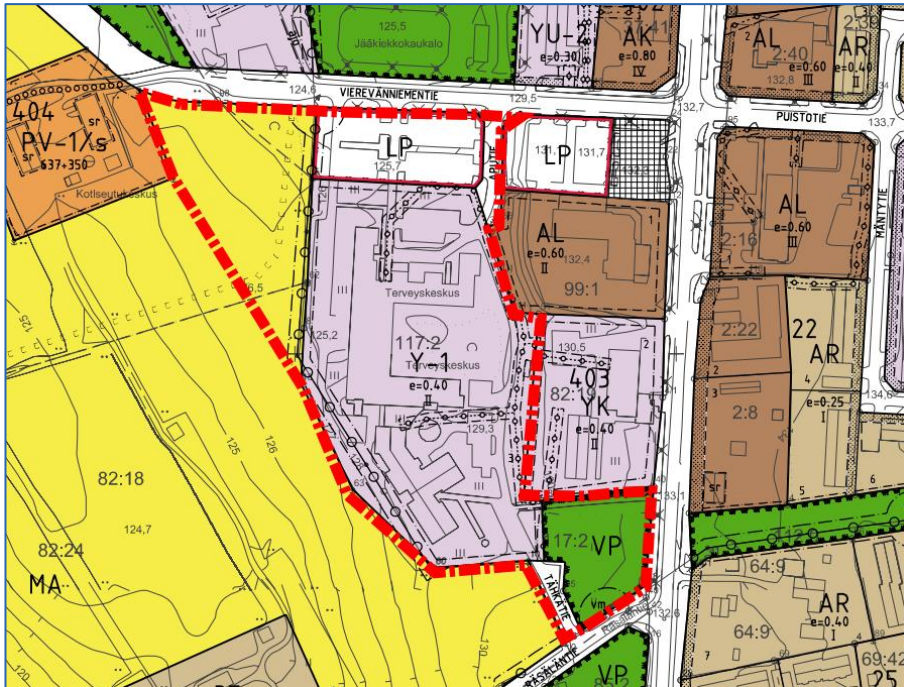
Kruununrannan asemakaavan muutos

- Asemakaavan muutos koskee entiselle varuskunnan asuntoalueelle laaditun asemakaavan muutosta ja laajennusta.
- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta katu- ja asuinkorttelialueiden osalta sekä muuttaa korttelin 708 rakentumaton pohjoisosa erillispientalojen korttelialueeksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 6.6.-30.8.2024.
- Kaavaluonnosta työstetään syksyn 2024 aikana.



Asemakaavamuutos kirkonkylän terveyskeskuksen alueelle

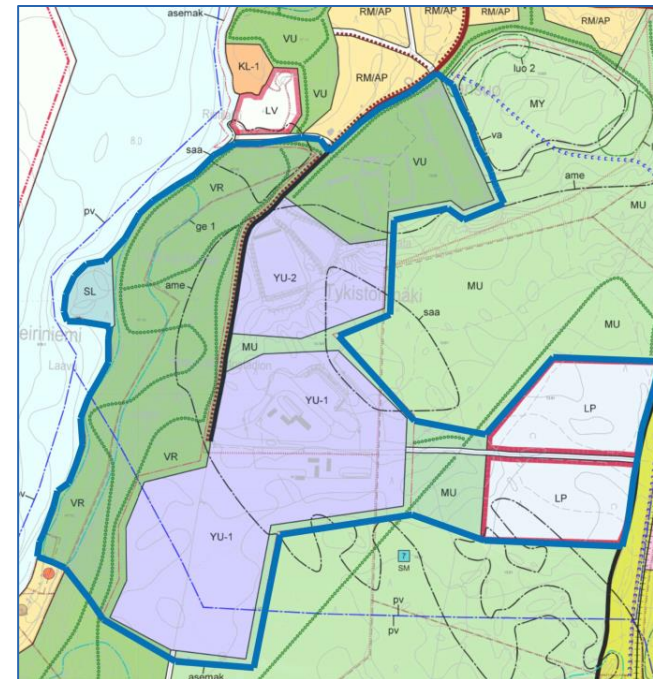
- Kontiolahten kunnanhallitus päätti 15.6.2020 käynnistää kirkonkylän asemakaavamuutoksen terveyskeskuksen alueelle.
- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada suunnittelualue rakentamista vastaavaksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 24.8.-29.9.2023.
- Kaavaluonnosta työstetään kevään 2025 aikana.



Kontiolahten ulkoilukeskuksen asemakaavoitus

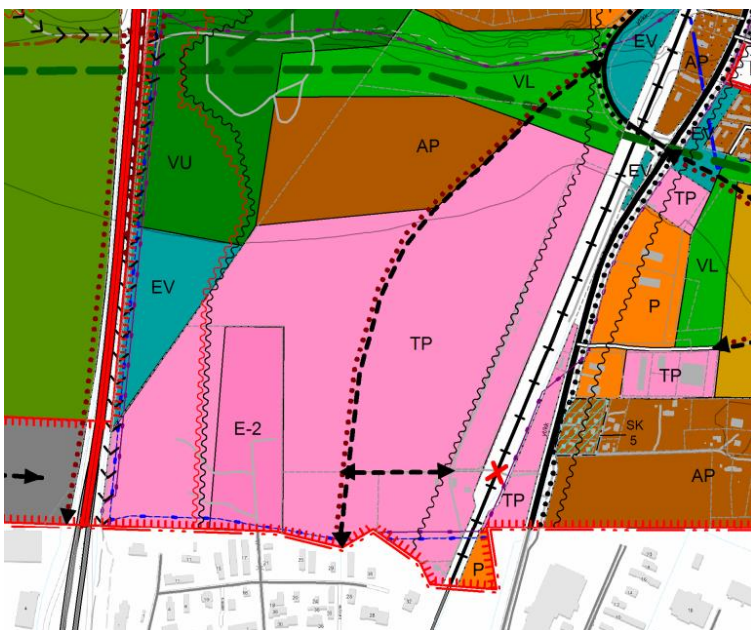


- Tavoitteena on mahdollistaa ampumahiihtostadionina tunnetun alueen kehittämistä ympärivuotiseen toimintaan ja lisätä tunnettuutta koko seudun ulkoilukeskuksena ja vahvistaa asemaa myös matkailun näkökulmasta.
- AH-keskuksen kehittämisessä lähtökohtana on pidetty kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen 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.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville syksyllä 2024.



Lehmonlammen työpaikka-alue

- Työpaikka-alue sijaitsee Joensuun rajalla, Kajaanintien itäpuolella.
- Alueelle on laadittu kaavarunkoluonnosta sekä tehty hulevesiselvityksiä ja maaperätutkimuksia.
- Kaavoituksen aikataulu on sovitettava yhteen Joensuun kaupungin kanssa.



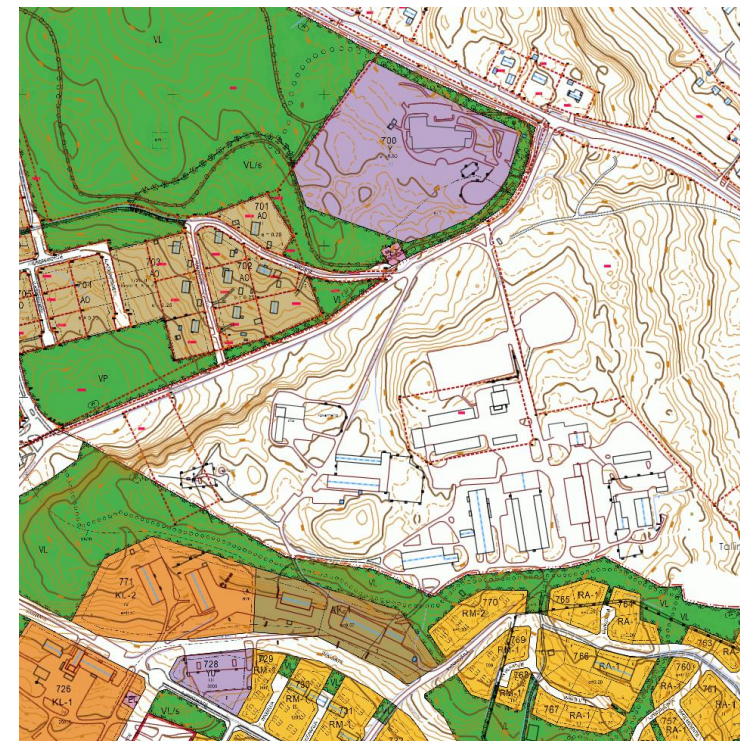
Kivirannan ranta- asemakaava

- Yksityisen maanomistajan ranta-asetakaava laaditaan kahden tilan alueella, joista toinen sijaitsee Herajärven rannalla ja toinen Pusonjärven rannalla.
- Ranta-asetakaavan tarkoituksena on selvittää alueiden soveltuvuus vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville loppuvuoden 2024 aikana.
- Kaavuluonnosta on työstetty.



Kontiorannan Huoltotien alue

- Tarkoitus on käynnistää asemakaavalaajennus vanhalle varuskunta-alueelle muodostuneelle työpaikka-alueelle.



TULEVIA ASEMAKAAVAHANKKEITA

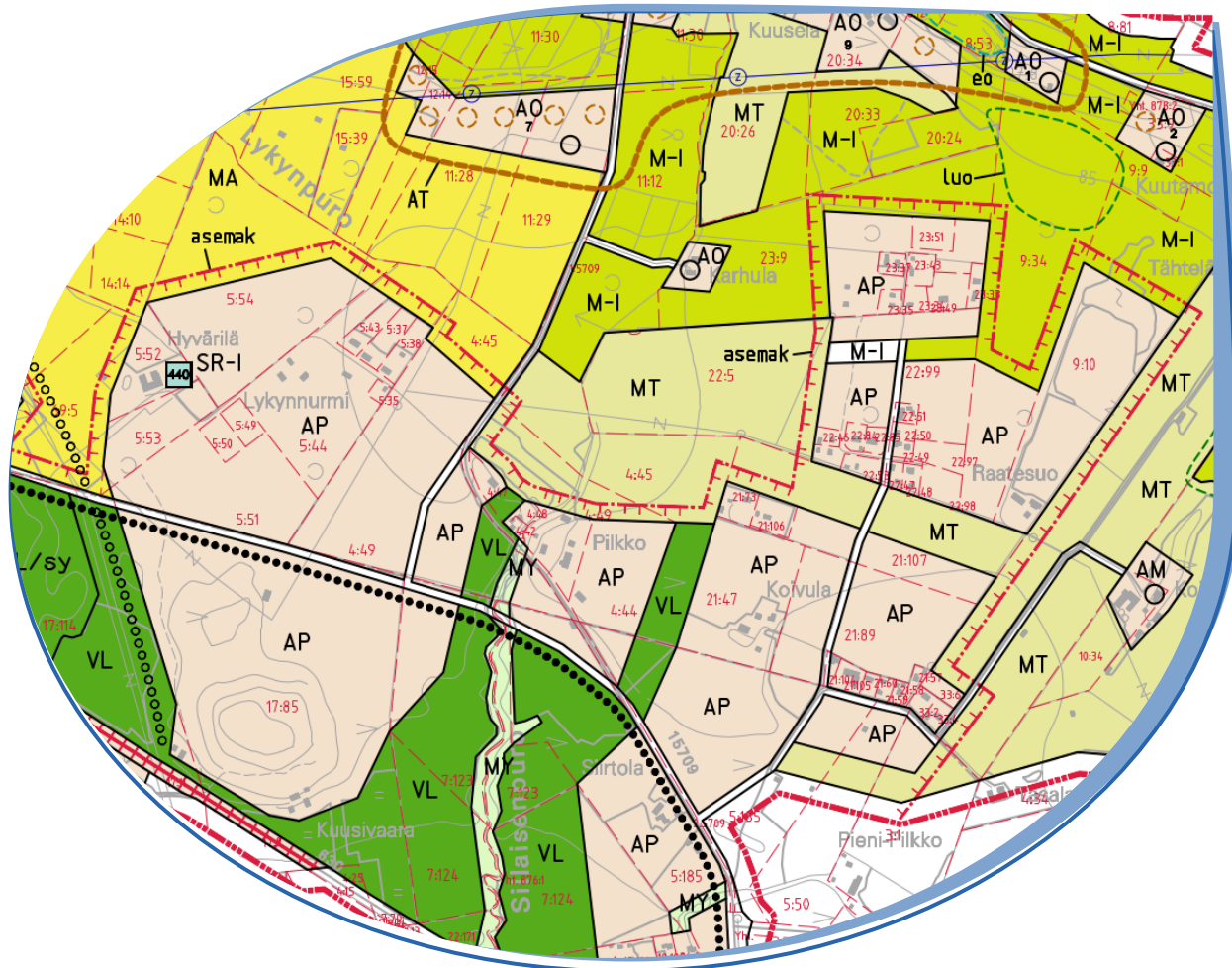
- Kunta tekee asemakaavamuutoksia ja -laajennuksia tarpeen vaatiessa.
- Lähitulevaisuuden pienempiä kaavahankkeita on muun muassa Lehmon alueella Kruununtien ja Ruottisenahonkadun risteyksen kiertoliittymän mahdollistava asemakaavamuutos.

VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT

- Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus.
 - Kaava sai lainvoiman 4.10.2024.



ASEMAKAAVOITETTAVA ALUEET



- Yleiskaavoissa voidaan osoittaa asemakaavoitettavia alueita. Näille alueille uutta rakennuspaikkaa ei saa muodostaa ennen asemakaavaa, jotta asemakaavan laatiminen ei olennaisesti vaarannu.
- Olemassa olevien rakennuspaikkojen täydennys- ja korvaava rakentaminen on kuitenkin sallittu.
- Asemakaavoitettavia alueita on osoitettu kunnan seuraavissa osayleiskaavoissa:
 - Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna
 - Marjala-Onttola-Piiikko-Puntarikoski osayleiskaava
 - Kontioniemen osayleiskaava
 - Lehmon osayleiskaava

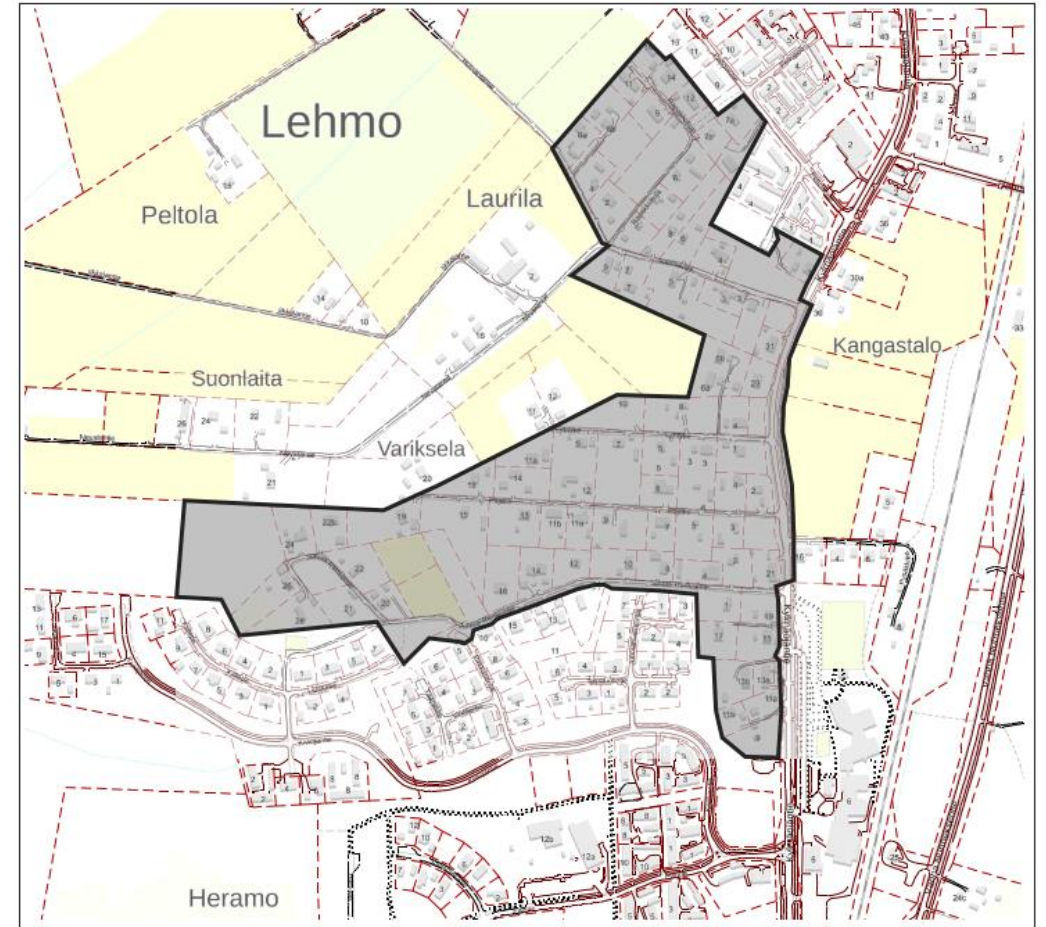
MUITA MAANKÄYTÖN HANKKEITA

- Lamminrannan ekotehokkuuslaskelma
 - Tutkitaan, kuinka paljon päästöjä Lamminrannan uusi asuinalue tuottaa elinkaarensa aikana ja miten niitä voidaan kompensoida.
 - Valmistuu loppuvuoden 2024 aikana.
- Kunnan ilmasto-ohjelman päivittäminen loppuvuoden 2024 aikana.
- Kunnan metsäsuunnitelman hyväksyminen syksyllä 2024.



RAKENNUSKIELLOT

- Tällä hetkellä kunnan alueella on voimassa yksi rakennuskielto.
- Tekninen lautakunta on 23.4.2024 § 50 päättänyt asettaa Vanhan Lehmon asemakaavoitettavan alueen MRL 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoon.
 - Tarkoituksena on varmistaa, että uusia rakennuksia tai rakennelmia ei rakenneta ennen asemakaavoituksen valmistumista.
- Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta, mutta kunta voi tarvittaessa kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää aikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kestää enintään kahdeksan vuotta.
- Rakennuskielto koskee seuraavia Lehmon kylän kiinteistöjä tai osia kiinteistöistä:
 - 276-404-4-21, 276-404-4-22, 276-404-4-25, 276-404-4-26, 276-404-4-27, 276-404-4-32, 276-404-4-33, 276-404-4-38, 276-404-4-39, 276-404-4-41, 276-404-4-50, 276-404-4-51, 276-404-4-64, 276-404-4-65, 276-404-4-67, 276-404-4-68, 276-404-4-69, 276-404-4-70, 276-404-4-71, 276-404-4-73, 276-404-4-74, 276-404-4-75, 276-404-4-79, 276-404-4-81, 276-404-8-23, 276-404-8-25, 276-404-8-29, 276-404-8-72, 276-404-8-73, 276-404-8-74, 276-404-8-75, 276-404-8-76, 276-404-8-77, 276-404-9-15, 276-404-9-16, 276-404-9-17, 276-404-9-18, 276-404-9-19, 276-404-9-20, 276-404-9-21, 276-404-9-22, 276-404-9-23, 276-404-9-25, 276-404-9-26, 276-404-9-36, 276-404-9-37, 276-404-9-39, 276-404-9-42, 276-404-9-47, 276-404-9-48, 276-404-9-49, 276-404-9-50, 276-404-9-51, 276-404-9-52, 276-404-9-53, 276-404-9-54, 276-404-9-55, 276-404-9-57, 276-404-9-58, 276-404-9-59, 276-404-9-60, 276-404-9-61, 276-404-9-62, 276-404-9-63, 276-404-9-64, 276-404-9-65, 276-404-9-66, 276-404-9-67, 276-404-9-68, 276-404-9-69, 276-404-9-70, 276-404-9-71, 276-404-9-72, 276-404-9-73, 276-404-9-74, 276-404-9-100, 276-404-9-101, 276-404-10-28, 276-404-10-43, 276-404-10-44, 276-404-10-47, 276-404-10-58, 276-404-10-59, 276-404-10-60, 276-404-10-61, 276-404-10-74, 276-404-10-91, 276-404-10-92, 276-404-10-98, 276-404-10-157, 276-404-11-40.



YHTEYSTIEDOT

Kontiolahden kunta
Tekninen toimi / kaavoitus
Keskuskatu 8 B
81100 Kontiolahti

www.kontiolahti.fi/kaavoitus

Facebook: Kontiolahden kaavoitus ja
mittaus

Maankäyttöpäällikkö

Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791

Maankäytön suunnittelija

Johanna Kettunen, puh. 050 566 6973

Suunnitteluavustaja

Leena Sipilä, puh. 0400 621 001

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

