



KONTIOLAHDEN KUNTA

Höytiäisen rantaosayleiskaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.3.2025



Kuvassa Tammaniemi pohjoispuolelta kuvattuna

SISÄLLYS

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	1
2	YLEISKAAVAN LAADINNAN TAVOITTEET	3
3	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT).....	3
4	SUUNNITTELUTILANNE	4
4.1	Maakuntakaavat	4
4.2	Yleiskaavat	12
4.3	Asemakaavat	15
4.4	Pohjakartta	15
4.5	Rakennusjärjestys	15
5	SELVITYKSET, MUUT SUUNNITELMAT	15
6	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	16
7	OSALLISTUMINEN	17
7.1	Osalliset	17
7.2	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	17
7.3	Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu	18
8	YHTEYSTIEDOT	19
8.1	Hallinto	19
8.2	Kaavanlaadinta	19

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoituksen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

1 Suunnittelualueen sijainti ja raja

Höytiäinen sijaitsee Joensuun pohjoispuolella.

Kontiolahden kirkonkylä sijaitsee Höytiäisen kaakkoisrannalla.

Suunnittelualue muodostuu kahdesta osa-alueesta:

- Eteläinen osa-alue sijoittuu Höytiäisen etelärannalle Jaamankankaalle, Kontiolahden kirkonkylän ja Kontioniemen lounaispuolelle.
- Pohjoinen osa-alue, sijoittuu Höytiäisen itärannalle, Kontiolahden kirkonkylän pohjoispuolelle. Kontiolahden kunnan puoleinen osa Teyrisaaresta kuuluu suunnittelualueeseen.

Rantaosayleiskaava laaditaan Kontiolahden niille Höytiäisen ranta-alueille, joita ei ole vielä yleiskaavoitettu. Lukuun ottamatta kirkonkylän taajama-alueita.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa kunnan rajaan, lännessä Höytiäisen selkäsaariston ja Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaavoihin.

Kontioniemen osayleiskaava- ja Kirkonkylän asemakaava-alueet rajautuvat tämän suunnittelualueen ulkopuolelle.

Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 4 700 ha.



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti ja raja.

2 Yleiskaavan laadinnan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on toteuttaa Kontiolahden kunnan strategiaa ja mahdollistaa entistä enemmän rannoilla asumista huomioimalla samalla maanomistajien tasapuolinen kohtelu samankaltaisilla alueilla.

Suunnittelussa tarkastellaan alueiden soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen ja loma-asumiseen. Tavoitteena on osoittaa pysyvää asumista taajamien lähelle ja loma-asumista kunnan pohjoisosaan. Myös Varparannan koulun toimintaa voidaan tukea uudella ympärivuotisella asumisella koulun läheisyydessä.

Kaavas suunnittelussa otetaan huomioon yhteiset virkistysalueet sekä arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteet.

Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana (alueidenkäyttölaki 44 §, 72 § ja 73 §). Tämä edellyttää mm. asuin- ja lomarakentamisen määrän mitoittamisen samankaltaisilla alueilla tasapuolisilla periaatteilla ja edelleen rakennuspaikkojen osoittamisen kaavassa.

Näin menetellen rakentamisluvat voidaan ranta-alueella myöntää suoraan kunnanvaltuuston hyväksymän oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan perusteella. Rakentamislupamenettely ranta-alueilla yksinkertaistuu poikkeamislupamenettelyn jäädessä pääsääntöisesti pois.

Laadittavan rantaosayleiskaavan perusteella maanomistajat tietävät paljonko ranta-alueilla on rakennusoikeutta. Kaavaan sisällytetään myös selkeät määräykset lupavapaille rakennuskohteille, joita rakennusjärjestyksellä ei ohjata.

Tavoitteena on säilyttää samat reunaehdot rakennuspaikan koosta ja määräyksistä verrattuna viereisiin jo laadittuihin yleiskaavoihin sekä tulevaan uuteen rakennusjärjestykseen.

Maanomistajien aikaisemmin laatimat ranta-asetukset osoitetaan yleiskaavallisessa muodossa, minkä jälkeen ranta-asetukset voidaan haluttaessa tarpeettomina kumota.

Viranomaisia kuullaan erityisesti maakunnallisiin tavoitteisiin sekä kulttuuri- ja luontoarvoihin liittyen.

3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston ensimmäinen päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen pääteemana oli tällöin ilmastomuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta lisättiin täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tällöin tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Viimeisin valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Höytiäisen rantaosayleiskaavan laadintaa erityisesti seuraavien kokonaisuuksien osalta:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen 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 herkkien 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.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaavat

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

P-K:n maakuntakaava 2040 on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja se sai lainvoiman 8.7.2021.

Kaava kumosi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Kaavassa otetaan kantaa ylimaakunnallisiin kehittämisvyöhykkeisiin, maakunnan kehittämisen kohdealueisiin, rakentamisalueiden merkintöihin, yhteysverkkoihin, kulttuuriympäristöihin, luonnonvarojen käyttöön, luonnonsuojeluun ja arvokkaisiin luontoalueisiin, erityistoimintojen alueisiin sekä rantoihin, virkistykseen ja matkailuun sekä reitistöihin.

Uusia merkintöjä ovat mm. liikenteen kehittämiskäytävät (Kuutoskäytävä ja Ysi-käytävä) ja Kolin kehittämisen kohdealue. Rajanylityspaikoista esitetään kansainvälistä rajanylityspaikka Tohmajärven Niiralaan ja kansainvälisesti kehitettäväksi Lieksan Inaria. Kolin ja Vuonislahden sekä Lieksan keskustan väliselle liikenteelle osoitetaan ympärivuotinen yhteystarve. Kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin tuli vähän muutoksia, mutta esimerkiksi Ilomantsin sotahistoriatiestä on

laadittu kattava esitys selostukseen ja liiteosioon. Uusia luonnonsuojelualueita on kuusi kappaletta ja Luo1-kohteita kolme kappaletta. Saimaannorppa ja arvokkaat pienvedet huomioidaan Alu-merkintänä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022, ja maakuntakaava kuulutettiin voimaan valituksista huolimatta. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä valittiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksensä asiassa 20.9.2023. Päätöksessä maakuntakaavasta kumottiin kuusi (6) kappaletta turvetuotantoon soveltuvia alueita (tu), muilta osin valitus hylättiin. Päätöksestä aiemmin valittanut haki jatkovalituslupaa / valitti korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä asiassa 15.5.2024, jossa se hylkäsi valituslupahakemuksen.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.6.2024 (§ 82) panna täytäntöön maakuntavaltuuston päätöksen ja kuuluttaa muutetun maakuntakaavan voimaantulosta uudelleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti. **Maakuntakaava kuulutettiin voimaan 5.8.2024.** Vaihemaakuntakaavasta käytetään nimeä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, koska se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 -kaavaa.

Maakuntakaavayhdistelmässä 2040 (kuva 2) on suunnittelualueen tai lähialueiden osalta seuraavia merkintöjä:

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

- Kuutoskäytävä

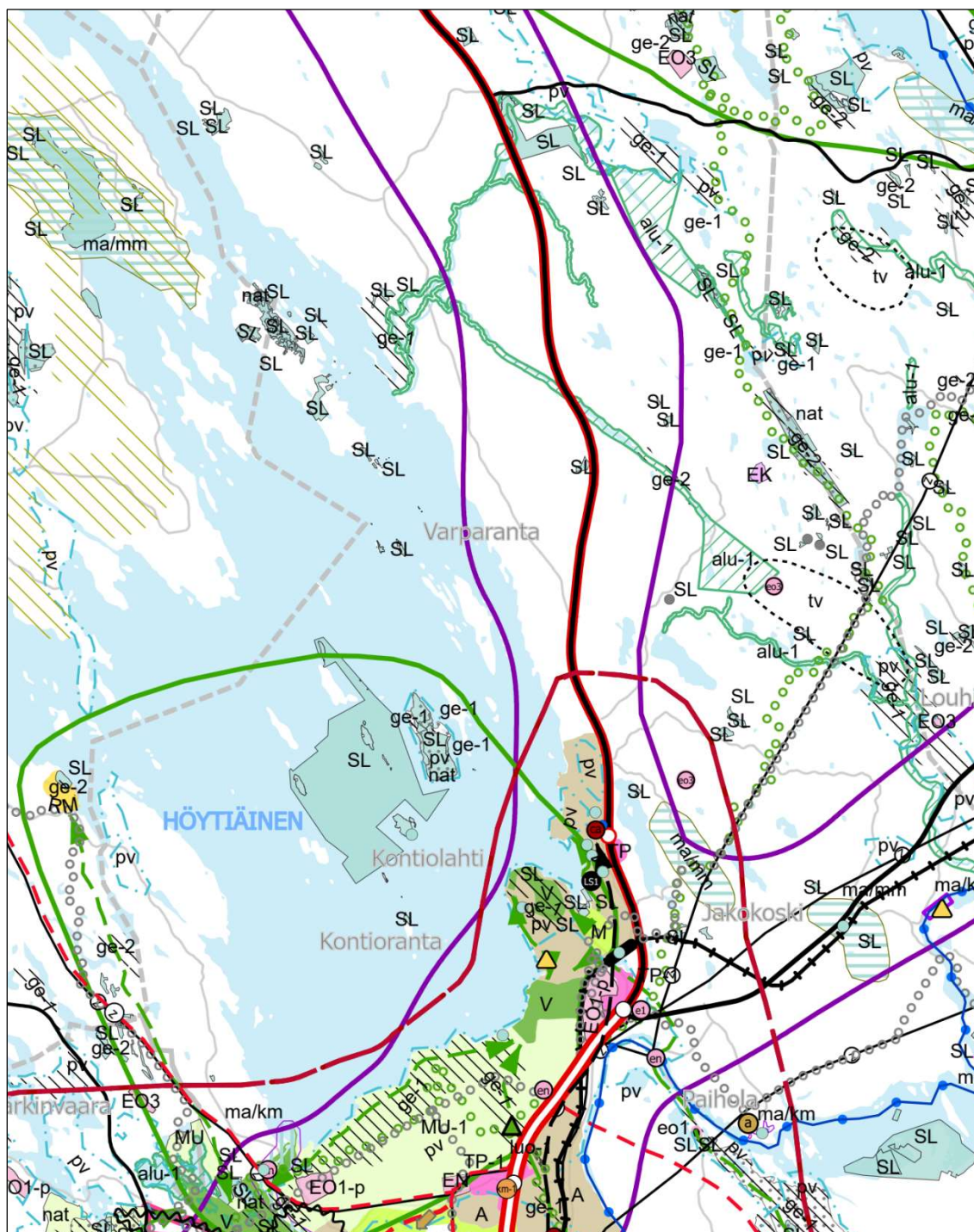
Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

- Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue.



KUVA 2: Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä (voimassa olevista)

Matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehitettäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

- Matkailun- ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)
Jaamankangas-Kontioranta-Höytiäinen-Huhmarin alue:

Höytiäisen ympäristöön muodostuvan alueen kehittäminen perustuu Jaamankankaan laajaan yhtenäiseen metsätalousvaltaiseen alueeseen ulkoilumahdollisuuksineen, kansainvälisen ampumahiihtostadionin toiminnan ja Kontiorannan matkailupalvelujen kehittämiseen, Kontioniemen golfkeskuksen toimintaan, Höytiäisen saaristoon ja laajemmin koko järvalueen vesimatkailuun sekä Huhmarin lomakeskuksen toimintaan. Aluetta tulee kehittää Joensuun läheisyydessä sijaitsevana virkistyksen, ulkoilun, urheilun ja matkailun kannalta vetovoimaisena kehittämisalueena.



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 asumisen, 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.

- Kontiolahti



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.

- Oksala



Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):



Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueita; sekä

koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

Suojelumääräys

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

Rakentamismääräys

Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.

- Kaunisrannan luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a11263)
- Korpelan luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a11525)
- Mustikkakorven luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a11166)
- luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a12063)
- Pohjan luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a11183)
- Rutjan luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a11223)
- Sisuslahden luonnonsuojelualue 2 (kohdetunnus: m11005a11063)
- Suoja-Pajaranta -tila (kohdetunnus: m11005a11440)
- Teerisaaren luonnonsuojelualue (kohdetunnus: m11005a11924)
- Teerisaaren luonnonsuojelualue 3 (kohdetunnus: m11005a11033)
- Teerisaaren luonnonsuojelualue 4 (kohdetunnus: m11005a11037)
- Teerisaaren luonnonsuojelualue 5 (kohdetunnus: m11005a11074)
- Teerisaari (kohdetunnus: m11005a11542)



Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue (nat):

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Alueilla ja niiden Natura-suojeluarvoja koskeissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66§:n säännöksiä.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue:

- Teerisaari-Sisuslahti (kohdetunnus: m11005os745)



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

- Kontiolahti
- Kulho-Utranharju-Jaamankangas-Venäänsuo (Kontiolahti, Joensuu, Liperi)



Arvokas harju- tai moreenialuealue (ge-1)

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita harjualueita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä maa-ainestenotolle aiheutuvia rajoituksia. Aluevarauksesta ei aiheudu metsätalouden rajoituksia. Merkintä mahdollistaa myös tavanomaisen kotitarvekäytön.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma:

- Hirvisärkkä - Tarmanniemi
- Suurihiekka - Tamminiemi

- Ukko-Puhakan aho
- Välilammet - Iso Hirviniemi



Arvokkaat luontoalueet (alu-1, alu-2)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti selvitettyjä arvokkaita luontoalueita. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan arvokkaat pienvedet, joiden erityispiirteet tulisi huomioida yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelussa.

Lisämerkinnällä -2 esitetään saimaannorppien pesimäalueita, joilla riski häiritä norpan pesimärauhaa on erityisen suuri.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä maiseman ominaispiirteet.

- Venejoki-Kalliojoki, (alu-1)



Virkistysalue (V):



Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä, viherverkon kannalta erityisen tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja virkistysalueita sekä Kontiorannan ampumahiihtostadionin alue. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen virkistysalueilla voi sijaita olemassa olevia asuin- ja vapaa-ajan asuntorakennuspaikkoja. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, pois lukien Kontiorannan ampumahiihtostadionin sekä Ruunaan alue, joissa on oma rakentamismääräys.

Virkistyskohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä virkistys- ja/tai luontomatkailun sekä olemassa olevia että kehitettäviä kohteita. Virkistyskohteilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön ja/tai luontomatkailun kehittämiseen sekä ympäristöarvojen säilymiseen viherverkon kokonaisuus huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa on luotava edellytyksiä seudullisten virkistyskäytön verkostojen toteutumiselle sekä ottaa huomioon alueen liittyminen maakunnalliseen ulkoilureittiverkoston.

Rakentamismääräys

Kontiorannan ampumahiihtostadionin ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja tai ampumahiihtostadionin toimintaa tai sen palveluja tukevia rakennuksia kuten matkailu- ja majoitusrakennuksia.

Ruunaan retkeilyalueella sijaitsevan Murroojärven Vastuuniemen alueelle saa rakentaa Ruunaan luontomatkailua palvelevaa matkailu- ja majoitusrakentamista.

- Kontiolahden ampumahiihtostadionin alue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU, MU-1):

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti ulkoilun kannalta tärkeitä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan sijainniltaan, metsien monikäytöltään ja luonnonympäristön arvoiltaan poikkeuksellisen arvokkaita alueita. Merkintä ei estä normaalia maa- ja metsätalouden harjoittamista.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot sekä ulkoilutoimintojen järjestämissä mahdollisuudet. Lisämerkinnällä -1 osoitetuilla alueilla tulee turvata luontoalueen yhtenäisyys ja säilyttää alueet pääosin rakentamisen ulkopuolella. Reittien yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisien kanssa.

- Jaamankangas



Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä. Yhteydet nitovat seudulliset virkistysalueet toisiinsa ja mahdollistavat ensisijaisesti ihmisten liikkumisen niiden välillä, mutta toimivat samalla toissijaisesti myös ekologisina yhteyksinä.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta alueellinen viheralueiden muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

- Ampumahiihtostadion - Lykynlampi
- Ampumahiihtostadion - Utranharju



Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa.

- Jaamankierros, ulkoilureitti



Ohjeellinen moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Suunnittelumääräys

Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

- Ylämylly-Jaamankangas
- Joensuu-Jaamankangas
- Kontiolahti-Hatunkylä

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (Energia ja maisemat) tekeillä

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnoille ja nähtäville.

Uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti puhtaan siirtymän edistämisen ja energiahuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkönsiirtoverkostoa, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäytöllisiä tarpeita sekä maisema-alueita ja pohjavesialueita.

Mineraalipotentialien alueiden ja yhtenäisten metsäpeitteisten alueiden käsittelyä harkitaan maakuntakaavassa. Tiedostettuja lisäselvitystarpeita on ainakin sähkönsiirrossa, uusiutuvassa energiassa tuulivoima- ja aurinkopuistojen osalta sekä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivityksessä.

Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavassa on jätetty voimaan vanhat tuulivoimatuotannon alueet, jotka edellyttävät nyt läpikäymistä ja päivitystä.

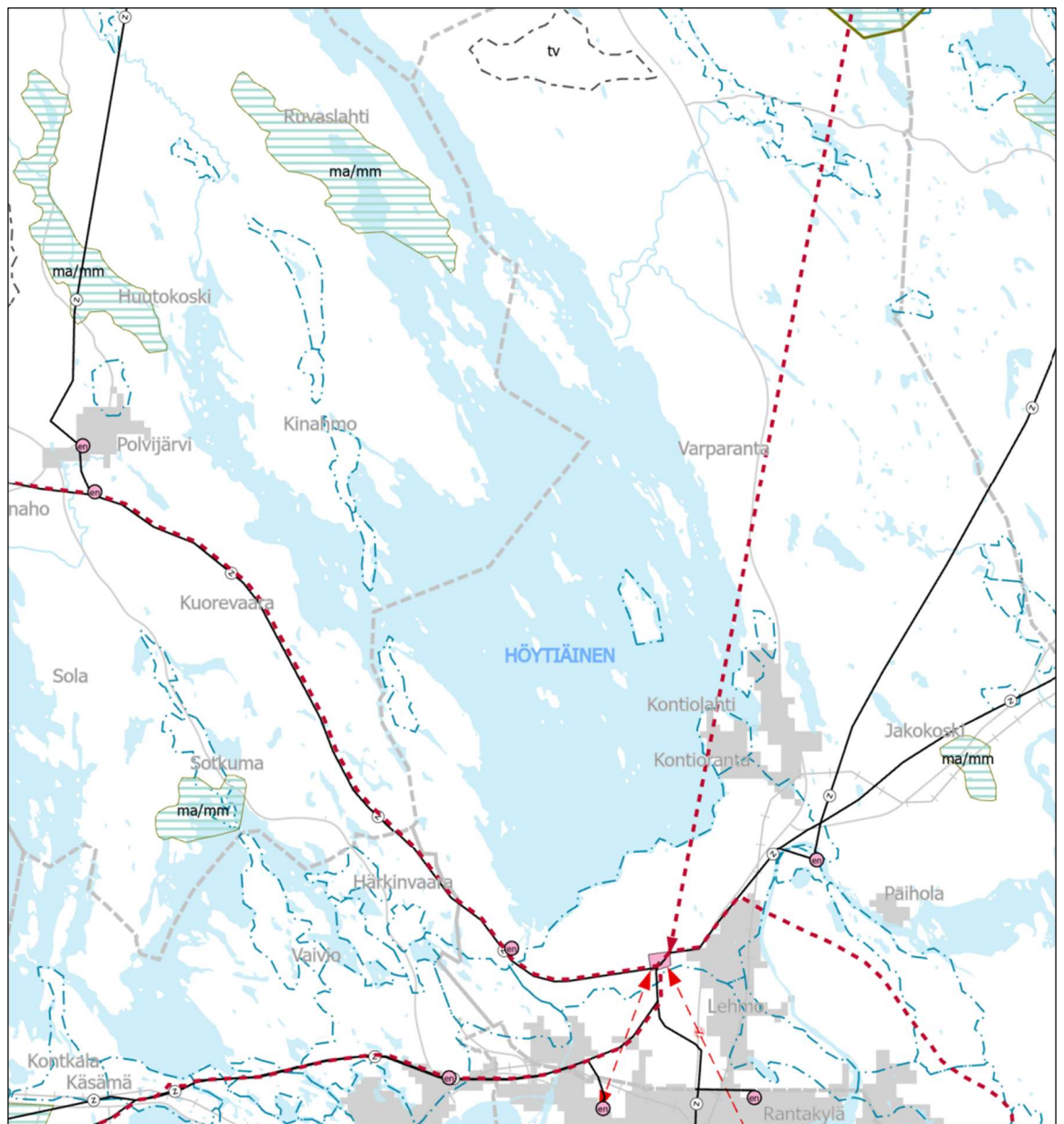
Vaihekaavan tavoitteena on vastata Pohjois-Karjalan maankäytön tulevien vuosien haasteeseen erityisesti puhtaan uusiutuvan energian tuotannon, käytön ja

jakelun edistämiseksi sekä maisema- ja pohjavesialueiden saattamiseksi ajan tasalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) luonnos on ollut lausunnoilla ja nähtävillä 24.5. – 30.6.2023 välisen ajan ja syksyllä on aloitettu kaavaluonnoksen valmistelutyöt. Kaavaluonnos oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä 5.8. — 16.9.2024 välisen ajan.

Kaavaluonnoksen palautteet ja niihin annetut vastineet on hyväksytty maakuntahallituksessa 16.12.2024 ja vastineet on toimitettu lausunnon ja mielipiteiden antajille. Kaavaluonnoksen palautteiden ja valmistuneiden selvitysten perusteella kaavaa muokattiin monelta osin ja kaava on siirtynyt ehdotusvaiheeseen.

Tavoitteena on saada maakuntakaavaehdotus alkukeväästä (huhtikuussa) yleisesti nähtäville muistutusten jättämistä varten. Kaavaehdotus oli viranomaislausunnoilla alkuvuonna 2025.

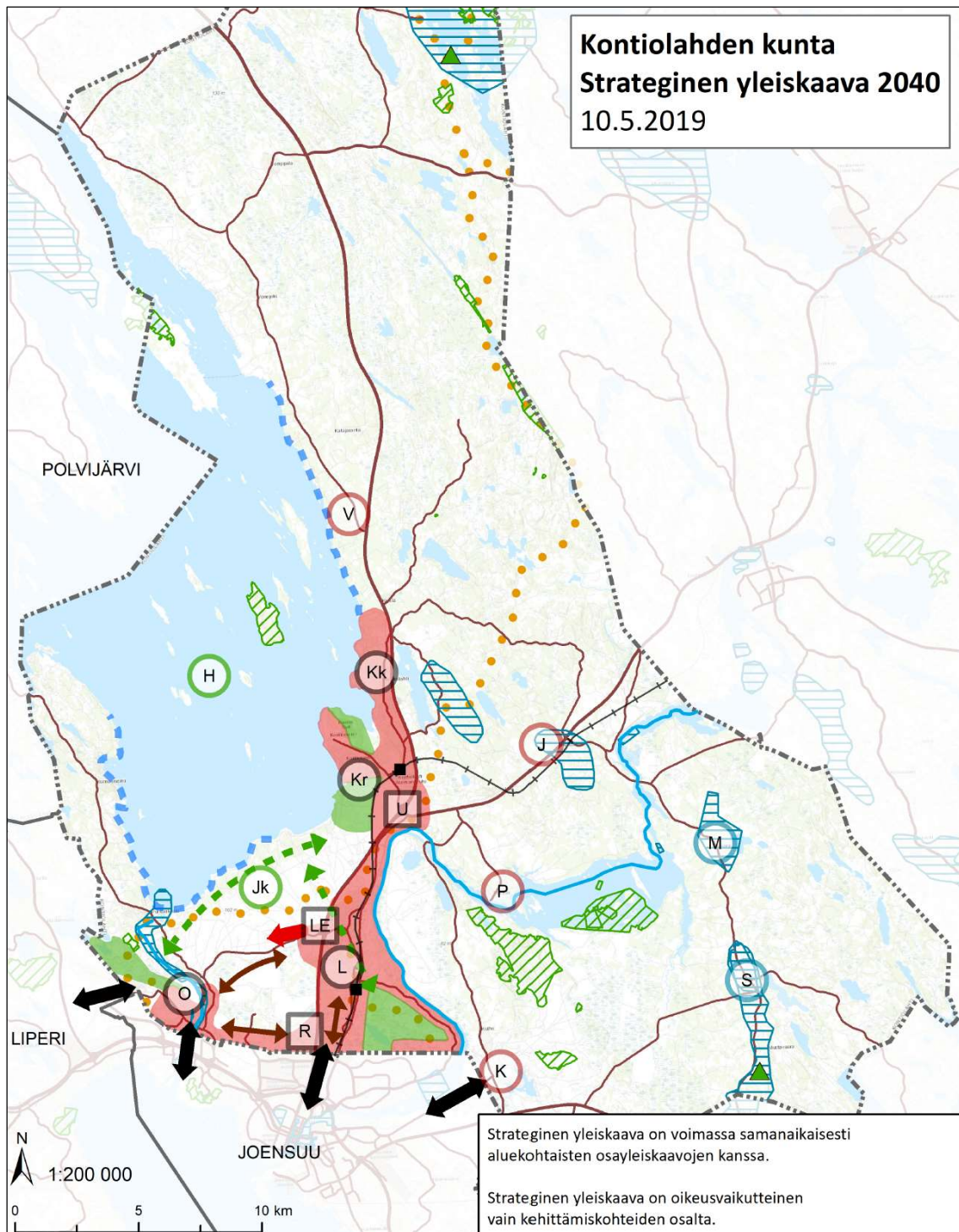


KUVA 3: Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen luonnoksesta.

4.2 Yleiskaavat

Strateginen yleiskaava 2040

Kontiolahden kunnan Strateginen yleiskaava 10.5.2019 on voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten osayleiskaavojen kanssa. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta.



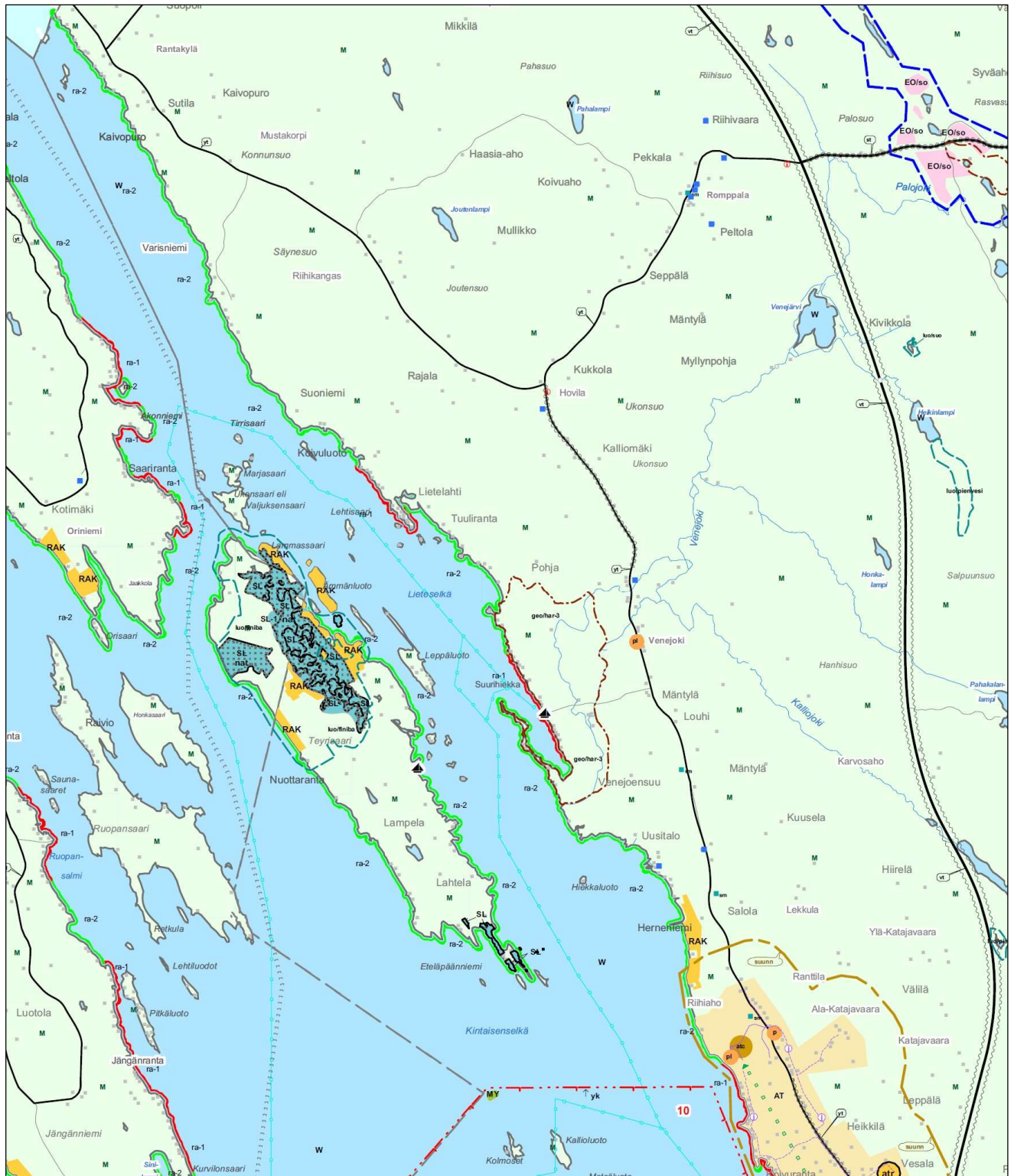
KUVA 4: Kontiolahden kunnan Strateginen yleiskaava.

Kehitettävät ranta-alueet
Rannat, joilla loma-asuntojen muuttaminen asunnoiksi voidaan sallia kunnallistekniikan ja palveluiden läheisyyden perusteella.

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Joensuun seudun yleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt.

Nyt laadittavassa rantaosayleiskaavassa otetaan soveltuvin osin huomioon Joensuun seudun yleiskaavamerkinnot ja -määräykset.



KUVA 5: Ote Joensuun seudun yleiskaavasta suunnittelualan pohjoisosasta.



KUVA 6: Ote Joensuun seudun yleiskaavasta suunnittelualueen eteläosasta.

Muut yleiskaavat

Suunnittelualue rajautuu Höytiäisen selkäsaariston osayleiskaavaan, 1993, Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaavaan, 2004 ja Kontioniemen osayleiskaavaan, 2016.

4.3 Asemakaavat

Yleiskaava-alueelle on laadittu seuraavat ranta-asetmakaavat:

- Herneniemen ranta-asetmakaava, 2004
- Jaamankangas ranta-asetmakaava, 2014
- Jaamankangas ranta-asetmakaavan muutos, 2021
- Kumpulan rantakaava, 1983
- Ranta-asetmakaava Cronberg, Teyrisaari, Polvijärvi Kontiolahti, 2004. Sijoittuu osittain kaava-alueelle.

Tarkastellaan ranta-asetmakaavojen suhde yleiskaavaan; tarvittaessa ranta-asetmakaava on mahdollista kumota maanomistajien toimesta heidän niin halutesaan, jos ne rantaosayleiskaavan myötä osoittautuvat tarpeettomiksi.

4.4 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ajantasaista maastotietokantaa ja kiinteistöraja-aineistoa.

4.5 Rakennusjärjestys

Kontiolahden rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.6.2020.

Kunnassa päivitetään rakennusjärjestystä lakimuutoksen takia. Rakennusjärjestys viedään hyväksymiskäsittelyyn kevään aikana. Tarkoituksena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan viimeistään kesällä 2025.

5 Selvitykset, muut suunnitelmat

Yleiskaavan laadinnassa tukeudutaan mm. tietoihin alueen luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista. Tarvittaessa tehdään täydentäviä lisäselvityksiä.

Olevaa aineistoa ovat mm.

- Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan liittyvät selvitykset
- Joensuun seudun yleiskaavaan 2020 liittyvät selvitykset
- Joensuun seudun kulttuuriympäristöselvitys. Joensuu 2006, Suoranta O.
- Kontiolahden kuntaan on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2003

Tehtävät selvitykset kaava-alueelle:

- Luonto- ja maisemaselvitys, luonnos valmistunut, FCG. Täydennetään mm. viitasammakoiden, muiden luontodirektiivin liitteen 4 lajien ja linnuston osalta
- Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvittäminen
- Kulttuurihistoriallisten rakennuskohteiden ja ympäristöjen inventointi
- Arkeologisen inventoinnin täydennys tehdään Höytiäisen itärannalle
- Emätilaselvitys rantarakentamisen määrittelyn perustaksi

6 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaratkaisuista aiheutuvien vaikutusten arvioinnin yhtenä tarkoituksena on tukea päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisuille. Vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään haitallisia ympäristövaikutuksia.

Kaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan suunnittelun aikana ja ne dokumentoidaan tarvittavissa määrin kaavaselostuksessa.

ARVIOINNIN KOHDE	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	- Miten kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	- Miten uusi rantarakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen - Täydennysrakentamisen vaikutus - Teknisen huollon verkostojen hyödyntämismahdollisuus
Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	- Liikenneverkko: nykytilanne ja muutoksien vaikutukset liikenneverkkoon (tieliikenne, vesiliikenne, kevyt liikenne, muu liikenne) - Liikennemelun vaikutukset rakentamiseen - Vaikutukset liikenneturvallisuuteen
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, kulttuuriympäristöön	- Miten vaikuttaa maisema- ja kyläkuvallesiin arvoihin - Miten vaikuttaa asuin-, loma- ja matkailurakentamiseen määrällisesti ja sijoittumisen osalta - Vaikutukset kulttuuriarvoihin
Vaikutukset luonnonympäristöön	- Luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat muutokset - Merkitys luonnonsuojelun kannalta - Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutus asutukseen; toimiva ja tasapainoinen elinympäristö - Terveellisyys, viihtyisyys ja elinolot - Vaikutukset palveluiden saatavuuteen ja turvaamiseen - Virkistystarpeiden riittävyyden arviointi - Maanomistajien maankäyttötietoisuuden lisääminen
Taloudelliset vaikutukset	- Vaikutukset kaava- ja yhdyskuntatalouteen - Vaikutukset elinkeinoelämään ja yritystoimintaan - Vaikutukset kuntatalouteen ja maanomistajien talouteen
Muut vaikutukset	- Mahdolliset muut vaikutukset

Taulukko 1: Vaikutusten arvioinnin kohdentuminen

7 Osallistuminen

Alueidenkäyttölain (1.1.2025 alkaen) myötä kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

7.1 Osalliset

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

Tämän hankkeen osalta 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 pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan sähkö Oy
- Alueella toimivat vesiosuuskunnat
- Alueen asukkaat, maanomistajat, kiinteistöjen omistajat, yrittäjät
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Pusonkylätoimikunta
- Varparannan kyläyhdistys
- Venejoen kyläyhdistys
- Puntarikosken kyläyhdistys
- Juuan kunta, Polvijärven kunta (rajautuvat kunnat)

7.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Kontiolahden kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan Internet -sivuilla www.kontiolahti.fi sekä Karjalainen -lehdessä. Maanomistajat saavat myös kirjepostia kaavojen nähtävillä pidosta.

Nähtävillä olevien kaavojen asiakirjoihin voit tutustua kunnan nettisivuilla, teknisen viraston toimistolla osoitteessa Keskuskatu 8 B, 1. krs. (käymällä tai ajanvarauksella, puh. 050 566 6973, kaavoitus@kontiolahti.fi). Nähtävillä pidettävät aiheet toimitetaan myös kirkonkylän ja Lehmon kirjastoihin.

Mahdolliset mielipiteet tai muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteeseen Kontiolahden kunta, tekninen lautakunta, Keskuskatu 8, 81100 Kontiolahti tai kaavoitus@kontiolahti.fi. Palautteen voi antaa useimmissa tapauksissa myös kunnan palautejärjestelmän kautta. Linkki löytyy etusivun www.kontiolahti.fi alareunasta, kohdasta Ota yhteyttä.

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen. Neuvottelu- ja esittelytilaisuuksista ilmoitetaan ja tarvittaessa sovitaan erikseen.

7.3 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Kaavatyön käynnistäminen, kaavan valmisteluvaihe talvi – kesä 2025

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta (OAS)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.1.2025
- Maanomistajille ja muille osallisille suunnatut esittely- / neuvottelutilaisuudet kevät 2025
- Kaavan (yleiskaavaluonnos) valmisteluvaihe (AKL 63 §)

Käsittely: OAS:n, yleiskaavaluonnoksen käsittelyt teknisessä lautakunnassa ja asettaminen nähtäville

Osallistuminen: Mahdollisuus esittää mielipiteitä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta
Pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta
Neuvottelut maanomistajien kanssa

Tiedottaminen: OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan
Karjalainen -lehdessä
Kunnan ilmoitustaululla
Internet -sivulla www.kontiolahti.fi

Kaavaehdotuksen valmistelu syksy 2025

- Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksesta saadun palautteen ja täydentävien selvitysten pohjalta
- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu valmisteluvaiheen palautteen pohjalta

Käsittely: Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa ja asettaminen nähtäville (MRA 19 §)
Tarvittaessa kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita mahdolliset muutokset koskettavat.

Osallistuminen: Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot
Maanomistajilla ja muilla osallisilla mahdollisuus jättää muistutuksia

Tiedottaminen: Kuten edellä kaavan valmisteluvaiheessa

Kaavan hyväksymiskäsittely talvi 2025 - 2026

- Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin
- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten saavuttua
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen tarvittaessa

Käsittely: Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa, kunnanhallituksessa ja hyväksyminen valtuustossa (AKL 37 §)

Osallistuminen: Mahdollinen valitusprosessi
Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan:
Karjalainen -lehdessä
Kunnan ilmoitustaululla
Internet -sivulla www.kontiolahti.fi

8 Yhteystiedot

8.1 Hallinto

Kontiolahden kunta

Tekninen virasto
Keskuskatu 8
81100 Kontiolahti
kaavoitus@kontiolahti.fi

Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö
Puh. 0400 491 791
marja-liisa.sykkö@kontiolahti.fi

Maankäytön suunnittelija Johanna Kettunen
Puh. 050 566 6973
Sähköposti: johanna.kettunen@kontiolahti.fi

8.2 Kaavanlaadinta

Maankäytönsuunnittelu

Kaavaharju

Leväsentie 23
70780 KUOPIO

Kaavoitusinsinööri Jorma Harju
Puh. 044 596 3111
Sähköposti: jorma.harju@kaavaharju.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.