

Höytiäisen rantaosayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tekninen lautakunta 25.03.2025 § 30

550/10.02.02.01/2021

Kunnanhallitus on käynnistänyt päätöksellään 2.12.2024 § 277 Höytiäisen rantaosayleiskaavan laatimisen.

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

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.

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

Höytiäisen ranta-alueet ovat jo nykyisin rakentuneet varsin tiiviisti. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee lähes 100 asuinrakennusta ja lähes 500 sauna- tai lomarakennusta. Alueella on lisäksi runsaasti luonto-, virkistys- ja ulkoilualueita.

Kaavan tavoitteena on tutkia pysyvään asumiseen soveltuvat alueet, rakentamislupamenettelyn yksinkertaistaminen poikkeamislupahakemusten poistuessa, rakentamisen ohjaaminen sekä mahdollisten uusien rakennuspaikkojen löytäminen. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu mitoittamiseen. Rakentamista ohjaavan kaavan puuttuminen on tuonut mukanaan haasteita, joita uusi kaava pyrkii ratkaisemaan. Lisäksi kaavassa osoitetaan yhteiset virkistysalueet sekä arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristökohteet. Myös aikaisemmin maanomistajien laatimat ranta-asemakaavat osoitetaan yleiskaavallisessa muodossa.

Alustavan aikataulun mukaisesti rantaosayleiskaavan luonnosvaihe valmistuu kuluvan vuoden syksyyn mennessä, kaavaehdotus syksyn aikana ja hyväksymiskäsittely alkuvuodesta 2026.

Osayleiskaavaan liittyen on valmistunut alueidenkäyttölain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17.4 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmistelu- ja ehdotusaineiston nähtävillä asettamisesta (AKL 62-63 §:t, AKL 65 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää asettaa oikeusvaikutteiseksi laadittavan Höytiäisen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman AKL 62 ja 63 §:ien sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
