



Finnish
Consulting
Group



Kontiolahden kunta

Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava

KAAVASELOSTUS (LUONNOS)

Kontiolahden kunta

FCG Finnish Consulting Group Oy

15.9.2025

P49463

Kunnanvaltuusto: __.__.202_ § __

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus	6
1.3	Kaavan tarkoitus.....	6
2	Tiivistelmä.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaavan keskeinen sisältö	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3	Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat	8
3.1	Suunnittelutilanne.....	8
3.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.1.2	Maakuntakaava.....	9
3.1.3	Yleiskaavat.....	10
3.1.4	Asemakaava	13
3.1.5	Selvitykset	13
3.1.6	Rakennusjärjestys	14
3.1.7	Pohjakartta.....	14
3.1.8	Muut suunnitelmat	14
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	16
3.2.1	Alueen yleiskuvaus.....	16
3.2.2	Luonnonympäristö	18
3.2.3	Rakennettu ympäristö.....	21
3.2.4	Kulttuuriympäristö	25
3.2.5	Tekninen huolto	25
3.2.6	Liikenne	26
3.2.7	Ympäristöhäiriöt	28
3.2.8	Maanomistus	32
4	Suunnittelun vaiheet	32

4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	32
4.2	Osalliset	32
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	33
4.4	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	33
4.4.1	Käynnistäminen ja vireilletulo.....	33
4.4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	34
4.4.3	Viranomaisyhteistyö	34
5	Asemakaavan kuvaus.....	34
5.1	Kaavan rakenne	34
5.2	Mitoitus	35
5.3	Aluevaraukset.....	36
5.3.1	Korttelialueet	36
5.3.2	Muut alueet.....	37
5.3.3	Kulttuuriympäristöt.....	37
5.3.4	Katualueet	38
5.3.5	Kunnallistekniikka	38
5.3.6	Palvelut.....	38
5.3.7	Ympäristöhäiriöt	39
6	Vaikutusten arviointi.....	39
6.1	Asemakaavan suhde yleiskaavaan	39
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.....	39
6.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
6.4	Vaikutukset pohjavesiin ja pintavesiin	40
6.5	Vaikutukset maisemaan	41
6.6	Vaikutukset liikenteeseen	42
6.7	Taloudelliset vaikutukset.....	43
6.8	Sosiaaliset vaikutukset	43
6.9	Ilmastovaikutukset	44
6.10	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	45
6.11	Nimistö	45

7	Asemakaavan toteuttaminen	45
---	---------------------------------	----

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta
- OAS:sta saatu palaute ja kaavanlaatijan vastine
- RM-alueen havainneaineisto
- Asemakaavan seurantalomake (liitetään ehdotusvaiheessa)

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Rekisterit

- muinaisjäännösrekisteri ja RKY
- arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet: <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki>
- maaperän tilan tietojärjestelmä

Selvitykset

- Kontiolahden Kontioniemen kaava-alueen lintuselvitys 2015 (Ari Parviainen)
- Kontioniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys 2014 (Ekotoni Oy, Kaavaharju)
- Kontiolahti Kontioniemen osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti 2014, täydennys 2015)
- Rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvityskulttuuriselvitys (v. 2014, Arkkitehtitoimisto Torikka & Karttunen)
- Jaamankankaan alueen geologinen rakennetutkimus Kontiolahdella 2017–2018" (GTK/6/03.01/2017)
- Kontioniemen osayleiskaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi (Sito 2015)
- Kontiolahden ampumahiihtostadionin ampumarata, ympäristömeluselvitys (Ramboll 2020)
- Selvitys Joensuun seudun sotahistoriallisista kohteista (Joensuun seudun maankäyttöryhmä, Kankainen & Kunnari 2006)
- Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa, opas kaavoittajille. (<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-314-892-5>).

Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 15. päivänä syyskuuta 2025 päivättyä asema-
kaavan muutokarttaa **Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava**.

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Kontiolahti
Kaavan nimi	Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava
Asemakaava koskee:	Asemakaava koskee kiinteistöjä 276-402-13-61, 276-402-13-121, 276-412-47-10, 276-412-47-11 ja 276-412-72-3.
Asemakaavalla muodostuu	Asemakaavalla muodostuvat korttelit 801-805, yleinen pysäköinti-, uimaranta-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, retkeily- ja ulkoilu-, luonnonsuojelu-, maa- ja metsätalous- sekä katualueet.
Kaavanlaatija	FCG Finnish Consulting Group Oy Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA YKS-692
Hyväksymiset	
Kunnanvaltuusto	

Suunnitteluorganisaatio

Kontiolahden kunta vastaa kaavan laatimisen ohjaamisesta ja tiedottamisesta sekä nähtäville asettamisesta ja näiden vaiheiden palautteen keräämisestä.

Kontiolahden kunta

Keskuskatu 8
81100 Kontiolahti

Marja-Liisa Sykkö

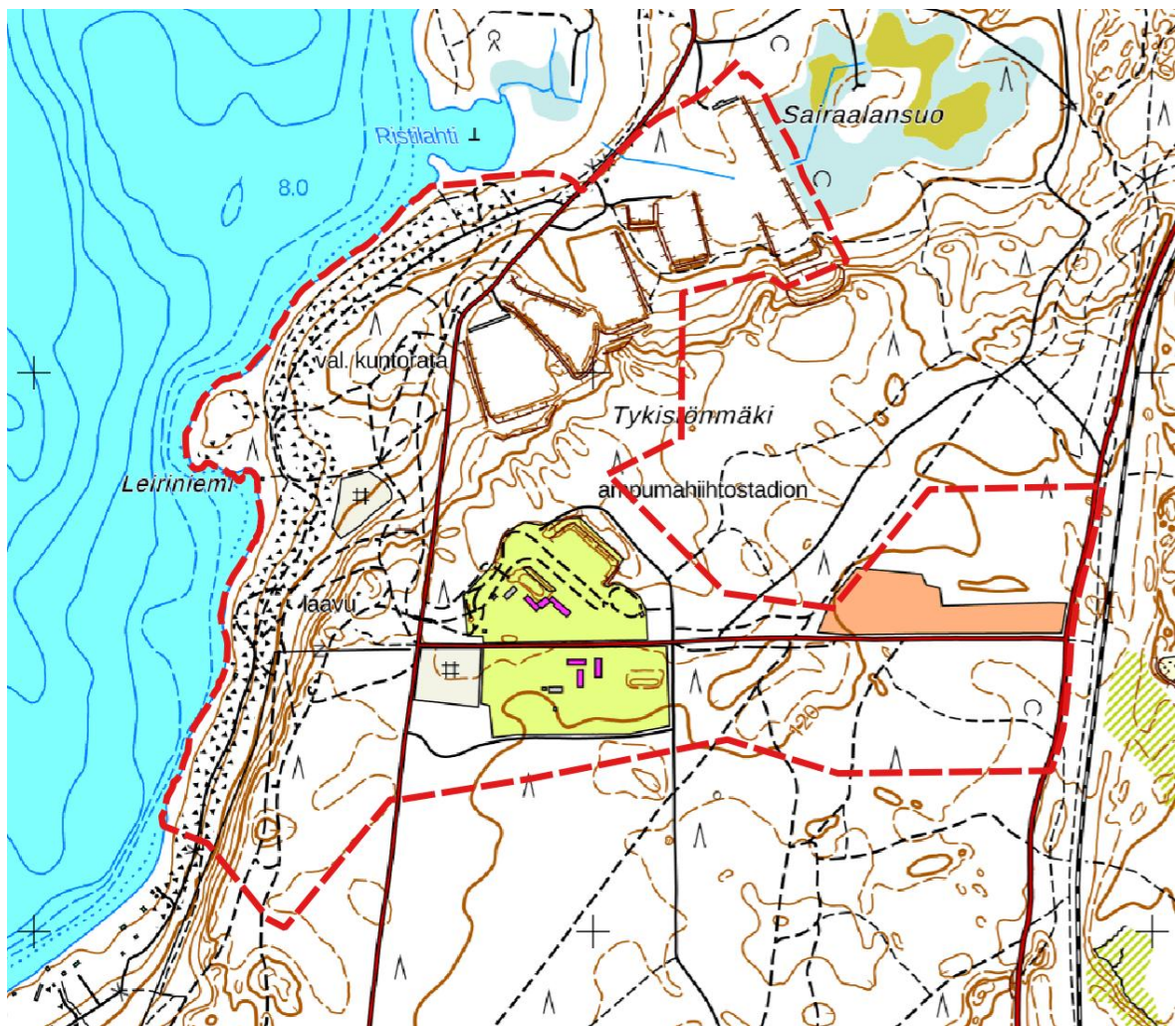
Maankäyttöpäällikkö
p. 0400 491 791

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osiltaan nähtävillä kaavaproessin aikana Kontiolahden kunnan internetsivuilla kontiolahti.fi.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kontiolahden kunnassa ampumahiihtokeskuksen alueella. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kontiorannan alueen asemakaavaan, lännessä Höytiäiseen, eteläosassa Kontioniemen osayleiskaavassa osoitettuun asemakaavoitettavan alueen rajaukseen ja idässä Napak ympintiehen.

Kaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ja sen laajuus on n. 122 ha. Suunnittelualueiden sijainti sekä rajausta ilmenee oheisesta kuvasta 1.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja rajausta punaisella katkoviivalla maastokartalla (MML)

1.3 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on laatia asemakaava ampumahiihtokeskuksen alueelle ja sen lähiympäristöön.

Ulkoilukeskuksen alueen kehittämisessä on lähtökohtana pidetty kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen turvaamisen sekä Kontiorannan alueen ja Kontiolahden ulkoilukeskuksen välisten yhteyksien parantamista. Alueesta tavoitellaan seudullisesti merkittävää ympärivuotista ulkoilukeskusta.

Asemakaavassa osoitetaan aluevaraukset mm. urheilu- ja matkailutoiminnoille, kävelyille ja pyöräilylle sekä pysäköinnille. Asemakaavalla turvataan ranta-alueen miljöö sekä herkän ja monimuotoisen luonnonympäristön säilyminen.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on hyväksynyt 12.2.2024 § 36 kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Sopijaosapuolina ovat Metsähallitus ja kunta. Sopimus on allekirjoitettu 4.4.2024.

Kunnanhallitus päätti 7.10.2024 § 225 käynnistää Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaavan laatimisen, sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 62 ja 63 §:ien sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.

OAS oli nähtävillä lausunnon antamista ja mielipiteen esittämistä varten 29.10.–28.11.2024.

Kaavaluonnos nähtävillä __. __. 2024.

Kaavaehdotus nähtävillä __. __. 2025.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

2.2 Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaava mahdollistaa ulkoilukeskuksen monipuolisen kehittämisen voimassa olevan yleiskaavan, kunnan ja maanomistajien tavoitteiden mukaisesti.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja se sai lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavaa on päivitetty maakuntakaava 2040, 1. vaiheessa (turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö) sekä Heinäveden osa-aluemaakuntakaavalla Heinäveden kunnan osalta. Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022.

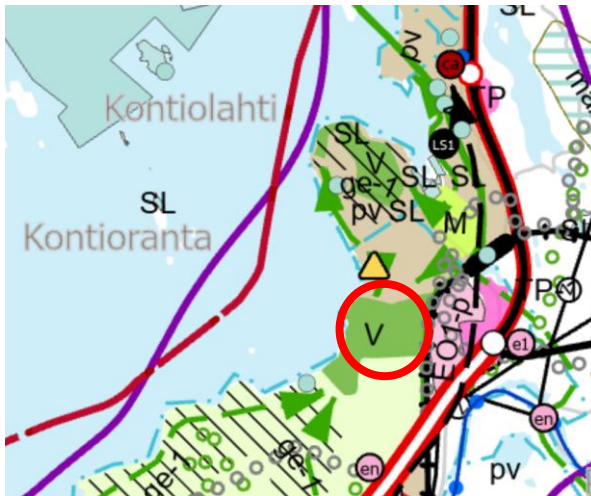
Maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) kokouksessaan 9.6.2025. Maakuntavaltuuston 9.6.2025 tekemästä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen hyväksymispäätöksestä on jätetty kolme valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitukset kohdentuvat erityisesti kuuteen tuulivoima-alueeseen Juuan kunnan länsiosissa sekä yhteen tuulivoimala-alueeseen Lieksan Maksimonvaarassa. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käsittelee lausunnot 29.9. pidettävässä kokouksessa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa pääasiassa virkistysalueeksi, pohjoisosastaan taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alueelle kohdistuvat *Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue, laaja liikenteen kehittämiskäytävä ”Kuutoskäytävä” mv-aluemerkintä Jaamankangas-Kontioranta-Höytiäinen-Huhmarin alue sekä tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, Kulho-Utranharju-Jaamankangas-Venäänsuo.*

Maakuntakaavassa on annettu erillinen rakentamismääräys Kontiolahden virkistysalueelle: *”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.”*

Alueelle kohdistuvat kaava-alueen ulkopuolelta: *Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Lykkynlampi sekä Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Utranharju, Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Kontioniemi, Viheryhteystarve, Ampumahiihtostadion-Kuurna-Kulho.*

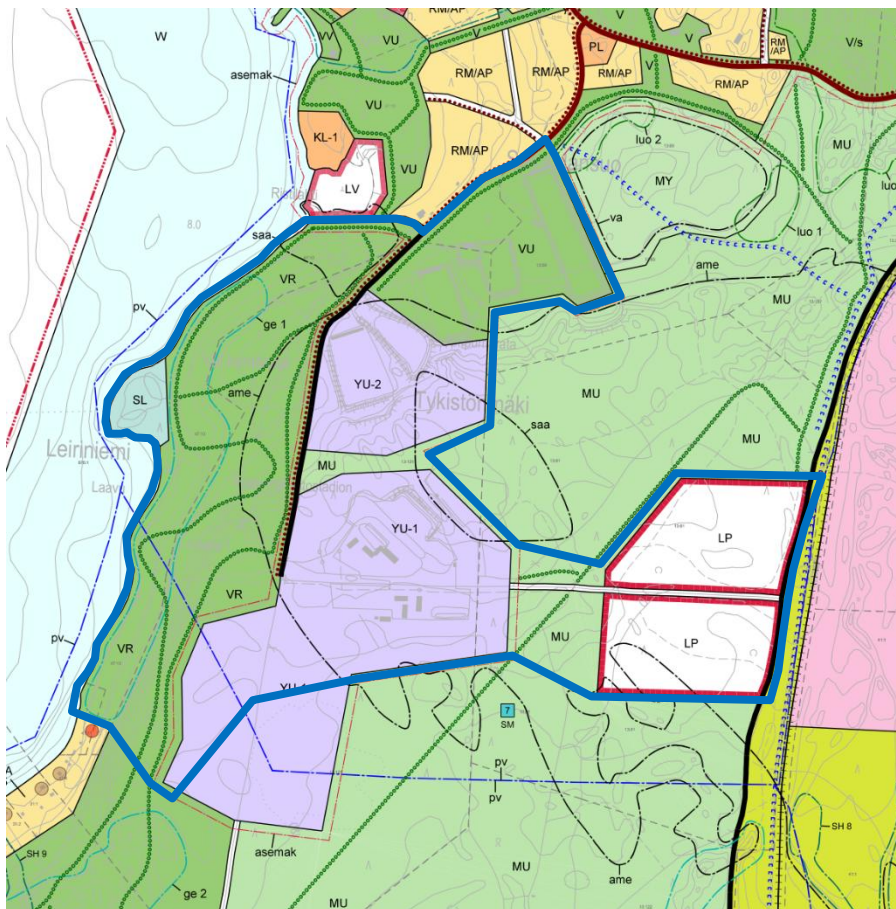
Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Pohjois-Karjalan liiton sivulta: <https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava/>



Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä, kaava-alueen sijainti punaisella.

3.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kontioniemen osayleiskaava (2016).



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaava-alueen raja-
sinisellä.

15.9.2025

P48324

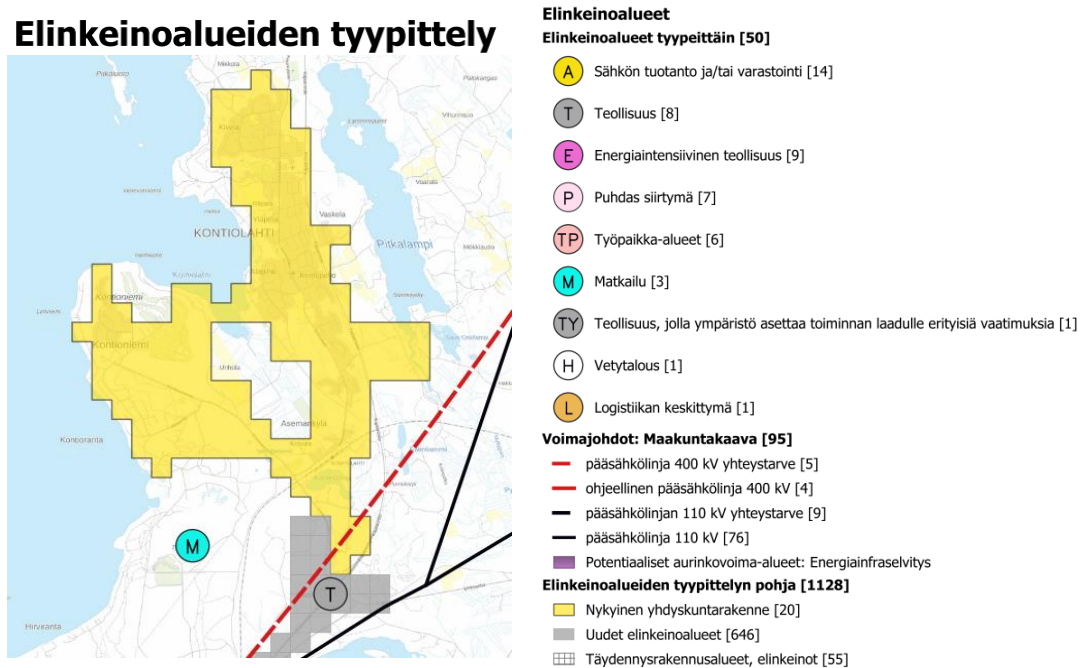
Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- YU-1** YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA AMPUMAAHIHTOSTADIONIN JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA, AMPUMALUEALUEEN ULKOPUOLELLA MYÖS MAJOITUSRAKENNUKSIA JA LOMA-ASUNTOJA
- YU-2** YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA AMPUMAHALLIN TAI -KATOKSEN, OSITTAIN KATETUN AMPUMARADAN JA NÄIHIN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen. Ulkoilureittien lisäksi alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n perusteella määrätään, että maa-ainesten ottaminen ja muut maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLE KOHDISTUU ULKOILUKÄYTTÖÄ JA/TAI MAISEMA-ARVOJA
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Maa-ainesten ottamismahdollisuudet tulee selvittää maa-aineslain mukaisilla edellytyksillä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yleiskaavassakin todettujen alueelle sijoittuvien moninaisten arvojen, kuten maisemallisten arvojen, säilyttämiseen.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
- LP** PYSÄKÖINTIALUE
- ame** AMPUMAHALLIN AIHEUTTAMA TEOREETTINEN MELUALUE ($L_{almax} > 55\text{dB}$).
Melualueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjearvot. Alueelle ei tule osoittaa melun haittoille herkkää toimintaa.
- ge** PAIKALLISESTI ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Katkoviivaraajauksella no likimääräisesti osoitettu paikallisesti arvokkaat eroosiorannat ja suppa-alueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei geologisia arvoja vaaranneta tai heikennetä.
- pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).
- saa** PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Alueen osa, joka on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- asemak** ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS (20 m alueen ulkopuolella)
-** ULKOILUREITTI

Joensuun seudun yleiskaava 2040 laatiminen on käynnistynyt. Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien alueelle laaditaan alueidenkäyttölain 46 §:n mukainen kuntien yhteinen yleiskaava. Kaava korvaa samalla alueella voimassa olevan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n. Kaavan käynnistämisestä sekä kaavatyötä ohjaavasta sopimuksesta on kaikkien viiden kunnan kuntien valtuustojen toimesta tehty vuoden 2023 kesän ja syksyn aikana päätökset. Kaavan OAS-vaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 21.2.2024. Kaava on edennyt tavoite- ja rakennemallivaiheeseen. Rakennemalliskenaarioiden luonnoksessa

suunnittelualueelle ei ole tehty luokitusta paitsi elinkeinoalueiden tyypittelyssä alue on merkitty matkailualueeksi (kuva ohessa). Kaavatyötä ohjaavan toimielimen viimeisin kokous on pidetty 10.09.2025. Joensuun seudun yleiskaavatoimikunta päätti asettaa rakennemalliskaariot nähtäville sekä pyytää niistä tarpeelliset lausunnot.

Elinkeinoalueiden tyypittely



Kuva 4. Ote Joensuun seudun yleiskaava 2040 tavoite- ja rakennemallivaiheesta.

Kontiolahdella on lisäksi koko kunnan kattava strateginen yleiskaava 2040, joka on voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten osayleiskaavojen kanssa. Kaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2019. Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan retkeily- ja virkistysalueiden alueelle.



Kuva 5. Ote Kontiolahden strategisen yleiskaavasta.

Alueelle kohdistuu strategisen yleiskaavan merkinnät:



Kontioranta ja ampumahiihtostadion
Kontiorannasta kehitetään ampumahiihtostadionin kanssa viihtyisä asuin-,
työpaikka- sekä virkistys- ja matkailualue.



Retkeily- ja virkistysalueet sekä -kohteet
Alueellisesti merkittävät retkeily- ja virkistysalueet ja -kohteet.

Alueen ulkopuolelta alueelle kohdistuu merkintä:



Keskeinen ulkoilureitti
Virkistystoiminnan ja matkailun kehittämismahdollisuudet sekä keskeisten
ulkoilualueiden ja taajama-alueiden yhdistäminen huomioidaan reittejä ja
ympäristöä suunniteltaessa.

3.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kontiorannan alueen asemakaavaan. Eteläosassa alue rajautuu Kontioniemen osayleiskaavassa osoitettuun asemakaavoitettavan alueen rajaukseen.

3.1.5 Selvitykset

Asemakaava tukeutuu Kontioniemen osayleiskaavan selvityksiin. Asemakaavaa varten laaditaan:

- Luontoselvityksen päivitys (maastotyöt 2025, raportointi kesken)

3.1.6 Rakennusjärjestys

Kontiolahden kunnanvaltuuston 22.4.2025 § 18 tekemä päätös koskien rakennusjärjestyksen hyväksymistä on saanut lainvoiman. Rakennusjärjestys tullut voimaan 16.6.2025.

3.1.7 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille Alueidenkäyttölain 54 a § mukaan asetetut vaatimukset.

3.1.8 Muut suunnitelmat

Alueelle on laadittu maankäytön kehityssuunnitelma vuonna 2020 (FCG), joka on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

Ampumahiihtokeskuksen kehittämisessä on lähtökohtana pidetty kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen turvaamisen sekä Kontiorannan ja ampumahiihtokeskuksen välisten yhteyksien parantamista. Kilpailutoiminnan tarpeiden kehittäminen myös parantaa kuntalaisten liikuntamahdollisuuksia ja palveluita. Palveluiden ja uusien liikuntapaikojen saaminen lisää alueen palveluja ja mahdollistaa alueen muodostumisen Joensuun seudun yhdeksi keskeiseksi liikuntapaikaksi. Palveluiden monipuolisuus edistää myös alueen matkailullista vetovoimaa. Suunnitelmassa on jäsennelty alueen toimintoja alueen toiminnallisuuden ja viihtyvyyden parantamiseksi.

P48324



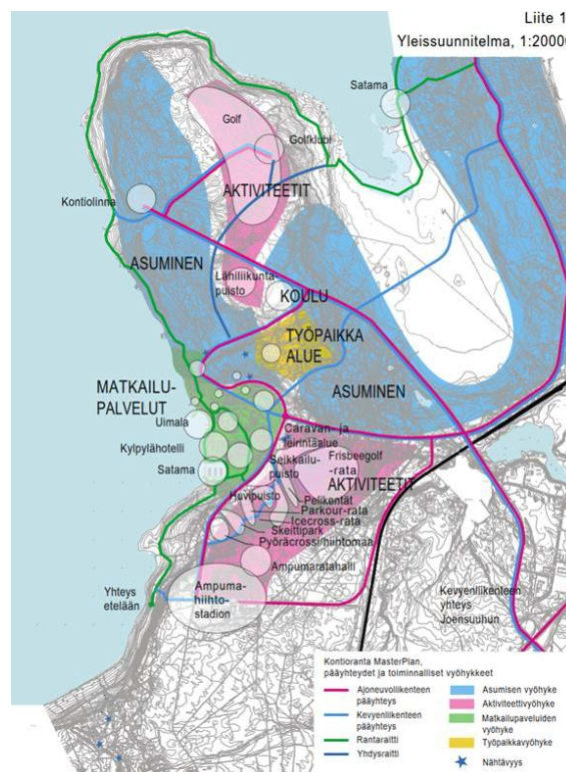
15.9.2025

P48324

Kontiorannan ja ah-keskuksen alueelle on laadittu MasterPlan Kontioniemen yleiskaa-
van ja asemakaavan pohjaksi (FCG 2014).

MasterPlanissa on ideoitu erilaisia toimintoja keskuksen ja Kontiorannan väliselle alueelle sekä Kontiorannan alueelle.

Suunnittelualuetta koskien on laadittu Monitoimihallin toiminnallinen konseptointi: Hallihankkeen arviointi, konseptointi ja kannattavuuslaskenta (FCG 2018).



Kuva 7. Ote Kontiorannan MasterPlanista

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Kontiolahden nykyisen ampumahiihtokeskuksen alueella Jaamankaalla Höytiäisen rannassa. Alue sijaitsee noin 10 kilometriä Kontiolahden kirkonkylältä ja 15 kilometriä Joensuusta, Kontiorannan entisen varuskunnan läheisyydessä. Alue rajoittuu Napakympintien ja Höytiäisen välimaastoon.

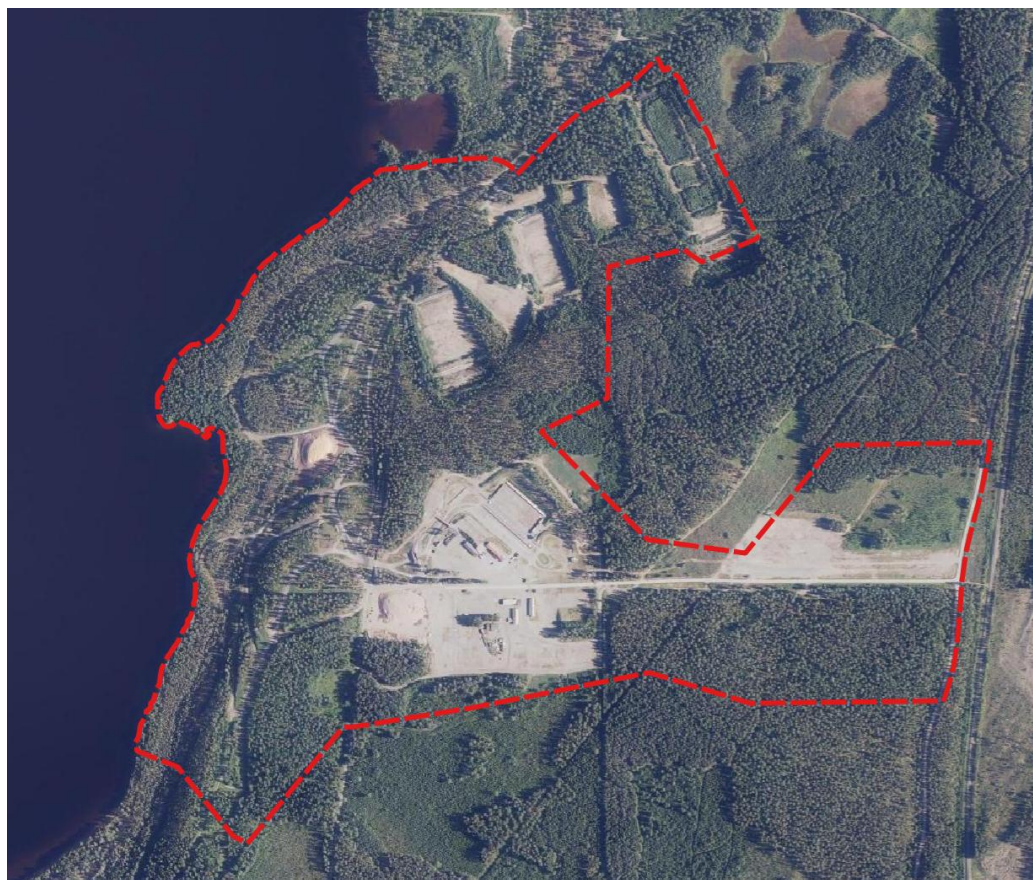
Alue on ympärivuotisessa urheilu- ja virkistyskäytössä ja keskuksessa järjestetään kilpailuja ja tapahtumia. Suunnittelualueella ja sen ympärivässä luonnossa on runsaasti polkuja, kulku-uria ja hiihtolatuja. Ulkokeskustuksen alueelle on rakennettu stadionia palvelevia huolto-, pukuhuone-, ravintola- ja katsomotiloja sekä tehty jäähdytetty latupohja, hiihtoreittejä, ampumapaikkoja, pysäköintialueita ja liikennejärjestelyitä.

15.9.2025

P48324



Kuva 8. Ote maastokartasta (MML). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella.



Kuva 9. Ote ilmakuvasta (MML). Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on lakannut Kontioniemen varuskunta sekä lähimpänä varuskunnan vanhat ampumaradat. Varuskunta-alueelle on muodostunut työpaikkoja sekä asutusta. Kunta on myös kaavoittanut alueelle matkailupalveluiden aluetta sekä lomarakennuspaikkoja. Suunnittelualueen eteläpuolella avautuu laaja Jaamankankaan virkistys- ja harjualue. Suunnittelualueen maanomistajat ovat Metsähallitus ja Kontiolahden kunta.

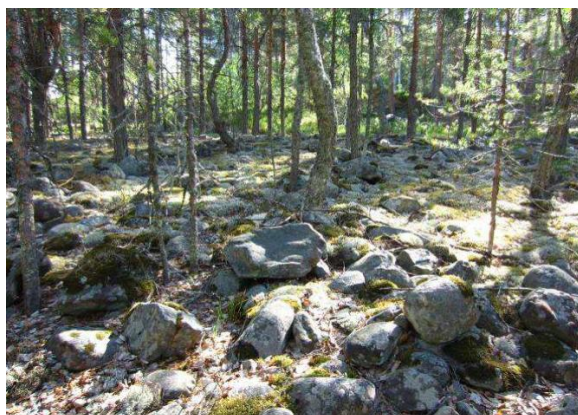
3.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (2014) sekä linnust selvitys (2015).

Luonto-, maisema- ja linnust selvityksen päivitys laaditaan tämän asemakaavatyön yhteydessä. Maastotyöt on tehty kesällä 2025 ja asemakaava-aineistoa täydennetään selvitysten valmistuttua. Alla olevassa luonnonympäristön yleiskuvauksessa hyödynnetty aiemmin tehtyjen selvitysten tuloksia (täydennetään ehdotusaiheessa).

Suunnittelualue rajautuu lännessä Höytiäisen rantaan. Kontioniemen osayleis leiskaavan luontoselvityksen mukaan suunnittelualueen topografialle on luonteenomaista laaja pienpiirteinen vaihtelu ja alueella on nähtävissä mannerjäätikön sulamisen muodostamia harju-maisia rantamuodostumia. Ominaista on vaihtelevat maastonmuodot ja korkeuserot Höytiäisen pintaan verrattuna ovat melko suuria. Luonnonmaisemassa on nähtävissä runsaasti ihmistoiminnan piirteitä ja elementtejä mm. runsaan polku- ja metsätieverkoston myötä.

Koko Höytiäisen rannan matkalla kulkee lähes yhtenäinen kivikkoinen järvenlaskun vesierosion aiheuttama eroosiorantaa. Paikoittain ranta on hyvinkin kivikkoista, välillä myös tasaisempaa jäkälä- ja sammalmattoa.



Kuvat 10. ja 11. Kivikkoista Höytiäisen ranta-alueita. (OYK Luontoselvitys 2014)

Rantatörmän itäpuolella on paljon pieniä metsäteitä ja Leiriniemen läheisyydessä mm. kuntorata. Näiden väliin jää paikoin kumpuilevaa maastoa, joilla metsätyyppi vaihtelee mäntyvaltaisen tuoreen ja kuivahkon kankaan välillä. Puusto on lähinnä kookasta, harvaa männikköä, mutta myös koivua esiintyy sekapuuna.



Kuva 12. Mäkistä aluetta rannan läheisyydessä. Kuvassa kuntorataa. (OYK Luontoselvitys 2014)

Kuva 13. Leiriniemen rantaa. Puusto rannan tuntumassa lehtimetsikköä. (OYK Luontoselvitys 2014)

Ampumahiihtostadionin pohjoispuolinen metsäalue on topografialtaan vaihtelevaa kuivahkoa kangasta. Alueella kasvaa suuria mäntyjä sekä siellä täällä vanhoja sekä myös taimivaiheen koivuja. Suunnittelualueeseen rajautuvan Sairaalasuo eteläpuolella on tehty runsaasti maastonmuokkauksia alueen toimintaan liittyen. Tykistönmäen metsätyyppi vaihtelee tuoreen ja kuivahkon mäntymetsän välillä. Ihmistoiminnan vaikutus ilmenee kasvillisuudessa selvästi.

Suunnittelualueen eteläosa on pääosin kuivaa mäntyvaltaista talousmetsää, jossa kasvaa kookasta tasaikäistä mäntyä. Suunnittelualueen eteläosassa ja sen ulkopuolella etelässä hakuita on toteutettu laajalti, alueet ovat toimineet armeijan harjoitusmaastona ja tieuria on runsaasti.



Kuva 14. Ampumahiihtostadionin yläpuolinen rinteinen kuivahko kangas. (OYK Luontoselvitys 2014)

Kuva 15. Tyypillistä eteläosan kuivaa kangasta. Puusto on talousmetsää. OYK Luontoselvitys 2014)

Leiriniemen vanha lehtimetsikkö on merkitty voimassa olevassa yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi. Suunnittelualueeseen rajautuva Sairaalansuo on merkitty voimassa olevassa yleiskaavassa MY-alueeksi ja alueelle on merkitty myös erillisiä luo-alueita. Höytiäisen ranta-alueet on merkitty ge-merkinnällä, joka kuvaa paikallisesti arvokasta geologista muodostumaa.

Yleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen (2014) mukaan muutoin alueen luonto ja kasvilisuus ovat tavanomaista metsäkasvillisuutta, jossa ihmistoiminnan vaikutus ilmenee selvästi.

Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (nimi: Jaamankangas, tunnus: 0727602, luokka: 1 E Veden-hankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maa-ekosysteemi on suoraan riippuvainen). Entiset pohjavesialueet 0727602 A Jaamankangas, 0727602 B Jaamankangas ja 0727603 Sairaalansuo yhdistettiin yhtenäiseksi Jaamankankaan pohjavesialueeksi vuonna 2020.

Alueelle on laadittu Jaamankankaan alueen geologinen rakennetutkimus Kontiolahdella 2017–2018 (GTK/6/03.01/2017). 22.3.2019. Selvityksen mukaan: *”Jaamankankaan merkitys Joensuun seudun vedenhankinnalle tulee olemaan jatkossakin suuri ja ainakin edellä mainittujen potentiaalisten vedenhankinta-alueiden maankäytön suunnittelussa kannattaa asia pitää ottaa huomioon, eikä ko. alueille ole syytä kaavoittaa mitään pohjavettä vaarantavaa toimintaa.”*

Alue ei sijaitse tulvariskialueella.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Ampumaradat sijaitsevat urheilukeskuksen pohjoispuolella. Ulkoilukeskus sijoittuu lähes tasaiselle harjualueelle latuverkostoa lukuun ottamatta. Keskuksessa on mm.: ampumahiihtostadion ampumapenkkoiheen ja katsomoiheen, päärakennus, jossa on kahvio, myymälä ja lehdistökeskus, huolto- ja talousrakennuksia sekä sosiaalitiloja. Alueella on jäähdytetty latu ja jäähdytyskoneiston rakennukset, frisbeegolf-rata, leikki- / seikkailualue sekä tekolumikasat. Sulan maan aikaan alue hahmottuu yhdyskuntarakenteeltaan epämääräisenä ja avarana laajoine hiekkakenttineen ilman selkeää jäsennöintiä.



Kuva 16. Ilmakuva alueen keskeisistä toiminnoista ja rakennuksista. (MML)

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä on esitetty kuvissa 17–23.



Kuva 17. Alueen rakennettua ympäristöä, saapuminen Napak ympintien suunnasta, takana säilötty lumikasa. (FCG 2020)



Kuva 18. Alueen laajoja hiekkakenttiä, taustalla huoltorakennuksia. (FCG 2020)



Kuva 19. Alueen rakennuskantaa. (FCG 2020)



Kuva 20. Alueen rakennuskantaa, stadionrakennuksia. (FCG 2020)



Kuva 21. Alueen rakennuskantaa, stadionrakennus. (FCG 2020)



Kuva 22. Alueen rakennettua ympäristöä. (FCG 2020)



Kuva 23. Alueen rakennettua ympäristöä (FCG 2020)

3.2.4 Kulttuuriympäristö

Kontiorannan varuskunta-aluetta koskien on laadittu rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys vuonna 2014 (Arkkitehtitoimisto Torikka & Karttunen). Selvitys koskee pääasiassa varuskunta-aluetta ja aluekokonaisuuksien kuvauksissa on viittauksia myös varuskunta-alueen eteläpuoliseen alueeseen. Selvityksessä esiin nostetuilla ampumarata-alueilla, harjoitusmaastossa tai ampumahiihtostadionin alueella ei ole arvokkaita rakennuksia.

Yleiskaavaa varten on tehty Kontioniemen osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2014), joka koskee suunnittelualueetta. Suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösrekisterissä alueelle ei kohdistuu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.2.5 Tekninen huolto

Alueelle on toteutettu katuverkostoa ja kunnallistekniikkaa. Keskuksessa on jäähdytetty latu, jonka alla kulkee jäähdytysputkisto. Latua varten varastoidaan tuhansia kuutioita edellistalven lunta hakkeen alle. Alueella on lumetusjärjestelmä, joka hyödyntää Höytiäisestä tulevaa vettä.

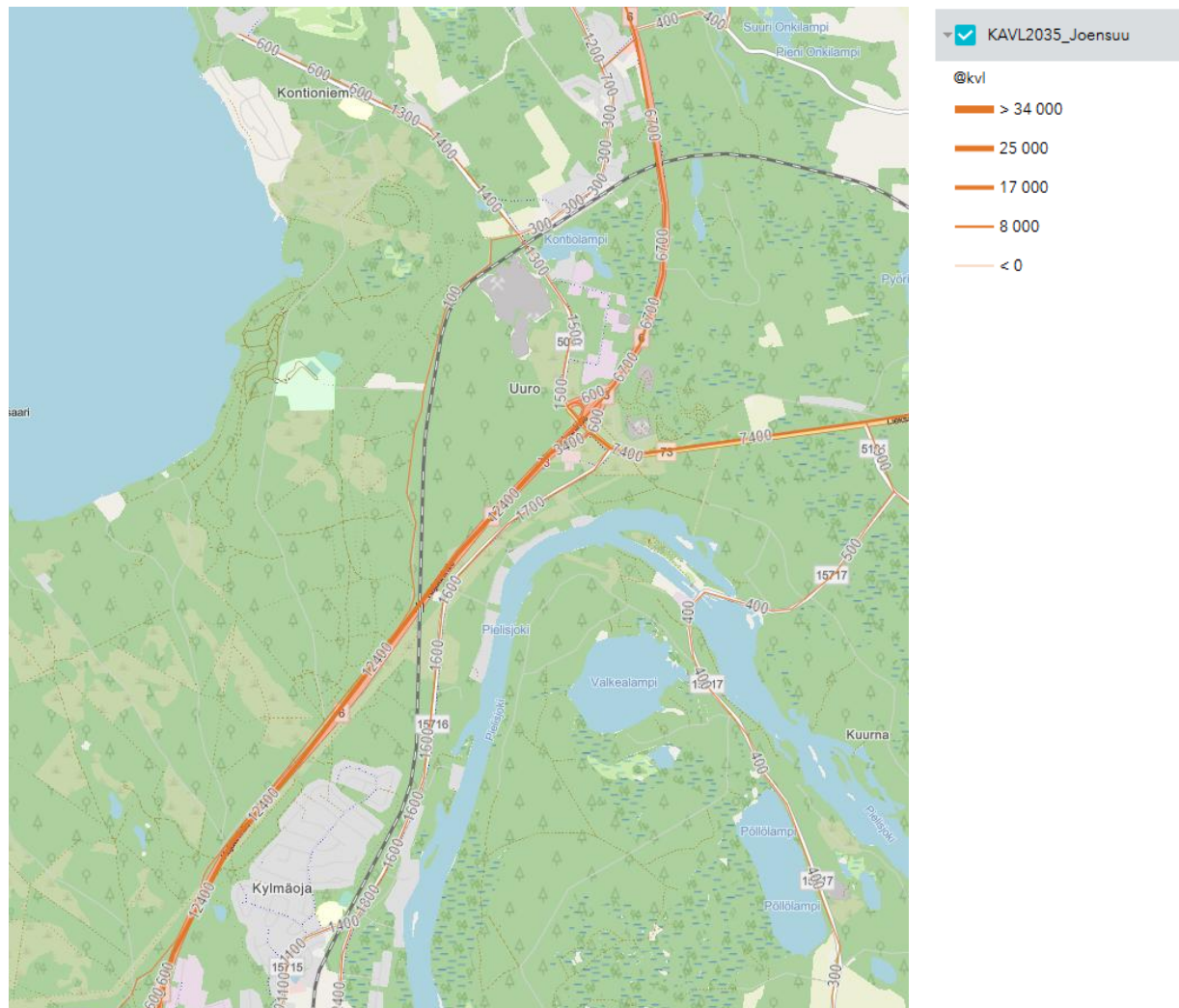
3.2.6 Liikenne

Osayleiskaavan yhteydessä on laadittu erillinen liikenteellisten vaikutusten arviointi (Sito 2015). Liikenteeseen liittyviä seikkoja on selvitetty ja käsitelty myös Maankäytön kehityssuunnitelma vuonna 2020 (FCG). Kyseiset tausta-aineistot huomioidaan osana tätä kaavatyötä. (Täydennetään ehdotusvaiheessa.)

Liikennöinti ja saavutettavuus

Joensuun keskustasta ulkoilukeskukseen on matkaa noin 16 km, Kontiolahden keskustasta noin 10 km ja lentokentältä 20 km teitä pitkin. Suunnittelualueelle on hyvät liikenneyhteydet, ja alueelle saavutaan useimmiten henkilöautolla. Liikennöinti alueelle tapahtuu joko etelästä Jaamankankaan eritasoliittymästä tai pohjoisesta Kontioniementien suunnasta. Kontioniementieltä alueelle pääsee itäpuolelta Napak ympintietä tai pohjoisen suunnasta Taskisentieä pitkin. Taskisentieä pitkin pääsee alueelle myös etelästä.

Maankäytön kehityssuunnitelman mukaan suunnittelualueen lähiympäristön väylien hierarkia on selkeä. Liikenneverkon kapasiteetti on nykyisille liikennemäärille riittävä, eikä alueella ole tiedossa merkittäviä liikenteen toimivuuteen tai sujuvuuteen liittyviä ongelmia. Alueen pohjoisosassa sijaitsevalle Kontioniemelle on hyvät yhteydet eri kulkumuodoilla. Kontiolahden urheilukeskukselle on kulku kolmea eri reittiä pitkin. Alueelle johtava Napak ympintie liittyy valtatie 6 eritasoliittymiin ja mahdollistaa isojen tapahtumien liikennöinnin niin, että alueelle kuljetaan toisen eritasoliittymän kautta ja poistutaan toista eritasoliittymää hyödyntäen. Tämä helpottaa liikennejärjestelyiden toteuttamista tilanteissa, missä liikennettä on paljon yhtä aikaa. Alueen kolmas yhteys kulkee vanhan varuskunta-alueen kautta. Tämä toimii ajoreittinä urheilukeskukselle ja kehittyvän Kontioniemen alueen ja urheilukeskuksen välisenä yhteytenä. Tarvittaessa on myös käytössä neljäs yhteys etelään Taskisentien kautta. Yhteys yhtyy Napak ympintiehen lähempänä Lehmon eritasoristeystä.



Kuva 24. Liikennemäärät, ote liikennemallista. Ennuste (2035)

Kävely ja pyöräily

Kontioniemeen johtaa kävelyn ja pyöräilyn väylä, mutta ulkoilukeskuksen alueelle ei. Napakymppintie on saavutettavissa niin etelä- kuin pohjoispäästä kevyenliikenteenväylää pitkin. Alue sijoittuu keskipitkän tai pitkän matkan päähän asutuskeskuksista. Näin ollen kävely ja pyöräily eivät ole merkittävässä roolissa alueen saavutettavuuden kannalta, mutta sisäisessä liikkumisessa puolestaan on.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen saavutettavuus on samankaltainen kuin kävelyn ja pyöräilyn: urheilukeskus ei kuulu nykyisen linjaston piiriin, ja lähimmiltä pysäkeiltä on pitkä liityntämatka alueelle. Joukkoliikenne perustuu pääosin tilausajoihin sekä tapahtumien aikana järjestettäviin

tilapäisiin yhteyksiin. Tapahtumien ja kilpailujen aikana ulkoilualueelle liikennöi yleisöbusseja Joensuusta, Kontiolahden kirkonkylältä sekä Lehmosta.

Palo- ja pelastusliikenne

Palo- ja pelastusliikenteen osalta alue on hyvin saavutettavissa. Alueelle on kolme kulkureittiä, mikä mahdollistaa alueen eri osien saavutettavuuden palo- ja pelastuskalustolla.

Pysäköinti ja mahdolliset tilapäiset pysäköintialueet

Alueen pysäköintitarve vaihtelee alueen käytön mukaan. Normaalityönteissa alueen omat pysäköintipaikat riittävät, mutta isojen yleisötapahtumien aikaan on käytössä alueen ulkopuoliset laajat yleisöpysäköintialueet. Pysäköintiä on Napak ympintien varressa alueen itäosassa sekä stadionalueen tuntumassa.

Tapahtumien aikainen kävijämäärä ja liikenne

Kävijämäärät vaihtelevat tapahtumissa aina kunkin tapahtuman mukaan. Pienemmissä tapahtumissa kävijämäärä on 200-500 ja suurimmissa parhaimmillaan 20 000. *(täydentyä ehdotusvaiheessa)*

3.2.7 Ympäristöhäiriöt

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella on voimassa olevassa Kontioniemen osayleiskaavassa merkitty saakinnällä Kontiolahden urheilijoiden vanha ampumarata (haulikkoampumarata), jonka puhdistamistarpeenarvioinnin perusteella alueella ei ollut puhdistamistarvetta silloisella maankäytöllä.

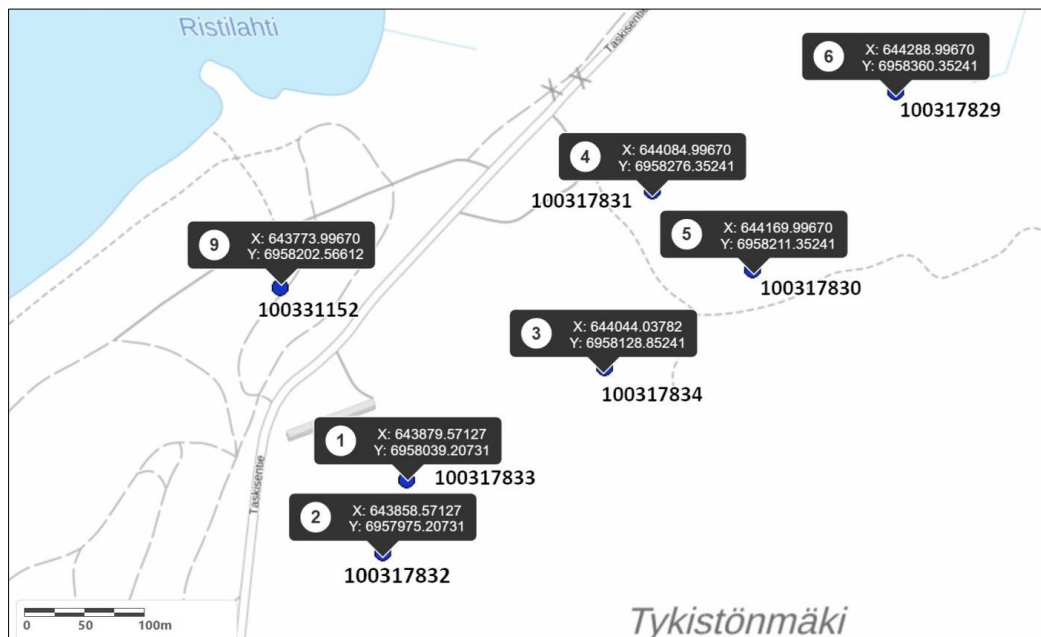
Suunnittelualueella on myös puolustusvoimien vanha haulikkorata, jonka puhdistamistarve on osayleiskaavassa arvioitu vastaavalla tavalla. Merkintä osayleiskaavassa on "Saa". Lopputuloksena oli, ettei kohteella ole puhdistamistarvetta nykyisellä maankäytöllä. Maankäytön muuttuessa on maaperän puhdistustarve arvioitava uudelleen. Mikäli näille alueille aiotaan toteuttaa maanrakennustöitä, tulee maaperä puhdistaa toimenpidealueilta.

Lisäksi ampumahiihtostadionilla on toimiva ampumarata.

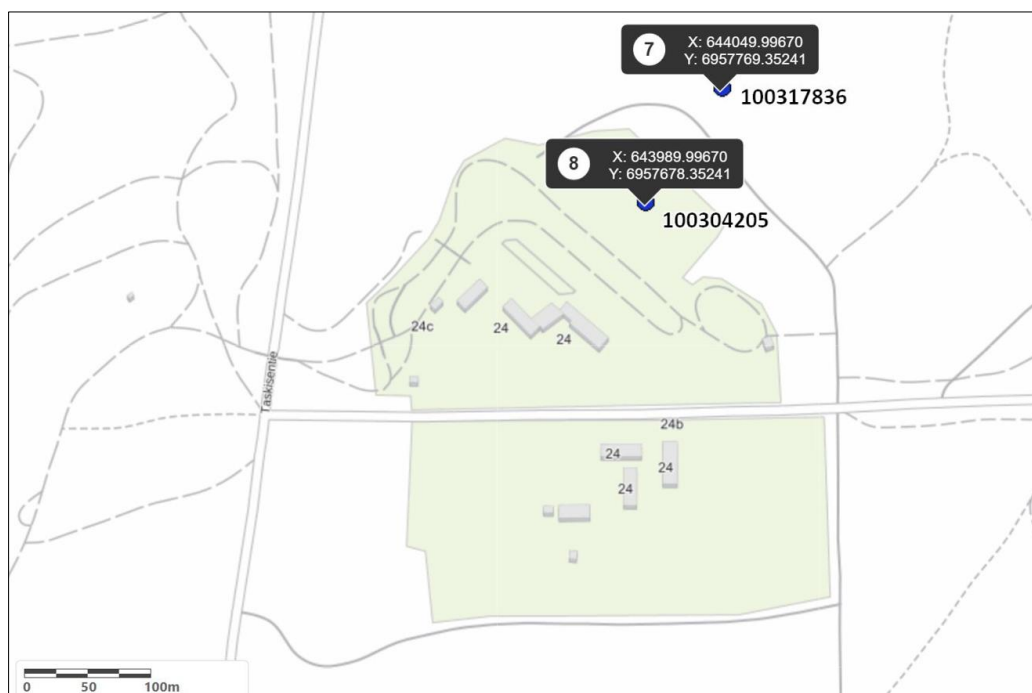
Suunnittelualueen 9 maaperän tilan tietojärjestelmän Matti-rekisterin kohdetta on esitetty kuvissa 25 ja 26.

15.9.2025

P48324



Kuva 25. Tykistönmäki. Maaperän tilan tietojärjestelmän Matti-rekisterin kohteita.



Kuva 26. Ampumastadion. Maaperän tilan tietojärjestelmän Matti-rekisterin kohteita.

Melu

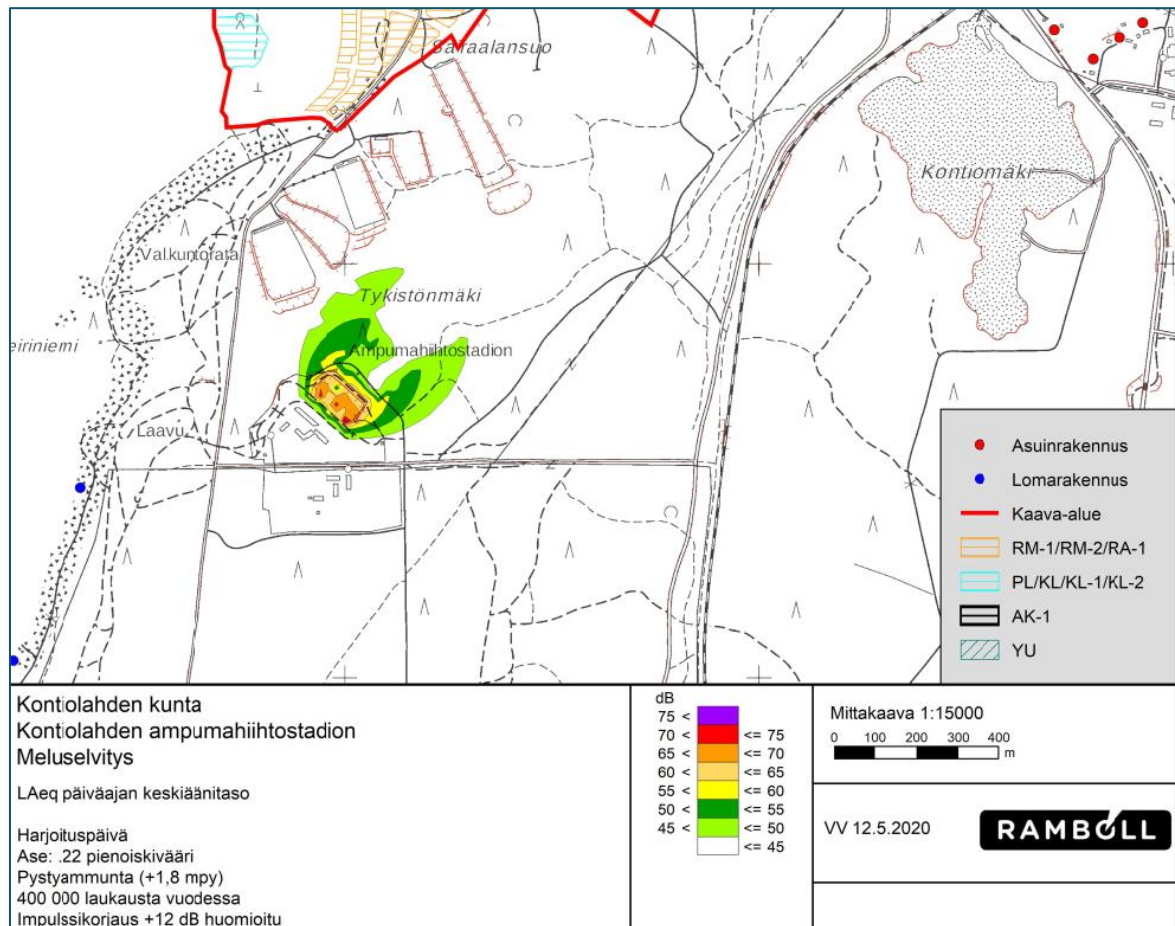
Alueelle on laadittu Kontiolahden ampumahiihtostadionin ampumaradan ympäristömeluselvitys (Ramboll 2020), jossa on esitetty ampumahiihtostadionin meluvaikutukset. Selvityksen mukaan ampumahiihtostadionin ampumarata on toiminnassa ympäri vuoden. Toiminta

15.9.2025

P48324

painottuu kuitenkin talven kilpailukauteen sekä siihen valmistautumiseen syksyllä. Talviaikaan ampumahiihtostadionilla järjestetään kansallisia ja kansainvälisiä kilpailuja ja kesällä mm. rulla-ampumahiihtokilpailuja.

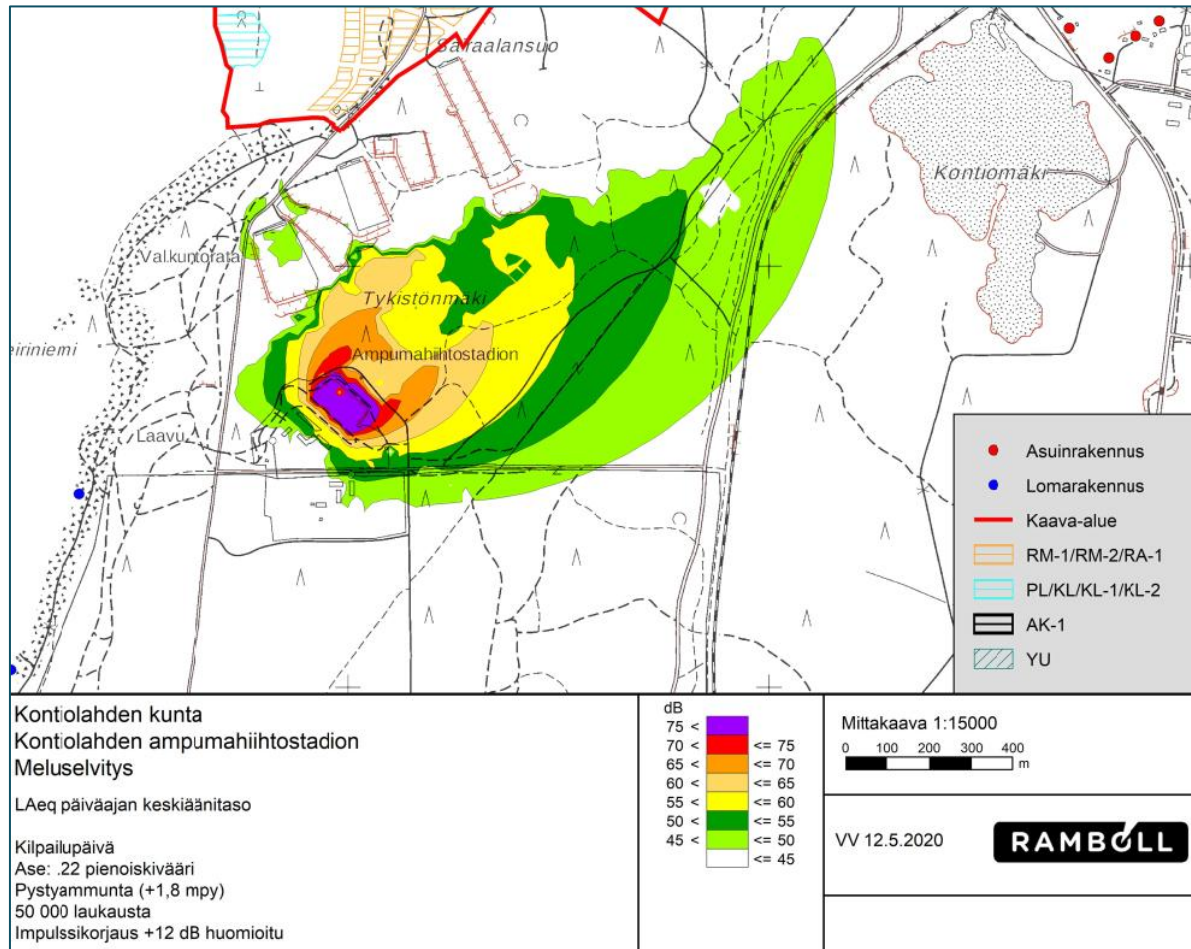
Selvityksen mukaan lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 1,7 kilometrin etäisyydellä ampumahiihtostadionin pohjois- ja koillispuolella. Lähimmät loma-asunnot sijaitsevat Höytiäisen rannalla, noin 970 metrin etäisyydellä ampumaradasta lounaaseen. Kohteen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kouluja, päiväkoteja, hoitolaitoksia tai muita ympäristövaikutuksille erityisen herkkiä kohteita.



Kuva 27. Ote Kontiolahden ampumahiihtostadionin meluselvityksestä. Normaalin aukiolopäivän keskiäänitaso. (Ramboll 2020).

15.9.2025

P48324



Kuva 28. Ote Kontiolahden ampumahiihtostadionin meluselvityksestä. Suuren kilpailupäivän keskiäänitaso. (Ramboll 2020).

Normaalin aukiolopäivän keskiäänitaso (LAeq7-22) on esitetty liitekuvassa 26. Asumiseen käytettävien alueiden päiväajan 55 dB melualue jää hyvin pieneksi ja rajoittuu käytännössä ampumahiihtostadionin välittömään läheisyyteen. Suuren kilpailupäivän keskiäänitaso on esitetty liitekuvassa 27. Huomattavan suuresta laukaismäärästä johtuen päivämelun 55 dB:n alue on suurempi kuin normaalin aukiolopäivän melualue, mutta alue rajoittuu Tykistönmäkeen. Kontiorannan asemakaava-alueella suuren kilpailupäivän keskiäänitaso on 45 dB tai alle, loma-asumisen päiväajan ohjearvo alittuu.

Mallinnuksen perusteella valtioneuvoston päätöksen (VNp 53/1997) mukaiset ampumamelun ohjearvot alitetaan lähimpien asuin- ja lomarakennusten ympäristössä. Myös Kontiorannan asemakaava-alueelle alittuu ampumamelun ohjearvot. Arviointia täydentävä päiväajan keskiäänitaso alittaa normaalin aukiolopäivän selvästi asuinalueilla ja loma-alueilla niille annetut päiväajan ohjearvot. Suuren kilpailutapahtumapäivän keskiäänitaso on

Kontiorannan asemakaava-alueella enintään 45 dB ja suurelta osin tämän tason alitse, loma-asumisen päiväajan ohjearvo alittuu.

3.2.8 Maanomistus

Kaava-alue on Metsähallituksen ja Kontiolahden kunnan omistuksessa.

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen kehittämisessä on lähtökohtana pidetty urheilukeskuksen kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen turvaamisen sekä Kontiorannan alueen ja Kontiolahden ulkoilukeskuksen välisten yhteyksien parantamista. Laadukkaalla maankäytön suunnittelulla on mahdollista saada alueelle uusia vetovoimatekijöitä ja vahvistaa jo käytössä olevia palveluita mm. majoituspalveluita.

4.2 Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Osallisia tässä hankkeessa ovat ainakin seuraavat tahot:

- | | |
|-------------------------|--|
| Maanomistajat, asukkaat | – suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset |
| | – maanomistajat |
| Viranomaiset | – Pohjois-Karjalan ELY-keskus |
| | – Pohjois-Savon ELY-keskus |
| | – Pohjois-Karjalan maakuntaliitto |
| | – Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo |
| | – Väylä |

Kunnan hallintokunnat

Muut yhteisöt

- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Kontiolahden luonnonystävät ry
- Kontiolahti Outdoor
- Kontiolahti Biathlon
- Lehmon kyläyhdistys
- Urheiluseura(t)
- Pohjois-Karjalan riistakeskus
- Joen Liitokiekko

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa ampumahiihtostadionina tunnetun alueen kehittäminen ympärivuotiseen toimintaan ja lisätä tunnettavuutta koko seudun ulkoilukeskukseksi sekä vahvistaa asemaa matkailun näkökulmasta. Asemakaavaa valmistellaan tehdyn maankäytön kehittämissuunnitelman pohjalta noudattaen ylempiä kaavatasoja.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa aluevaraukset mm. urheilu- ja matkailutoiminnoille, virkistykseksi, kävelylle ja pyöräilylle sekä pysäköinnille. Asemakaavalla turvataan ranta-alueen miljöötä sekä herkän ja monimuotoisen luonnonympäristön säilyminen.

4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen ja vireilletulo

Kunnanhallitus on hyväksynyt 12.2.2024 § 36 kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Sopija-osapuolina ovat Metsähallitus ja kunta. Sopimus on allekirjoitettu 4.4.2024.

Kunnanhallitus päätti 7.10.2024 § 225 käynnistää Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaavan laatimisen, sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 62 ja 63 §:ien sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.

Asemakaavan vireilletuloon liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL 62-63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 29.10.–28.11.2024.

4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotetaan Kontiolahtien kunnan kotisivuilla <http://www.kontiolahti.fi/>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.10.–28.11.2024 kunnan kaavoitusyksikössä osoitteessa Keskuskatu 8 B, 81100 Kontiolahti, kunnan kotisivuilla www.kontiolahti.fi/nahtavilla-olevat-kaavat sekä Lehmon ja kirkonkylän kirjastoissa niiden aukioloaikoina.

OAS:sta ei saatu osallisilta mielipiteitä.

Kaavaluonnos nähtävillä __.__.–__.__.2025.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.2025.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Osallisille järjestetään kaavaprosessin aikana avoimia yleisötilaisuuksia.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin eri vaiheissa pyydetään lausunnot viranomaisilta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

29.10.–28.11.2024 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 8 kpl viranomaislausuntoja. OAS-vaiheen palaute vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisu pohjautuu voimassa olevaan yleiskaavan ratkaisuihin sekä vuonna 2020 laadittuun maankäytön kehityssuunnitelmaan sekä kaavaprosessin aikana vuorovaikutuksessa alueen toimijoiden kanssa saatuihin kehittämistarpeisiin.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 801-805, yleinen pysäköinti-, uimaranta-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, retkeily- ja ulkoilu-, luonnonsuojelu-, maa- ja metsätalous- sekä katualueet.

5.2 Mitoitus

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 36 045 k-m². Aluevaraukset, niiden pinta-alat, rakennusoikeus ja tehokkuusluvut ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Rakennusoikeus [k-m ²]	Tehokkuus[e]
Katu.	4,4025	0	0
LP-1	1,7306	0	0
MU	35,624	0	0
RM-4	2,4028	7208	0,30
S	1,808	0	0
VL	1,2936	0	0
VR	38,3242	340	0
VU	29,3502	0	0
VV	0,081	0	0
YU-1	1,9125	11475	0,6
YU-2	1,3908	8345	0,6
YU-3	1,2672	6336	0,5
YU-4	0,5854	2341	0,4
pp	0,1291	0	0
pp/h	1,2244	0	0
pp/t/h	0,1274	0	0
Yhteensä	121,6636	35565	0,03

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavamerkintöjen selitykset ja - määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

5.3.1 Korttelialueet

YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia kaupallisia palveluita, majoitus-, lehdistö-, palvelu-, lämpimiä varasto-, kokoontumis- ja opetustiloja.

YU-1 merkinnällä on osoitettu nykyiset urheilu- ja liikunta-, lehdistö- ja kokoontumisrakennukset sekä lämpimät varastot. Alueelle myös saa rakentaa toimintaa tukevaa uutta rakentamista.

YU-2 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa monitoimihalli. Monitoimihallissa sallitaan myös urheilusta poikkeavaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia varasto- sekä muita urheilu- ja liikuntatiloja.

YU-2 merkinnällä on osoitettu nykyiset urheilu- ja liikuntarakennukset sekä varastorakennukset. Merkintä mahdollistaa monitoimihallin rakentamista.

YU-3 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja.

YU-3 merkinnällä on osoitettu uutta urheilutoimintaa tukevaa rakentamista ja majoitustiloja.

YU-4 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia palvelutiloja.

YU-4 merkinnällä on osoitettu nykyiset urheilu- ja liikuntarakennukset sekä urheilutoimintaa tukevia palvelurakennuksia. Alueelle myös saa rakentaa toimintaa tukevaa uutta rakentamista.

RM-4 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa kytkettyjä tai erillisiä loma-asuntoja. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään kaksi erillistä huolto- tai varastorakennusta tontin kokonaisrakennusoikeuden puitteissa.

Uutena alueena urheilukeskuksen majoitustoimintaa varten on osoitettu alue Höytiäisen rantatörmän päälle lähelle hiihtolatuja. RM-4 merkinnällä on osoitettu uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (805), jolle rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.28$.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II-III. Korttelin rakentamista ja piha-alueita koskien on annettu yleismääräyksiä.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Stadionalueen ja Stadionintien välinen alue on osoitettu lähivirkistysalueena VL-merkinällä.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia.

Suuri osa Taskisentien itäpuolista alueista on osoitettu VU-alueiksi nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita vastaavasti osittain osayleiskaavan mukaisesti. Hiihtovälineiden testialue Stadionintien ja korttelin 804 välissä on osoitettu VU-alueeksi.

VR Retkeily- ja ulkoilualue

Suurin osa Taskisentien ja Höytiäisen väliin jäävistä alueista on osoitettu VR-alueeksi nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita vastaavasti yleiskaavan mukaisesti.

VV Uimaranta-alue

Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevia rakennelmia.

Höytiäisen rantaan on osoitettu uimaranta-alue, jonka läheisyyteen liittyy rantasaunan varaus.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Kaavassa on osoitettu MU-alueet osayleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavarajaukset on supistettu ottaen huomioon kunnan tarpeita.

S Suojelualue

Kaavassa on osoitettu suojelualue osayleiskaavan mukaisesti Leiriniemeen.

5.3.3 Kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä.

5.3.4 Katualueet

Katualueiden rajauksia ja linjauksia on tarkennettu tulevia tarpeita ennakoiden. Taskisentie on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Napak ympintie on muutettu koskemaan ainoastaan pohjois-eteläsuuntaista tieosuutta. Suunnittelualueen itä-länsisuunnassa kulkevat katu on nimetty uudelleen (Stadionintie) ja sen linjasta on muutettu kiertämään stadionin aluetta. Uusia katuja on osoitettu stadionin ympäristöön (Kuntolenkki) sekä lisätty jalankululle ja polkupyöräilylle yhteyksiä alueen sisällä ja liittyen ympäröiviin alueisiin.

5.3.5 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella olevat vesi- ja viemäriinlinjat on osoitettu kaavakartalle korttelialueille sijoittuvien osien. Uusia viemäri- tai vesijohtovarauksia ei ole osoitettu. Yleismääräysten mukaisesti VL-, VU-, VR- ja MU-alueille saa sijoittaa puistomuuntamoita, kunnallisteknisiä johtoja ym. teknisiä laitteita. Näiltä osin kaikkia olevia kunnallistekniikan verkostoja ei ole osoitettu kaavakartalle johto- ym. varauksilla.

Hulevesien käsittelystä on kaavassa annettu yleismääräyksiä sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen. Rakennuslupavaiheessa edellytetään selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä sekä suunnitelma rakennusaikaisista toimenpiteistä.

5.3.6 Palvelut

Suunnittelualue sijoittuu Kontiolahden keskusta-alueen ja Kontiorannan eteläpuolelle. Kaava mahdollistaa Kontiorannan ja ulkoilukeskuksen välisten yhteyksien parantamisen, mikä osaltaan lisää alueen palveluiden saavutettavuutta.

Kaavalla lisätään urheiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyviä palveluita, mikä mahdollistaa alueen muodostumisen ja vahvistumisen Joensuun seudun yhdeksi keskeiseksi liikuntapaikaksi. Palveluiden monipuolisuus edistää alueen matkailullista vetovoimaa ympärivuotisesti.

Kilpailutoiminnan kehittämiseksi ja turvaamiseksi on varattu alue lyhempien sprinttiratojen toteuttamiselle. Kansainvälisten kilpailutapahtumien huoltoalueet on turvattu. Monitoimihallia voidaan käyttää uusissa kilpailutapahtumissa myös esim. mediakeskuksena tai ruokalana.

Alueen kehittäminen lisää ja monipuolistaa kuntalaisten liikuntamahdollisuuksia ja palveluita. Alueella olevat palvelut tai syntyvät uudet palvelut toimivat taukopaikkana alueella liikkuville harrastajille.

5.3.7 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella sijaitsevat Maaperän tilan tietojärjestelmän (Matti -rekisteri) sekä osayleiskaavassa merkityt kohteet ja alueet on osoitettu ”puhdistettava/kunnostettava maa-alue”-merkinnällä, jota koskien on annettu kaavamääräys: Pilaantunut maaperä on otettava huomioon alueella tai sen läheisyydessä rakennettaessa ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ampumahiihtostadionin melualueelle ei ole sijoitettu meluherkkiä toimintoja.

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava mahdollistaa ulkoilukeskuksen kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen sekä alueen virkistyskäytön ja yhteyksien kehittämisen yleiskaavan mukaisesti.

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavassa on Kontiolahden ulkoilukeskuksen ja lähiympäristön maankäytön aluekehityssuunnitelman mukaisesti jäsennelty alueen toimintoja sekä liikennealueita alueen toiminnallisuuden ja viihtyvyyden parantamiseksi.

Kaavaratkaisu tukeutuu toteutuneeseen tilanteeseen eheyttäen ja tiivistäen sitä. Asemakaava edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sijoittumalla olemassa olevan Kontiolahden ulkoilukeskuksen alueelle, joka on jo nykyisellään aktiivisessa ympärivuotisessa käytössä. Kaava tukeutuu olemassa olevaan infraan, tieverkkoon ja virkistysreitistöön sekä täydentää alueen maankäyttöä osoittamalla uusia aluevarauksia urheilu- ja matkailutoiminnoille, pysäköinnille, virkistykselle sekä kevyen liikenteen yhteyksille.

Kaava tukee Kontiorannan entisen varuskunta-alueen ja Kontiolahden ulkoilukeskuksen välisten toimintojen ja liikenneyhteyksien kehittämistä, mikä vahvistaa alueen asemaa laajempaan vapaa-ajan, matkailun ja työpaikkojen kokonaisuutena. Kaavalla mahdollistetaan alueen kytkeytyminen osaksi Kontiorannan matkailualueita ja jo rakennetun ympäristön laajeneminen hallitusti. Tämä vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja tukee kunnan maankäytön strategisia tavoitteita eheän ja kestäväen yhdyskuntarakenteen edistämiseksi.

Liikuntamatkailun kehittämiseksi on Höytiäisen rantatörmän yläosaan latureittien ja stadionin läheisyyteen osoitettu majoitusrakentamista. Alue laajentaa nykyiseen verrattuna rakennettua aluetta ja edellyttää uuden katuyhteyden rakentamista. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue liittyy olevaan ympäristöön ja toimintoihin luontevasti jättäen kuitenkin ympärilleen riittävästi retkeily- ja ulkoilualueeksi varattuja alueita. Alueelle on mahdollista sijoittaa erityyppistä majoitusta, kuten mökkejä, paritaloja, rivitaloja sekä tarvittaessa huoneistohotelli. Höytiäisen rannassa olevaa saunaa tai sen paikalle rakennettava uusi savusauna palvelee erityisesti alueelle tulevaa majoitustoimintaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa stadionin ympäristön tiivistämisen ja maankäytön tehostamisen urheilu-, kilpailu- ja tapahtumatoiminnan puitteissa, mitä uudet katulinjaukset ja pysäköinti-alueiden jäsentely osaltaan edistävät. Kaavaratkaisu rauhoittaa keskeisen stadionalueen läpi kulkevaa liikennettä ja lisää viihtyisyyttä. Kaavassa alueelle on osoitettu monitoimihalli, jota voidaan käyttää harjoittelu- ym. tilaisuuksien pitopaikkana sekä erilaisten kilpailutapahtumien kisakeskuksena nykyisten hiihtostadionin päärakennusten kanssa.

Kaava ei vaaranna kulttuuriarvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä. Kaavaratkaisu ei edellytä rakennusten purkamista.

6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavassa huomioidaan voimassa olevassa yleiskaavassa suojelualueeksi merkitty SL-alue. Kaavassa merkittävät luontokohteet ja suojelualueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle tai osoitettu tarkoituksenmukaisilla kaavamerkinnoillä, suojelualueina (S) sekä maa- ja metsätalousalueina, joilla on ympäristöarvoja (MY). Kaava turvaa ranta-alueiden arvokkaan maisemarakenteen ja geologiset erityispiirteet osoittamalla niille niihin soveltuvaa maankäyttöä. Rakentaminen kohdistuu alueille, joilla luonnonympäristö on jo aiemmin muokkautunut tai joissa ihmistoiminnan vaikutus on selvästi havaittavissa. Näin vältetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista ja ohjataan alueen kehittämistä ympäristön kantokyky huomioiden.

Vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön arvioidaan tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitysten päivitys valmistuu ja sitä myöden kaavaratkaisu tarkentuu.

6.4 Vaikutukset pohjavesiin ja pintavesiin

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavan yleismääräyksen mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen. Pohjavesialue on osoitettu omalla rajauksella sekä merkinnöin ja sitä koskien on annettu tarkentavia määräyksiä.

Kokonaisuutena kaava mahdollistaa alueen kehittämisen siten, että pohjavesien suojelutarpeet on otettu huomioon sekä suunnittelutasolla että toteutusta ohjaavilla määräyksillä. Tämä edistää pohjavesialueen säilymistä vedenhankintaan soveltuvana ja luonnonympäristön toimintaedellytyksiä ylläpitävänä kokonaisuutena.

Hulevesien määrä tulee kaavaratkaisulla lisääntymään. Yleismääräyksen mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Hulevesiä koskien kaavan yleismääräyksissä on annettu tarkentavia määräyksiä hulevesien käsittelyä koskien.

6.5 Vaikutukset maisemaan

Merkittävä muutos alueen jäsentelyssä on Napak ympintien (kaavassa muutettu Stadionintieksi) katkaisu, jolloin idästä tultaessa pääsy urheilukeskukselle tapahtuu etelästä tarvittaessa Kuntolenkki nimisen kadun kautta. Liikenne ohjautuu järjestelyn avulla suoraan pysäköintialueiden eri osiin. Kilpailutoiminnassa oleva alue saadaan yhtenäiseksi ja vältetään jatkossa erityisjärjestelyiltä. Kaavassa on osoitettu suora pyöräilyn ja jalankulun yhteys Kontiorantaan helpottamaan ja parantamaan alueiden välistä liikkumista.

Päärakennuksen edustan pysäköintikenttä on osoitettu kaavassa kehittämissuunnitelman mukaisesti. Tarkoitus on tuoda ryhtiä nyt avoimeen kenttään. Lopullisia suunnitelmia laadittaessa tulee huomioida suurten tapahtumien vaatimien väliaikaisten rakenteiden tarvitsemat avoimet tasaiset tilat, mutta myös alueen viihtyisyys ja pysäköinti- ja liikennealueiden rajaaminen mm. kasvillisuuden avulla. Kuntolenkin kadun pohjoisreunaan esitetään säilytettäväksi oleva puusto ja istutettavaksi lisäpuustoa.

Kaavassa osoitetun kortteli 802-alueella on nykyinen lumivaraston paikka. Lumivaraston paikkaa esitetään siirrettäväksi kahteen eri kohtaan Taskisentien ja stadionin väliseen maastoon sekä Taskisentien ja Höytiäisen väliin, jotta alue voidaan varata rakentamiselle ja alueen kokonaisilme siistiytyy ja paranee. Taskisentien ja Höytiäisen väliin osoitettu pohjoisin lumivaraston paikka on olemassa.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen osoittaminen Stadionintien päädyn itäpuolella muuttaa maisemaa nykyiseen verrattuna, kun rakentamaton alue muuttuu rakennetuksi. Alueen rakentamista ja piha-alueita koskien on kaavassa annettu tarkempia ohjeita, jotka ohjaavat rakentamisen korkeutta, massoittelua, kattomuotoja, materiaaleja sekä olevan luonnonympäristön vaalimista. Kaavaprosessin aikana laaditaan RM-aluetta havainnollistava viitesuunnitelma-aineisto, joka tarkentuu ehdotusvaiheessa.

6.6 Vaikutukset liikenteeseen

Maankäytön ja liikenteen suunnittelu

Alueen uudet toiminnot sijoittuvat nykyisen maankäytön yhteyteen. Ajoneuvoliikenne osoitetaan uuden kadun (Stadionintie) kautta niin, että ulkoilukeskus rauhoittuu ohiajalta liikenteeltä. Suurten tapahtumien liikenne voidaan osoittaa kulkemaan tarvittaessa yksisuuntaisesti, jolloin liikennöinti on sujuvaa ja selkeää. Alueelle kuulumaton liikenne voidaan ohjata pois. Huoltoliikenteen ja tapahtuma-aikaisen liikenteen mahdollisuudet säilyvät ja niitä edistetään katu- ja pihajärjestelyin. Huoltoajo on edelleen sallittu Taskisentien kautta.

Uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue lisää liikenteen määrää ja edellyttää kadun rakentamista (Stadionintien jatke). Kaavaratkaisu tukee myös lähiliikkumista erityisesti alueella yöpyvien matkailijoiden osalta.

Pysäköinti

Kontiorannan ulkokeskuksen alueelle sijoittuvat pysäköintialueet palvelevat päärakennusta ja päivittäisen käytön tarpeita. Eteläisimmille pysäköintialueille voidaan osoittaa tarvittaessa pysäköintiä monitoimihallin ja kilpailujen aikaiseen tarpeeseen. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu pysäköintiä olevan tilanteen mukaisesti suurten yleisötapahtumien tarpeisiin. Kaavassa osoitettu liikennelasku mahdollistaa sujuvan joukkoliikenneyhteyden pysäköintialueilta stadionille.

Kävely ja pyöräily

Kontiorannan ulkokeskuksen alueella on lyhyet välimatkat eri toimintojen välillä ja kävely on luonteva tapa liikkua. Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet olevan virkistysreitistön piirissä säilyy ja niitä edelleen vahvistetaan. Kontiorannan ulkoilukeskuksen yhteyksien parantamiseksi on osoitettu suora kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Kontioniemen palveluiden suuntaan on myös pyörä luonteva tapa liikkua alueella, mitä osoitettu uusi kevyenliikenteen ratkaisu edistää.

Uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue liittyy kävelyn ja pyöräilyn väylien verkoon olevan reitin kautta. Kaavassa on uusien ja olevien katujen tilavarauksessa huomioitu ajoradan lisäksi pyöräilyn ja kävelyn tarvitsemat tilat. Uusi ohjeellinen ulkoilureitti Höytiäisen rantaan pohjois-eteläsuuntaisesti lisää kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia sekä ranta-alueiden virkistyskäyttöä ja liittyy Kontiorannan suunnasta tulevaan olevaan rantareittiin.

Joukkoliikenne

Alue on mahdollista ottaa mukaan joukkoliikenteen piiriin esim. niin, että reitti kulkisi Kontiolahden ulkoilukeskuksen ja Kontiorannan alueen kautta. Tällöin sekä ulkoilukeskuksen että Kontioniemen alue olisivat joukkoliikennepalvelun piirissä. Toimiva joukkoliikenne tukisi myös alueen sisäistä liikkumista. Alueiden välille suunnitellut toiminnot ovat sellaisia, jotka

omalta osaltaan voisivat houkutella paikalle myös Joensuun suunnasta tulevia harrastajia, kuten nuorisoa, joille joukkoliikenne on osaltaan luonteva kulkutapa alueelle. Monitoimihallin ja pysäköintialueen väliselle kadulle voidaan toteuttaa tilapäiset liikennejärjestelyt joukkoliikenteen tarpeisiin.

Kontiorannan ja ulkoilukeskuksen välistä liikennettä voitaisiin tulevaisuudessa hoitaa automaattisilla pienbusseilla. Tällöin Kontiorannan ja ulkoilukeskuksen välistä voisi kieltää muun kuin huoltoliikenteen. Ratkaisu liittäisi em. kahta aluetta tiiviin yhdeksi kokonaisuudeksi sekä latualueet ja Höytiäisen ranta-alue rauhoittuisi ja alueesta muodostuisi entistä selvemmin vain virkistystoimintaa ja monipuolista liikuntaa palveleva alue.

6.7 Taloudelliset vaikutukset

Ulkoilukeskuksen kehittäminen mahdollistaa alueen käytön lisäämisen tapahtuma-, liikunta-, retkeily- ja virkistysalueena. Kaava mahdollistaa kilpailutoiminnan kehittämisen ja tapahtumakeskuksena toimimisen ympärivuotisille kansainvälisille ja kansallisille kisatapahtumille, mikä osaltaan luo mahdollisuuksia elinvoiman ja liiketoiminnan lisäämiselle.

Kaava on laadittu pitkälti olevaan rakenteeseen ja toteutuneeseen tilanteeseen tukeutuen ja kaavaratkaisu liittyy olevaan tieverkostoon ja kunnallistekniikkaan. Uutta katurakentamista tulee toteutettavaksi stadionalueella, jossa liikennejärjestelyt muuttuvat nykyiseen verrattuna. Alueen maankäyttö muuttuu ja rakentaminen laajenee merkittävimmin matkailupalveluiden alueelle, jonka rakentaminen aiheuttaa liityntäkustannuksia nykyiseen infraan ja katuverkkoon.

6.8 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava on laadittu huomioiden toteutunut tilanne sekä tulevaisuuden tarpeet. Kaavaprosessin aikana on kuultu alueen toimijoita, jotta eri näkökulmat tulevat esille ja ne pystytään huomioimaan osana alueen kehittämisen edellytyksiä ympärivuotiseksi keskuksesi. Kaavalla ei heikennetä ihmisten viihtyvyyttä. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta alueen sosiaaliseen ympäristöön vaan päinvastoin, nykyinen jäsentymätön alue muuttuu viihtyisämmäksi ja osoitettu kaavaratkaisu parantaa alueen turvallisuutta ja orientoitumista alueella.

Kirkonkylälle, Kontiorantaan, Lehmoon ja Onttolaan suuntautuvien reittien luontainen solmukohta sijoittuu alueelle. Kontiolahden ulkoilukeskuksesta voidaan kehittää Joensuun seudun asukkaita sekä matkailijoita palveleva liikunta- ja virkistyskäytön palvelu- ja solmukohta, mikä lisää yhteisöllisyyttä. Toteutuessaan monitoimihalli palvelee myös alueen koululaisia seuroja eri käyttöaikoina sekä ympärivuotisesti.

Alueelle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue, urheilu- ja pallokentälle varattu alue, koirapuisto sekä varauksia laavuille sekä saunoille. Kyseiset toiminnot osaltaan lisäävät alueen monipuolista käyttöä ja yhteisöllisiä kohtaamisia eri puolella ulkoilukeskuksen aluetta.

6.9 Ilmastovaikutukset

Kontiolahden kunta on HINKU-kuntana sitoutunut 80 % päästövähennystavoitteisiin vuodesta 2007 vuoteen 2030 mennessä. Kaavoituksella ohjataan ilmastokestävää alueidenkäyttöä kunnan alueella.

Kaava-alueen keskeisimmät ilmastovaikutukset liittyvät rakentamiseen, liikennetarkoituksiin sekä energiankulutukseen. Ilmastokestävää alueidenkäyttöä edistetään ohjaamalla rakentamisen sijoittumista tiiviimmäksi. Kaava mahdollistaa kestävä yhdyskuntarakenteen muodostumisen eikä asemakaavoitettavaa aluetta tarpeettomasti laajenneta. Muuttuvaa maankäyttöä ja uutta rakentamista ja osoitetaan maltillisesti uuden matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen muodossa. Uusi alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin.

Kestävää yhdyskuntarakennetta ja ilmastokestävää alueidenkäyttöä toteutetaan ohjaamalla matkailupalveluita, työpaikkoja ja muita palveluita sijainteihin, jotka mahdollistavat jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön. Kestävän liikkumisen edellytykset ovat alueella kohtuulliset. Alueen sisäistä liikkumista kävellen ja pyöräillen on pyritty tukemaan kaavaratkaisulla. Kaava ei lisää merkittävästi yksityisautoilua. Suuria tapahtumia lukuun ottamatta alue on vielä irrallaan joukkoliikenteestä. Matkailutoimintojen ja palvelujen kehittyessä myös joukkoliikenteen kehittämiseksi tulee selkeä tarve.

Kaavaratkaisu huomioi olevan viherrakenteen merkityksen hiilinielujen, luontokadon sekä ihmisten hyvinvoinnin näkökulmasta. Maankäytön muutoksen vaikutus hiilivarastoihin ja -nieluihin on maltillinen. Kaava-alueella on olemassa runsaasti hiilinieluja ja -varastoja ja niitä ylläpidetään ja tuetaan aluevarauksin ja kaavamääräyksillä. Alueen matkailu- ja virkistyskäyttöä ohjataan osoittamalla aluevaraukset ja reitit niille alueille, jotka ovat jo nykyisellään käytössä. Matkailupalveluita koskee määräys, jonka mukaan puusto tulee säilyttää tonteilla rakentamiselta vapailla alueilla ja pihamaat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Massiivisia pengerryksiä tai kaivuita ei saa tehdä. RM-alueen rakentamista ohjataan materiaalien osalta puurakentamiseen. Stadionalueelle on osoitettu istutettava alueenosa sekä puurivi lisäämään sekä alueen viihtyisyyttä että puuston määrää.

Asemakaava-alueella rakentaminen on pitkälti jo toteutunutta. Uusien rakennusten energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian käyttöön ei kaavalla ole otettu kantaa. Kaava mahdollistaa uusiutuvan energian hyödyntämisen. Korttelialueita koskevassa ohjeessa on todettu, että *kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien*

ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

Ilmastonmuutoksen myötä äärevöityvät sääolot kuten tuulisuus ja sateisuus sekä niihin sopeutuminen on pyritty huomioimaan esimerkiksi hulevesien hallinnan osalta kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Määräykset tukevat osaltaan ilmastonmuutokseen sopeutumista. Viivytys- ja imeytysratkaisut vähentävät hulevesitulvariskiä rankkasateiden aikana, joita esiintyy yhä useammin muuttuvassa ilmastossa. Lisäksi hulevesien puhdistaminen ja maaperään palauttaminen ylläpitävät luonnollista veden kiertokulkua ja suojaavat pohjavesivaroja. Näin parannetaan alueen sopeutumiskykyä sään ääri-ilmiöihin ja tuetaan kestävää yhdyskuntarakennetta.

6.10 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden sekä Kontiolahden uusimpien asemakaavoissa käytettyjen määräysten mukaisia.

6.11 Nimistö

Entinen stadionille vievä Napak ympintien osa on nimetty Stadionintieksi.

Pysäköintialueita kiertävä ja korttelien 801 ja 803 väliselle tielle annettu nimeksi Kuntolenkki.

7 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Kuopiossa 15.9.2025

Mirjam Hyvönen
arkkitehti SAFA, YKS 692