



Kontiolahden ulkoilu- keskuksen asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



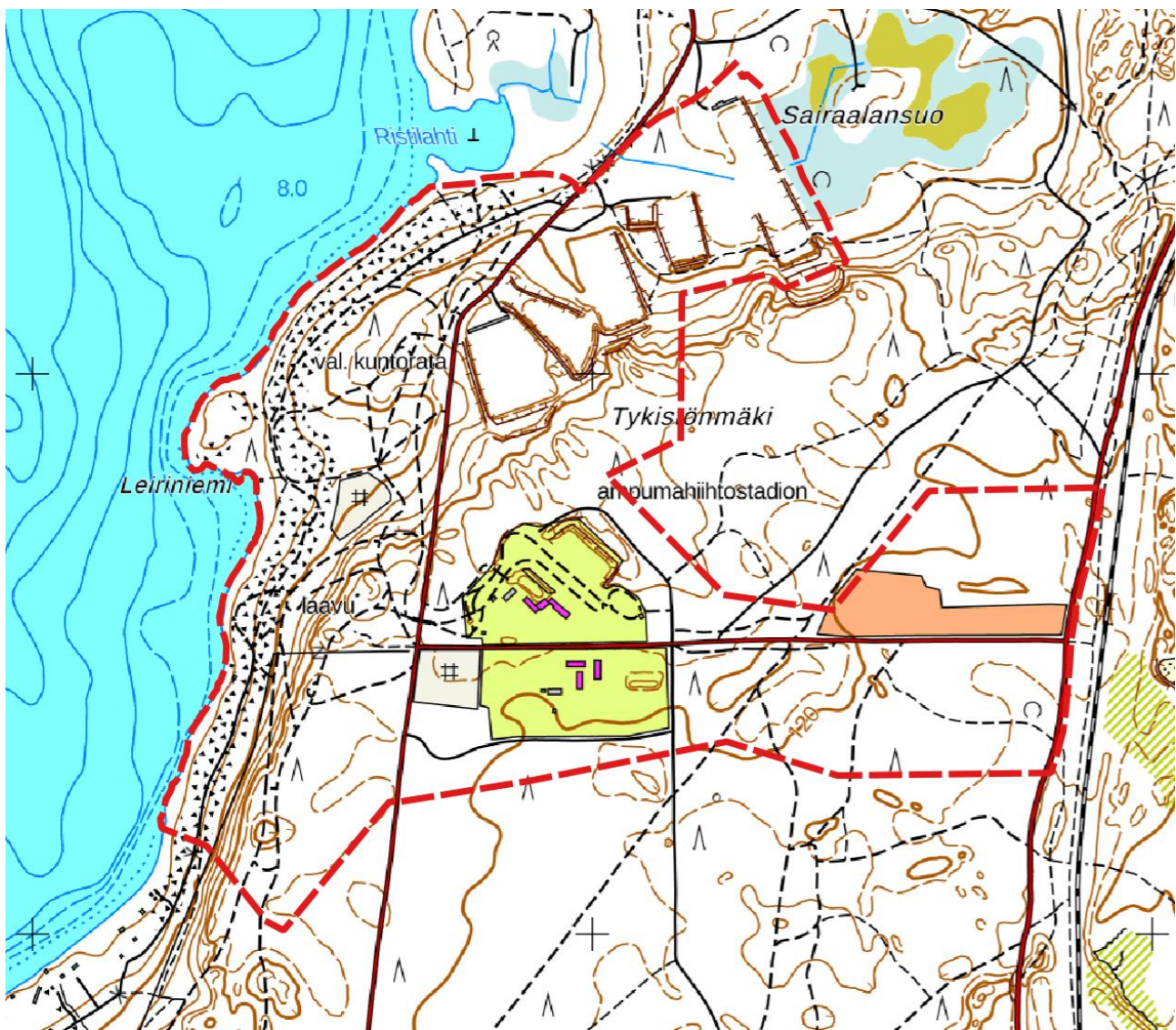
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteaineistoinen on koko kaavoitustyön ajan nähtävillä kaavoitustoimistolla osoitteessa Keskuskatu 8 B (1.krs), 81100 Kontiolahti.

2 Suunnittelualue

Asemakaava koskee Kontiolahden ampumahiihtostadionin ja sen ympäristön aluetta. Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 276-402-13-61, 276-402-13-121, 276-412-47-10, 276-412-47-11 ja 276-412-72-3. Alue on Metsähallituksen ja kunnan omistuksessa. Kaavoitettavan alueen rajausta tarkennettu kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ja sen laajuus on n. 122 ha.



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

3 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa ampumahiihtostadionina tunnetun alueen kehittämistä ympärivuotiseen toimintaan ja mainetta/tunnettuutta koko seudun ulkoilukeskuksena ja vahvistaa asemaa myös matkailun näkökulmasta. Asemakaavaa valmistellaan jo tehdyn maankäytön kehittämissuunnitelman pohjalta.

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

4 Suunnittelun lähtökohdat ja nykytilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Hanketta koskevat seuraavat voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2 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*, pieneltä osin pohjoisosastaan *taajamatoimintojen alueeksi*. Lisäksi alueelle kohdistuvat *Joensuun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue*, laaja liikenteen kehittämiskäytävä ”*Kuutoskäytävä*”, *mv-aluemerkintä Jaamankangas-Kontioranta-Höytiänen-Huhmarin alue* sekä *Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue*, *Kulho-Utranharju-Jaamankangas-Venänsuo*.

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-Lykynlampi* sekä *Viheryhteystarve*, *Ampumahiihtostadion-Utranharju*, *Viheryhteystarve*, *Ampumahiihtostadion-Kontioniemi*, *Viheryhteystarve*, *Ampumahiihtostadion-Kuurna-Kulho*.

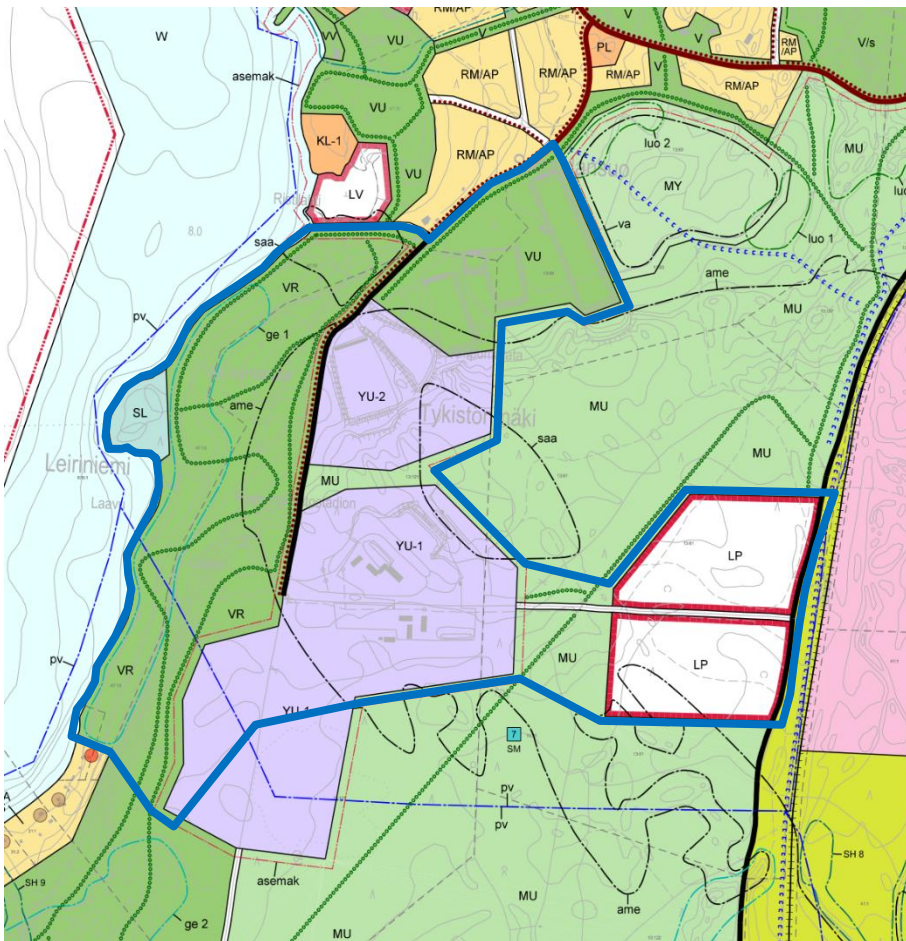
Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Pohjois-Karjalan liiton sivulta: <https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava/>



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

4.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kontioniemen osayleiskaava (2016).



Kuva 3. Ote Kontioniemen osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajausta sinisellä.

Kontioniemen osayleiskaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

- YU-1** YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA AMPUMAHIIHTOSTADIONIN JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA, RAKENNELMIA JA TOIMINTOJA, AMPUMAMELUALUEEN ULKOPUOLELLA MYÖS MAJOITUSRAKENNUKSIA JA LOMA-ASUNTOJA
- YU-2** YLEISTEN URHEILU- JA LIIKUNTAPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA 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 alueille 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 haitoille herkkää toimintaa.
- ge** **PAIKALLISESTI ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA** (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)
Katkoviivarjauksella on 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**

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 4. 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:

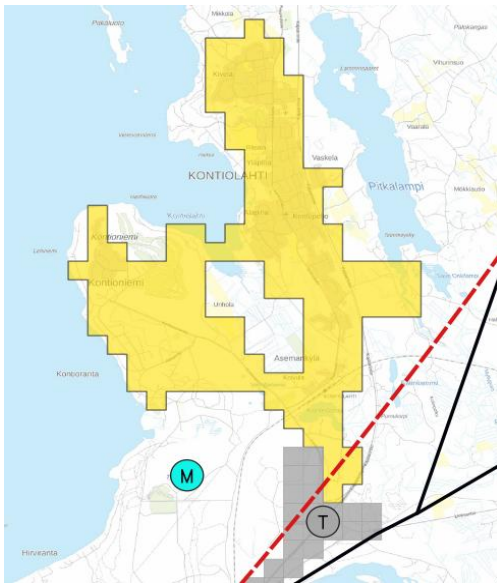


Keskeinen ulkoilureitti

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

Joensuun seudun yleiskaava 2040 laatiminen on käynnistynyt. Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien alueelle laaditaan AKL 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 pidetty 10.09.2025. Joensuun seudun yleiskaavatoimikunta päätti asettaa rakennemalliskenaariot nähtäville sekä pyytää niistä tarpeelliset lausunnot.

Elinkeinoalueiden tyypittely



Elinkeinoalueet

Elinkeinoalueet tyyppittäin [50]

- A Sähkön tuotanto ja/tai varastointi [14]
- T Teollisuus [8]
- E Energiaintensiivinen teollisuus [9]
- P Puhdas siirtymä [7]
- TP Työpaikka-alueet [6]
- M Matkailu [3]
- TY Teollisuus, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia [1]
- H Vetytalous [1]
- L Logistiikan keskittymä [1]

Voimajohdot: Maakuntakaava [95]

- pääsähkölina 400 kv yhteystarve [5]
- ohjeellinen pääsähkölina 400 kv [4]
- pääsähkölina 110 kv yhteystarve [9]
- pääsähkölina 110 kv [76]
- Potentiaaliset aurinkovoima-alueet: Energiainfraselvitys

Elinkeinoalueiden tyypittelyn pohja [1128]

- Nykyinen yhdyskuntarakenne [20]
- Uudet elinkeinoalueet [646]
- Täydennysrakennusalueet, elinkeinot [55]

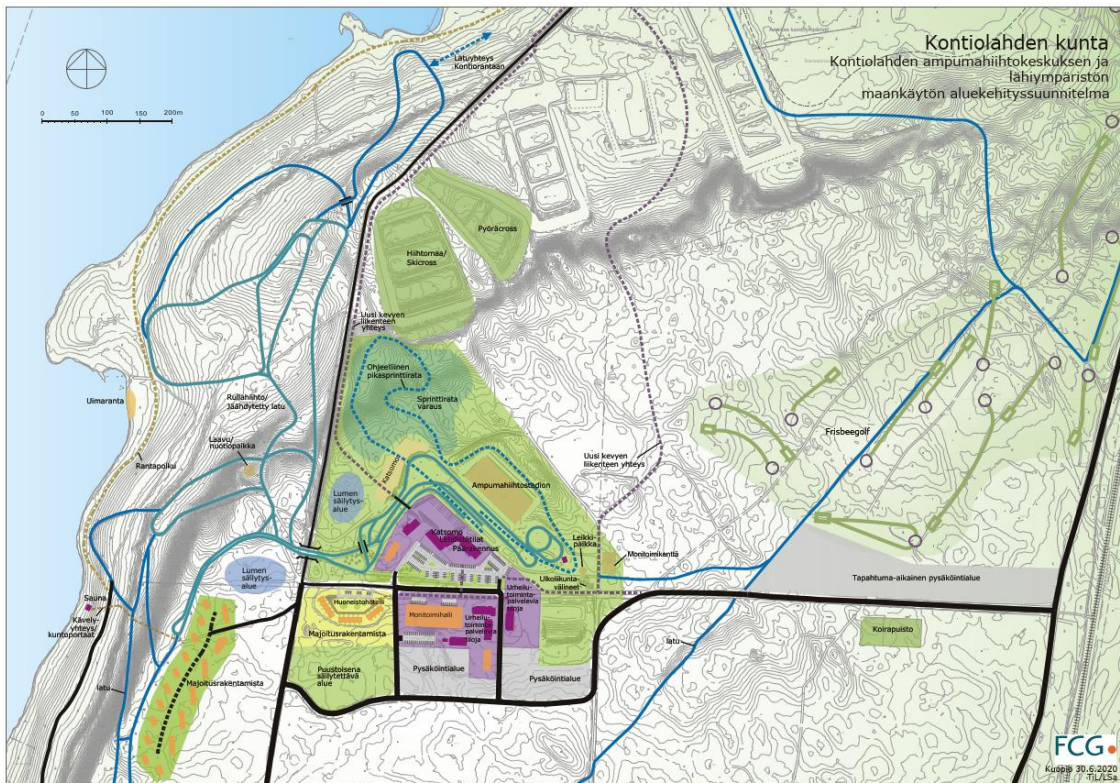
Kuva 5. Ote Joensuun seudun yleiskaava 2040 tavoite- ja rakennemallivaiheesta.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Kontiorannan matkailualueen asemakaavaan.

4.5 Muut suunnitelmat

Alueelle on laadittu maankäytön kehityssuunnitelma vuonna 2020 (FCG).



Kuva 6. Ote Kontiolahden ampumahiihtokeskuksen ja lähiympäristön maankäytön aluekehityssuunnitelmasta

4.6 Rakennusjärjestys

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

4.7 Maanomistus

Alue on Metsähallituksen ja Kontiolahden kunnan omistuksessa.

5 Selvitykset ja vaikutusten arviointi

5.1 Selvitykset

Asemakaavatyö tukeutuu Kontionimen osayleiskaavan selvityksiin sekä muihin aluetta koskeviin selvityksiin, joita ovat mm.

- Kontiolahden Kontioniemen kaava-alueen lintuselvitys 2015 (Ari Parviainen)
- Kontioniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (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 & Kun-nari 2006)

Asemakaavaa varten laaditaan:

- Luontoselvityksen päivitys

5.2 Arvioitavat vaikutukset

Kaavam muutoksen suunnittelussa selvitetään ja arvioidaan kaavan vaikutukset AKL 9 §:n edellyttämässä laajuudessa. Keskeisiä selvitettäviä asioita ovat:

- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset maisemaan
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset pohjavesiin
- ilmastovaikutukset

6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

AKL 62 § edellyttää, että osallisille on annettava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

6.1 Osalliset

Osallisia tässä hankkeessa ovat ainakin:

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

6.2 Osallistuminen

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa ja kunnan ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asiakirjoineen asetetaan virallisesti nähtäville kuulutuksella, joka julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja sanomalehti Karjalaisessa. Kaavaehdotuksen kanssa toimitaan samoin.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kontiolahden kunnan kotisivuilla ja aineisto pyritään pitämään esillä koko hankkeen ajan kunnan teknisellä osastolla. Yhteyshenkilöt antavat myös tietoa suunnittelun etenemisestä. Osallisille järjestetään kaavaprosessin aikana avoimia yleisötilaisuuksia.

7 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Suunnittelun alustava aikataulu päävaiheiden osalta on seuraava:

- OAS nähtävillä: syksy 2024
- Valmisteluaineisto nähtävillä: syksy 2025
- Ehdotus nähtävillä: loppuvuosi 2025
- Kaava valtuuston hyväksyntään: alkuvuosi 2026

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Yhteystiedot



Kontiolahden kunta

Keskuskatu 8
81100 Kontiolahti

Maankäyttöpäällikkö

Marja-Liisa Sykkö

p. 0400 491 791

marja-liisa.sykkö@kontiolahti.fi



Kaavaa laativa konsultti:

FCG Rakennettu ympäristö Oy

PL 1199 (Microkatu 1)
70211 Kuopio

Arkkitehti SAFA, YKS 692

Mirjam Hyvönen

puh. 041 731 3874

mirjam.hyvonen@fcg.fi

Liite: Kontiolahden ampumahiihtokeskuksen ja lähiympäristön maankäytön aluekehityssuunnitelma (FCG 2020)