

Liite

Kontiolahden kunta

Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute vastineineen

Lausunnot

Lausunto 1, Fingrid Oyj

Ei lausu Kontiolahden ulkoilualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine: Ei tarvetta vastineelle.

Lausunto 2, Kontiolahden Luonnonystävät ry

Vuoden 2016 yleiskaavassa koko ranta-alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VR). Kyseinen ranta-alue on yksi viimeisimpiä Höytiäisen vielä rakentamattomia rantoja, ja on hyvin tärkeää säilyttää sekä ranta että rantatöyräs sellaisina. Maankäytön aluekehityssuunnitelmassa rantatöyrään päälle on suunniteltu majoitusrakentamista ja rantaan sauna. Yleiskaavan mukaan rantaan on mahdollista rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Mikäli majoituskapasiteetti on kovin mittava, se lisää painetta rakentaa kookas rantasauna, joka taas olisi yleiskaavan vastainen. Sauna ei myöskään saa rajoittaa yleistä kulkuoikeutta rantaraitilla.

Maankäytön aluekehityssuunnitelmassa on myös frisbeegolfrata. Sellainen pitää sijoittaa maapohjalle, joka ei ole kovin kulutusherkkää. Aroilla alueilla frisbeegolfradat ovat kuluttaneet maastoa ja turmelleet kasvustoa hyvin tehokkaasti.

Erikseen mainitut viheryhteydet eivät pienellä kartalla tule esiin. On tärkeä, että kaikissa maastoa muuttavissa toimenpiteissä näiden toteutuminen turvataan.

Vastine: Alueen maankäyttö tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Kaavatyön tavoitteena on kehittämissuunnitelman vision mukaisesti keskittää rakentamista ampumahiihtostadionin ympäristöön, jolloin muut alueet jäävät rakentamiselta vapaaksi. Kaavassa huomioidaan luontoympäristön säilyminen sekä mahdollistetaan latu- ja muu reittiverkoston kehittäminen myös tulevaisuudessa.

Lausunto 3, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavahankkeeseen ja toteaa, ettei sillä ole asiasta erityistä kommentoitavaa.

Vastine: Ei tarvetta vastineelle.

Lausunto 4, Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on nykyistä suunnittelutilannetta koskevassa luvussa käyty laajasti läpi alueen kaavallinen tilanne. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. OAS:ssa mainitut suunnittelun tavoitteet eivät vaikuttaisi olevan ristiriidassa alueella voimassa olevan Kontioniemen osayleiskaavan sisällön kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan kaava-alueella olevan voimassa myös Joensuun seudun yleiskaava 2020. Alueella voi lähtökohtaisesti olla voimassa vain yksi yleiskaava kerrallaan (pois lukien muun muassa strategiset yleiskaavat). MRL 42 §:n mukaisesti yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Kontioniemen osayleiskaavan voimaantulon myötä aiemmin hyväksytty Joensuun seudun yleiskaava 2020 ei ole enää ollut alueella voimassa. Myös Joensuun seudun yleiskaava 2020:n kaavaselostukseen on yksiselitteisesti kirjattu: "Yksittäinen Joensuun seudun kunta voi laatia alueelleen tai osalle sitä oikeusvaikutteisen yleiskaavan, joka tultuaan lainvoimaiseksi ohjaa alueella asemakaavoitusta yksin voimassa olevana yleiskaavana".

OAS:ssa on kuvaote Kontiolahden ampuhiihtokeskuksen ja lähiympäristön maankäytön aluekehityssuunnitelmasta (2020). Suunnitelma kokonaisuudessaan olisi syytä olla OAS:n liitteenä, kun sen mainitaan olevan asemakaavatyön valmistelun pohjana. Tällä selvennettäisiin asemakaavahankkeen tavoitteita ja tarkoitusta, mikä on paikallaan kaavahankkeen alkuvaiheessa.

Asemakaavatyössä arvioitavia vaikutuksia koskevassa kohdassa 5.2 on mainittu keskeisiksi selvitettäväksi asioiksi vaikutukset luonnonympäristöön, yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, sosiaaliset vaikutukset ja liikenteelliset vaikutukset. ELY-keskus pitää tässä hankkeessa keskeisinä arvioitavina vaikutuksina myös lisääntyvän liikenteen ja alueen lisärakentamisen aiheuttamia ilmastovaikutuksia. Myös maisemallisten vaikutusten arviointiin tulisi kiinnittää huomiota, koska suunnittelualue ulottuu Höytiäisen rantaan saakka.

OAS:ssa on tunnistettu kaavan keskeisimmät osalliset. Myös vuorovaikutuksen järjestämistä ja tiedottamista koskeva suunnitelma vaikuttaisi riittävältä. ELY-keskus pitää kannatettavana ajatuksena järjestää avoimia yleisötilaisuuksia kaavan eri vaiheissa, koska kaavalla tavoitellaan alueen kehittymistä koko seutua palvelevana ulkoilukeskuksena.

Luontoselvitykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että asemakaavatyö tukeutuu Kontioniemen osayleiskaavan selvityksiin. Luonto-, linnusto- ja maisemaselvitykset päivityksineen ovat valmistuneet 2014–2015 ja ne tulisi päivittää. Luonnonympäristön muutokset voivat olla merkittäviä kymmenen vuoden aikajännteellä.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (nimi: Jaamankangas, tunnus: 0727602, luokka: 1 E Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen). Entiset pohjavesialueet 0727602 A Jaamankangas, 0727602 B Jaamankangas ja 0727603 Sairaalasuo yhdistettiin yhtenäiseksi Jaamankankaan pohjavesialueeksi vuonna 2020. Jaamankankaan alueeseen liittyen Geologian tutkimuskeskus on laatinut yhteisrahoitteisessa projektissa tutkimusraportin 22.3.2019, "Jaamankankaan alueen geologinen rakennetutkimus Kontiolahdella 2017–2018" (GTK/6/03.01/2017). Tutkimuksen rahoitukseen osallistuivat myös Kontiolahden kunta ja kunnan vesihuoltolaitos, joten raportti on kunnalla käytettävissä. Tutkimuksen tuloksia voidaan hyödyntää

suunnittelualueen asemakaavan suunnittelussa pohjavesivaikutusten arvioinnissa. Selvityksen voisi lähtöaineistona mainita myös OAS:n sivun 9 "Muut selvitykset" kohdalla.

Pohjavesien suojelua kaavoituksessa on yleisellä tasolla ohjeistettu mm. Uudenmaan ELY-keskuksen raportissa 46/2020, Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa, opas kaavoittajille. Julkaisun pysyvä osoite on <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-314-892-5>.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella on voimassa olevassa Kontioniemen osayleiskaavassa merkitty saa-merkinnällä 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 näyttää olevan myös 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.

Alueella on myös kunnostettuja puolustusvoimien ampumaratoja, joiden maaperä on puhdistettu, eikä näille alueille ole käyttörajoitteita.

Kohteet löytyvät Matti-järjestelmästä.

Ilmasto

Kontiolahden kunta on HINKU-kuntana sitoutunut 80 % päästövähennystavoitteisiin vuodesta 2007 vuoteen 2030 mennessä. Näin ollen on tärkeää, että kaavoituksella ohjataan ilmastokestävää alueidenkäyttöä kunnan alueella. Ulkoilualueen kaavasuunnittelun yhteydessä tulisi kiinnittää huomiota ilmastonäkökulmiin, ja varmistaa, että maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa.

Kaavan ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa ja haitallisia ilmastovaikutuksia lieventää ohjaamalla kaavaratkaisussa riittävän vahvasti ja ilmastovaikutukset huomioiden toimintojen sijoittumista sekä toteutusta. Asemakaavaan tulisi mahdollisuuksien mukaan sisällyttää määräyksiä esimerkiksi puuston säilyttämisestä, istutusten ja viherrakenteiden toteuttamisesta, kestävästä rakentamisesta, uusiutuvan energian käytöstä, massatasapainosta sekä kestävästä liikkumisesta. Jatkosuunnittelussa on syytä huomioida myös ilmastomuutokseen sopeutuminen ja siihen liittyvät näkökulmat, esim. hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä.

Vastine: Päivitetään OAS:n yleiskaavatilannetta koskeva kappale lausunnon mukaisesti. Lisätään liitteisiin asemakaavoitusta palveleva taustaselvitys, Kontiolahden ampumahiihtokeskuksen ja lähiympäristön maankäytön kehityssuunnitelma (FCG 2020).

Huomioidaan asemakaavan vaikutustenarvioinnissa myös lausunnossa esiin tulleet liikenteen ja alueen lisärakentamisen aiheuttamat ilmastovaikutukset sekä maisemalliset vaikutukset. Täydennetään OAS:n arvioitavat vaikutukset 5.2 kohtaa.

Asemakaavaa varten päivitetään luonto-, linnusto- ja maisemaselvitykset ja huomioidaan tulokset kaavan laadinnassa.

Lisätään selvitykset -kohtaan Jaamankankaan alueen geologinen rakennetutkimus Kontiolahdella 2017–2018" (GTK/6/03.01/2017) ja huomioidaan kyseisen lähtöaineiston tuloksia sekä Uudenmaan ELY-keskuksen raportti 46/2020 kaavan laadinnassa sekä pohjavesien vaikutustenarvioinnissa.

Kiinnitetään kaavatyön edetessä huomiota kaavan kokonaisratkaisun sekä kaavamääräysten osalta ilmastokestävyyden näkökulmiin mahdollisuuksien mukaan.

Lausunto 5, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee Kontiolahden ampumahiihtostadionin yhtenä keskeisenä virkistysalueella Joensuun kaupunkiseudulla, jolla on erityinen merkitys ampumahiihdolle ja sitä kautta myös matkailulle ja tapahtumille. Tämän vuoksi maakuntakaavassa onkin 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."

Maakuntaliitto näkee kaavatyön tärkeänä, jotta aluetta voidaan edelleen kehittää. Kaavoituksen tavoitteeksi on tunnistettu urheilu- ja majoitustoiminnan varaukset, kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja pysäköinti sekä ranta-alueen miljöö turvaaminen ja luonnonympäristön säilyminen. Maakuntaliitto pitää näitä tavoitteita kannatettavina. Myös alueen maankäytön kehittämissuunnitelma pitää sisällään tärkeitä elementtejä, jotka noudattavat tavoitteita ja joiden pohjalta kaavatyö on selkeä laatia. Maakuntaliiton mielestä kehittämissuunnitelman visio rakentamisen keskittamisestä ampumahiihtostadionin ympäristöön on hyvä linjaus, jolloin muut alueet jäävät rakentamiselta vapaaksi ja mahdollistavat luontoympäristön säilymisen sekä mahdollisen latu- ja muun reittiverkoston kehittämisen myös tulevaisuudessa.

Kaavatyössä on hyvä osallistaa laajalti kaikkia nykyisiä ja mahdollisia tulevia käyttäjätahoja, esimerkiksi urheiluseuroja ja mahdollisia muita yhdistyksiä, jotta kaikki näkökulmat tulevat esille ja ne pystytään huomioimaan osana alueen kehittämisen edellytyksiä ympärivuotiseksi keskuksiksi. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: *Ei tarvetta vastineelle.*

Lausunto 6, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien.

Vastine: *Ei tarvetta vastineelle.*

Lausunto 7, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy

Alueella on PKS Sähkönsiirto Oy:n sähköverkostoa ja kaavoituksen myötä tulevia uusia mahdollisia sähköistystarpeita, jotka vaativat kaavaan aluevarauksia. Varaamme mahdollisuuden lausua kaavasta kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa.

Vastine: *Ei tarvetta vastineelle.*

Lausunto 8, Pohjois-Savon ELY-keskus

Osayleiskaavan yhteydessä laadittua liikenteellisten vaikutusten arviointia (Sito 2015) on syytä päivittää ja tarkentaa. Asemakaavan mahdollistama liikenne jakautuu epätasaisesti vuodenaikojen, vuorokausien ja tuntien välillä erityisesti massatapahtumien johdosta. ELY-keskus kannustaa tutkimaan asemakaavatyössä alueen saavutettavuutta kestäväillä tavoilla. Tällä hetkellä alue on huonosti saavutettavissa joukko-liikenteellä eikä erillisiä jalankulun ja pyöräilyn väyliä ole alueelta Kontiolahden keskustaaajaman tai Joensuuun suuntaan.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Kaavatyössä huomioidaan liikenteellisten vaikutusten arviointiin liittyvät päivitys- ja tarkennustarpeet sekä tutkitaan mahdollisuuksien mukaan alueen saavutettavuutta kestäväillä tavoilla lausunnon mukaisesti.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu kevyenliikenteenväyliä, mutta asemakaavassa mahdollistetaan.

Seudullinen liikennemäärä

FCG Rakennettu ympäristö Oy

Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA, YKS-692