



KONTIOLAHTI



**KAAVOITUSKATSAUS
2025-2026**

SISÄLLYSLUETTELO

<u>Johdanto</u>	3
<u>Miten sinä voit vaikuttaa kaavoitukseen?</u>	4
<u>Kaavoitukseen liittyvät kunnan strategiset ohjelmat</u>	6
<u>Ajankohtaisia maankäytön lukuja</u>	8
<u>Alueiden käytön suunnittelutasot</u>	20
<u>Maakuntakaavoitus</u>	21
<u>Yleiskaavoitus</u>	22
<u>Asemakaavoitus</u>	25
<u>Muita maankäytön hankkeita</u>	31
<u>Rakennuskiellot</u>	32
<u>Yhteystiedot</u>	33

JOHDANTO

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkityksiltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on edistää kuntalaisten tiedonsaantiedellytyksiä ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon ja antaa kuntalaisille tietoa alueella vireillä olevista ja tulevista kaavahankkeista.

Voimassa oleviin kaavoihin voit tutustua kunnan karttapalvelussa ja kotisivuilla.

TUTUSTU LISÄÄ!

[Karttapalvelu](#)

[Kaavoitus ja maankäyttö](#)

MITEN SINÄ VOIT VAIKUTTA KAAVOITUKSEEN?

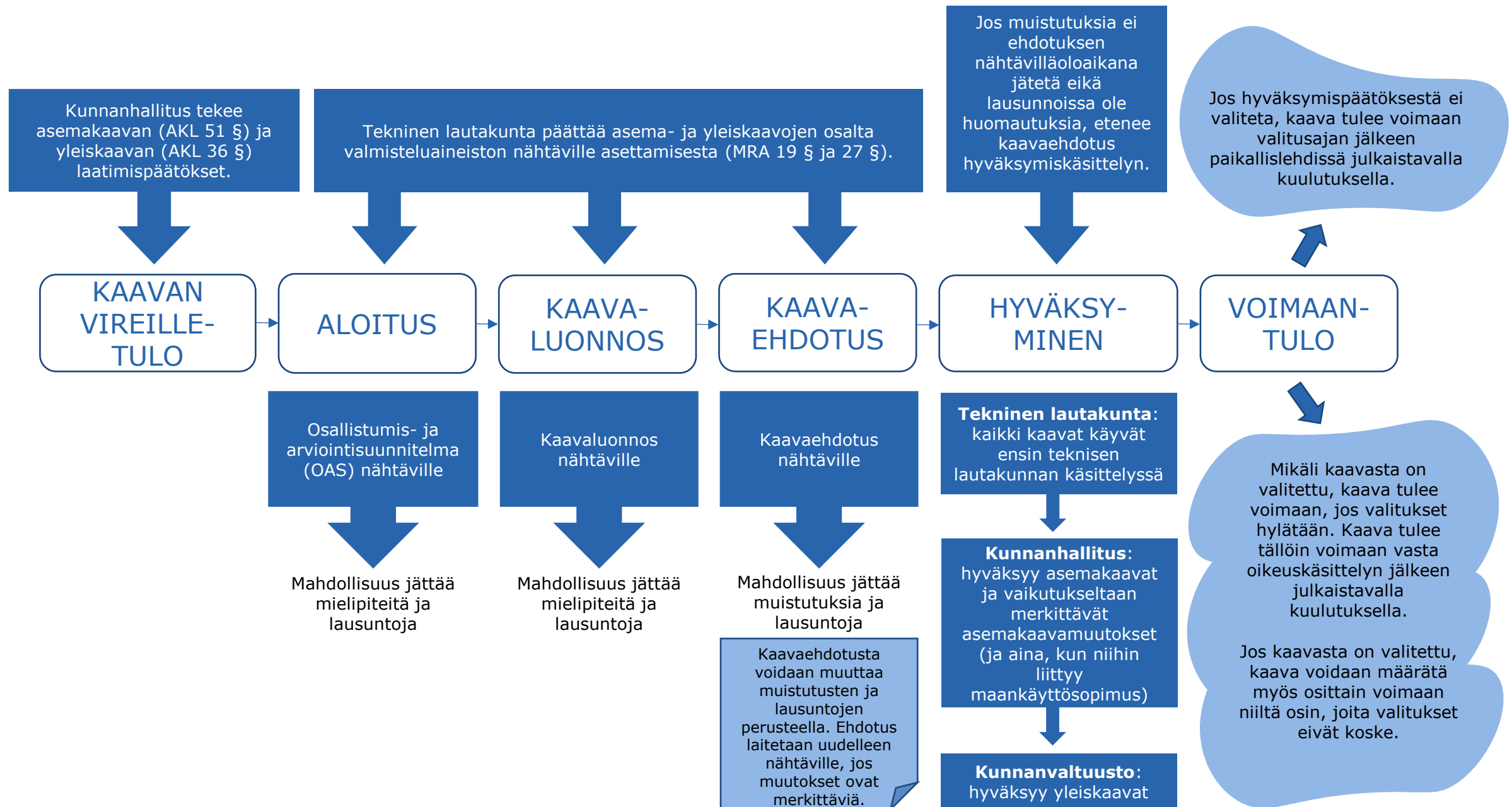
Kaavoitukseen voit vaikuttaa seuraamalla tiedotustamme, osallistumalla ja ilmaisemalla mielipiteesi. Kaavoitamme yhteistyössä osallisten, eli niiden kanssa, joiden elämään ja oloihin kaava vaikuttaa. Kaikista kaavoistamme teemme alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa kerrotaan kaavasta, sen tavoitteista sekä siitä, miten kaavaan voi vaikuttaa ja kuinka prosessi etenee.

Kaavoitustilannettamme voit seurata kunnan kotisivuilta www.kontiolahti.fi/kaavoitus. Julkaisemme myös lehtikuulutuksia kaavojen vireilletulosta, nähtävilläpidosta, hyväksymisestä ja lainvoimaiseksi tulosta. Järjestämme kaavoista mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuuksia ja maanomistajatapaamisia. Voit tulla paikalle ja kertoa mielipiteesi!

Kun kaavoja pidetään julkisesti nähtävillä, voit jättää kaavasta mielipiteen tai muistutuksen. Kunnan on annettava vastine asiaasi. Pyrimme huomioimaan toiveesi parhaamme mukaan, mutta aina kehittämistavoitteemme eivät kohtaa yksityishenkilöiden toiveiden kanssa. Tällöin on ensisijaisesti ajateltava asian kokonaisetua ja tehdä kompromisseja.

Meihin voit olla myös suoraan yhteydessä missä tahansa kaavoituksen vaiheessa. Yhteystiedot löydät lopusta.

KAAVOITUKSEN KULKU



KONTIOLAHDEN KUNNAN KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT STRATEGISET OHJELMAT



KASVUA JA ASENNETTA - STRATEGIA OHJAA KUNNAN TALOUTTA JA TOIMINNAN SUUNNITTELUA

Kunnan mahdollistava kasvustrategia hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 12.2.2018. Kunnanvaltuusto lisäsi strategiaan sitä täsmentävän liitteen 7.10.2019. Kuntastrategian perusteellinen tarkastelu ja päivitys tehtiin vuoden 2023 aikana ja valtuusto hyväksyi päivitetyn kuntastrategian 19.6.2023. Syksyllä 2024 strategiaan tehtiin pieniä tekstin tarkennuksia ja kuvien päivittämistä. Strategiamme ohjaa kunnan talouden ja toiminnan suunnittelua. Kirjaamme toiminnalliset tavoitteet ja mittarit taloussuunnitelmaan. Raportoimme strategian toteutumisesta säännöllisesti osavuosisiraporttien ja tilinpäätöksen yhteydessä. Kuntastrategia päivitetään vuoden 2026 aikana.

Strategian ajatuksena on:

1. Kestävä ja terve kuntatalous
2. Luoda loistavinta asennetta
3. Olla innostavin kasvun ja oppimisen ympäristö
4. Olla kehittyvin asumisen ja elämisen ympäristö
5. Olla rohkein työnteon ja yrittämisen ympäristö

STRATEGINEN YLEISKAAVA MÄÄRITTELEE MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISEN PAINOPISTEET

Kunnanvaltuuston 10.6.2019 hyväksymällä strategisella yleiskaavalla 2040 ohjaamme kunnan maankäytön suuria linjoja ja tuemme kunnan strategisia linjauksia. Ohjaamme maanhankintaa strategisen yleiskaavan mukaisille tiivistettävien taajamien alueille, jotka on esitetty kaavassa punaisina alueina. Kaava määrittelee kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat. Lisäksi kaava luo pohjaa ja perusteita yksityiskohtaisemmalle yleiskaavoitukselle ja asemakaavoitukselle sekä maaseutualueiden kehittämiseksi.

*"Asu siellä, missä olet onnellinen.
Meillä voi valita asumisen
keskuskaupungin lähellä,
aktiivisissa kylissä ja vesistöjen
läheisyydessä. Aukkailla on
mahdollisuus vaikuttaa
asuinympäristöönsä."*



MAAPOLIITTISSA OHJELMASSA MÄÄRITELLÄN KUNNAN MAAPOLIITTISET TAVOITTEET JA PERIAATTEET SEKÄ MAAPOLITIIKAN TOTEUTTAMISEN VÄLINEET

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavoitusyksikössä valmistellun maapoliittisen ohjelman 14.11.2022. Ohjelmassa käydään läpi muun muassa kunnan maanhankintakeinot, maanluovutuksen periaatteet ja rantarakentamisen periaatelinjaukset. Periaatteena on, että kaavoitamme ensisijaisesti vain omia maitamme. Maapoliittinen ohjelma päivitetään vuoden 2026 aikana.

Maapolitiikan tavoitteet

Hallittu asukasmäärän kasvu ja riittävä tonttitarjonta

- 4–6 vuoden raakamaareservi
- Monipuolisia asuin- ja yritystontteja tarjolla jatkuvasti kohtuulliseen hintaan
- Monipuolinen ja laadukas palvelutarjonta eheässä yhdyskuntarakenteessa
- Riittävä vuokra-asuntotuotanto

Onnistunut kaavoitus

- Onnistunut kaavoitus takaa hyvän elinympäristön ja hyvinvoivat asukkaat

Turvallinen ja viihtyisä ympäristö

- Puhtaan luonnon säilyttäminen
- Monipuoliset ja esteettömät asuinmahdollisuudet
- Toimiva infrastruktuuri

Houkutteleva yritys ympäristö

- Nopea reagointi- ja päätöksentekokyky
- Tarjolla hyviä yritystontteja ja toimitiloja hyviltä paikoilta
- Yritysnäkövinkkejä tarjoaminen
- Matkailun kehittäminen

Kestävä kehitys ja ilmastonmuutoksen hidastaminen

- Kestävän kehityksen periaatteiden huomioiminen ja ilmastonmuutoksen hidastaminen
- Uusiutuvan energian hyödyntäminen

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

- Taajamien tiivistäminen ja täydennysrakentaminen
- Autoilutarpeen väheneminen, toimiva joukkoliikenne
- Lehmon, kirkonkylän, Onttolan ja Kulhon taajamat
- Seutuyhteistyö

Kuntastrategian toteuttaminen

- Positiivinen kasvu
- Olla innostavin kasvun ja oppimisen ympäristö
- Olla kehittyvin asumisen ja elämisen ympäristö
- Olla rohkein työnteon ja yrittämisen ympäristö

Kuntatalouden tasapainottaminen

- Edellä mainitut tavoitteet toteutuessaan tuovat säästöjä, verotuloja ja uutta yritystoimintaa
- Maapolitiikka maksaa itse itsensä

Kunnan luottamushenkilöillä ja viranhaltijoilla on yhteinen tahtotila sekä näkemys kunnan kehityskuvasta/tulevaisuudesta.



MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMASSA ESITETÄN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kuntaan laadittiin vuonna 2022 ensimmäistä kertaa ohjeellinen maankäytön toteuttamisohjelma. Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään tavoitteita niin pitkän kuin lyhyen aikavälin suunnittelusta, maanhankinnasta, kaavoituksesta ja tonttien luovutuksesta. Toteuttamisohjelma päivitetään vuonna 2025.

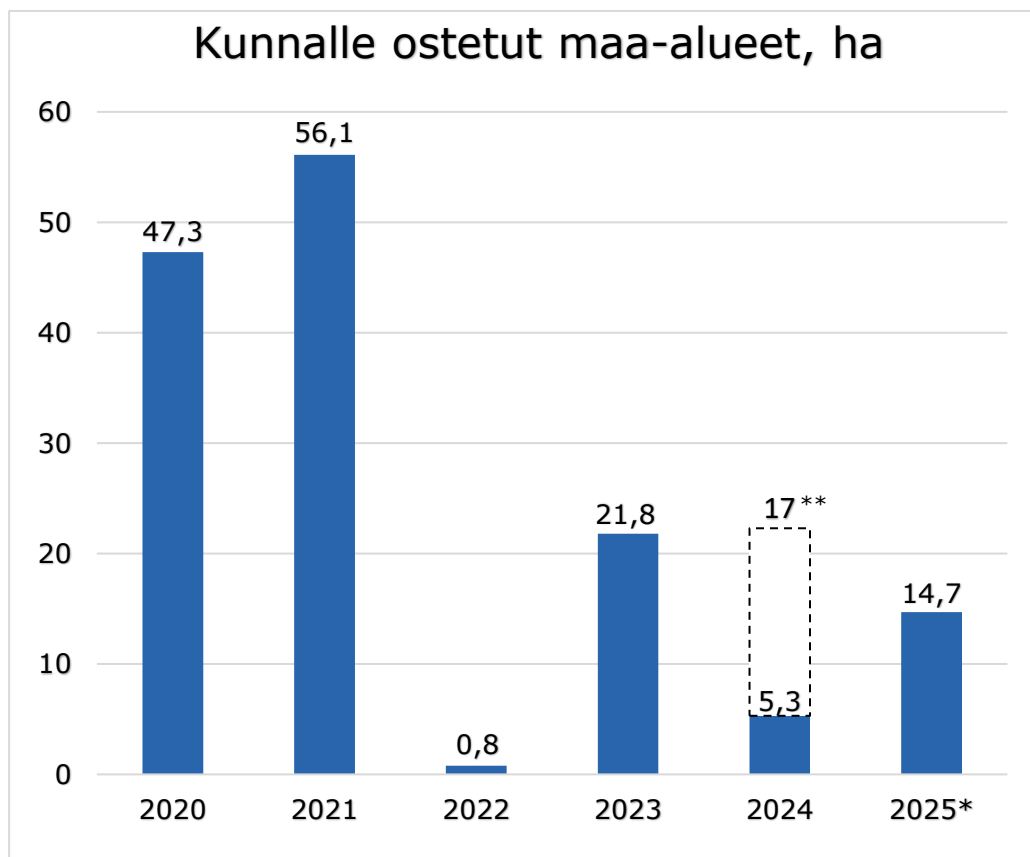
Maankäytön toteuttamisohjelman tavoitteena on:

- Edistää asuin- ja yritystonttien riittävyyttä ja tarjontaa.
- Määrittää tontinluovutustavoitteet.
- Määrittää kunnan maanhankinnan pääsuunnat sekä asuin- ja yritystoiminnan päälaajentumissuunnat.
- Parantaa elinvoiman ja hyvinvoinnin kasvua ja erityisesti yritysten kasvukärkeä kuntastrategian mukaisesti.

AJANKOHTAISIA MAANKÄYTÖN LUKUJA

MAANHANKINTA

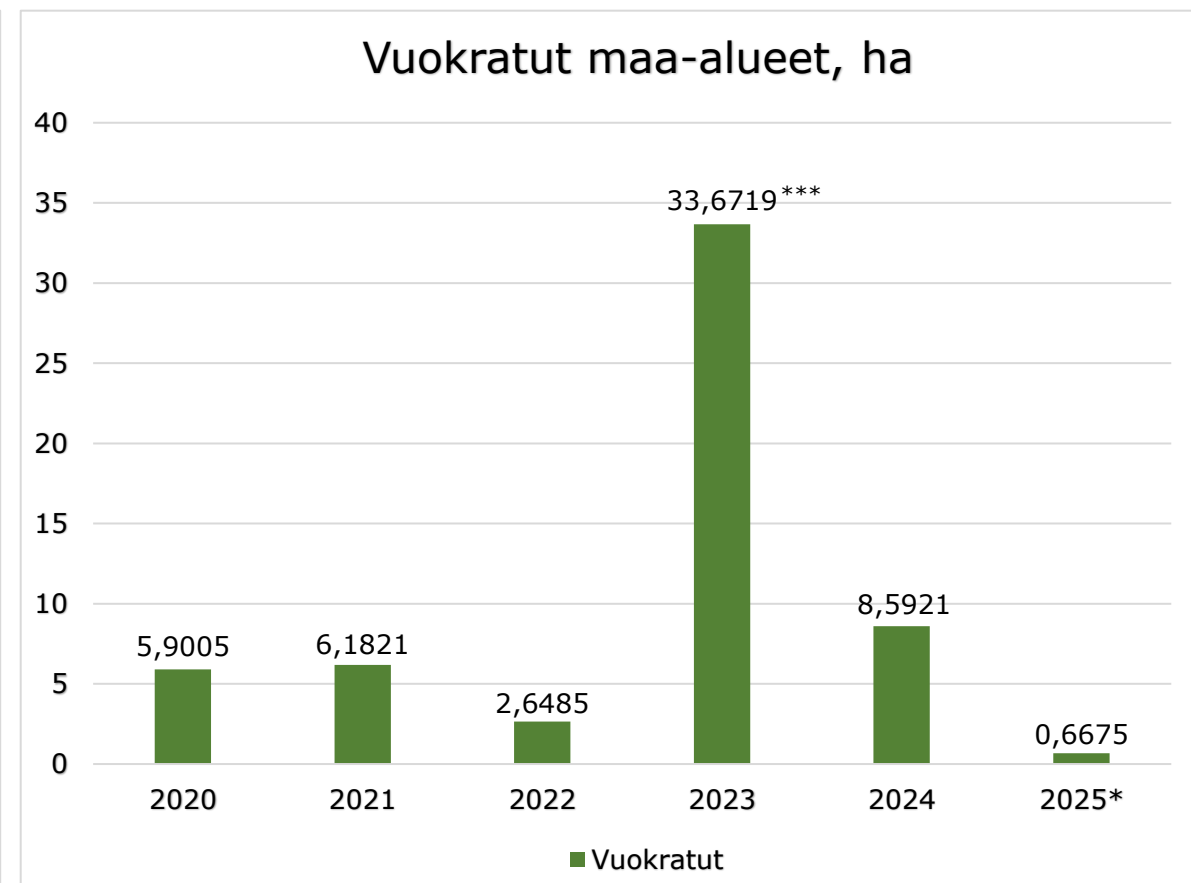
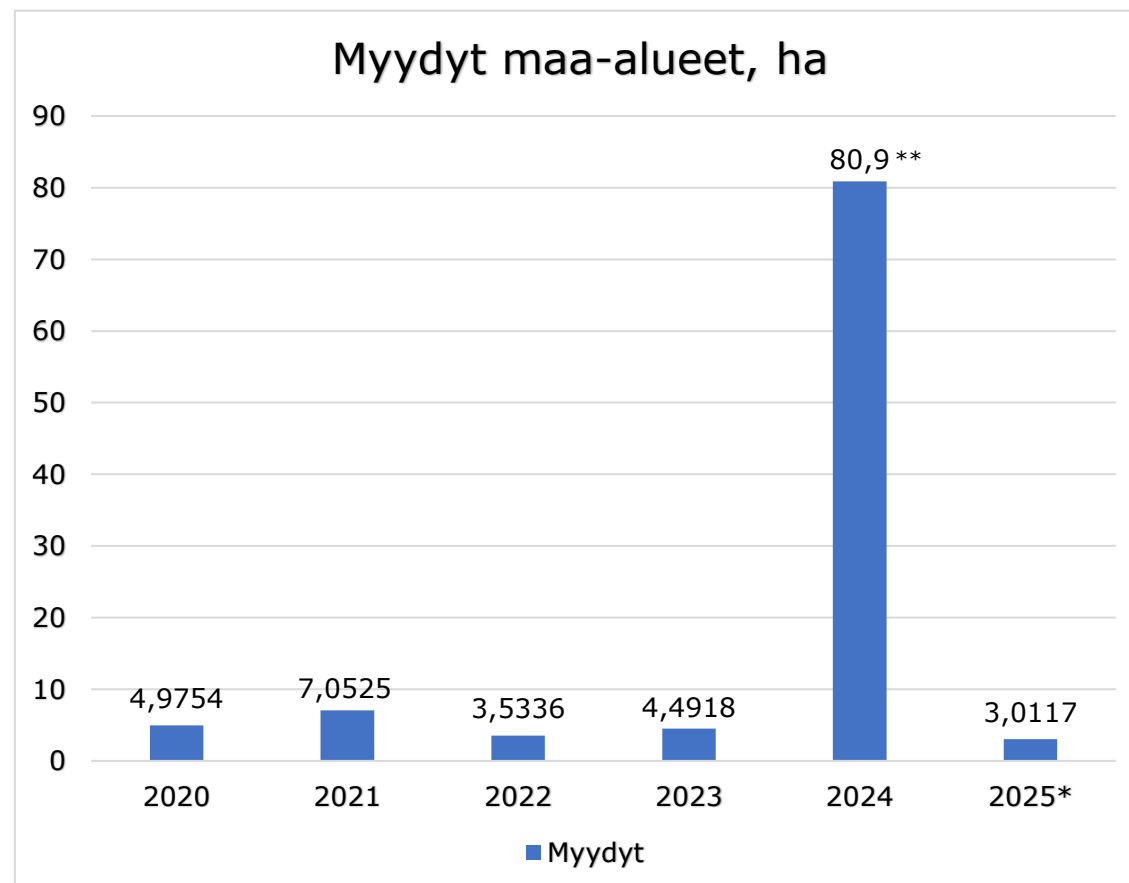
Kunnan maapolitiikan keskeinen periaate on kaavoittaa ensisijaisesti vain kunnan omia maita. Tähän päästäkseen kunnalla tulisi olla raakamaata eri tarpeisiin riittävä, noin 5-8 vuoden reservi. Ensisijaisesti maata ostetaan sieltä, missä maankäytölliset paineet ovat suuret (Lehmo, kirkonkylä, Onttola). Nämä alueet on osoitettu muun muassa strategisessa yleiskaavassa. Pääasiallinen maanhankintakeino on vapaaehtoinen kauppa. Kunta voi käyttää myös etuosto-oikeutta, lunastusta tai maanvaihtoa.



* 2.7.2025 mennessä

** maankäyttösopimuksella saatu maa-alue

LUOVUTETUT MAA-ALUEET



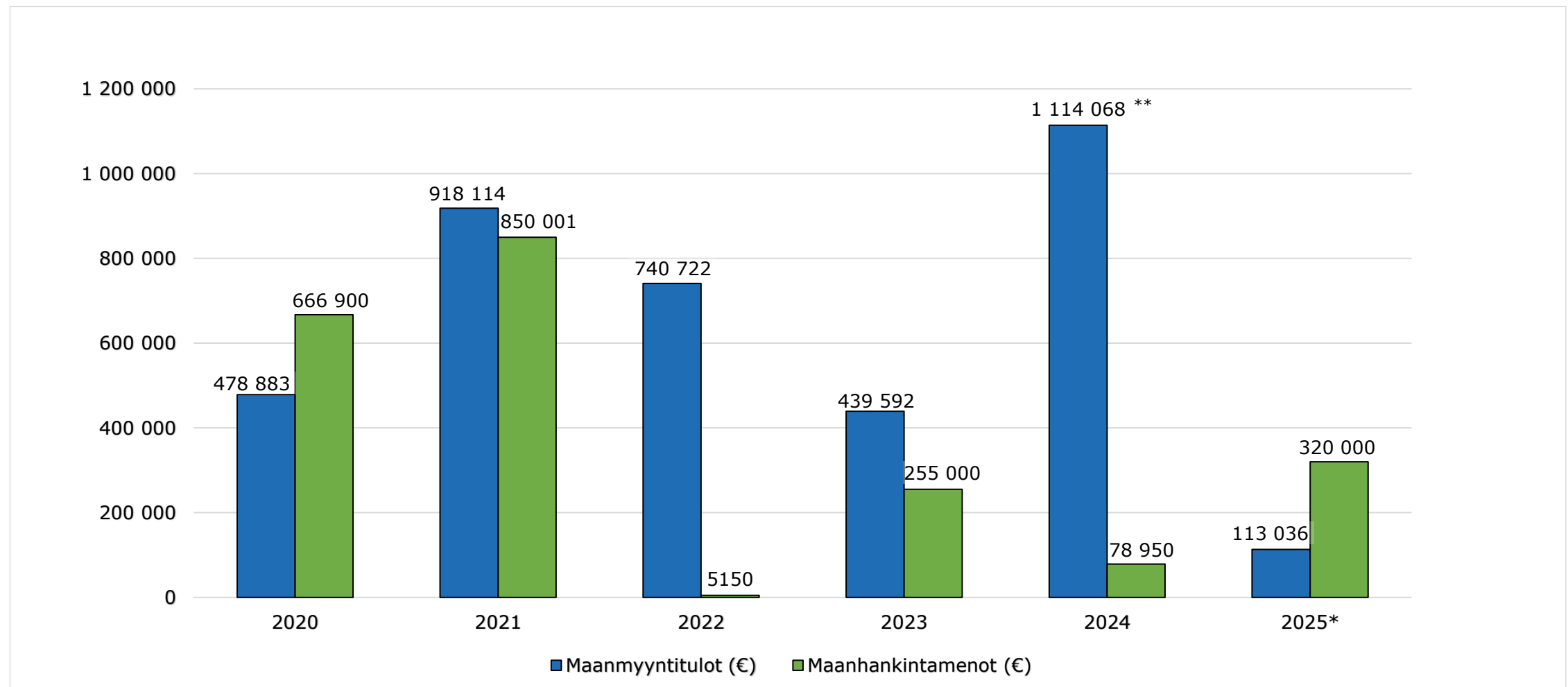
* 21.10.2025 mennessä

** UB Nordic Forest Fund IV Ky:lle myydyn metsätilan osuus noin 73,7 ha

*** Kyyrönsuon aurinkovoimalan vuokra-alueen osuus noin 32,65 ha

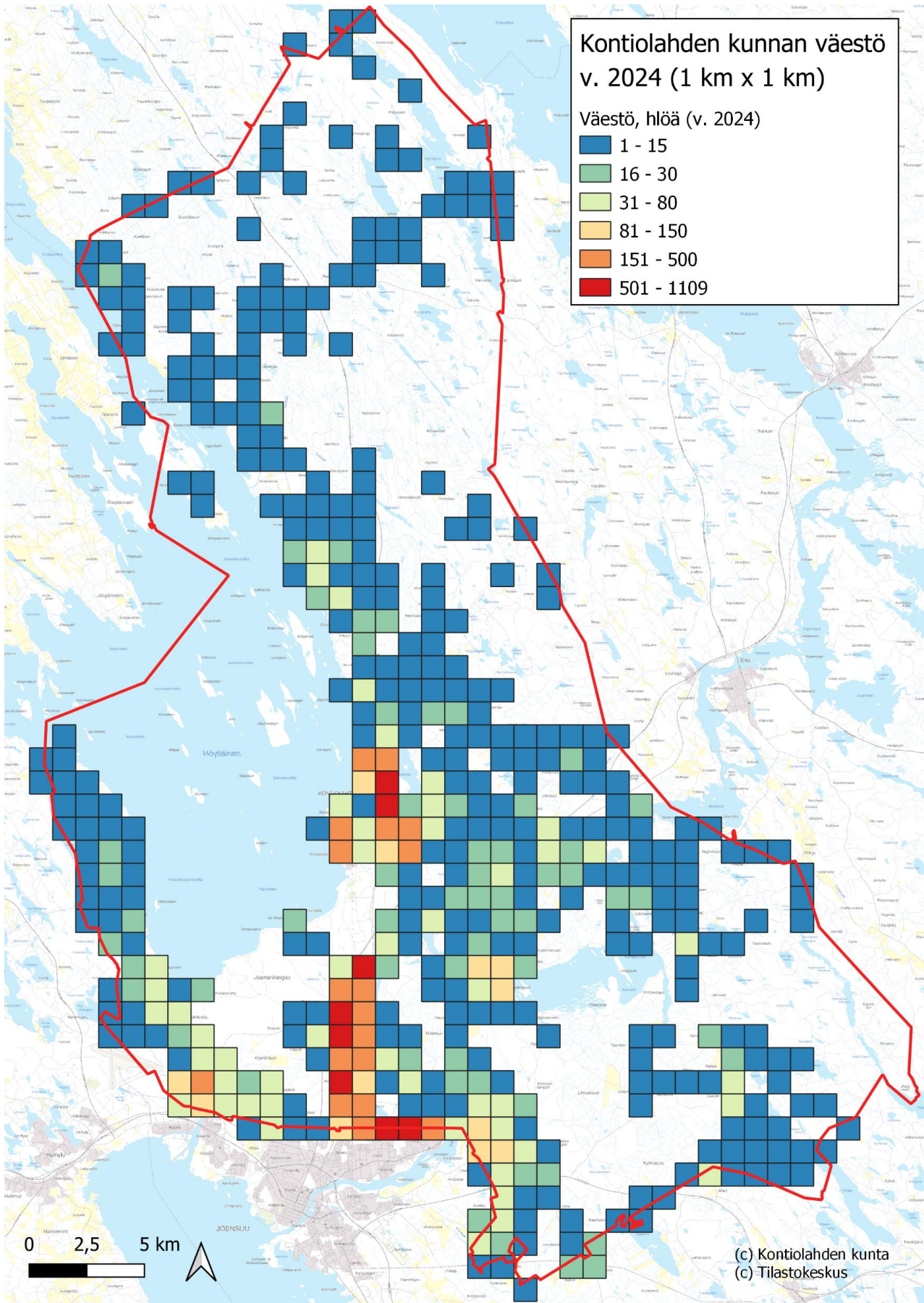
MAANMYYNTITULOT JA MAANHANKINTAMENOT

Kunnalla on vuosittain 300 000 euroa varattuna maanhankintoihin. Tarvittaessa maakauppoja varten on myönnetty lisämääräraha.



* 21.10.2025 mennessä

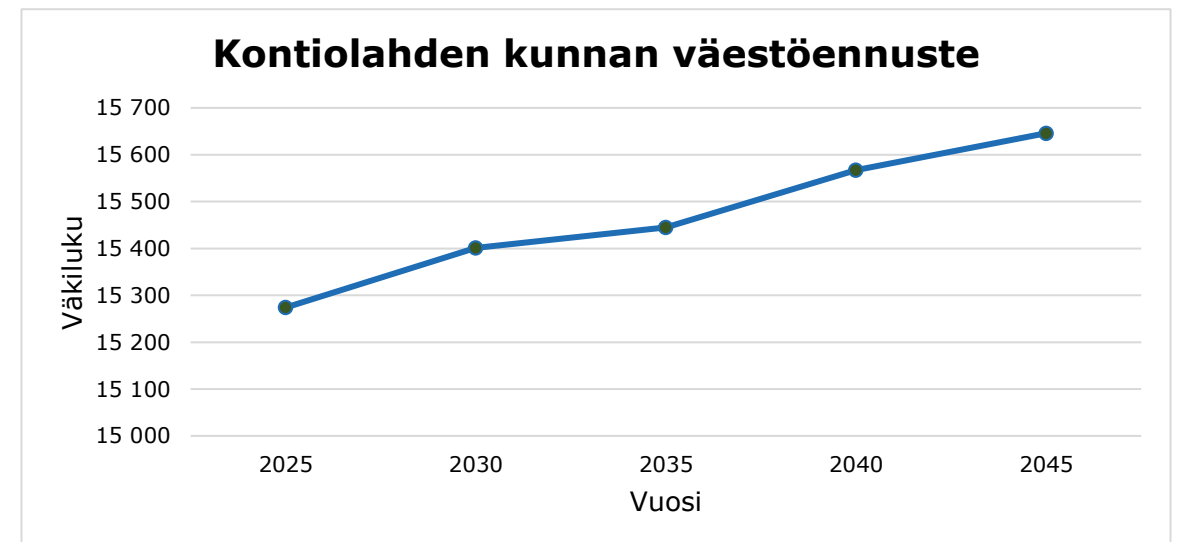
** UB Nordic Forest Fund IV Ky:lle myydyn metsätilan osuus noin 500 000 €



VÄESTÖTIETOA

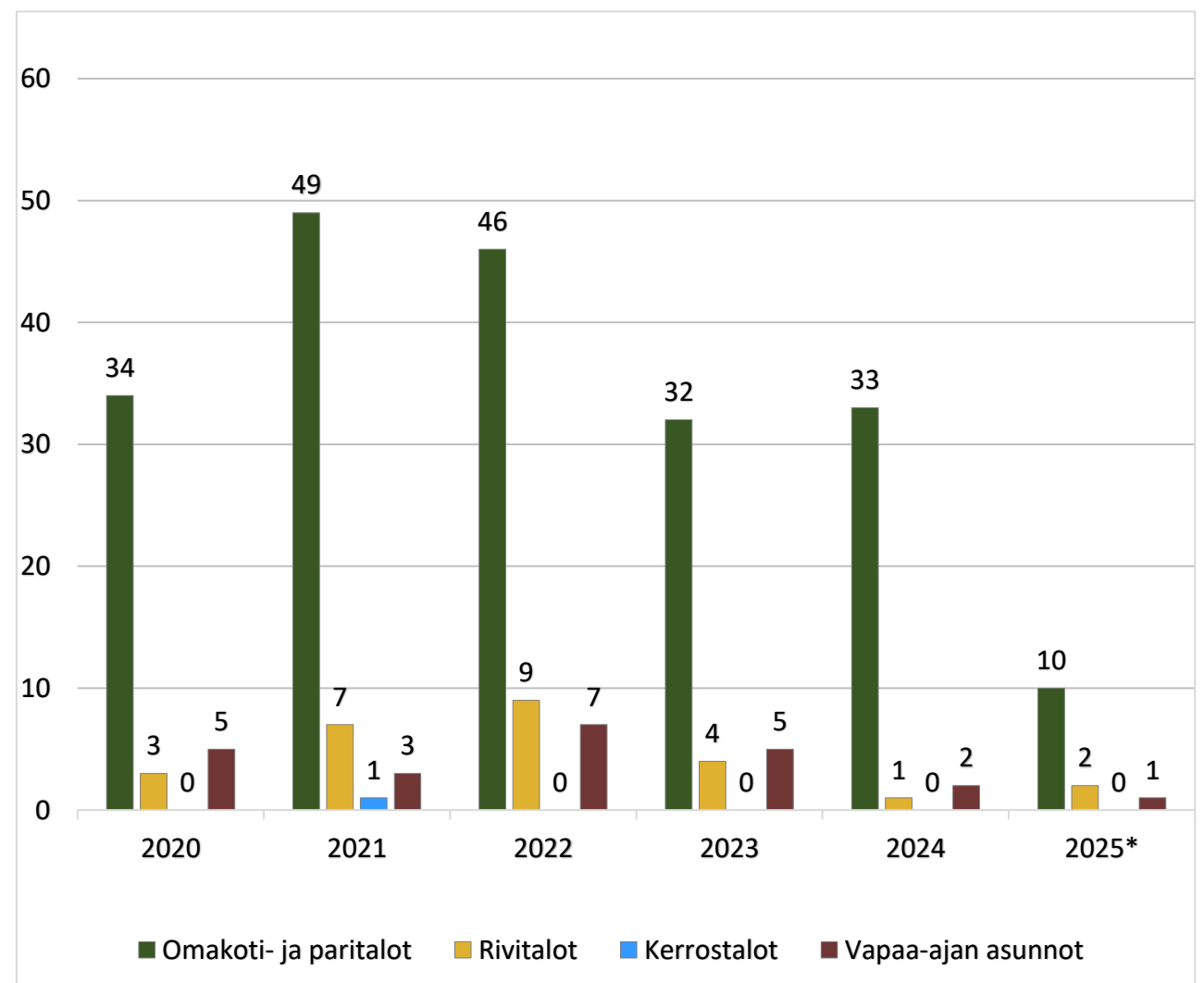
Vuonna 2024 väestö oli keskittynyt eniten Lehmon ja kirkonkylän alueelle. Tulevat tontinluovutukset vuosina 2026-2030 keskittyvät juuri näille alueille.

Tilastokeskuksen väestöennusteen (2024) mukaan Kontiolahden väkiluku nousee noin 400 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä.



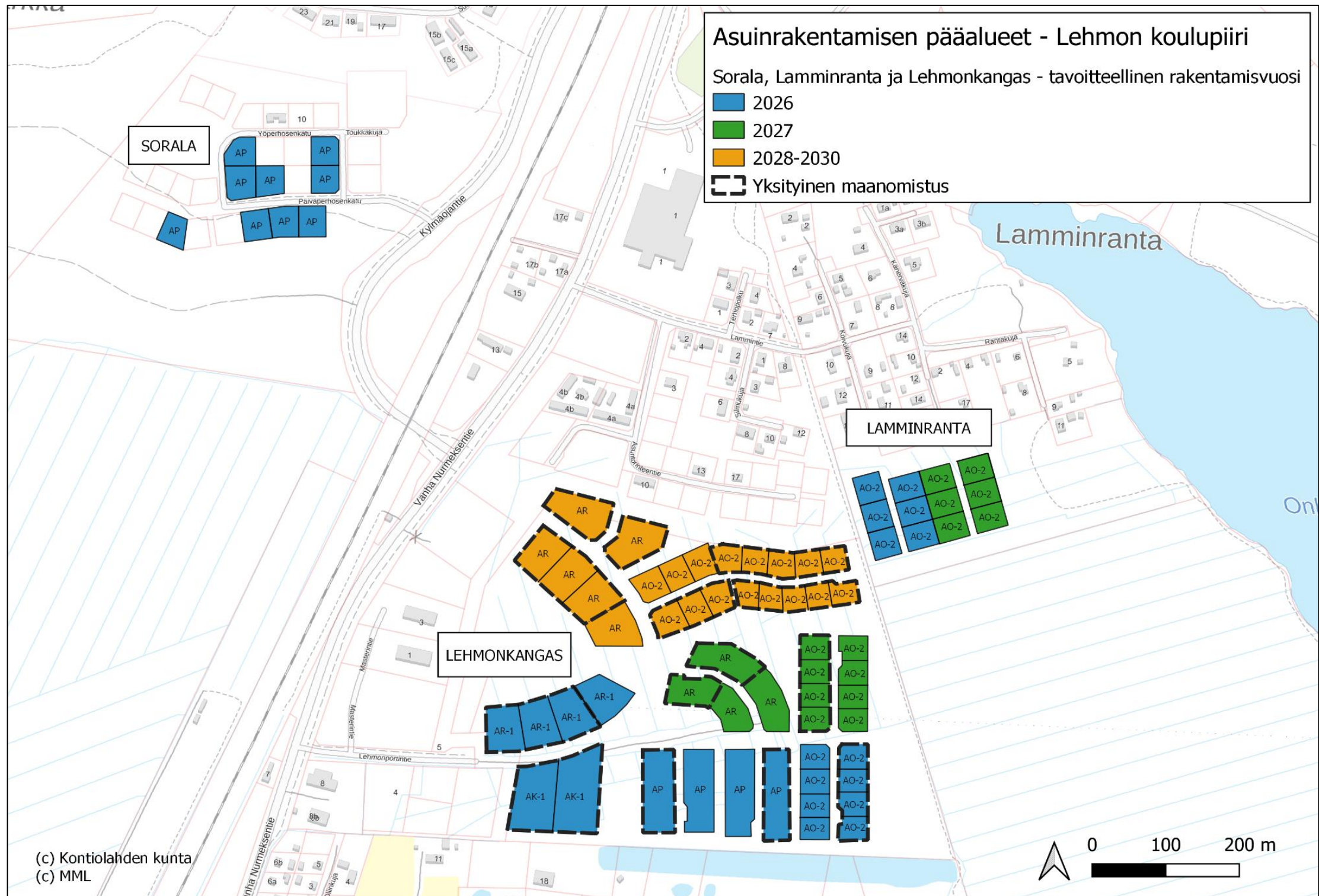


VALMISTUNEET ASUINRAKENNUKSET



*31.8.2025 mennessä

ASUINRAKENTAMISEN PÄÄALUEET – LEHMON KOULUPIIRI



ASUINRAKENTAMISEN PÄÄALUEET – LEHMON KOULUPIIRI

Asuinrakentamisen pääalueet - Lehmon koulupiiri

Metsäpellontie, Pihatie, Essintie, Karhula ja Heikinpelto - tavoitteellinen rakentamisvuosi

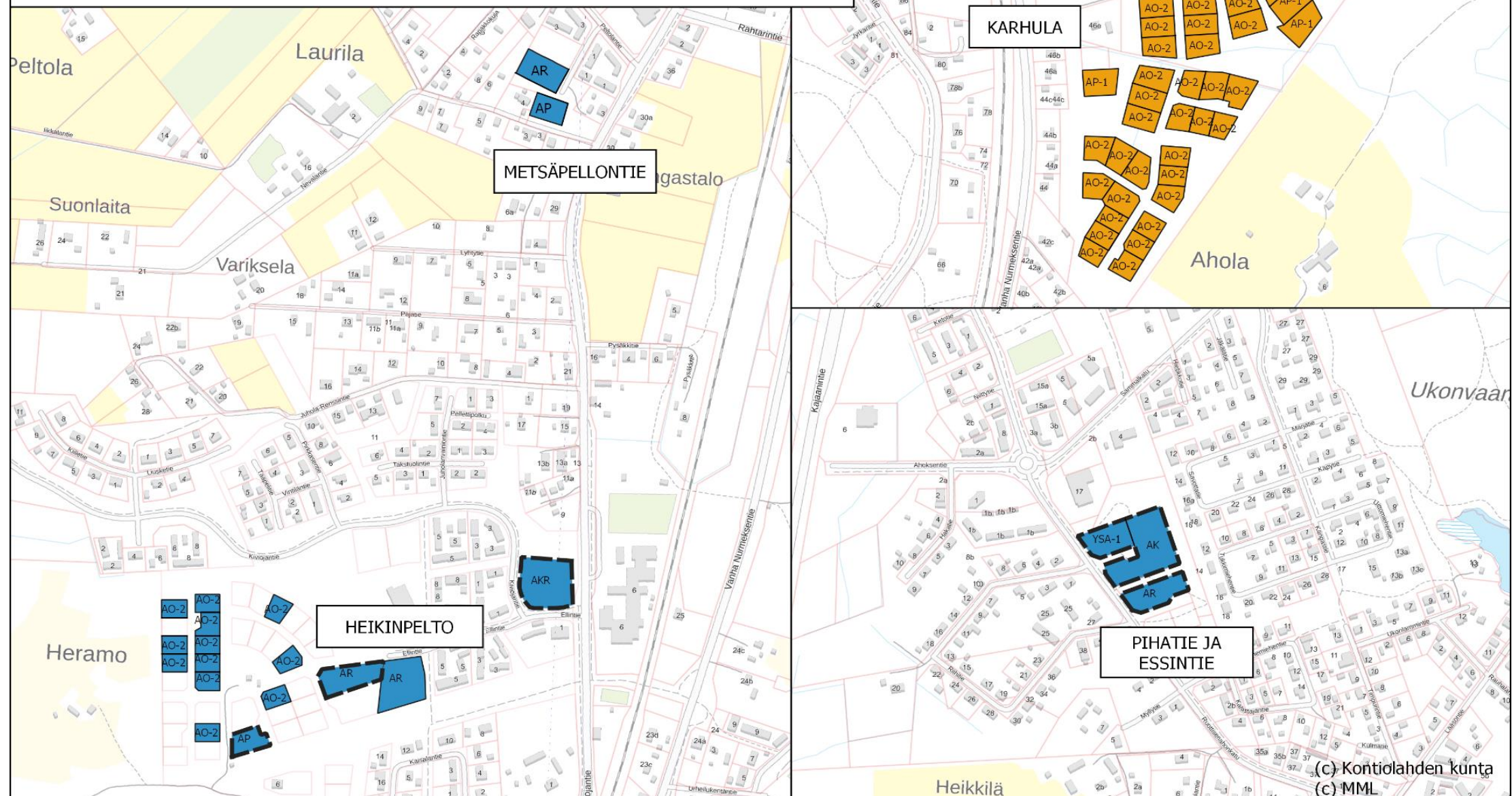
2026

2027

2028-2030

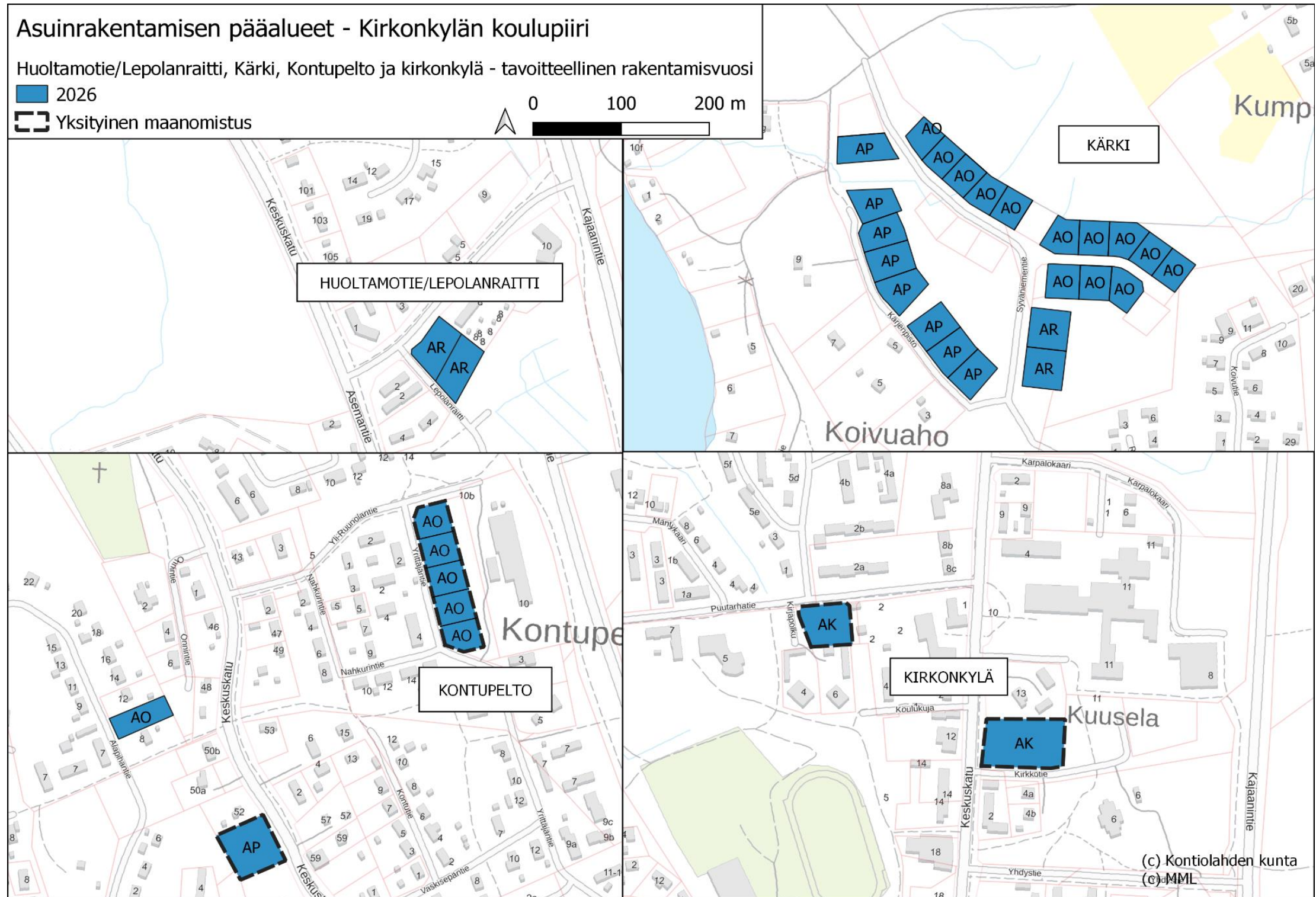
Yksityinen maanomistus

0 100 200 m

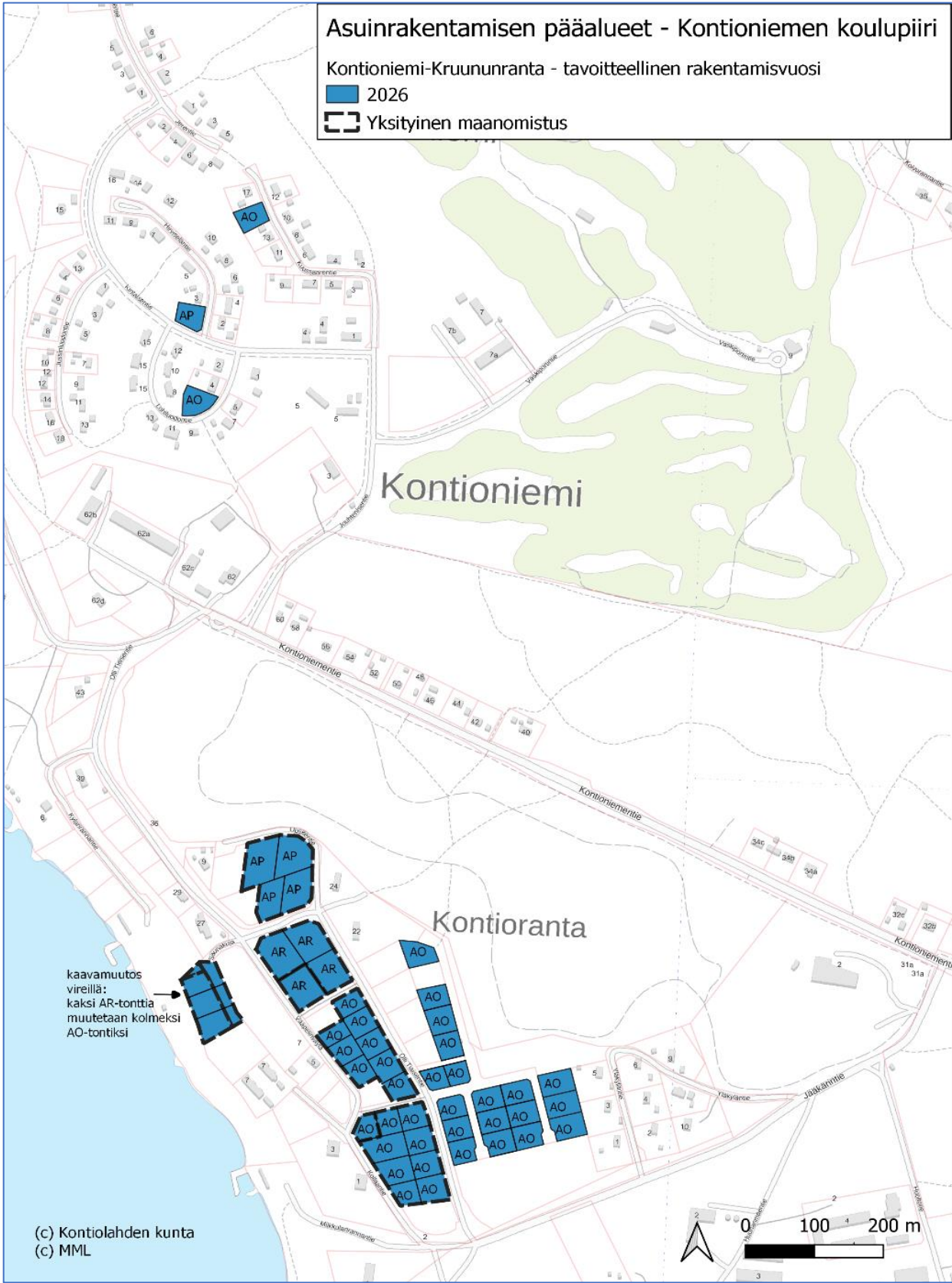


(c) Kontiolahden kunta
(c) MML

ASUINRAKENTAMISEN PÄÄALUEET – KIRKONKYLÄN KOULUPIIRI

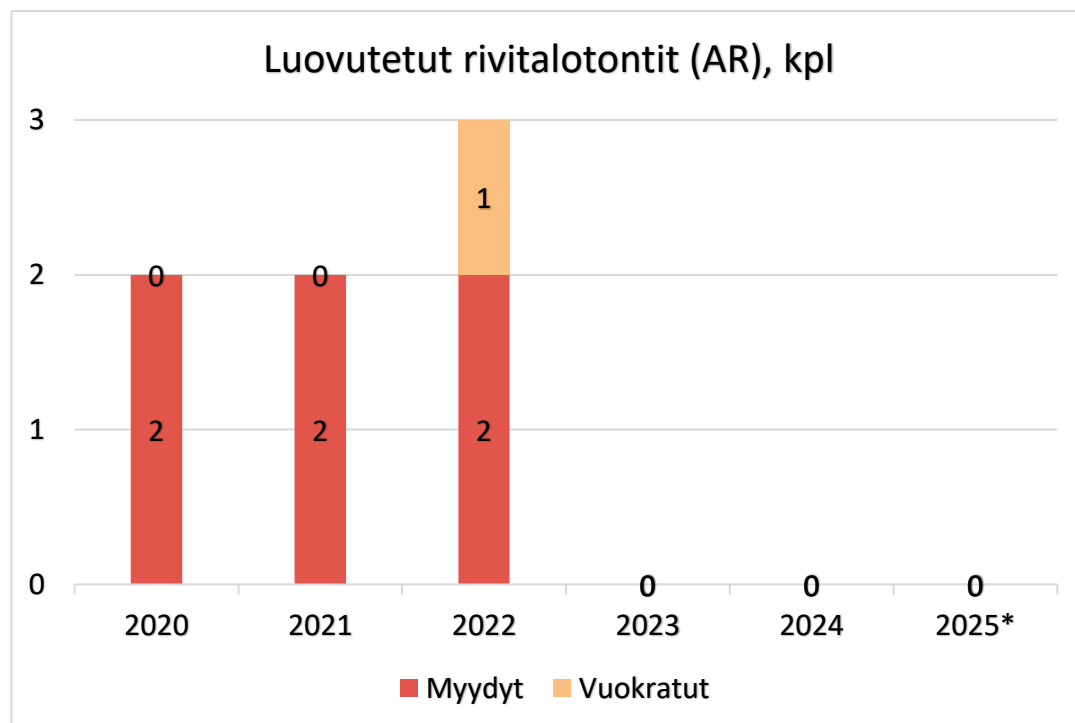
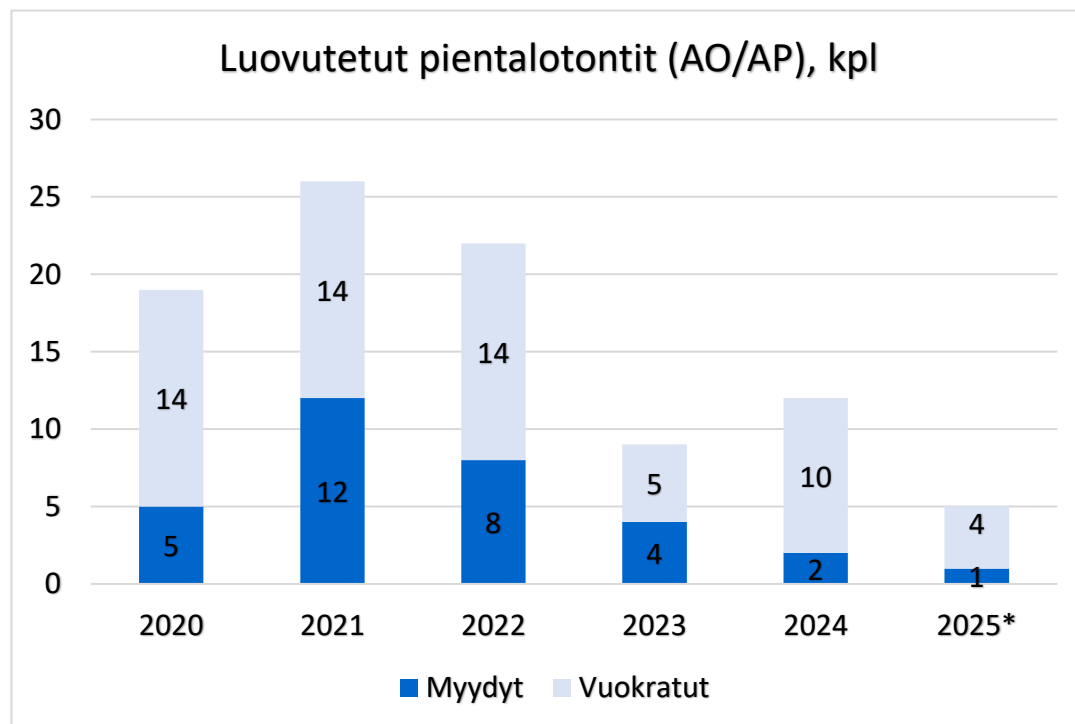


ASUINRAKENTAMISEN PÄÄALUEET – KONTIONIEMEN KOULUPIIRI



TON TINLUOVUTUKSET

Maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti kunnan tavoitteena on luovuttaa vuosittain 20-30 asuintonttia rakentamiseen. Tontteja luovutetaan sekä myymällä että vuokraamalla. Kunnan karttapalvelussa pääset tutustumaan Kontiolahden kunnan tonttitarjontaan.



*21.10.2025 mennessä

**Klikkaa alta
karttapalveluun ja
löydä uusi paikka
kodille!**

 [Kontiolahden karttapalvelu](#)

TONTINLUOVUTUKSET 2026

Vuoden 2025 aikana tontteja on ollut luovutettavana Heikinpellon, Soralan, Lamminrannan, Kruununrannan ja Kärjen alueilta.

Vuonna 2026 tontteja luovutetaan samoilta alueilta kuin vuonna 2025. Lisäksi Lehmonkankaan ja Karhulan tontteja on tarkoitus avata hakuun.

Valmiin kuntatekniikan piirissä on:

- Lehmon Sorala: 8 AP-tonttia
- Lehmon Heikinpelto: 6 AO-tonttia ja 1 AR-tontti
- Lehmon Lamminranta: 6 AO-tonttia
- Kontioniemen Kruununranta: 18 AO-tonttia
- Kirkonkylän Kärjen alue: 13 AO-tonttia, 8 AP-tonttia ja 2 AR-tonttia

Tontteja vapaassa haussa:

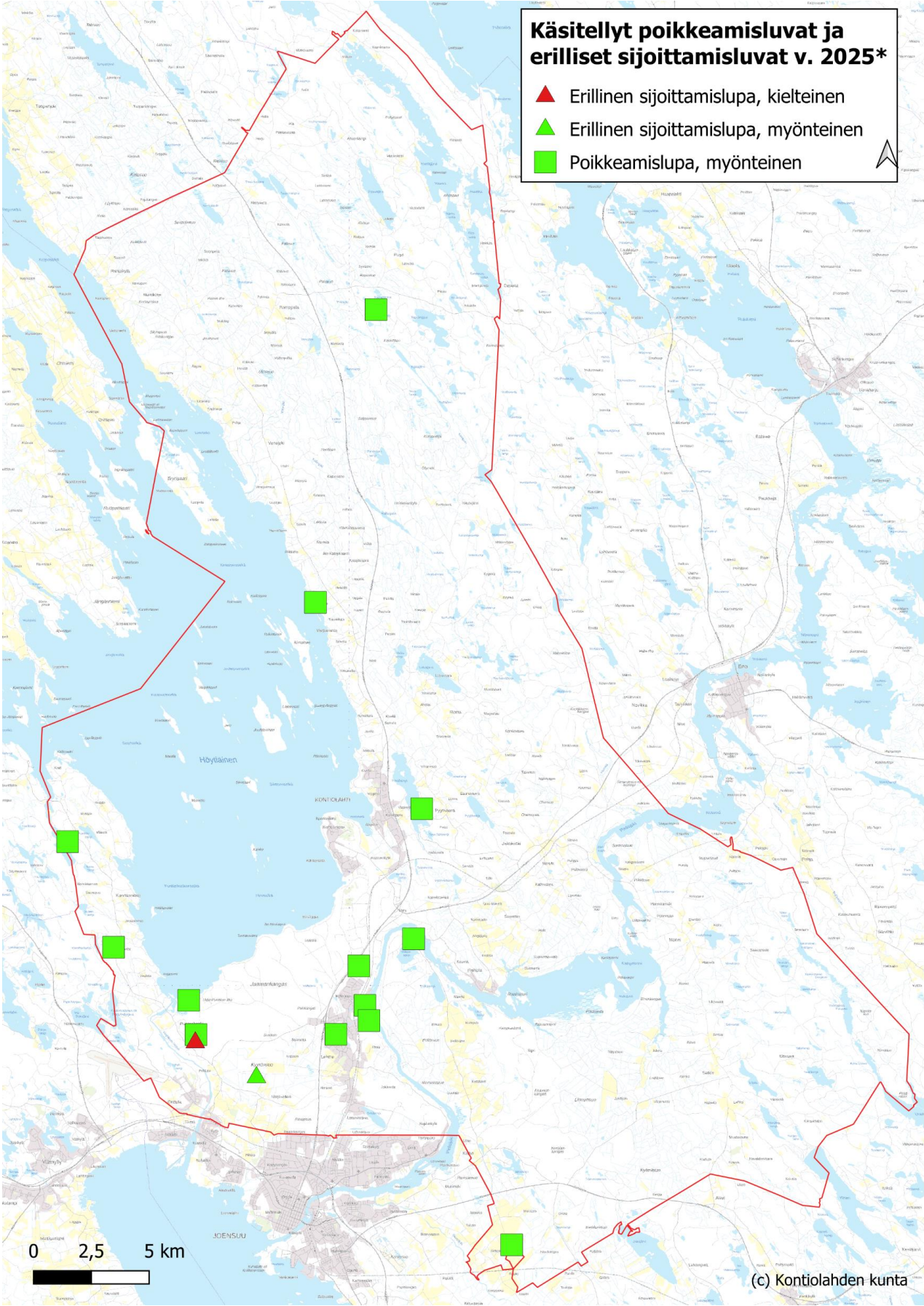
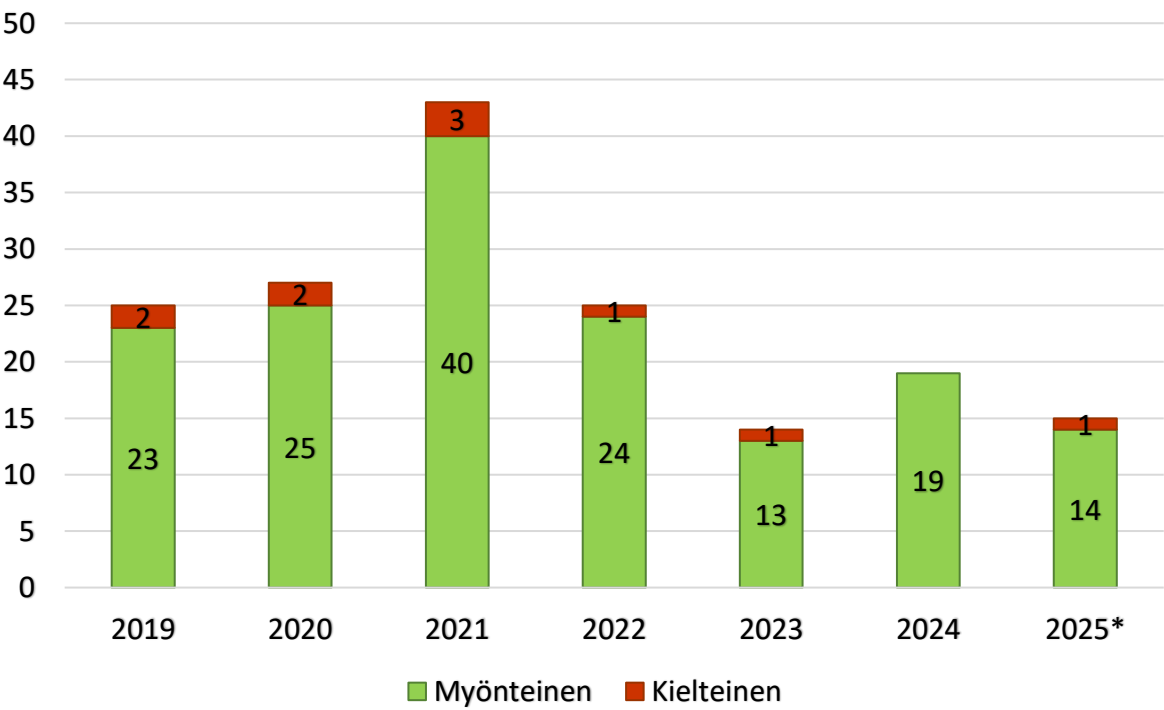
- Heikinpelto
- Sorala
- Lamminranta
- Kruununranta
- Kärki
- Haja-asutusalue

KÄSITELLYT POIKKEAMISLUVAT JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUT SEKÄ ERILLISET SJOITTAMISLUVAT

Tekninen lautakunta on käsitellyt suunnittelutarve- ja poikkeamislupa-asiat 1.6.2017 lähtien. Sitä ennen päätökset käsiteltiin ympäristölautakunnassa (ja osin ELY-keskuksessa). ELY:n toimivallassa olleet poikkeamisasiat siirtyivät kunnan päätettäväksi 1.4.2016 lähtien.

Vuoden 2025 alussa tuli voimaan uusi rakentamislaki. Lakimuutoksen myötä lupatyyppi suunnittelutarveratkaisu poistui. Tämän tilalle tuli sijoittamislupa, joka käsitellään rakentamisluvan yhteydessä. Kuitenkin luvan hakijan niin pyytäessä, tekninen lautakunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä.

Käsitellyt poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut sekä erilliset sijoittamisluvat v. 2019-2025



*4.9.2025 mennessä

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUTASOT

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Valtakunnalliset
alueidenkäyttötavoitteet
(VAT)

- Varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioimisen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.
- Auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain (AKL) ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet.
- Toimii kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä.
- Edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.
- Luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Pohjois-Karjalan
maakuntakaava 2040

- Antaa maankäytön suuntaviivat.
- Edistää suunnitelmallista rakentamista.
- Havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa niitä yhteen niin maakunnallisten kuin paikallisten tavoitteiden kanssa.
- Ohjaa kuntien kaavoitusta.

Joensuun seudun yleiskaava
2020

- Kaupunkimaisilla alueilla strateginen.
- Ympäröivillä, vähemmän paineisilla alueilla toimii asemakaavoituksen ja muun maankäytön ohjauksen perustana.

Osayleiskaavat

- Kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.
- Ohjaavat kunnan asemakaavoitusta sekä erilaisten lupien myöntämistä.

Asemakaavat

- Ohjaa kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä.

- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen.
- Ylempi taso ohjaa alemman tason suunnittelua.
- Alueidenkäyttöä suunnitellaan valtakunnallisella, maakunnallisella, seudullisella ja kunnallisella tasolla.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Tarkoituksena on edistää suunnitelmallista alueidenkäyttöä Pohjois-Karjalassa. Maakuntakaava myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa niitä yhteen niin maakunnallisten kuin paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman heinäkuussa 2021. Kyseessä on kokonaismaakuntakaava, jossa käsiteltiin merkittävä osa maakunnan keskeisimmistä maankäyttöteemoista. Samalla kumottiin aiemmin voimassa olleet neljä vaihemaakuntakaavaa, pois lukien 3. vaihemaakuntakaavassa käsitellyt tuulivoima-alueet.

Maakuntakaava 2040:ssa jätettiin joitain maankäytön kysymyksiä laajemmin päivittämättä, vain akuuteimmat ja keskeisimpinä pidetyt teemat oli mahdollista läpikäydä kokonaisuutena. Kokonaismaakuntakaavan laadinnan jälkeen maakuntakaavaa on päivitetty vaiheittain.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.6.2022. 1. vaihekaava käsitteli turvetuotantoa, arvokkaita soita sekä maakunnan rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavan turvetuotantovarauksista valitettiin hallinto-oikeuteen (ratkaisu 20.9.2023) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka antoi ratkaisunsa 15.5.2024 eikä myöntänyt valituslupaa. Kaava kuulutettiin voimaan 5.8.2024.

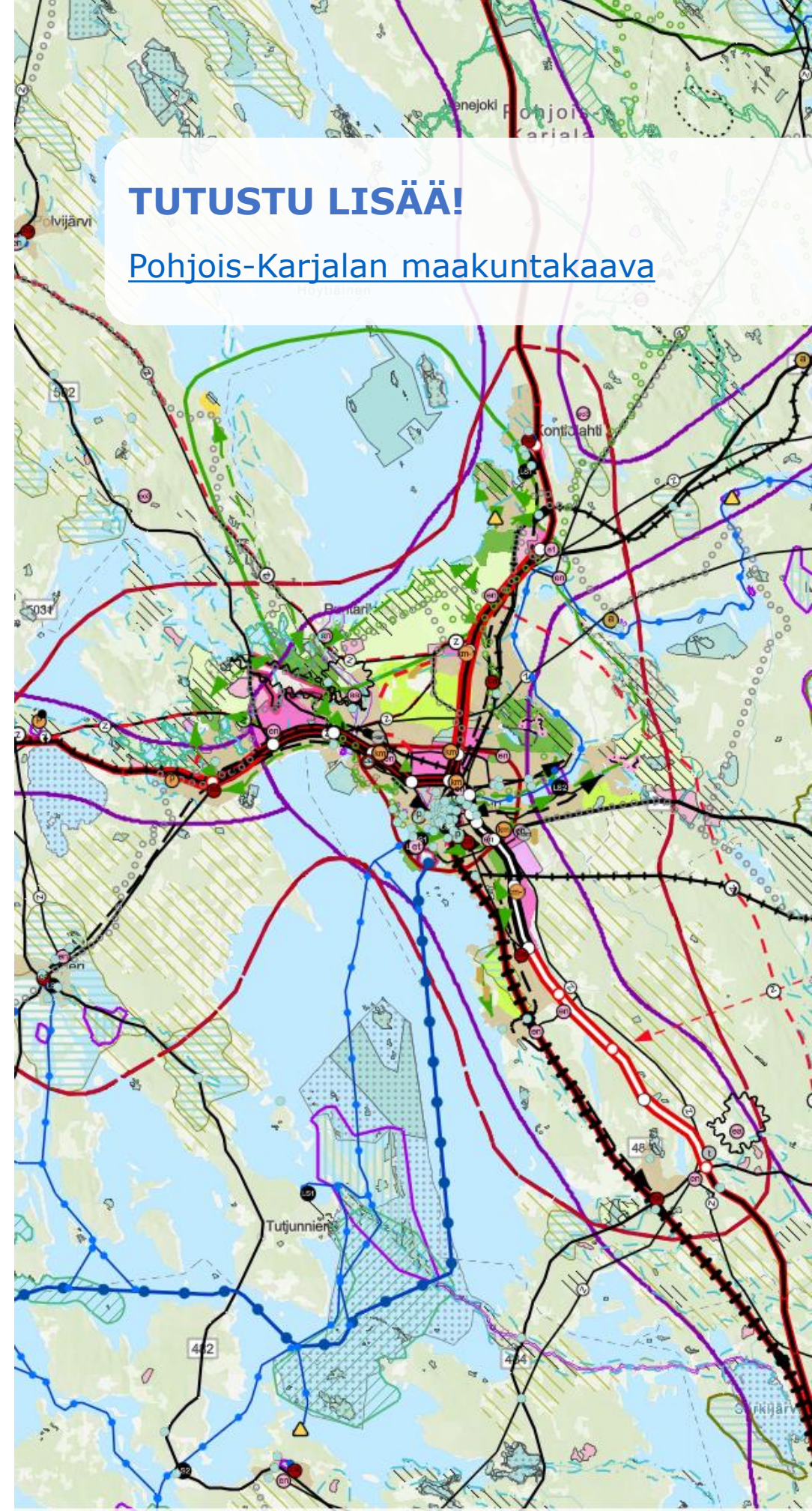
Heinäveden osa-aluemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 4.12.2023 ja sai lainvoiman 15.2.2024. Kaavan tavoitteena on yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen. Uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen oli tullut ajankohtaiseksi erityisesti puhtaan siirtymän edistämisen ja energiahuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2. vaiheen kokouksessaan 9.6.2025. Hyväksymispäätöksestä on jätetty kolme valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitukset kohdentuvat erityisesti kuuteen tuulivoima-alueeseen Juuan kunnan länsiosissa sekä yhteen tuulivoima-alueeseen Lieksassa. Maakuntahallitus on 29.9.2025 (§ 118) päättänyt alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

www.kontiolahti.fi

TUTUSTU LISÄÄ!

[Pohjois-Karjalan maakuntakaava](#)



YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavoituksella suunnitellaan maankäyttöä yleensä noin 20 vuoden aikajänteellä. Yleiskaava on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjausväline ja siinä esitellään tavoitellun kehityksen periaatteet sekä alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen perustaksi. Yleiskaavan tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin kaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi.

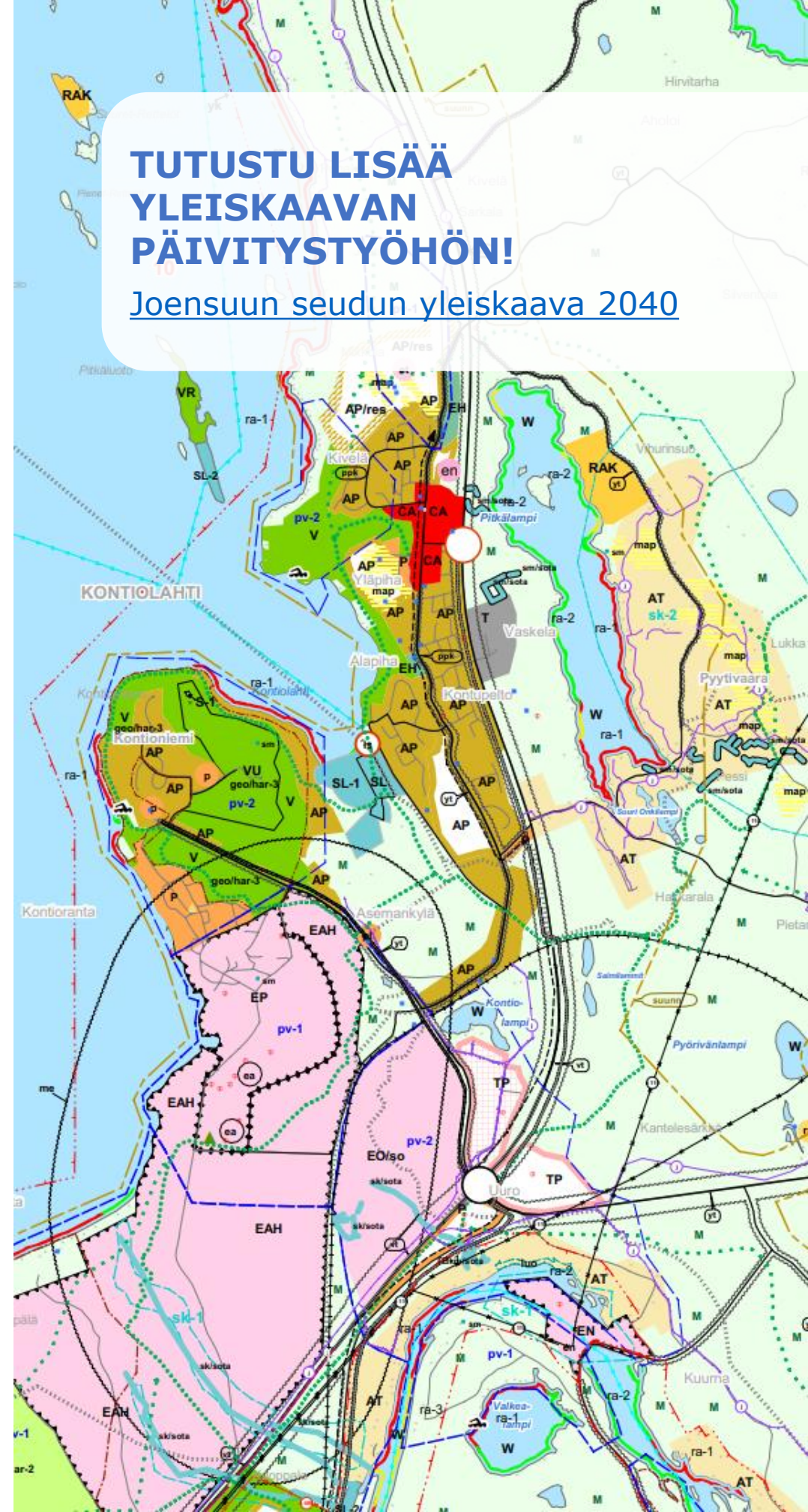
JOENSUUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020

Joensuun seutuvaltuuston 2.12.2008 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava on laadittu nykyisten Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven koko kuntien alueelle. Seudun yleiskaava on voimassa siellä, missä kunnalla ei ole omia yleiskaavoja. Siten seudun yleiskaava ohjaa myös kunnan yleiskaavoitusta.

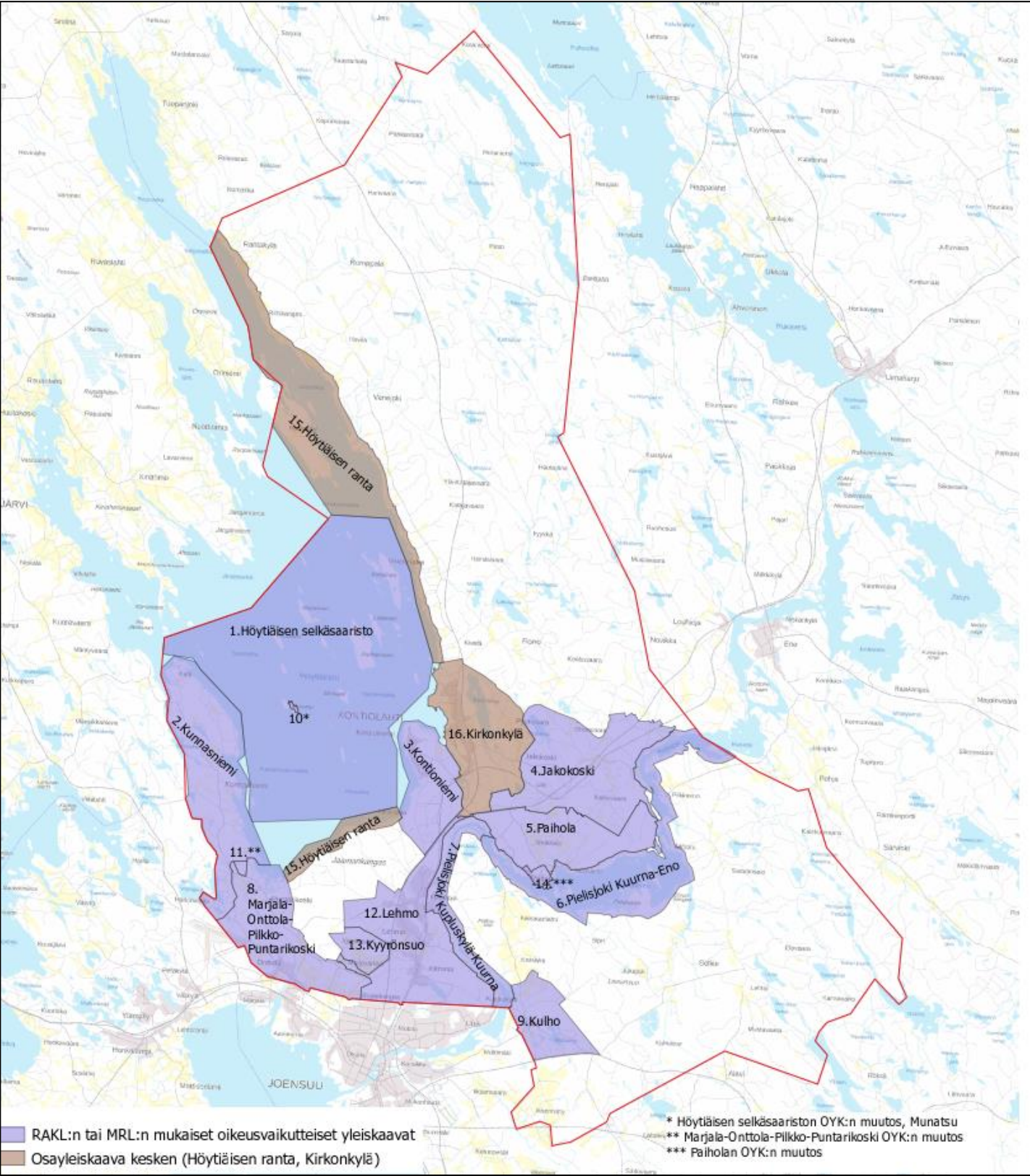
Kaavan tavoitevuosi oli 2020 ja kaava on osin jo vanhentunut (esim. Kontiorannan alueen maankäyttö). Yleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä tammi-maaliskuussa 2024. Kaavan rakennemalleja on työstetty ja rakennemallivaihtoehdot ovat nähtävillä syksyllä 2025. Kaavaluonnos on tavoitteena saada nähtäville vuoden 2026 alussa.

TUTUSTU LISÄÄ YLEISKAAVAN PÄIVITYSTYÖHÖN!

Joensuun seudun yleiskaava 2040



Osayleiskaavat



Nro	Nimi	Hyväksytty	Pinta-ala (km2)
1.	Höytiäisen selkäsaariston osayleiskaava	10.3.1994	112,7
2.	Kunnasniemen osayleiskaava	19.3.2012	31,8
3.	Kontioniemen osayleiskaava	31.10. 2016	14,7
4.	Jakokosken osayleiskaava	25.2.2013	31,5
5.	Paiholan osayleiskaava	16.2.2015	20,1
6.	Pielisjoen rantaosayleiskaava Kuurna-Eno	7.11.2005	30,2
7.	Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna	26.4.2004	9,4
8.	Marjala-Onttola-Pilikko-Puntarikoski osayleiskaava	29.11.2004	21,9
9.	Kulhon osayleiskaava	21.5.2007	10,6
10.	Höytiäisen selkäsaariston OYK:n muutos, Munatsussa	13.6.2011	0,1
11.	Marjala-Onttola-Pilikko-Puntarikoski OYK:n muutos	13.2.2017	0,4
12.	Lehmon osayleiskaava	4.12.2023	28,6
13.	Kyyrönsuon osayleiskaava	3.5.2024	4,2
14.	Paiholan OYK:n muutos	30.10.2023	0,96
Yhteensä			316,2
15.	Höytiäisen rantaosayleiskaava		46,9
16.	Kirkonkylän osayleiskaava		27,0
Yhteensä			70,9

Mitä meillä on menossa ja tulossa yleiskaavoituksessa?

HÖYTIÄISEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kaavoittamattomille Höytiäisen mannerrannoille laaditaan rantaosayleiskaava. Kaava-alueeseen ei kuulu kirkonkylän taajaman ranta-alueet. Kaavan tavoitteena on tutkia pysyväan asumiseen soveltuvat alueet, loma-asumiseen soveltuvat alueet sekä mahdollisten uusien rakennuspaikkojen löytäminen. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu mitoittamiseen. Tarkastelussa otetaan myös huomioon yhteiset virkistysalueet sekä arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteet.

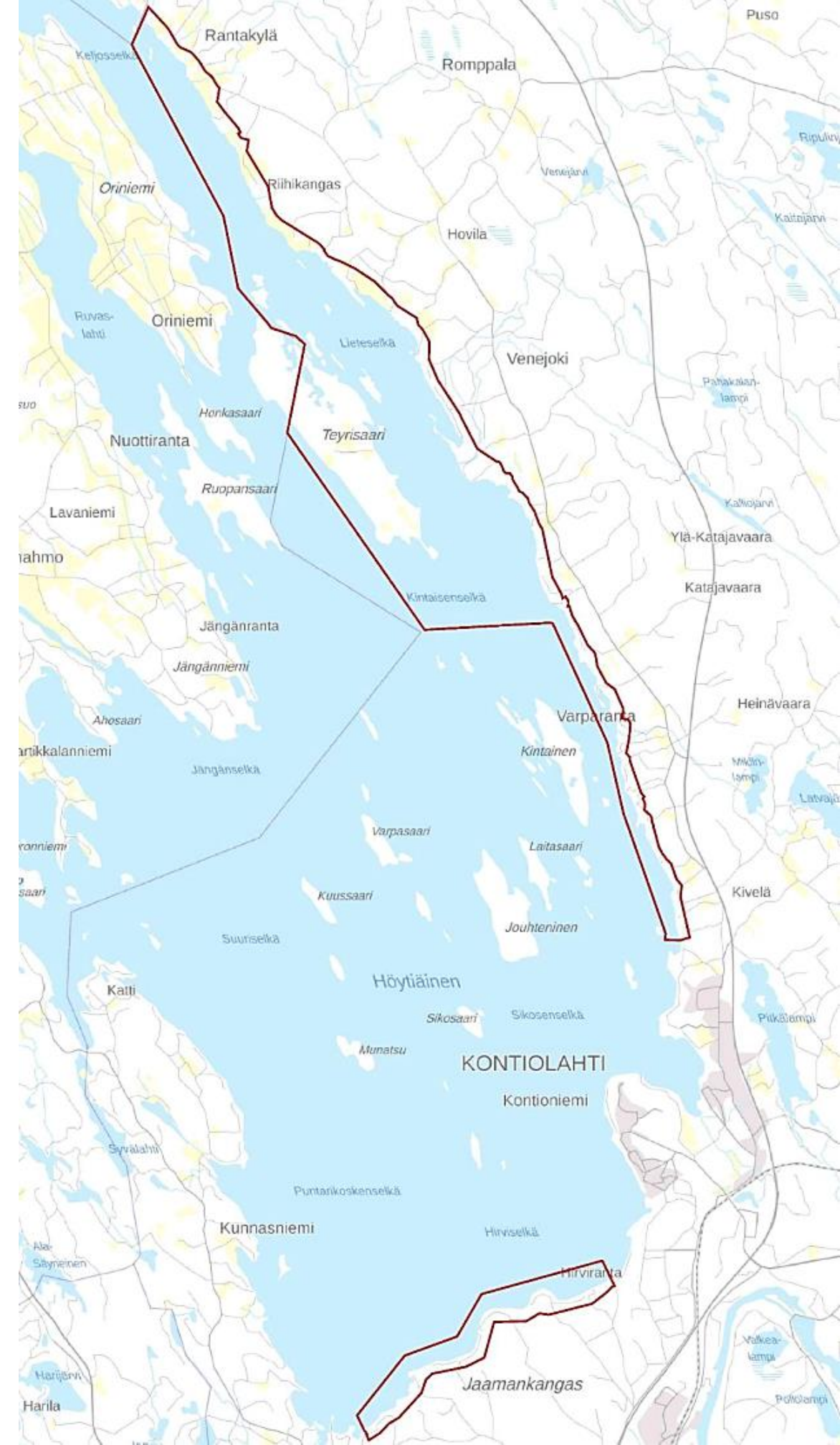
Kaavoitukseen liittyviä selvityksiä on tehty vuosien 2022-2025 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2025. Tällöin pidettiin myös kaksi maanomistajatilaisuutta. Kaavaluonnosta työstetään syksyn 2025 aikana.

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Kirkonkylän osayleiskaavaan liittyvät valmistelu- ja selvitystyöt on tavoitteena käynnistää lähivuosien aikana. Kirkonkylä on strategisen yleiskaavan 2040:n mukainen kehittämiskohde, "tiivistettävä taajama". Yleiskaavaa tarvitaan, jotta aluetta voidaan kehittää ja asemakaava-aluetta laajentaa.

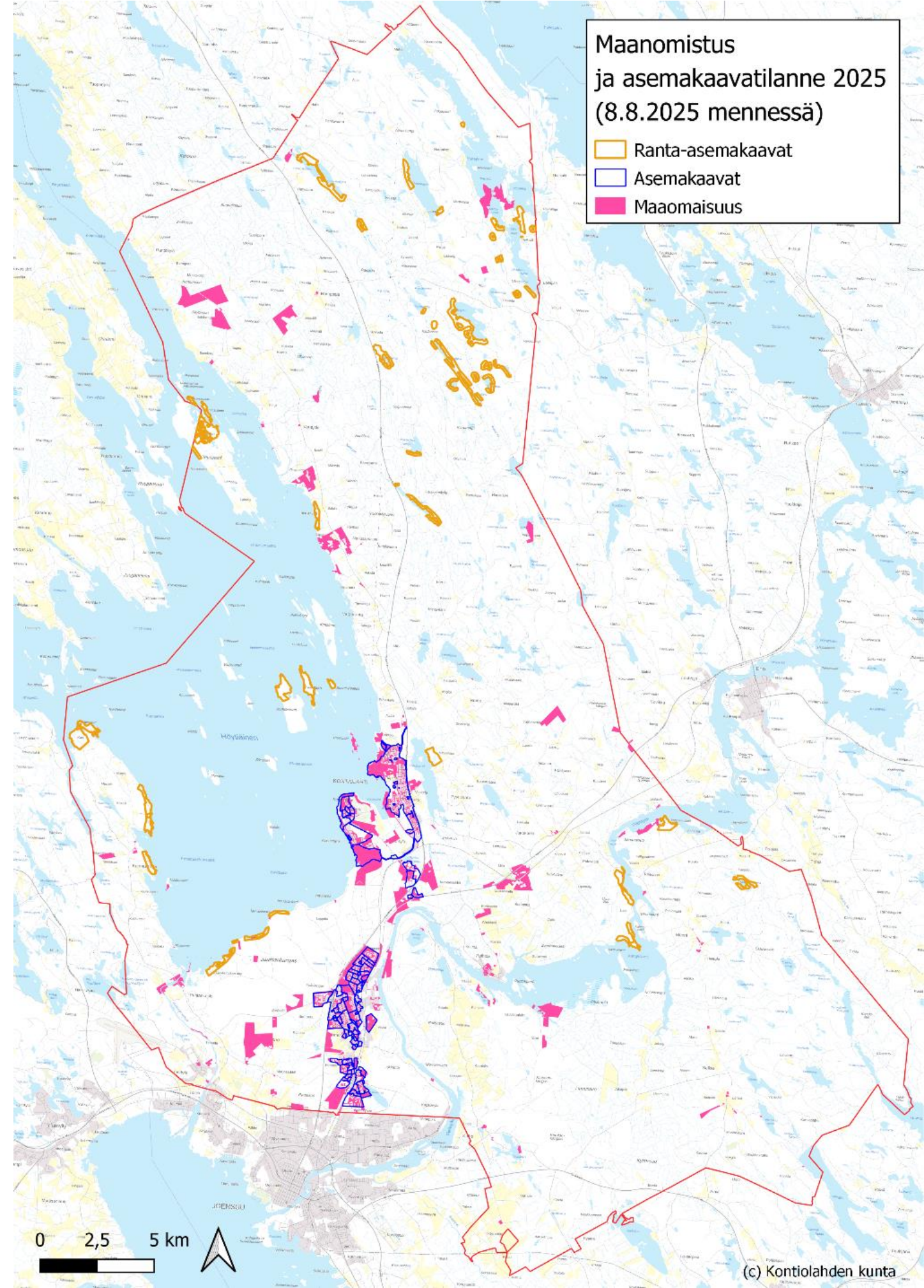
Yleiskaavalla osoitetaan uudet asemakaavoitettavat asuinalueet sekä aluevaraukset palveluille, elinkeinotoiminnoille ja virkistykselle.



ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavoituksessa määrittelemme alueen tulevan käytön: mitä säilytämme ja mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Asemakaava on tarkemman tason suunnittelua kuin yleiskaava. Siinä osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, rakennusoikeus ja käyttötarkoitus.

Ranta-alueille voidaan laatia ranta-asemakaavoja, jotka yleensä laatii maanomistaja kustannuksellaan.



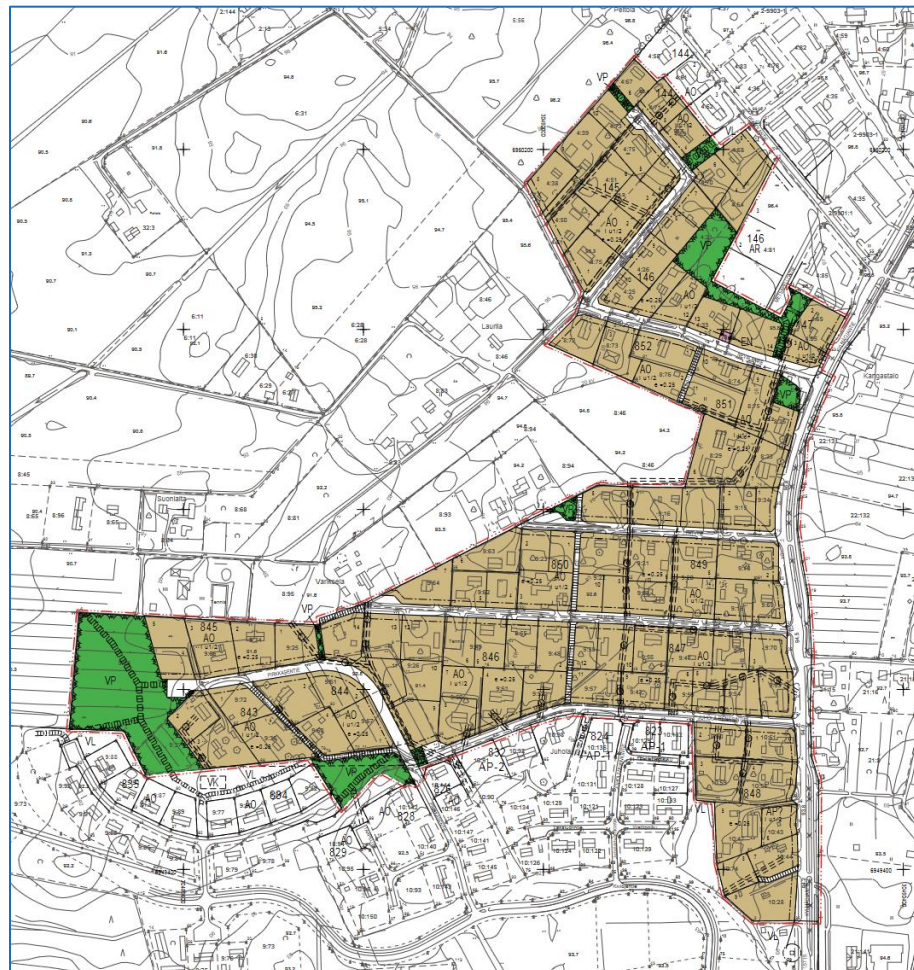
Mitä meillä on menossa ja tulossa asemakaavoituksessa?

VANHA LEHMO

Käynnistimme 17.6.2015 asemakaavan muutos- ja laajennustyön ns. Vanhan Lehmon alueelle Juhola-Renssintien ja Nevalantien väliselle alueelle. Luonnos oli nähtävillä vuoden 2016 keväällä ja herätti paljon keskustelua.

Alue on haasteellista asemakaavoittaa, koska kiinteistöjako on erittäin pirstoutunut alueella ja maa on pääosin yksityisen omistuksessa. Alue on ajan kuluessa rakentunut tiiviiksi kokonaisuudeksi. Yhdyskuntatekniikan sovittaminen nykyiseen rakenteeseen on vaikeaa leventämättä tiealueita.

Alueelle tehtiin hulevesiselvitys syksyllä 2024. Uuden kaavaluonnoksen työstämistä jatketaan.



KRUUNUNRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kruununrannan asemakaavamuutos koskee entiselle varuskunnan asuntoalueelle laaditun asemakaavan muutosta ja laajennusta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta katu- ja asuinkorttelialueiden osalta sekä muuttaa korttelin 708 rakentamaton pohjoisosa erillispientalojen korttelialueeksi.

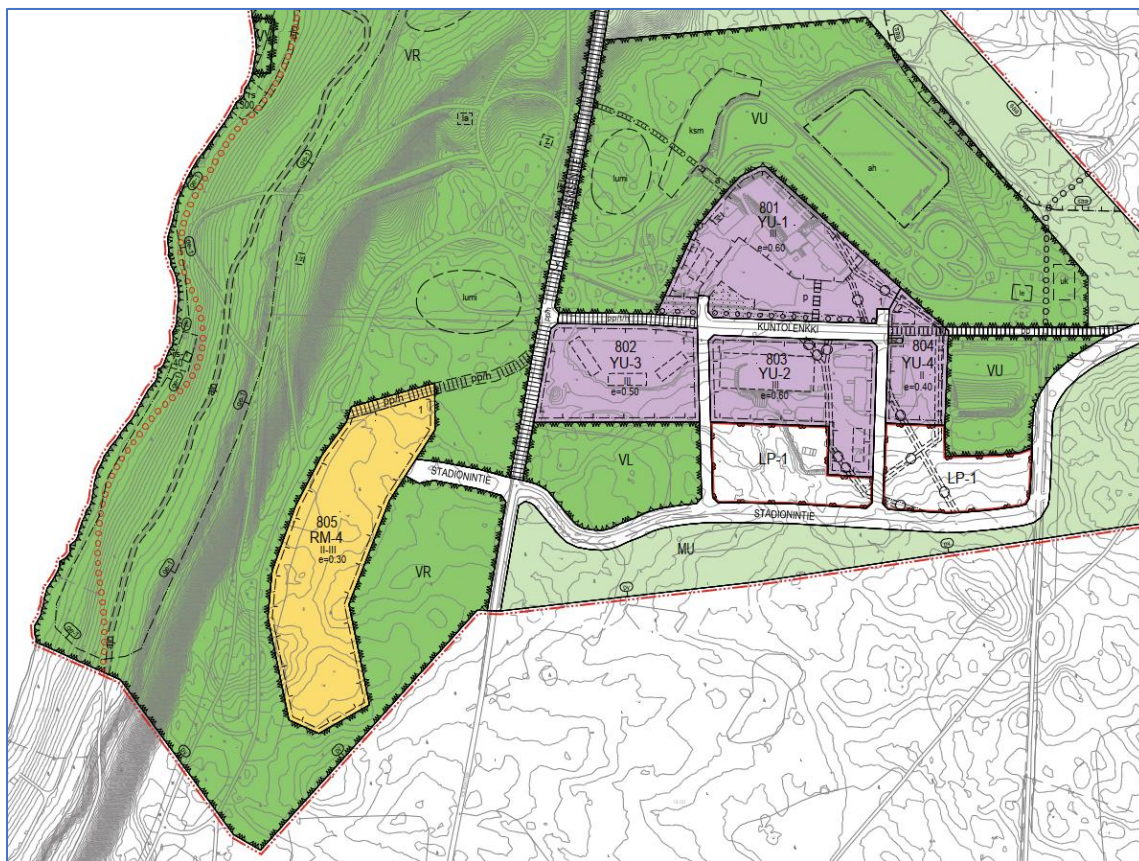
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.6.-30.8.2024. Kaavaluonnosta työstetään vuoden 2026 aikana.



KONTIOLAHDEN ULKOILUKESKUKSEN ASEMAKAAVA

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ampumahiihtostadionina tunnetun alueen kehittämistä ympärivuotiseen toimintaan ja lisätä tunnettuutta koko seudun ulkoilukeskuksena ja vahvistaa asemaa myös matkailun näkökulmasta. AH-keskuksen kehittämisessä lähtökohtana on pidetty kilpailutoiminnan ja sen kehittämisen turvaamista. Laadukkaalla maankäytön suunnittelulla on mahdollista saada alueelle uusia vetovoimatekijöitä ja vahvistaa jo käytössä olevia palveluita. Asemakaavoituksella turvataan ranta-alueen miljöö sekä säilytetään herkkä ja monimuotoinen luonnonympäristö.

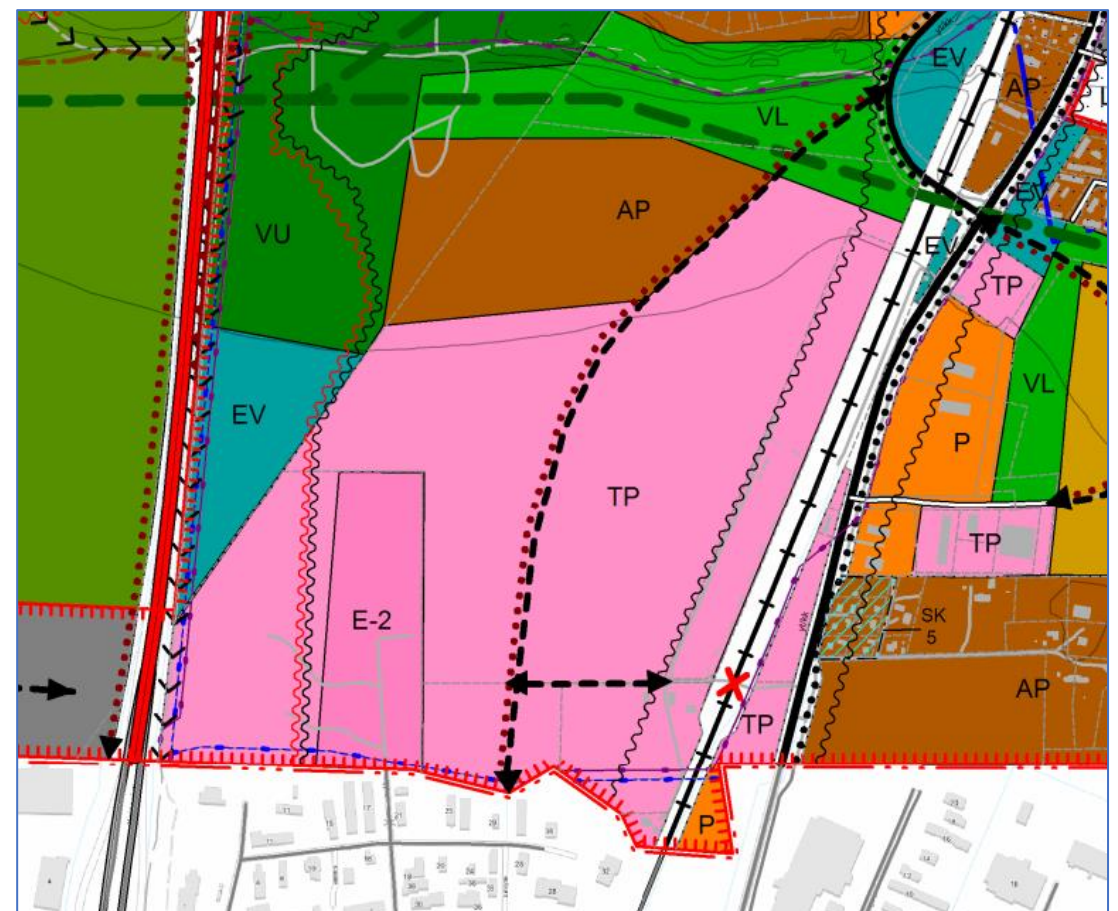
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 29.10.-28.11.2024. Kaavaluonnos on nähtävillä syksyn 2025 aikana.



VELLAMON ALUEEN ASEMAKAAVA

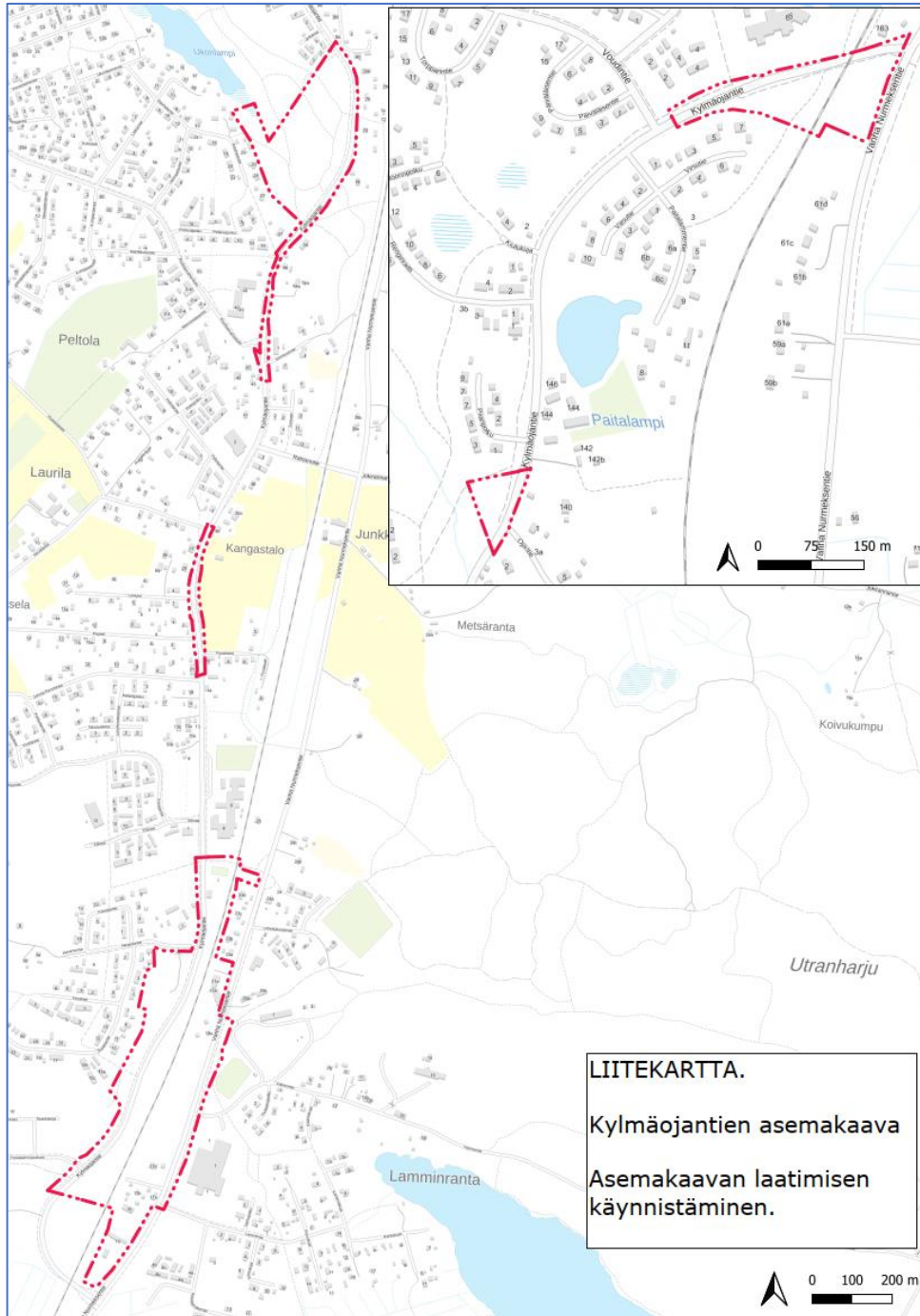
Vellamo eli Lehmon työpaikka- ja yritysalue sijaitsee Joensuun rajalla, Kajaanintien itäpuolella. Alueesta on tarkoitus suunnitella ja rakentaa hiilineutraali yritys- ja työpaikka-alue, joka toimii kiertotalouden ja puhtaan siirtymän 2030-luvun esimerkkialueena Itä-Suomessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.3.-4.4.2025. Alueesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka on tavoitteena laittaa nähtäville syksyn 2025 aikana. Toisessa kaavaluonnoksessa mahdollistetaan teollisten suuryksiköiden rakentaminen.



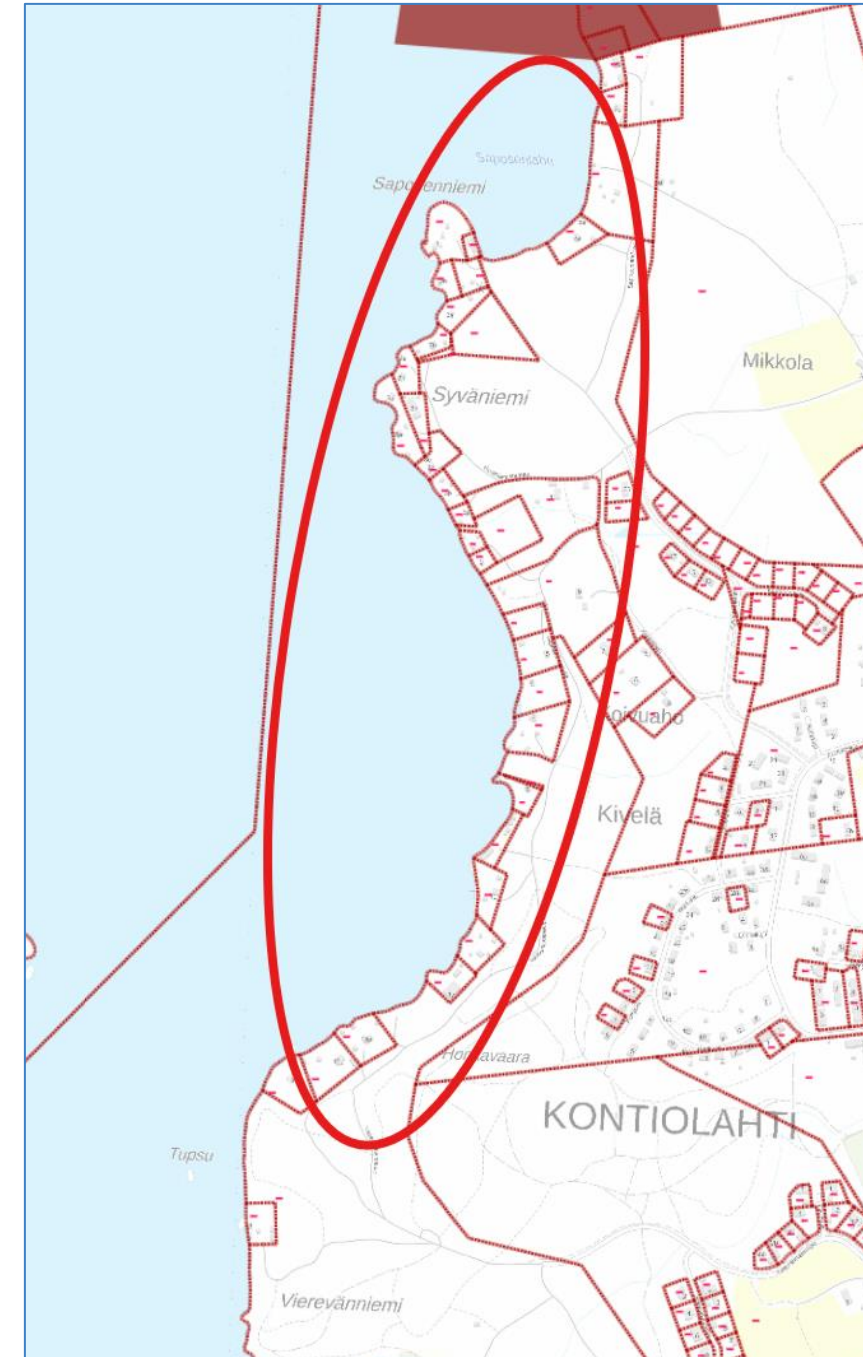
KYLMÄOJANTIEN ASEMAKAAVA

Kylmäojantie on asemakaavoitettu katualueeksi voimassa olevissa asemakaavoissa. Osa tieosuudesta on kuitenkin edelleen asemakaavoittamatta, mikä aiheuttaa epäselvyyttä tien omistus- ja hallintajärjestelyihin. Tällä hetkellä Kylmäojantie on valtion omistuksessa. Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kontiolahden kunta ovat sopineet, että kunta vastaa tien hoidosta ja kunnossapidosta. Omistuksen ja hallinnan selkeyttämiseksi Kylmäojantie tulee asemakaavoittaa kauttaaltaan katualueeksi. Asemakaavoituksen myötä kadun omistus siirtyy kunnalle. Asemakaavoitus käynnistetään syksyllä 2025.



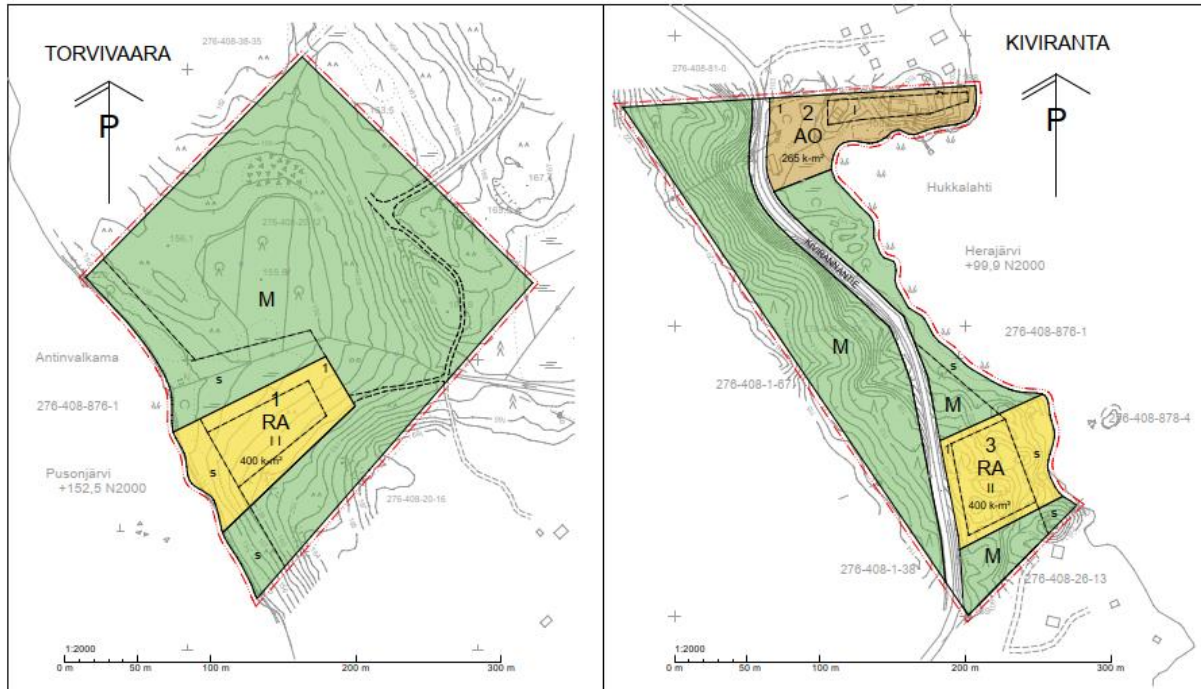
ASEMAKAAVA KIRKONKYLÄN RANTA-ALUEELLE

Kirkonkylän kaavoittamattomalle ranta-alueelle käynnistetään asemakaava. Kaavan tavoitteena on tutkia pysyvään asumiseen soveltuvat alueet, loma-asumiseen soveltuvat alueet sekä mahdollisten uusien rakennuspaikkojen löytäminen.



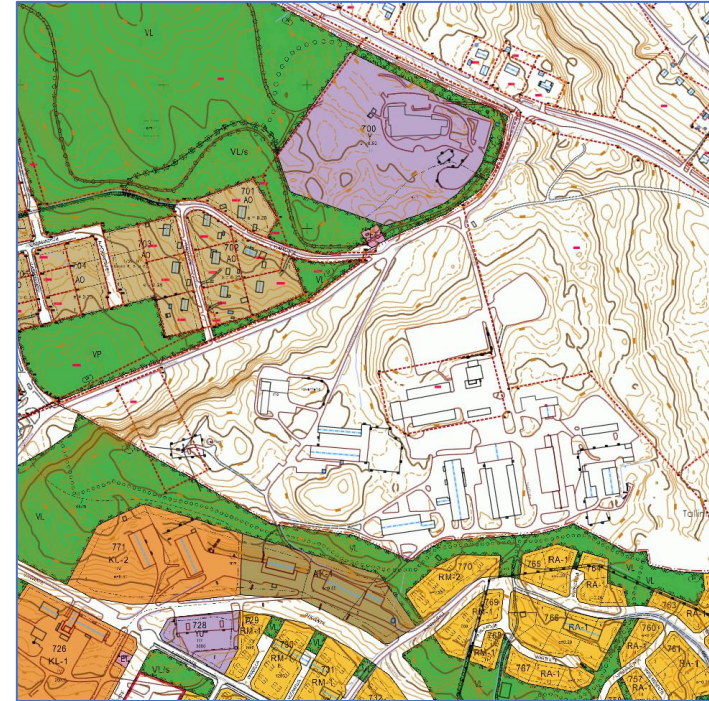
KIVIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Yksityisen maanomistajan ranta-asemakaava laaditaan kahden tilan alueelle, joista toinen sijaitsee Herajärven rannalla ja toinen Pusonjärven rannalla. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on selvittää alueiden soveltuvuus vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.12.2024-30.1.2025. Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.6.-15.8.2025. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2025.



KONTIORANNAN HUOLTOTIEN ALUE

Vanhalle varuskunta-alueelle muodostuneelle työpaikka-alueelle on tarkoitus käynnistää asemakaavalaajennus vuoden 2025-2026 aikana.



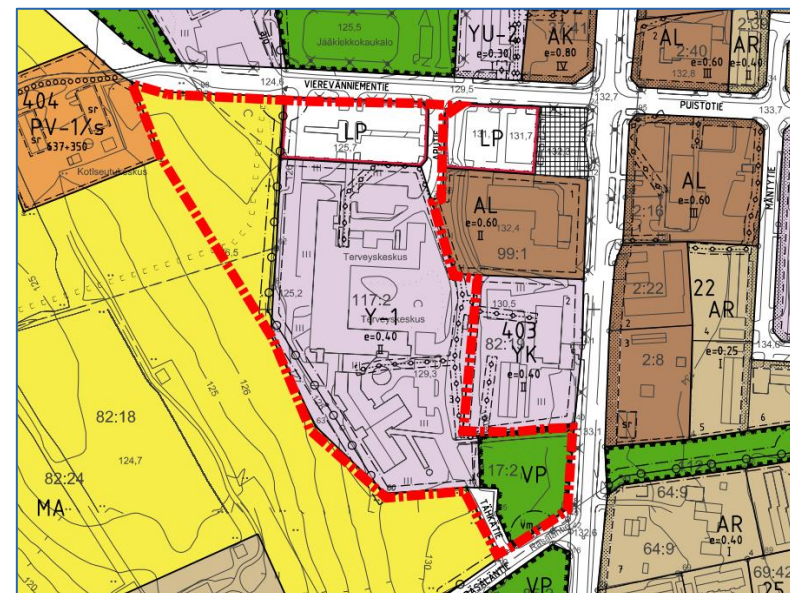
ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKONKYLÄN TERVEYSKESKUKSEN ALUEELLE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada suunnittelualue vastaamaan nykytilaa. Lisäksi tarkastellaan puutarhapalstojen sijaintia ja Tähtätien linjausta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.8.-29.9.2023. Kaavaluonnosta on työstetty eteenpäin.

Kunta tekee asemakaavamuutoksia ja laajennuksia tarpeen vaatiessa

Lähitulevaisuudessa pienempiä kaavahankkeita ovat muun muassa Lehmon alueella Kruununtien ja Ruottisenahonkadun risteyksen kiertoliittymän mahdollistava asemakaavamuutos.

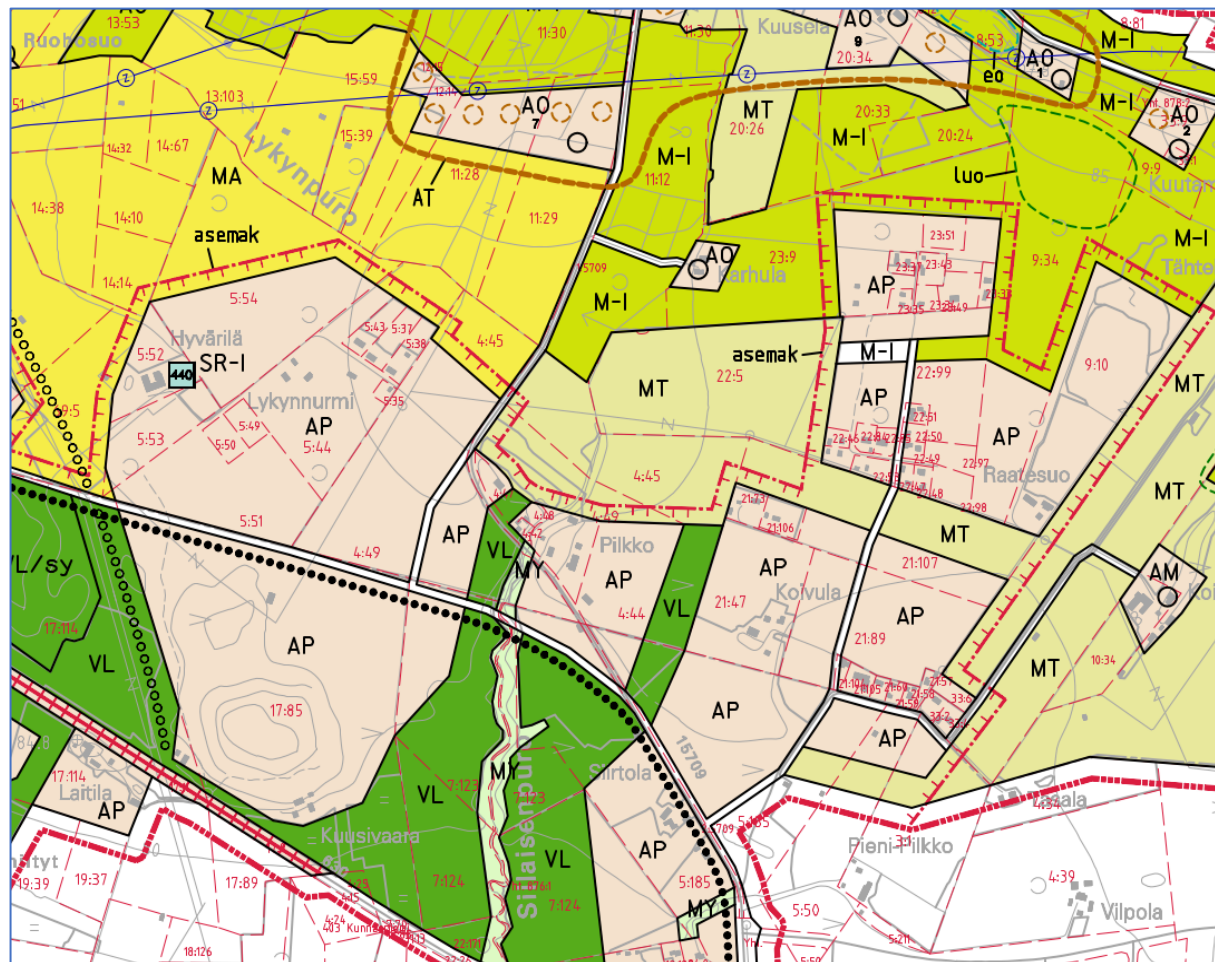


Asemakaavoitettavat alueet

Yleiskaavoissa voidaan osoittaa asemakaavoitettavia alueita. Näille alueille uutta rakennuspaikkaa ei saa muodostaa ennen asemakaavaa, jotta asemakaavan laatiminen ei vaarannu. Olemassa olevien rakennuspaikkojen täydennys- ja korvaava rakentaminen on kuitenkin sallittu.

Asemakaavoitettavia alueita on osoitettu kunnan seuraavissa osayleiskaavoissa:

- Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna
- Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava
- Kontioniemen osayleiskaava
- Lehmon osayleiskaava



Muita maankäytön hankkeita

Lehmonlammen liikennesuunnitelma

Hankkeessa laaditaan julkisen infrastruktuurin suunnitelma Kontiolahden Lehmonlammen (nyk. Vellamo) uudelle yritysalueelle. Työ sisältää kunnallistekniikan ja liikenteen suunnittelua, kiertotalous- ja rakentamisratkaisuja sekä suosituksia ekotehokkaan alueen toteuttamiseksi. Tavoitteena on suunnitella uusia yrityksiä houkutteleva, elinvoimainen ja ilmastokestävä työpaikka-alue Joensuun seudulle.

Hankkeen toteutusaika on 01/2025-12/2025.

Hankkeen rahoittajina ovat Euroopan aluekehitysrahasto (EAKR) ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.



© Kontiolahden kunta

Vastuussa julkaisemisesta
Kontiolahden kunta / Tekninen osasto



<https://www.kontiolahti.fi/asuminen-jaymparisto>

Kesto
01/2025 - 12/2025

Kokonaisbudjetti
87254 €

EU-rahoitus
43627 €

Lehmonlammen liikennesuunnitelma

Julkisen infrastruktuurin suunnitelman laatiminen Kontiolahden Lehmonlammen (nyk. Vellamo) uudelle yritysalueelle. Työ sisältää kunnallistekniikan ja liikenteen suunnittelua, kiertotalous- ja rakentamisratkaisuja sekä suosituksia ekotehokkaan alueen toteuttamiseksi. Tavoitteena on suunnitella uusia yrityksiä houkutteleva, elinvoimainen ja ilmastokestävä työpaikka-alue Joensuun seudulle.

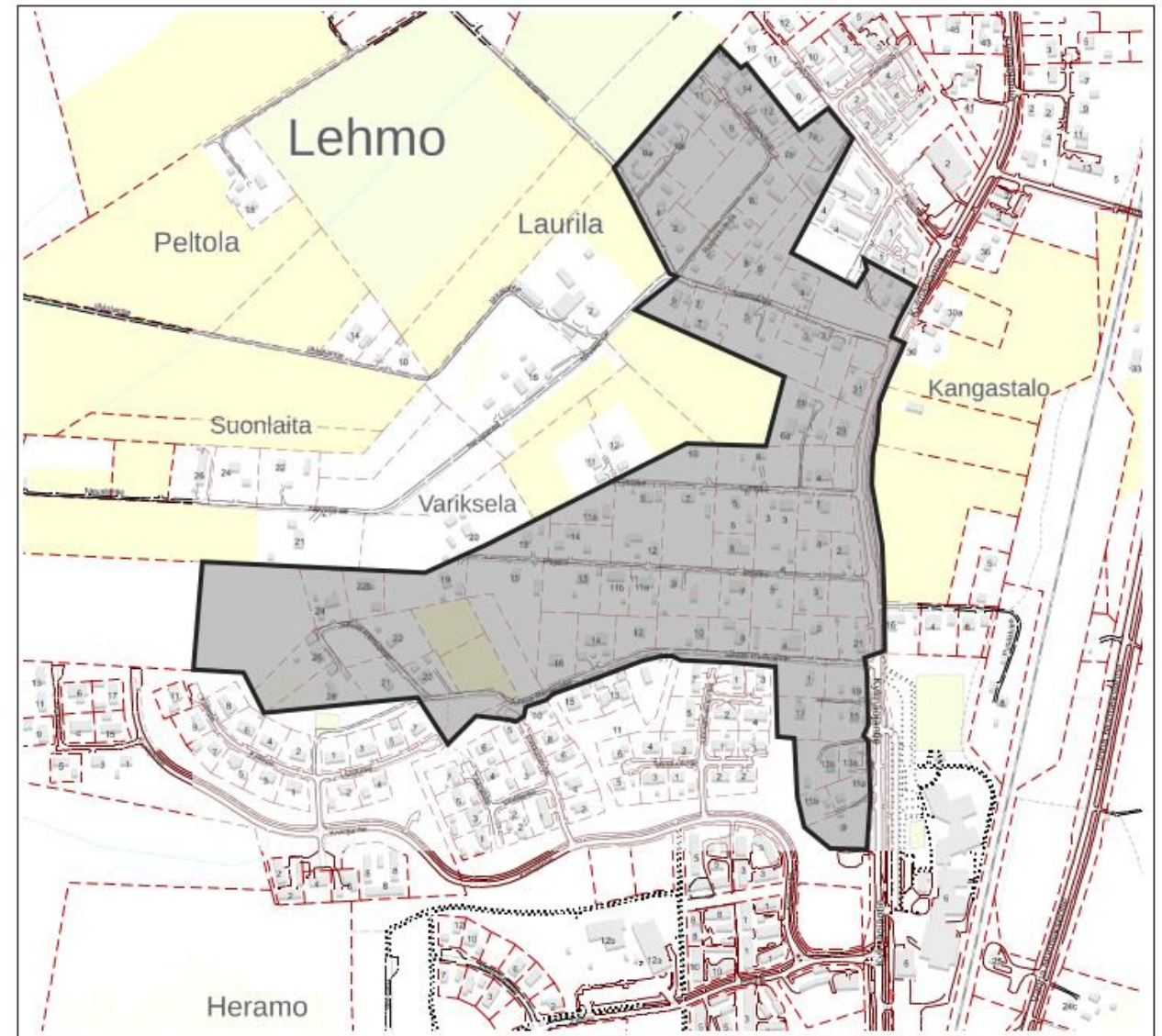
RAKENNUSKIELLOT

Tällä hetkellä kunnan alueella on voimassa yksi rakennuskielto. Tekninen lautakunta on 23.4.2024 § 50 päättänyt asettaa Vanhan Lehmon asemakaavoitettavan alueen AKL 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoon. Tarkoituksena on varmistaa, että uusia rakennuksia tai rakennelmia ei rakenneta ennen asemakaavoituksen valmistumista.

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta, mutta kunta voi tarvittaessa kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää aikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskielto koskee seuraavia Lehmon kylän kiinteistöjä tai osia kiinteistöstä:

276-404-4-21, 276-404-4-22, 276-404-4-25, 276-404-4-26, 276-404-4-27, 276-404-4-32, 276-404-4-33, 276-404-4-38, 276-404-4-39, 276-404-4-41, 276-404-4-50, 276-404-4-51, 276-404-4-64, 276-404-4-65, 276-404-4-67, 276-404-4-68, 276-404-4-69, 276-404-4-70, 276-404-4-71, 276-404-4-73, 276-404-4-74, 276-404-4-75, 276-404-4-79, 276-404-4-81, 276-404-8-23, 276-404-8-25, 276-404-8-29, 276-404-8-72, 276-404-8-73, 276-404-8-74, 276-404-8-75, 276-404-8-76, 276-404-8-77, 276-404-9-15, 276-404-9-16, 276-404-9-17, 276-404-9-18, 276-404-9-19, 276-404-9-20, 276-404-9-21, 276-404-9-22, 276-404-9-23, 276-404-9-25, 276-404-9-26, 276-404-9-36, 276-404-9-37, 276-404-9-39, 276-404-9-42, 276-404-9-47, 276-404-9-48, 276-404-9-49, 276-404-9-50, 276-404-9-51, 276-404-9-52, 276-404-9-53, 276-404-9-54, 276-404-9-55, 276-404-9-57, 276-404-9-58, 276-404-9-59, 276-404-9-60, 276-404-9-61, 276-404-9-62, 276-404-9-63, 276-404-9-64, 276-404-9-65, 276-404-9-66, 276-404-9-67, 276-404-9-68, 276-404-9-69, 276-404-9-70, 276-404-9-71, 276-404-9-72, 276-404-9-73, 276-404-9-74, 276-404-9-100, 276-404-9-101, 276-404-10-28, 276-404-10-43, 276-404-10-44, 276-404-10-47, 276-404-10-58, 276-404-10-59, 276-404-10-60, 276-404-10-61, 276-404-10-74, 276-404-10-91, 276-404-10-92, 276-404-10-98, 276-404-10-157, 276-404-11-40.



YHTEYSTIEDOT

Kontiolahden kunta
Tekninen toimi / kaavoitus
Keskuskatu 8 B
81100 Kontiolahti

www.kontiolahti.fi/kaavoitus

Facebook: Kontiolahden kaavoitus ja
mittaus

Maankäyttöpäällikkö

Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791

Maankäytön suunnittelija

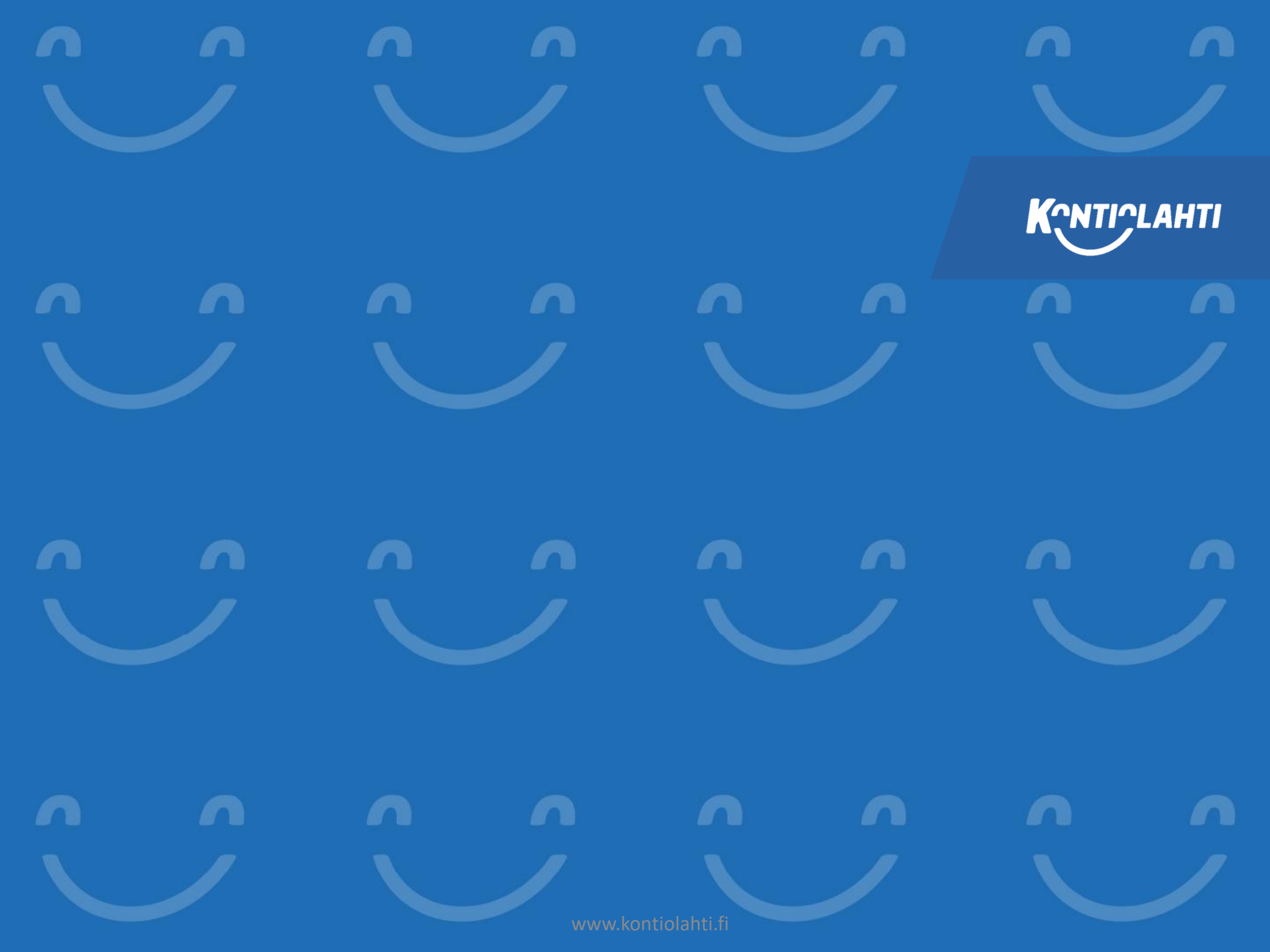
Johanna Kettunen, puh. 050 566 6973

Kartoittaja

Jarmo Nyman, puh. 050 476 5688

etunimi.sukunimi@kontiolahti.fi
kaavoitus@kontiolahti.fi



The background of the entire slide is a solid blue color. Overlaid on this background is a repeating pattern of light blue, stylized smiling faces. Each face consists of two small, upward-curving lines for eyes and a larger, wide, upward-curving line for a mouth.

KONTIOLAHTI