

**Kontiolahti, Kirkonkylä**

# **Asemakaavan muutos kirkonkylän sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella**

**Kaavaselostus, luonnos**



---

## Sisällys

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	5
<b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.4 Tekninen huolto .....	6
3.1.5 Ympäristöhäiriöt .....	6
3.1.6 Maanomistus .....	7
3.2 Suunnittelutilanne .....	7
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>14</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	14
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.2.1 Osalliset .....	14
4.2.2 Vireilletulo .....	14
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	14
4.2.4 Viranomaisyhteistyö .....	15
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	17
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>18</b>
5.1 Kaavan rakenne.....	18
5.1.1 Mitoitus .....	18
5.1.2 Palvelut.....	18
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
5.3 Aluevaraukset.....	19
5.3.1 Korttelialueet .....	19
5.3.2 Palstaviljelyalueet.....	19
5.3.3 Liikennealueet.....	19
5.3.4 Kunnallistekniikka.....	19
5.3.5 Yleismääräykset .....	20
5.4 Kaavan vaikutukset .....	20

5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	20
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	20
5.4.3	Vaikutukset maisemaan .....	21
5.4.4	Vaikutukset liikenteeseen .....	23
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset .....	23
5.4.6	Sosiaaliset vaikutukset .....	23
5.4.7	Ympäristön häiriötekijät .....	23
<b>6</b>	<b>TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>LISÄTIETOJA .....</b>	<b>24</b>

## Liitteet

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.04.2023, päivitetty 23.03.2026  
Liite 2. Kontiolahden kirkonkylän luonto- ja kulttuuriympäristöselvitys, FCG 2016

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23.03.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee kirkonkylän asemakaava-alueen korttelin 403 tonttia 3 ja siihen rajoittuvaa pysäköintialuetta (LP), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), puistoaluetta (VP) sekä Aputietä ja Tähkätietä. Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt 276-402-117-2, 276-402-37-42 ja 276-402-82-24. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidon jälkeen kaava-alueetta laajennettiin Tähkätielle sekä Tähkätien ja Keskuskadun väliselle puistoalueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 24.8.-29.9.2023.

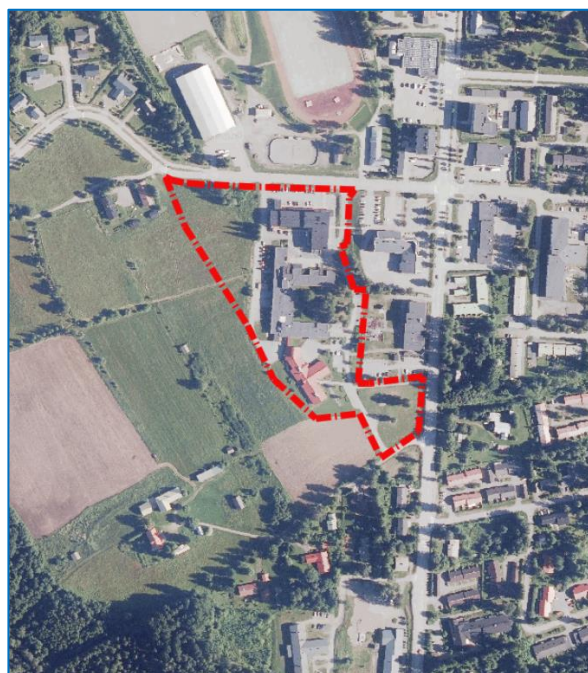
Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä [pp.kk.vvvv-pp.kk.vvvv](http://pp.kk.vvvv-pp.kk.vvvv).

Kaavaehdotus on pidetty nähtävillä [pp.kk.vvvv-pp.kk.vvvv](http://pp.kk.vvvv-pp.kk.vvvv).

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan [pp.kk.vvvv](http://pp.kk.vvvv)

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Kontiolahden kirkonkylällä.



Kuva 1. Suunnittelun alueen sijainti.

### **1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus**

Kirkonkylän asemakaavan muutos sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella.

Kaavan tarkoituksena on saada suunnittelualue rakentamista vastaavaksi sekä osoittaa alueelle uutta asuinrakentamista.

## **2 TIIVISTELMÄ**

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan aloitteesta. Päätös alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä tehtiin kunnanhallituksessa 15.06.2020 § 132.

Kaavamuutos koskee nykyisessä asemakaavassa osoitettua pysäköintialuetta (LP), josta osa muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Vanhan terveysaseman paikalle osoitetaan asumista (AR) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Kaavamuutoksessa tarkastellaan pysäköinnin määrän riittävyys, uuden sote-aseman länsipuolisen peltoalueen sopivuus puutarhapalstoille sekä Tähkätien linjausta. Korttelialueen Y-1 tontin 8 kerroskorkeus on nostettu kolmeen.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Kaava-alue sijaitsee Kontiolahden kirkonkylällä Vierevänniementien ja Tähkätien välimaastossa. Kaava-alueen vieressä sijaitsee mm. Kotiseutukeskus, kirkonkylän urheilukenttä, seurakuntatalo ja liiketalo. Lähiympäristössä on myös asutusta.

#### **3.1.2 Luonnonympäristö**

Kiinteistö 276-402-117-2 on osittain rakennettu ja pienellä osalla sijaitsee puisto. Kiinteistöt 276-402-37-42 ja 276-402-82-24 ovat rakentamatonta peltoaluetta.

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alueeseen kuuluu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle sijoittuu kirkonkylän vanha ja uusi sosiaali- ja terveyskeskus sekä ikäihmisten asumispalveluyksikkö. Vanha terveyskeskus puretaan syksyllä 2026.



*Kuva 2. Kirkonkylän uusi sosiaali- ja terveyskeskus.*

### 3.1.4 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja vesihuolto on valmiina.

### 3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Alueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

### 3.1.6 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa pääosin Kontiolahden kunta (kiinteistöt 276-402-117-2 ja 276-402-37-42). Yksityisessä maanomistuksessa on kiinteistö 276-402-82-24.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisen toiminnassa. 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 ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

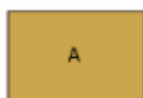
### Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.9.2020 ja sai lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaava 2040:n lisäksi voimaan on jäänyt 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet. Kyseessä on koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Maakuntahallitus käynnisti 18.5.2020 vaihemaakuntakaavan eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1. vaiheen, jonka pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaava 2040:n 1. vaiheen 13.6.2022 ja kaava sai lainvoiman 15.5.2024.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2025. Hyväksymispäätöksestä on jätetty kolme valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen liittyen tuulivoimala-alueisiin. Maakuntahallitus kuulutti kaavan voimaan 29.9.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Vaihemaakuntakaava käsittelee sähkönsiirtoa ja siihen liittyvää infrastruktuuria, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueita sekä maisema- ja pohjavesikysymyksiä. Kaava ei ole lainvoimainen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä koskevat seuraavat merkinnät:



### **Taajamatoimintojen alueet (A)**

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

#### Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajentumisalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.



### **Alakeskus tai paikalliskeskus, kohdemerkintä (ca)**

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseudun alakeskukset sekä maakunnan paikalliskeskukset, joihin sijoittuu asumisen ohella keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne- ja viheralueineen. Merkinnän osoittamalle alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä.

#### Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan,

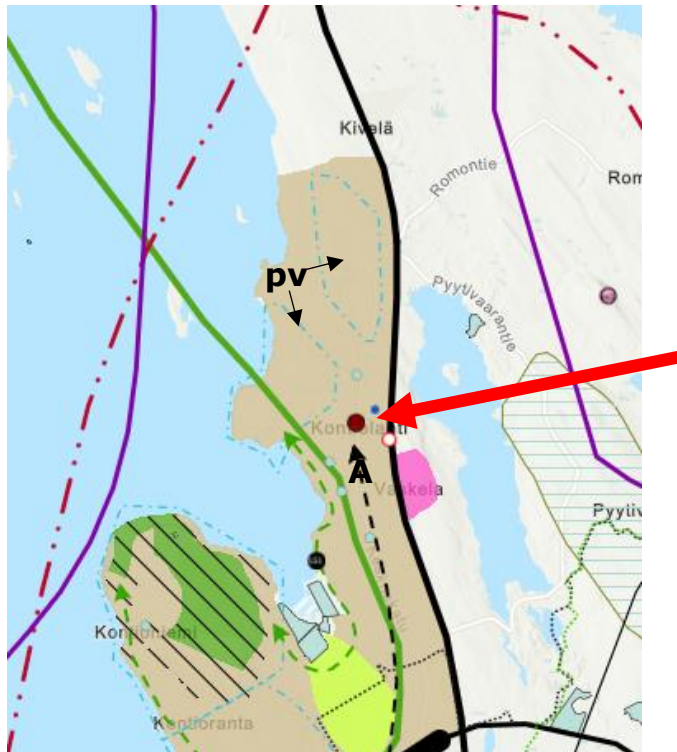
kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiseen, keskusta-alueen toimivuuteen ja liikennejärjestelyihin, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintamahdollisuuksiin ja keskustan liittymiseen muuhun taajamarakenteeseen.

### — — — — — **Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)**

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

#### Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.



Kuva 3. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella nuolella.

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Kaava-alueella on voimassa viiden kunnan yhteistyössä laadittu ja 29.12.2009 vahvistettu Joensuun seudun yleiskaava 2020. Joensuun seudun yleiskaavan päivitystyö on käynnissä. Kaavaluonnos tulee nähtäville vuosien 2026–2027 aikana.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat Joensuun seudun yleiskaava 2020:n merkinnät:

**P** **Palvelujen ja hallinnon alue (P)**

Merkinnällä osoitetaan julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Merkintää voidaan käyttää osoittamaan julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisten palvelujen alueita.

Palveluiden ja hallinnon alueilla ei sallita laajamuotoista asumista tai tuotantotoimintoja. Vähittäiskaupan suuryksikön perustaminen tai laajentaminen suuryksiköksi ei ole mahdollista. Sen sijaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksikön voi sijoittaa P-alueelle.

**Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet**

Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettaviksi tarkoitetut uudet rakentamisalueet.

**AP** **Pientalovaltainen asuntoalue (AP)**

Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin (omakotitalot, paritalot, kytketyt pientalot, rivitalot).

AKR ja AP -merkinnät voivat sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueelle voi myös sijoittaa sellaisia työpaikkoja, joiden tuottama liikenne, ympäristöhäiriöt ja päästöt vertautuvat alueen asumisen tuottamiin. Alueen yksityiskohtainen maankäyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.

**map** **Maisemallisesti arvokas peltoalue (map)**

Alueen arvot perustuvat viljeltyyn peltomaisemaan ja niillä oleviin tilakeskuksiin. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden säilyminen avoimina ja/tai viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

**suunn****Suunnittelutarvealue (suunn)**

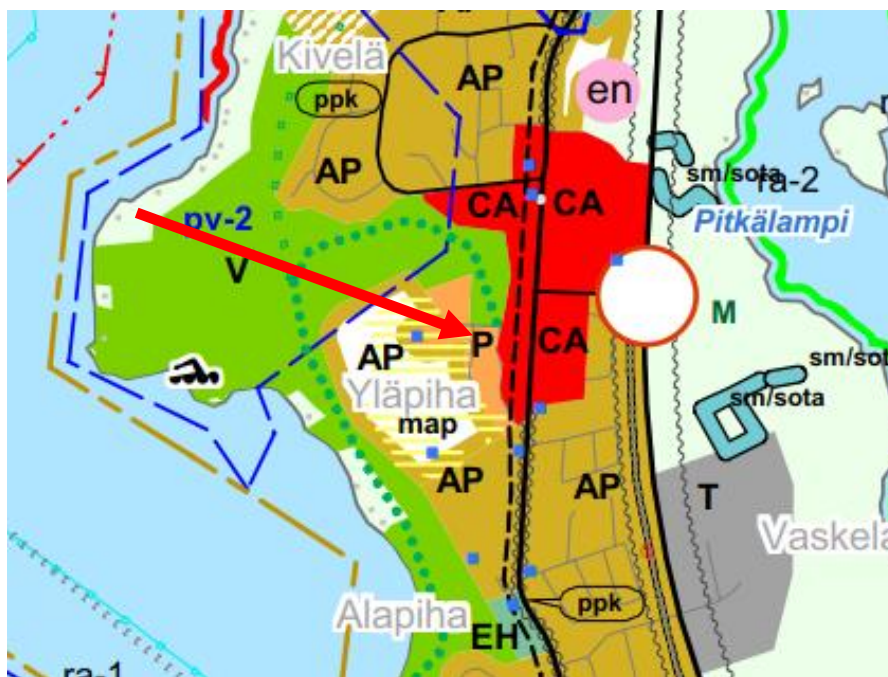
Merkinnällä on osoitettu alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueet ovat joko

- jo taajaan rakennettuja kaavoittamattomia alueita (AKL 16.1 §) tai
- alueita, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä (AKL 16.3 §).
- alueita, joilla erityisten ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (alueen haitalliset ominaisuudet, AKL 16.3 §) tai
- alueita, joilla erityisten ympäristöarvojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (alueen ympäristöarvot, AKL 16.3 §).

**Suunnittelumääräys:**

Alue määrätään AKL 16.3 §:n perusteella suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi laskettuna siitä ajankohdasta, kun tämä yleiskaava tulee voimaan. Rakennuspai-  
kan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>.

Yleiskaavan mukainen suunnittelutarvealue-merkintä ei ole enää voimassa.



Kuva 4. Ote Joensuun seudun yleiskaava 2020:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

**Kontiolahden kunnan strateginen yleiskaava 2040**

Kontiolahden kunta on laatinut strategisen yleiskaavan 2040, joka on voimassa samanaikaisesti aluekohtaisten yleiskaavojen kanssa ja on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden osalta. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2019. Siinä suunnittelualuetta tai sen lähialuetta koskee seuraavat kaavamerkinnot:

**Kaavaselostus, luonnos**

Kontiolahden kunta

Asemakaavan muutos kirkonkylän  
sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella

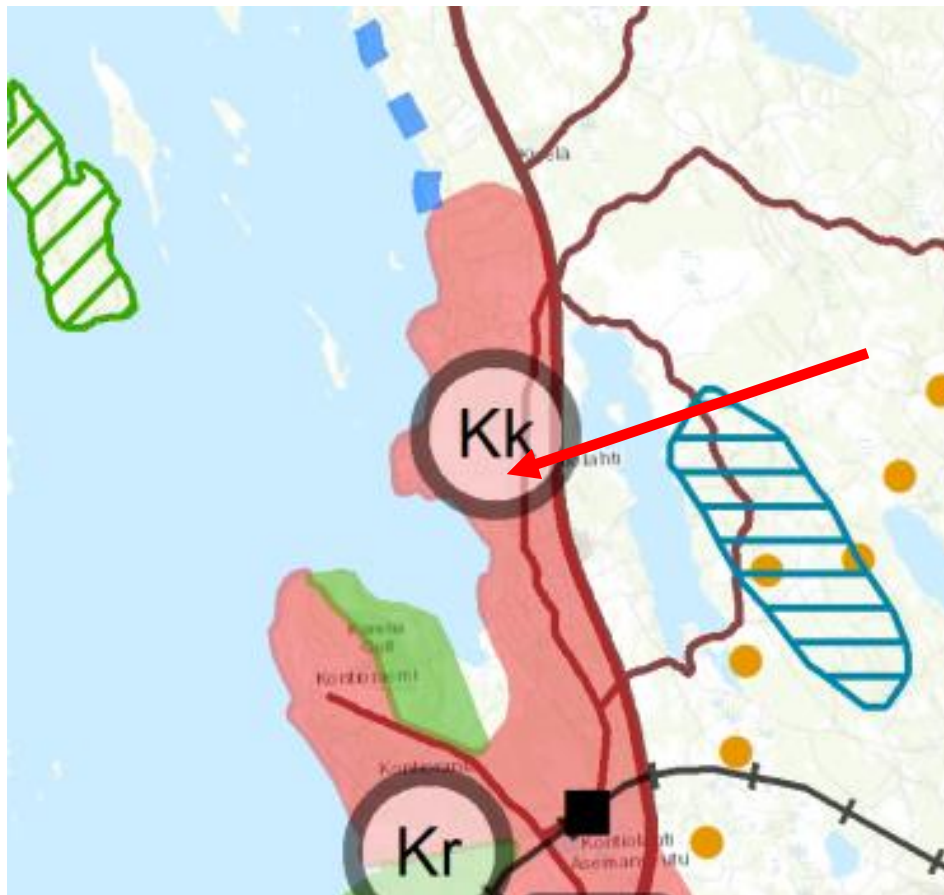
23.03.2026

**Tiivistettävät taajamat**

Aluetta täydennetään ja ympäristön laatua kohennetaan sekä edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta sekä edistetään pyöräilyä ja joukkoliikenteen laatuikäytävien muodostumista. Lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Kunta hankkii alueelta raakaan asemakaavoitusta varten.

**Kirkonkylän kehittämiskohte**

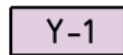
Kirkonkylän taajamaa kehitetään monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena sekä kunnan hallinnollisena keskuksena.



Kuva 5. Ote Kontiolahden kunnan strategisesta yleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

Kirkonkylän alueen asemakaava

Voimassa olevassa Kirkonkylän alueen asemakaavassa (4.5.2015 § 30) suunnitelualueella on seuraavat kaavamerkinnot:



**Yleisten rakennusten korttelialue (Y-1). Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi.**



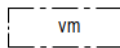
**Yleinen pysäköintialue (LP).**



**Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).**



**Puisto (VP).**



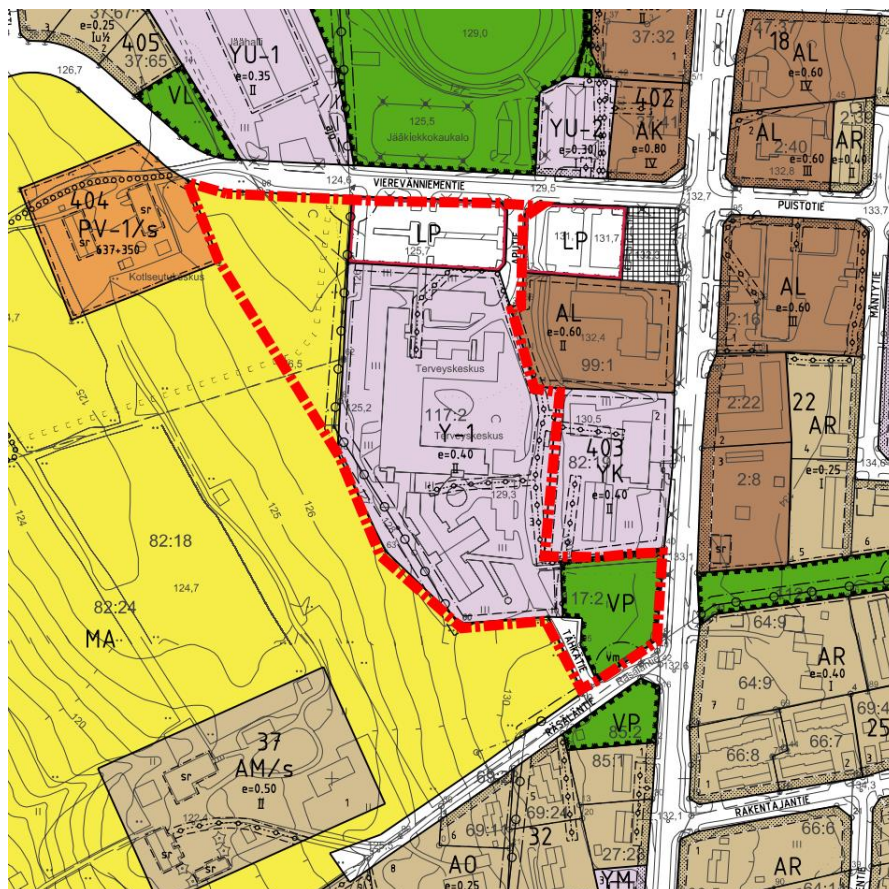
**Muuntamoalue.**



**Moottorikelkkareitti.**



**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**



Kuva 6. Ote Kirkonkylän alueen asemakaavasta v. 2015. Kaavamutosalue on rajattu punaisella katkoviivalla.

## Rakennusjärjestys

Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.4.2025

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan tarkoituksena on saada suunnittelualue rakentamista vastaavaksi sekä osoittaa alueelle uutta asuinrakentamista. Lisäksi tarkastellaan puutarhapalstojen sopivuutta peltoalueelle. Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan aloitteesta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### 4.2.1 Osalliset

Keskeisimpiä osallisia ovat alueen asukkaat, yritykset, maanomistajat, yhdistykset/urheiluseurat, Kontiolahden kunnan hallintokunnat, Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Itä-Suomen elinvoimakeskus, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto sekä Pohjois-Karjalan hyvinvointialue.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotettiin Kontiolahden kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.kontiolahti.fi](http://www.kontiolahti.fi).

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan on pyydetty lausuntoja.

#### **TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.8.-29.9.2023.

Kaavaluonnos oli nähtävillä **x.x.2026-x.x.2026**.

Kaavaehdotus oli nähtävillä **x.x.202X-x.x.202X**.

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan **x.x.202X**.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Lausuntoja saatiin yhteensä 11 kappaletta, joista kuudessa ei ollut huomautettavaa/lausuttavaa. Alla on tiivistelmät lausunnoista.

**Kontiolahden kunnan vapaa-aikapäällikkö, 29.8.2023:**

Kirkonkylän kulttuuri- ja luontopolku on suunniteltu linjaavan vanhan terveysaseman tontin kulkemasta ja Räsälän peltoalueen vierestä kohti Kotiseutukeskusta. Tämä on huomioitava kaavassa.

Vastine: Kulttuuri- ja luontopolku on osoitettu kaavaan.

**Kontiolahden kunnan sivistyslautakunta, 30.8.2023**

Sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**Pohjois-Karjalan hyvinvointialue, 5.9.2023:**

Asuntorakentaminen on toivottavaa kaavassa esitetyllä alueella. Lisäksi pyydetään ottamaan huomioon mahdollisuus erityisasumiselle.

Vastine: Kaavassa ei osoiteta erillistä aluetta erityisasumiselle. Kaavamuutos koskee aluetta, jonka ensisijainen käyttötarkoitus on asuinrakentaminen ja palvelut, ei erityisasumisen keskitäminen. Erityisasumisen osalta ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa kaavamerkintää, sillä kaavan tavoitteena on saada alueelle tavanomaista asumista.

**Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 19.9.2023:**

Maakuntaliitto ei anna lausuntoa ko. asiaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**MTK Metsänomistajat, 20.9.2023:**

MTK Metsänomistajat ei jätä lausuntoa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**Kontiolahden Luonnonystävät ry, 20.9.2023:**

Kotiseutukeskus ja sitä ympäröivä peltoalue ovat olennainen osa kirkonkylän maisemaa. Alueelle mahdollisesti rakennettavien uusien rakennusten pitää sopia arvokkaaseen maisemaan ja muihin rakennuksiin. Peltoaluetta ei tule käyttää rakentamiseen tai pysäköintialueeksi.

Vastine: Maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle osoitetaan ohjeellinen palstaviljelyalue. Tälle alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta eli alue tulee säilymään avonaisena. Peltoalueen pohjoisosaan varataan paikka biojätteille sekä pienelle pysäköintialueelle. Pysäköintialue osoitetaan

**Kaavaselostus, luonnos**

Kontiolahden kunta

Asemakaavan muutos kirkonkylän  
sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella

23.03.2026

Vierevänniementien varteen, paikalle, joka on tällä hetkellä pusikoitunut. Pysäköintialueen sijoittaminen peltoalueen reunalle eikä itse pellolle, mahdollistaa sen, että peltomaiseman avoimuus ja jatkuvuus säilyvät. Reunavyöhykkeen käyttö on maisemasuunnittelussa yleisesti hyväksytty tapa sijoittaa vähäisiä toiminnallisia elementtejä niin, että varsinainen avoin maisemataila ei menetä arvoaan.

**Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, 26.9.2023:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavahankkeessa arvioidaan vaikutukset mm. maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön. Museo pitää lähtökohtaa asianmukaisena ja toivoo, että maisemavaikutuksia tarkastellaan pelto- että rakennettavien alueiden osalta kattavasti. Vaikutuksia tulee arvioida lähi- ja kaukomaisemaan mm. huomioiden alueen kulttuurimaisema sekä Höytiäisen vesistönäkymä Keskuskadulta ja Vierevänniementieltä katsottuna. Myös suunnittelualueen viereen sijoittuva Kotiseutukeskus on hyvä huomioida tarkastelussa. Lähtökohtaisesti museo ei näe estettä OAS:issa todettuun palstaviljelyn sopivuuden tarkasteluun.

Vastine: Maisemavaikutuksia arvioidaan sekä peltoalueiden että rakennettavien alueiden osalta. Lisäksi suunnittelualueen viereen sijoittuva Kotiseutukeskus otetaan tarkastelussa huomioon.

Alueen merkittävin muutos maiseman kannalta on vanhan terveyskeskuksen purkaminen ja sen tilalle rakennettavat uudet rivitalot tai muut kytketyt asuinrakennukset. Maisemavaikutusten arvioinnin perusteella voidaan todeta, että maisemavaikutukset eivät ole merkittäviä, sillä tuleva uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteyteen eikä muuta alueen kulttuurimaiseman luonnetta olennaisesti. Uudisrakennukset sijoittuvat vanhan ja purettavan terveyskeskuksen paikalle.

Höytiäisen vesistönäkymät Keskuskadulta ja Vierevänniementieltä säilytetään eikä suunnittelualueen rakentaminen estä näkymiä. Myös Kotiseutukeskuksen läheisyys on otettu huomioon siten, että uudisrakentaminen ei tule heikentämään sen asemaa maisemassa.

Maisemavaikutuksia voidaan lieventää useilla suunnitteluratkaisuilla. Tärkeimpiä ovat rakennusten sijoittelun porrastus, kasvillisuusvyöhykkeiden hyödyntäminen ja hillityt julkisivumateriaalit. Näillä keinoilla varmistetaan, että uusi rakentaminen sulautuu ympäristöönsä eikä heikennä maisemarakenteen arvoja tai Kotiseutukeskuksen historiallista asemaa osana kylämaisemaa.

**Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, 26.9.2023:**

Ei kommentoitavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**Pohjois-Savon ELY-keskus, 27.9.2023:**

Ei lausuttavaa. Pohjois-Savon ELY-keskus ei katso olevan tässä kaavahankkeessa keskeinen osallinen, kun lähin maantie on valtatie 6 ja kaavahankkeen vaikutukset maanteihin jäävät olemattomiksi.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**Kaavaselostus, luonnos**

Kontiolahden kunta

Asemakaavan muutos kirkonkylän  
sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella

23.03.2026

**Pohjois-Karjalan ELY-keskus, 27.9.2023:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt asemakaavamuutoksen tavoitteet noudattavat kaavasuunnittelua ohjaavia yleiskaavoja. Osa suunnittelualueesta kuuluu Joensuun seudun yleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Kyseessä oleva peltoalue rajautuu Kotiseutukeskus-nimiseen pihapiiriin, joka ei kuitenkaan kuulu nyt kaavoitettavaan alueeseen. KIOSKI-rakennusperintötietokannan mukaan Kotiseutukeskuksen päärakennus on valmistunut 1700-luvulla ollen näin maakunnan vanhimpia säilyneitä maatilan päärakennuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa pihapiirin kaksi rakennusta on suojeltu. Lisäksi pihapiiriin on osoitettu PV-1/s-kaavamerkintä, jonka määräys on; "Kokoontumis-, koulutus- ja juhlatilaisuuksien korttelialue, jolla ympäristön kulttuuri- ja maisema-arvot on säilytettävä".

Kotiseutukeskuksen pihapiirin olisi luonteva olla jatkossakin pitkälti peltojen ympäröimänä. Ratkaisu turvaisi osaltaan kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen sekä alueen agrariakulttuuriin liittyvien maisemallisten arvojen säilymistä.

*Vastine: Kotiseutukeskuksen pihapiiri säilyy jatkossakin pitkälti peltojen ympäröimänä eikä peltoalueelle osoiteta rakennusoikeutta. Kotiseutukeskuksen viereen on suunniteltu palstaviljelyaluetta. Palstaviljely on osa suomalaista maaseutuperinnettä ja liittyy vahvasti kulttuurimaisemaan, jossa pellot, niityt ja pienimuotoinen viljely ovat olleet keskeisiä elementtejä. Palstaviljely säilyttää alueen avoimen ja vihreän ilmeen.*

**Fingrid oyj, 28.9.2023:**

Fingrid ei tee lausuntoa ko. kaavahankkeesta, sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada suunnittelualue rakentamista vastaavaksi. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa osa nykyisessä asemakaavassa olevasta pysäköintialueesta (LP) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1, tontti 8). Tarkoituksena on korottaa Y-1-alueen tontin 8 kerrokorkeus enintään kolmeen. Voimassa olevassa kaavassa Y-1-alueella olevan vanhan terveysaseman paikalle osoitetaan kaavamuutoksessa kolme rivitalo- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AR), joiden kerrosluku on II ja rakentamistehokkuus  $e=0,25$ . Lisäksi rivitalotontin 5 viereen osoitetaan lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella tarkastellaan myös pysäköinnin määrän riittävyys sekä uuden sote-aseman länsipuolisen peltoalueen sopivuus puutarhapalstakäyttöön. Lisäksi tarkastellaan Täähkätien linjausta sekä luonto- ja kulttuuripolun sijaintia. Kaavamuutoksessa tarkistetaan ohjeellisen moottorikelkkareitin sijainti.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kontiolahden kirkonkylän asemakaavan rakenne pysyy samana. Rakentamiseen varattava alue laajenee hiukan.

Aluevaraus muuttuu osittain pysäköintialueesta (LP) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Lisäksi osa yleisten rakennusten korttelialueesta muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Palstaviljelyalueiden sopivuutta tarkastellaan peltoalueelle. Kaavamuuoksella lisätään ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattava osa-alue merkintä maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) sisäpuolelle. Lisäksi maisemallisesti arvokkaan peltoalueen pohjoisosaan varataan paikka biojätteille sekä pieni pysäköintialueeksi varattava alueen osa. Ohjeellinen moottorikelkkareitti on osoitettu kulkemaan kiinteistöjen 276-402-37-42 ja 276-402-82-24 rajalinjaa pitkin. Reitti seuraa kaavamuuoksessa MA/rp-alueen länsireunaa etelään ja kääntyy VL-alueen kohdalla pohjoiseen, johtaen kaavan mukaiselle pysäköintialueeksi varatulle alueen osalle (p).

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3,5 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu seuraavanlaisesti: Y-1-alueella olevan tontin 8 kerrosluku on III ja rakennustehokkuus on  $e=0,7$ . Y-1-alueella olevan tontin 4 kerrosluku on II ja rakennustehokkuus on  $e=0,4$ . AR-tonttien kerrosluku on II ja rakennustehokkuus on  $e=0,25$ . Maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, palstaviljelyalueelle, lähivirkistysalueelle, puistoalueelle ja pysäköintialueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.

#### 5.1.2 Palvelut

Kaavamuuosalue sijoittuu kirkonkylälle ja tukeutuu kirkonkylän palveluihin.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueelle on rakennettu uusi sosiaali- ja terveyskeskus. Tältä osin kaavaa muutetaan rakentamista vastaavaksi. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuintalojen rakentaminen kirkonkylän palvelujen ytimeen sekä puutarhapalstojen perustaminen.

## **5.3 Aluevaraukset**

### 5.3.1 Korttelialueet

#### **Y-1 Yleisten rakennusten alue**

Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään yksi kolmasosa käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi.

Alueen pinta-ala on 10 107 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus 5466 k-m<sup>2</sup>.

#### **AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.**

Alueelle on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Alueen pinta-ala on 8705 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus 2176 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksella osa Y-1-alueesta muutetaan AR-alueeksi sekä VL-alueeksi.

### 5.3.2 Palstaviljelyalueet

#### **rp Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa**

Merkinnällä osoitetaan viljelypalstoille varattu alueen osa. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.

#### **bio Biojätteille varattu alueen osa**

Merkinnällä osoitetaan biojätteille varattu alue.

### 5.3.3 Liikennealueet

#### **LP Yleinen pysäköintialue**

Merkinnällä osoitetaan yleiseen pysäköintiin varattavat alueet.

#### **p Pysäköintialueeksi varattu alueen osa**

Merkinnällä osoitetaan pysäköintiin varattu alueen osa.

### 5.3.4 Kunnallistekniikka

Aputie on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti. Tähkätien linjausta muutetaan, mikä edellyttää kunnallistekniikan rakentamista.

Alueen kunnallistekniikka on pääosin toteutettu.

### 5.3.5 Yleismääräykset

1. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava.
2. Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:
  - Rivitalot ja kytketyt talot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
  - Muut yleiset rakennukset ja laitokset: Yksi autopaikka 6 em. tilojen käyttäjäpaikkaa kohti.
3. Rakennuksen saa rakentaa 4 metrin päähän naapurin rajasta, ellei kaavakartassa toisin osoiteta.
4. AR-korttelissa on varattava oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
5. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttää tontilla.
6. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden 1:2–2,5. Katon tulee olla väriltään tummanharmaa.
7. Rakennus tulee väritykseltään ja muulta ulkoasultaan sopeuttaa ympäröivään maisemaan.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen edellyttää vanhan terveysaseman purkamista. Kaavan mukainen rakentaminen soveltuu alueelle.

#### *Asemakaavan suhde yleiskaavaan*

Asemakaavan muutosalue on osoitettu Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa P- ja AP-alueeksi. P-merkinnällä osoitetaan julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Merkintää voidaan käyttää osoittamaan julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia ja kaupallisten palvelujen alueita. AP-merkinnän mukaan alueelle voi osoittaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä sellaisia työpaikkoja, joiden tuottama liikenne, ympäristöhäiriöt ja päästöt vertautuvat alueen asumisen tuottamiin. Asemakaavamuuotos on yleiskaavan mukainen.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän rakennetussa ympäristössä, jossa on jo olemassa olevaa infrastruktuuria ja rakennuskantaa. Rakentaminen kohdistuu pääosin jo rakennettuun ympäristöön, joten luonnontilaisia alueita ei merkittävästi häviä. VL- ja VP-alueet turvaavat

viheralueiden säilymisen. Uusi rakentaminen kohdistuu olemassa olevalla rakennuspaikalla vanhan terveysaseman tontille. Kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeutta peltoalueelle. Luomto- ja maisemaselvityksen perusteella alueella ei ole sellaisia kohteita, jotka estäisivät kaavan toteuttamisen alueella.

### 5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Asemakaavamuutos koskee aluetta, jolla oleva vanha terveyskeskus puretaan ja sen tilalle osoitetaan kolme AR-tonttia. Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, jossa merkittäviä kohteita ovat Kotiseutukeskuksen suojeltu pihapiiri ja sitä ympäröivä avoin peltomaisema.

Alueen tärkein kulttuurihistoriallinen kohde on Kotiseutukeskus, jonka asuinrakennus ja navetta on asemakaavalla suojeltu ja todettu kulttuuri- ja maisema-arvojen osalta säilytettäväksi rakennusryhmäksi. Pihapiiri ja sen ympäristö muodostavat kirkonkylän taajamakuvaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka arvojen todetaan olevan säilyttämisen arvoisia eikä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja saa turmella. Kotiseutukeskuksen luonteeseen kuuluu perinteinen rakentaminen, avoin pihapiiri ja yhteys viereiseen peltoalueeseen.

Peltoalue muodostaa avoimen maisematilan, josta avautuu näkymä Höytiäiselle. Avoin pelto- maisema toimii tärkeänä vastapintana rakennetulle ympäristölle. Sen avoimuus ja jatkuvuus ovat olennainen osa kylämäistä ympäristöä ja paikallista kulttuurimaisemaa.

Kaavamuutoksella todetaan pääasiassa alueen nykyinen käyttötarkoitus. Suurin muutos on kuitenkin vanhan terveyskeskuksen purkaminen ja kolmen AR-tontin osoittaminen. Kaavamuutoksessa AR-tonttien tehokkuudeksi osoitetaan  $e=0,25$  ja kerroskorkeudeksi II. Lähtökohtaisesti AR-tonteille tulevat rakennukset soveltuvat olemassa olevaan taajamarakenteeseen selvästi aiempaan rakennusmassaa paremmin. Rakentaminen rajautuu pääosin vanhan terveyskeskuksen tontin alueelle, eikä muuta näkymiä merkittävästi peltoalueen suuntaan ja suhteita Kotiseutukeskuksen pihapiiriin.

Vanhan terveyskeskuksen purkaminen keventää ympäristön visuaalista ilmettä ja mahdollistaa mittakaavaltaan paremmin ympäristöön sopivan rakentamisen. Rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen täydentää kirkonkylän asuinrakennetta ilman, että se muodostaa massiivista sulkeutunutta seinämää. Vaikutus taajamakuvaan on kokonaisuudessaan jopa myönteinen, sillä uusi rakentaminen on hillittyä ja soveltuu selkeästi paremmin pienimittakaavaiseen kyläkuvaan kuin vanha terveyskeskus.

Kotiseutukeskuksen arvojen säilyminen on arvioinnin keskeinen osa. Rakentaminen ei saa häiritä pihapiirin hahmottumista eikä uusien rakennusten tule kilpailla sen kanssa esimerkiksi mitta-kaavassa tai visuaalisessa painoarvossa. AR-tonttien rakentaminen voidaan sovittaa alueelle siten, että Kotiseutukeskuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu. Riittävä etäisyys, kasvillisuuden hyödyntäminen ja hillityt materiaalivalinnat tukevat arvojen säilyttämistä. Näillä keinoilla varmistetaan, että uusi rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä eikä heikennä maisemarakenteen arvoja tai Kotiseutukeskuksen kulttuurihistoriallista asemaa osana kylämaisemaa.

**Kaavaselostus, luonnos**

Kontiolahden kunta

Asemakaavan muutos kirkonkylän  
sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella

23.03.2026

Vaikutukset Kotiseutukeskuksen kokonaisuuteen on lievä ja hallittavissa. Vastaavasti peltomaiseman suunnasta katsottuna uudet rakennukset näkyvät maisemassa, mutta eivät hallitse sitä.

Peltoalueen maisemallinen merkitys on huomattava, ja sen reunalle rakentaminen muuttaa väistämättä maisematilan rajautumista. Uuden asuinrakentamisen mittakaava on kuitenkin selvästi pienempi kuin vanhan terveyskeskuksen, joten maiseman sulkeutuminen ei ole sen merkittävämpää kuin nykyäänkään. Näkymäaukkojen säilyttäminen ja kasvillisuuden huolellinen suunnittelu vähentävät vaikutuksia peltomaiseman avoimuuteen. Vaikutus on kokonaisuudessaan lievä. Suunnittelualue rajautuu peltoalueisiin, jotka ovat osa kirkonkylän kulttuurimaisemaa ja arvokasta maisema-alueita. Nämä pellot muodostavat avoimen tilan ja näköyhteyden Höytiäiselle. Rakentaminen kohdistuu pääosin vanhan terveyskeskuksen alueelle eli jo rakennetulle maalle. Näin ollen peltoalueet säilyvät ennallaan. Uudisrakentaminen (rivitalot tai muut kytketyt talot) sijoittuvat peltoalueen reunalle, mikä voi hieman kaventaa avoimen maiseman laajuutta, mutta vaikutus on rajallinen. Höytiäisen vesistö näkymät Keskuskadulta ja Vierevänniementieltä pääosin säilyvät, mikä turvaa maiseman arvokkaimmat näkymät.

Palstaviljely soveltuu peltomaisemaan, sillä se säilyttää maiseman avoimuuden sekä vahvistaa alueen kulttuurihistoriallista identiteettiä. Palstaviljely on luonteeltaan kevyttä, pienimittakaavaista ja pääosin ei-rakennusluonteista toimintaa, joka tukee peltoalueen avoimena säilymistä ja perinteistä maaseutumaisemaa. Kotiseutukeskuksen vieressä palstaviljely vahvistaa alueen kulttuurihistoriallista luonnetta ja elävöittää. Toiminnan soveltuvuus edellyttää, että palstaviljelyalue toteutetaan maisema huomioiden siten, ettei avoimen peltoalueen maisemallinen kokonaisuus, näkymälinjat tai kulttuuriympäristön arvot heikenny. Tämän vuoksi palstaviljelyalueelle ei osoiteta rakennusoikeutta. Näin palstaviljely voidaan sovittaa osaksi maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sitä täydentävänä ja alueen ominaispiirteitä tukevana toimintana. Luonto- ja maisemaselvityksen perusteella alueella ei ole sellaisia luonto- tai maisema-arvoja, jotka estäisivät palstaviljelyn sijoittamisen alueelle.

Uudisrakentamisen myötä näkymät erityisesti kirkonkylän sisäisiltä alueilta muuttuvat, mutta AR-tonttien rakentamisen pienempi rakennusmassa tuottaa huomattavasti pehmeämmän visuaalisen vaikutelman kuin nykyinen terveyskeskus. Kotiseutukeskuksen suunnasta katsottuna uudet rakennukset muodostavat taustamaiseman, joka voi olla rauhallinen ja maisemaan sovitettu, kunhan rakennusten sijoittelu ja värimaailma ovat hillittyjä.

Yhteenvetona todettakoon, että asemakaavamuutoksen kokonaisvaikutukset maisemaan ovat hallittavissa ja pääosin lieviä. Vanhan terveyskeskuksen purkaminen parantaa ympäristön visuaalista ilmettä ja keventää taajamakuva. Uusi asuinrakentaminen soveltuu mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan hyvin ympäristöönsä, kunhan toteutuksessa otetaan huomioon maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Erityistä huomioita on kiinnitettävä Kotiseutukeskuksen arvojen turvaamiseen sekä peltomaiseman avoimuuden säilyttämiseen. Näiden seikkojen huolellisella suunnittelulla asemakaavamuutoksen maisemavaikutukset ovat hyväksyttävissä ja tukevat kirkonkylän eheytyä sekä ympäristön laadun parantumista. Viheralueiden säilyminen ja mahdollinen palstaviljely tukevat alueen viihtyisyyttä ja virkistyskäyttöä.

#### 5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle sijoittuvan toiminnan liikennemäärät ovat kohtuulliset. Liikennemäärien lisäys on niin pieni, että sillä ei ole vaikutusta liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen.

#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaava on laadittu pitkälti olevaan rakenteeseen ja toteutuneeseen tilanteeseen tukeutuen ja kaavaratkaisu liittyy olevaan tieverkkostoon ja kunnallistekniikkaan. Tähtätien jatkeen toteuttaminen edellyttää uutta katurakentamista.

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat rakennushankkeen toteuttajalle.

#### 5.4.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen turvallisuutta.

Kaava ei heikennä elinympäristön laatua. Kaavamuutos mahdollistaa rivitalojen tai muiden kytettyjen asuintalojen rakentamisen kolmelle AR-tontille. Tämä tuo lisää alueen asuntotarjontaa ja tuo alueelle uusia asukkaita, mikä vahvistaa kirkonkylän elinvoimaa ja palveluiden kysyntää. Uudet asuinrakennukset sijoittuvat lähelle kirkonkylän keskustan palveluita, mikä parantaa arjen sujuvuutta ja vähentää liikkumistarvetta.

#### 5.4.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä.

## 6 TOTEUTTAMINEN

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kunnan rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo tulevaa rakentamista.

**Kaavaselostus, luonnos**

Kontiolahden kunta  
Asemakaavan muutos kirkonkylän  
sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella

23.03.2026

---

## 7 LISÄTIETOJA

Kontiolahden kunta  
Keskuskatu 8  
81100 Kontiolahti

Kontiolahden kunta  
Keskuskatu 8  
81100 Kontiolahti

[etunimi.sukunimi@kontiolahti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kontiolahti.fi)  
[kaavoitus@kontiolahti.fi](mailto:kaavoitus@kontiolahti.fi)

Marja-Liisa Sykkö  
maankäyttöpäällikkö  
p. 0400 491 791

Johanna Kettunen  
maankäytön suunnittelija  
p. 050 566 6973