

**Osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma**

Kontiolahden kunta  
Asemakaavan muutos kirkonkylän  
sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella

17.04.2023, päivitetty 23.03.2026

---

**Kontiolahti, Kirkonkylä**

**Asemakaavan muutos sosiaali- ja terveyskeskuksen alueella**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**



## 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 kaavoitustoitomistolla osoitteessa Keskuskatu 8 B (1. kerros), 81100 Kontiolahti.

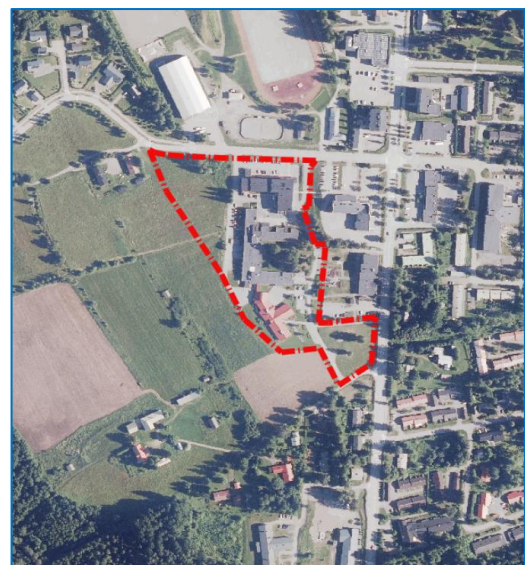
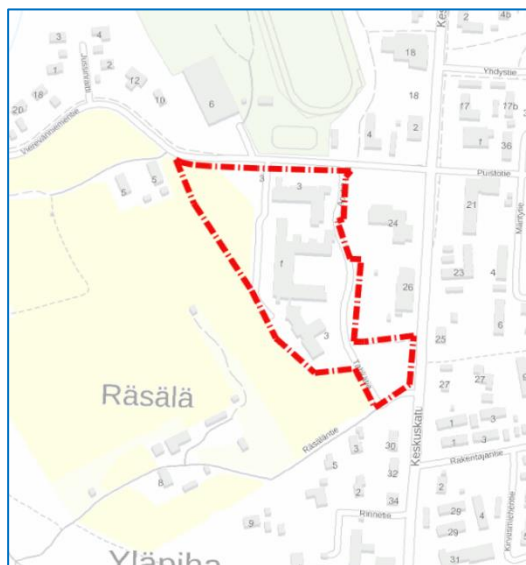
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidon jälkeen kaava-alueita laajennettiin Tähkätielle sekä Tähkätien ja Keskuskadun väliselle puistoalueelle.

## Suunnittelutehtävät ja sen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada suunnittelualue rakentamista vastaavaksi. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa osa nykyisessä asemakaavassa olevasta pysäköintialueesta (LP) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Vanhan terveysaseman paikalle on mahdollista osoittaa kaavamuutoksessa asumista. Kaavamuutoksella tarkastellaan myös pysäköinnin määrän riittävyys sekä uuden sote-aseman länsipuolisen peltoalueen sopivuus puutarhapalstoille.

## Suunnittelualue ja maanomistus

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



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

## Nykyinen suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

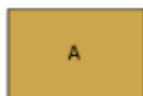
### Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

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 kokonaisuusmaakuntakaava

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 suunnittelualueita 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. Laajenusalueiden 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 suuryksiköjä.

### 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.

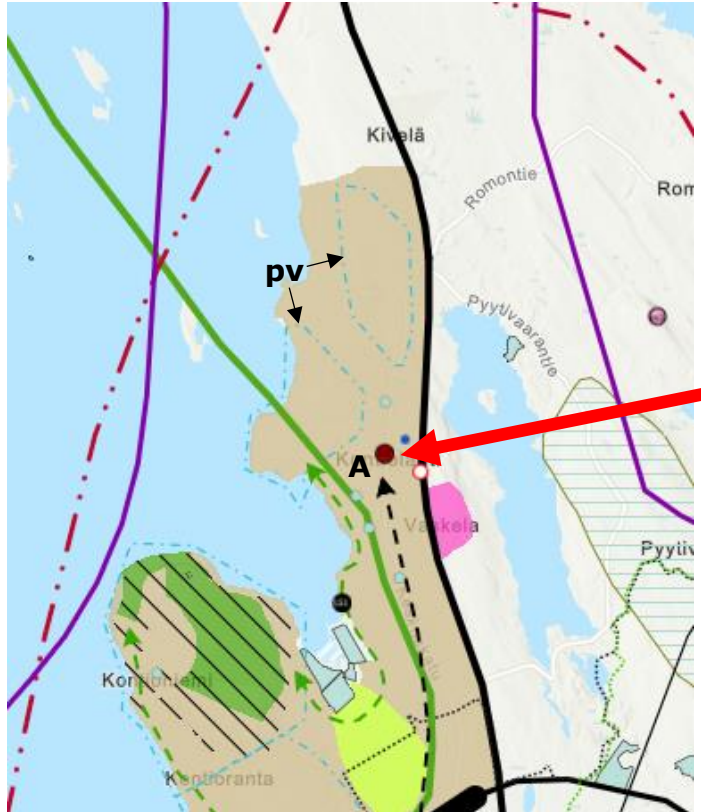


### **Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)**

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 2. 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 asemakaavoittaviksi tarkoitettut 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)**

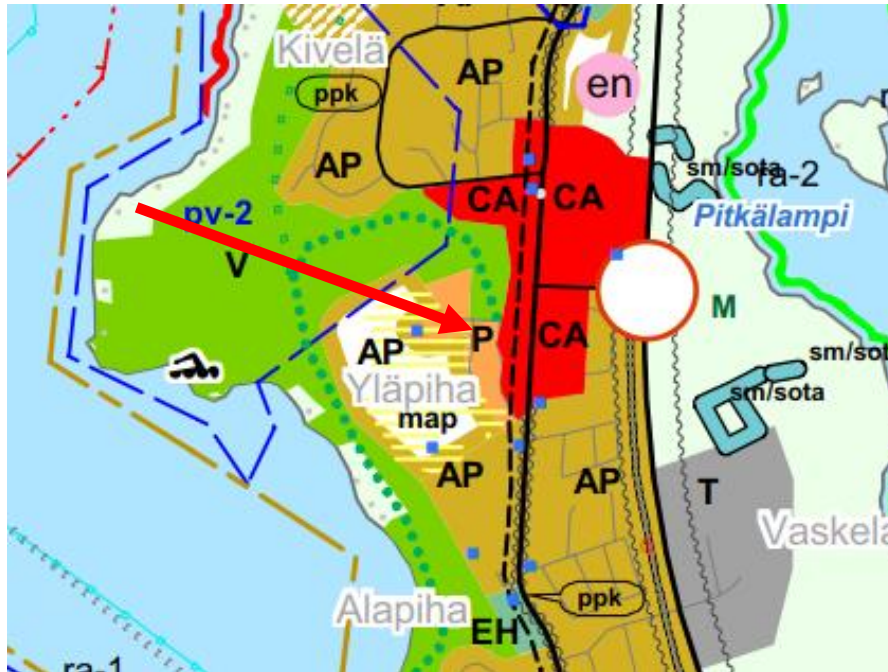
Merkinnällä on osoitettu alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueet ovat joko -jo taajaan rakennettuja kaavoittamattomia alueita (AKL 16.1 §) tai - 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. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>.



Kuva 3. Ote Joensuun seudun yleiskaavasta. 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 kesällä 2019. Siinä suunnittelualueita tai sen lähialueita koskevat kaavamerkinnot:



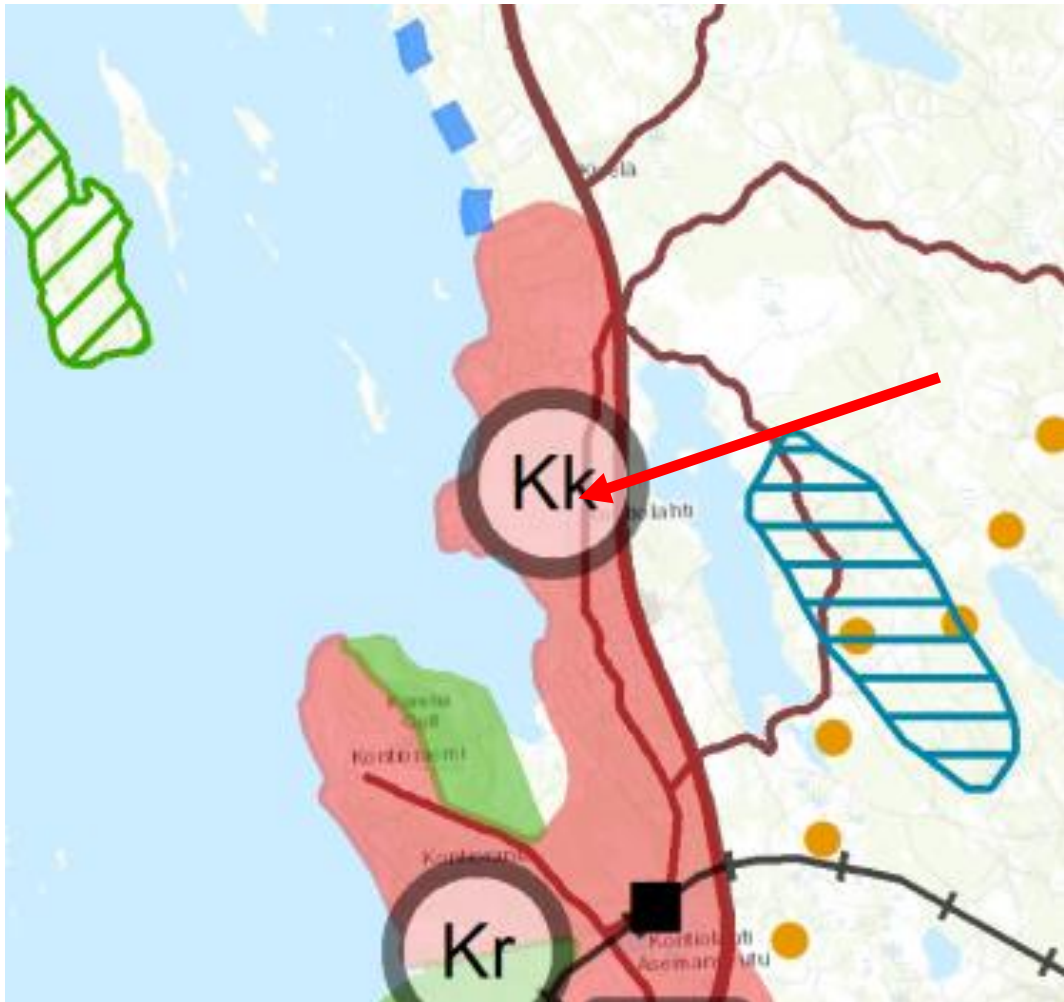
### Tiivistettävät taajamat

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



### Kirkonkylän kehittämiskohte

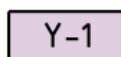
Kirkonkylän taajamaa kehitetään monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena sekä kunnan hallinnollisena keskuksena.



Kuva 4. 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) suunnittelualueella 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).**



- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset maisemakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- taloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset

Alueelle on laadittu Kontiolahden kirkonkylän osayleiskaava-alueen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2016).

Kaavoitettava alue on jo ennestään kirkonkylän terveyskeskuksen tonttia ja siihen liittyvää pysäköintialuetta. Kaavoitettavaan alueeseen otetaan mukaan terveyskeskuksen tontin vieressä olevaa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Kaavamuutoksella tarkastellaan tämän peltoalueen soveltuvuus puutarhapalstoille. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

## Osalliset

AKL 62 § edellyttää, että osallisille on annettava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutukset 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.

Tämän kaavamuutoksen keskeisimpiä osallisia ovat:

- alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kontiolahden kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Kontiolahden luonnonystävät ry

## Vuorovaikutuksen järjestäminen ja tiedottaminen

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 menetellään samoin.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kontiolahden kunnan kotisivuilla ja aineisto pyritään pitämään esillä koko hankkeen ajan kunnan teknisellä osastolla. Myös yhteyshenkilöiltä saa tietoa suunnittelun etenemisestä.

## Aikataulu

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kirkonkylän asemakaavan muutoksen terveyskeskuksen alueella 15.06.2020 § 132. Lisäksi kaavamuuotos on nostettu esille kunnan kaavoituskatsauksessa ensimmäisen kerran vuonna 2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.8.-29.9.2023.

Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2026.

Kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2026 tai alkuvuodesta 2027.

Kaava tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi keväällä 2027.

## Lisätietoja

Kontiolahden kunta  
Keskuskatu 8  
81100 Kontiolahti

Marja-Liisa Sykkö  
maankäyttöpäällikkö  
p. 0400 491 791

Kontiolahden kunta  
Keskuskatu 8  
81100 Kontiolahti

Johanna Kettunen  
maankäytön suunnittelija  
p. 050 566 6973

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