

Kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksyminen Jaamankankaan-Kyyrönsuon alueelle

Tekninen lautakunta 25.08.2026 § 95

257/10.02.03.00/2026

Kontiolahden kunta ja UPM-Kymmene Oyj ovat valmistelleet liitteenä olevan sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä. Sopimus koskee noin 213 hehtaarin laajuista sopimusaluetta, joka sijaitsee Jaamankankaantien ympäristössä Jaaman yritysalueen ja Kyyrönsuon alueella. Sopimusalue käsittää sekä kunnan että maanomistajan omistamia alueita.

Kaavoitettavaan alueeseen sisältyy myös yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita, jotka eivät kuulu tämän sopimuksen piiriin. Mikäli kaavaratkaisu tuottaa kyseisille alueille merkittävää hyötyä tai mahdollistaa alueiden rakentamisen, kunta neuvottelee maanomistajien kanssa erilliset alueidenkäyttölain mukaiset maankäyttösopimukset ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Sopimuksen tarkoituksena on käynnistää alueella tarvittavat osayleiskaavamuutokset sekä asemakaavan laatiminen. Kaavoitettavan alueen koko on n. 251 hehtaaria. Alueen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja työpaikka-alueen toteuttaminen erityisesti puhdasta siirtymää tukeville teollisille toiminnoille ja konesalitoiminnoille. Samalla tutkitaan alueen liikennejärjestelyt, hulevesien hallinta sekä pohjavesialueen asettamat reunaehdot.

Kaavoitettava kokonaisuus sijoittuu strategisesti merkittävälle alueelle Jaaman yritysalueen ja Kontiolahden sähköaseman läheisyyteen. Kontiolahden strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettäväksi teollisuusalueena ja työpaikka-alueena. Kaavoituksen tavoitteena on vahvistaa kunnan elinvoimaa, lisätä tarjolla olevia yritysalueita sekä luoda edellytyksiä uusille investoinneille ja työpaikoille.

Sopimuksen mukaan asemakaavan sekä osayleiskaavamuutosten laatiminen tapahtuu kunnan ohjauksessa yhteistyössä maanomistajan kanssa. Kaavoitustyössä käytetään maanomistajan valitsemaa konsulttia. Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaiset asemakaavan laatimisesta sekä tarvittavista selvityksistä aiheutuvat kustannukset jaetaan siten, että maanomistaja vastaa kustannuksista 80 prosentilla ja kunta 20 prosentilla. Kaavoituksen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 40 000 euroa.

Kaavaluonnosten tavoitteellinen nähtäville asettaminen on alkuvuonna 2027 ja kaavojen hyväksymiskäsittely vuoden 2027–2028 vaihteessa. Sopimus ei sido kuntaa hyväksymään valmisteltavia kaavoja, vaan kaavojen sisältö ratkaistaan normaalin kaavoitusprosessin ja päätöksenteon yhteydessä.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 12.4 §:n mukaisesti kunnanhallitus päättää maankäyttösopimuksista sekä hyväksyy 15.1 §:n mukaisesti hankinnat, sopimukset, rakennussuunnitelmat ja avustukset siltä osin, kun niitä ei ole siirretty käyttösuunnitelmassa tai muutoin viran- tai toimenhaltijalle.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan UPM-Kymmene Oyj:n ja Kontiolahden kunnan välisen kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen ja valtuuttaa teknisen johtajan ja maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
