



Kontiolahden kunta
kaavoitus@kontiolahti.fi

Kontiolahden kunnan lausuntopyyntö 25.10.2024

Kontiolahden ulkoilukeskuksen asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kontiolahti

ASIAN KUVAUS

Kontiolahden kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee asemakaavan laadintaa Kontiolahden ulkoilukeskuksen, eli ampumahiihtostadionin ja sen lähiympäristön alueella. Kaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ja sen laajuus on alustavasti ilmoitettu noin 130 hehtaariksi. Suunnitteluala on kunnan ja Metsähallituksen omistuksessa.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa ampumahiihtostadionina tunnetun alueen kehittäminen ympärivuotiseen toimintaan ja vahvistaa sen asemaa matkailun näkökulmasta. Asemakaavaa valmistellaan aiemmin tehdyn maankäytön kehittämissuunnitelman pohjalta. Asemakaavalla tullessaan osoittamaan aluevaraukset mm. urheilu- ja matkailutoiminnalle, kävelylle ja pyöräilylle sekä pysäköinnille ja sillä turvataan myös ranta-alueen miljöön sekä herkän ja monimuotoisen luonnonympäristön säilyminen.

Suunnittelutyötä ohjaa vuonna 2016 hyväksytty Kontioniemen osayleiskaava. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu merkintöjä yleisten urheilu- ja liikuntapalvelujen alueista, retkeily- ja ulkoilualueista, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueista, maa- ja metsätalousalueista, joille kohdistuu ulkoilukäyttöä ja/tai maisema-arvoja, luonnonsuojelualueesta, pysäköintialueesta, ulkoilureitistä sekä aluerajausmerkintöjä ampumahallin aiheuttamasta teoreettisesta melualueesta, paikallisesti arvokkaasta geologisesta muodostumasta, tärkeästä tai vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta, puhdistettavasta / kunnostettavasta maa-alueesta sekä asemakaavoitettavasta alueesta.

LAUSUNTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on nykyistä suunnittelutilannetta koskevassa luvussa käyty laajasti läpi alueen kaavallinen tilanne. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä

27.11.2024

muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. OAS:ssa mainitut suunnittelun tavoitteet eivät vaikuttaisi olevan ristiriidassa alueella voimassa olevan Kontioniemen osayleiskaavan sisällön kanssa.

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

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

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

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

Luontoselvitykset

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

27.11.2024

Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (nimi: Jaamankangas, tunnus: 0727602, luokka: 1E Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen). Ennustetut pohjavesialueet 0727602 A Jaamankangas, 0727602 B Jaamankangas ja 0727603 Sairaalasuo yhdistettiin yhtenäiseksi Jaamankankaan pohjavesialueeksi vuonna 2020.

Jaamankankaan alueeseen liittyen Geologian tutkimuskeskus on laatinut yhteisrahoitteisessa projektissa tutkimusraportin 22.3.2019, "Jaamankankaan alueen geologinen rakennetutkimus Kontiolahdella 2017–2018" (GTK/6/03.01/2017). Tutkimuksen rahoitukseen osallistuivat myös Kontiolahden kunta ja kunnan vesihuoltolaitos, joten raportti on kunnalla käytävissä. Tutkimuksen tuloksia voidaan hyödyntää suunnittelualueen asemakaavan suunnittelussa pohjavesivaikutusten arvioinnissa. Selvityksen voisi lähtöaineistona mainita myös OAS:n sivun 9 "Muut selvitykset" kohdalla.

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

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella on voimassa olevassa Kontioniemen osayleiskaavassa merkitty saa-merkinnällä Kontiolahden urheilijoiden vanha ampumarata (haulikkoampumarata), jonka puhdistamistarpeenarvioinnin perusteella alueella ei ollut puhdistamistarvetta silloisella maankäytöllä.

Suunnittelualueella on myös puolustusvoimien vanha haulikkorata, jonka puhdistamistarve on osayleiskaavassa arvioitu vastaavalla tavalla. Merkintä osayleiskaavassa näyttää olevan myös Saa. Lopputuloksena oli, ettei kohteella ole puhdistamistarvetta nykyisellä maankäytöllä. Maankäytön muuttuessa on maaperän puhdistustarve arvioitava uudelleen.

Mikäli näille alueille aiotaan toteuttaa maanrakennustöitä, tulee maaperä puhdistaa toimenpidealueilta.

Lisäksi ampumahiihtostadionilla on toimiva ampumarata.

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

Kohteet löytyvät Matti-järjestelmästä.

Ilmasto

Kontiolahden kunta on HINKU-kuntana sitoutunut 80 % päästövähennystavoitteisiin vuodesta 2007 vuoteen 2030 mennessä. Näin ollen on tärkeää,

27.11.2024

että kaavoituksella ohjataan ilmastokestävää alueidenkäyttöä kunnan alueella. Ulkoilualueen kaavasuunnittelun yhteydessä tulisi kiinnittää huomiota ilmastonäkökulmiin, ja varmistaa, että maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa.

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

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ympäristöasiantuntijat Petri Naumanen ja Mika Huttunen, ilmasto- ja kiertotalousasiantuntija Kukka-Maaria Hamunen ja luonnonsuojeluasiantuntija Mika Pirinen.

Jakelu

Kontiolahden kunta / kaavoitus

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue