



Kontiolahden kunta
kaavoitus@kontiolahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 21.8.2023

Lausunto Kontiolahden terveyskeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

ASIAN KUVAUS

Kontiolahden kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa terveyskeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavatyön tavoitteena on päivittää suunnittelualueen asemakaavaa. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa nykyisessä asemakaavassa oleva pysäköintialue (LP) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Vanhan terveysaseman paikalle tavoitteena on mahdollistaa kaavamuutoksella asuamista. Kaavamuutoksella tarkastellaan myös pysäköinnin määrän riittävyys sekä uuden sote-aseman länsipuolisen peltoalueen sopivuus puutarhapalstoille.

Suunnittelualueen asemakaavatyötä ohjaa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), pientalovaltaista asuinalueetta (AP) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (map).

Suunnittelualueen asemakaavoitusta ohjaa lisäksi Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040, joka on oikeusvaikutteinen kehittämiskohteiden osalta. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue kuuluu kirkonkylän kehittämiskohteeseen, jossa kirkonkylän taajamaa kehitetään monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena sekä kunnan hallinnollisena keskuksena.

Suunnittelualueella on voimassa kirkonkylän alueen asemakaava v. 2015. Asemakaavassa terveyskeskuksen alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), jonka kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää asuin-, liike- ja toimistotilaksi. Lisäksi asemakaavassa alueelle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

27.9.2023

LAUSUNTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt asemakaavamuutoksen tavoitteet noudattavat kaavasunnittelua ohjaavia yleiskaavoja.

Joensuun seudun yleiskaavassa osa suunnittelualueesta kuuluu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (map), jonka kaavamääräys on seuraavanlainen: *"Alueen arvot perustuvat viljeltyyn peltomaisemaan ja niillä oleviin tilakeskuksiin. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden säilyminen avoimina ja/tai viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää."*

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 maatalan päärakennuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa pihapiiriin 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 pihapiiriin olisi luonteva olla jatkossakin pitkälti peltojen ympäröimänä. Ratkaisu turvaisi osaltaan kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen sekä alueen agraarikulttuuriin liittyvien maisemallisten arvojen säilymistä.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet myös luonnonsuojelun johtava asiantuntija Saara Heräjärvi sekä maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen.

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Jakelu

Kontiolahden kunta, kaavoitus

Tiedoksi

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo