



Kontiolahden kunta

Lausunto Höytiäisen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Kontiolahti

ASIAN KUVAUS

Kontiolahden kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Höytiäisen rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Tavoitteena on laatia rantaosayleiskaava Kontiolahden kunnan Höytiäisen ranta-alueille, joita ei ole vielä yleiskaavoitettu, lukuun ottamatta kirkonkylän taajama-alueita.

Suunnittelualue muodostuu kahdesta osa-alueesta. Eteläinen osa-alue sijoittuu Höytiäisen etelärannalle Jaamankankaalle, Kontiolahden kirkonkylän ja Kontioniemen lounaispuolelle. Pohjoinen osa-alue, sijoittuu Höytiäisen itärannalle, Kontiolahden kirkonkylän pohjoispuolelle. Myös Kontiolahden kunnan puoleinen osa Teerisaaresta kuuluu suunnittelualueeseen. Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 4 700 ha.

Suunnittelutyötä ohjaavat voimassa olevat Pohjois-Karjalan maakunta-kaava 2040 sekä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe.

Suunnittelualueella on voimassa Kontiolahden kunnan Strateginen yleiskaava 2019, joka on oikeusvaikutteinen kaavassa esitettyjen kehittämis-kohteiden osalta. Alueella on voimassa myös Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Suunnittelualueella on voimassa useampi ranta-asemakaava. Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

LAUSUNTO

Alueidenkäyttö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, että kaavasuunnittelussa tarkastellaan Höytiäisen ranta-alueiden soveltuvuutta

30.4.2025

ympärivuotiseen asumiseen ja loma-asumiseen. Tavoitteena on osoittaa pysyvää asumista taajamien lähelle ja loma-asumista kunnan pohjois-osaan.

Rantaosayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että tämä edellyttää mm. asuin- ja lomarakentamisen määrän mitoittamisen samankaltaisilla alueilla tasapuolisilla periaatteilla ja rakennuspaikkojen osoittamisen kaavassa.

Kaavan valmisteluun liittyen pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.01.2025. Kaavan valmistelutyössä tulee ottaa huomioon viranomaisneuvottelussa esille tuodut asiat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kokonaisuudessaan laadittu varsin kattavasti ja se antaa selkeän kuvan kaavatyön tavoitteista sekä kaavaratkaisun perusteeksi tehtävistä selvityksistä ja niihin liittyvistä vaikutusten arvioinnista.

Luonto

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 21.01.2025 keskusteltiin mm. alueelle tehtävistä luontoselvityksistä. Neuvottelun muistioon kirjattiin keskeiset luonto- ja maisemaselvityksessä huomioon otettavat asiat. Nämä sekä kunnan kaavoittajan ja ELY-keskuksen luonnonsuojelun asiantuntijan välillä jäljemmin käydyt keskustelut luontoselvityksen täydennyksestä tulee kaavatyössä ottaa huomioon.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavaa varten laaditaan kulttuurihistoriallisten rakennuskohteiden ja ympäristöjen inventointi. Esitetään, että Pohjois-Karjalassa yleisen tavan mukaisesti inventointi ulotetaan ajallisesti 1960–1970-lukujen taitteeseen saakka, ja tapauskohtaisesti myös nuorempaan rakennuskantaan, mikäli inventointityössä löytyy esimerkiksi arkkitehtonisesti poikkeuksellisen arvokkaita kohteita. Lisäksi esitetään harkittavaksi, että kohteiden ja alueiden arvottaminen toteutettaisiin kollektiivisesti, jolloin mukana olisi syytä olla muun muassa edustajat Pohjois-Karjalan alueellisesta vastuumuseosta ja ELY-keskuksesta.

Ilmasto

Kaavan ja sen mahdollistaman pysyvän ja loma-asumisen sekä rakentamisen ilmastovaikutukset tulee huomioida kaavatyössä, ja

30.4.2025

jatkosuunnittelussa pyrkiä haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseen. Kaavasuunnittelussa tulisi pyrkiä Kontiolahden kunnan Hinku-tavoitetta ja ilmastokestävää alueidenkäyttöä tukevaan kaavaratkaisuun. Haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiskeinoja voivat olla esimerkiksi kestävää liikumista mahdollistava sekä hiilinielujen ja -varastojen (kuten puuston) säilyttämistä tukeva kaavaratkaisu ja yleismääräykset. Myös ilmastomuutokseen ja äärevöityviin sääoloihin kuten tuulisuuteen ja sateisuuteen sopeutuminen ja varautuminen on tärkeää huomioida kaavatyössä.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut juristi Heikki Holopainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Mika Pirinen ja maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen sekä ilmasto- ja kiertotalousasiantuntija Kukka-Maaria Hamunen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Jakelu

Kontiolahden kunta

Tiedoksi

Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo