

Lausunto Lehmon osayleiskaavan luonnoksesta

3942/10.02.02/2019

KRAKLIK 26.02.2019 § 32

Kontiolahti laatii osayleiskaavaa Lehmon alueelle. Kaavalla ohjataan kunnan tärkeimmän kasvualueen asemakaavoitusta ja rakentamista pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan tavoitevuosi on 2040. Kaava-alueen väestömäärän suunnitellaan kasvavan noin 3000 asukkaalla tavoitevuoteen mennessä. Kaava-alue ylittää etelästä Joensuun rajalta ylös Uuroon. Alue kurkottaa länteen yli valtatie 6:n Raatesuolla ja Jaamankankaalla, mutta rajoittuu muuten valtatie ja Pielisjoen väliselle alueelle.

Kontiolahden kunnanhallitus pyytää Joensuun lausuntoa kaavaluonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan kuntaan viimeistään 8.3.2019. Koko kaava-aineistoon voi tutustua Kontiolahden kunnan verkkosivuilla. Lausunnon liitteinä ovat luonnosta esittelevä diasarja, kaavaluonnoskarta ja kaavaselostus.

Kontiolahti on ottanut aktiivisen osan pitkän aikavälin maankäytön suunnitteluun. Kunta laatii yhtä aikaa strategista yleiskaavaa ja Lehmon osayleiskaavaa. Tämä on erittäin tervetullutta. Kaavaluonnoksen peruslinjaus vastaa Kontiolahden strategisen yleiskaavan luonnokseen kirjattua. Kaupunginhallitus on antanut lausunnon Kontiolahden strategisen yleiskaavan luonnoksesta 5.2.2018 (§ 45). On tarpeetonta toistaa siinä esitettyjä yhdyskuntarakennetta koskevia asioita, jotka pätevät myös tähän kaavahankkeeseen.

Lehmo on ollut Kontiolahden tärkein kasvusuunta jo vuosikymmenet ja sillä on edelleenkin hyvät edellytykset kasvaa. Lehmassa on edelleen paljon alueita, jotka voidaan ottaa rakentamiskäyttöön. Nämä alueet sijaitsevat olemassa olevien liikenneyhteyksien varrella ja kohtuullisella etäisyydellä sekä Kontiolahden että Joensuun palveluista ja työpaikoista. Lehmon palveluita on pystytty parantamaan viime vuosina. Kontiolahdessa valmisteilla olevat kouluverkkolinjaukset tukevat Lehmo-Kylmäoja-Uuro-alueen kasvua, jos ratkaisuna on toteuttaa ylä- tai yhtenäiskoulu osayleiskaava-alueelle.

Kaavaluonnos tukee Joensuun seudun yleiskaava 2020 (2008) linjausta kaupunkiseudun nauhamaisesta kasvusta. Se antaa mahdollisuuksia kasvattaa kestävien liikkumismuotojen (joukkoliikenteen ja pyöräilyn) kulkumuu- to-osuutta Lehmo-Uuro -suunnassa. Joukkoliikenteen tärkeimmät reitit asutuksen keskellä ovat Kylmäojantie ja Ruottisenahonkatu (linjat 202 ja 204). Kun tiivein asutus ja tärkeimmät palvelut suunnitellaan tämän väylän vaikutuspiiriin, on jatkossa hyvät mahdollisuudet tarjota asukkaille nykyistä parempi vuorotiheys ja pidemmät liikennöintiajat. Bussipysäkkien vaikutusalueita voidaan kasvattaa rakentamalla ympäröiviltä alueilta hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet niille.

Kaavaluonnoksessa esitetään uusien alueiden avaamista Joensuun rajan pintaan Salpakankaalla ja Raatekankaalla. Nämä alueet eivät ole toteutettavissa ilman Kontiolahden ja Joensuun välistä tiivistä yhteistyötä. Työpaikka-alueina nämä ovat sijainneiltaan luontevia ja mahdollisia. Salpakankaalla Kontiolahden puolella on kaupungin omistamalla maalla lumenkaatopaikka. Tämän käytön turvaaminen on kaupungille erittäin tärkeää, koska uuden sijainnin löytäminen ei ole yksinkertaista ja pitkät ajomatkat nostavat kustannuksia. Lumenkaatopaikan suurin käyttäjäryhmä ovat yksityiset kiinteistöt.

Salpakankaaseen ja Raatekankaaseen liittyvät uudisalueet ovat kytkettävissä liikenneverkkoihin käytännössä vain Joensuun puolelta. Uudet liittymät valtatielle eivät ole mahdollisia ja muut yhteydet olisivat joko takaperoisia tai liian kalliita. Liittyminen teknisen huollon verkostoihin on samoin luontevinta Joensuun suuntaan. Liikennejärjestelyjen osalta on jo viranhaltijoiden kesken sovittu yhteisen suunnittelun käynnistämisestä, että saadaan selville toimivat ratkaisut, niiden kustannukset ja kustannusten kohdentuminen osapuolille. Vastaava tarkastelu on tarpeen tehdä myöhemmin myös teknisten verkkojen, erityisesti vesihuollon osalta. Alueiden kuivatus ei ole yksinkertaista, koska ne sijaitsevat laajan tasaisen Mutala-Rantakylä -alueen reunaosissa ja koska kaupungin puolen hulevesiverkostossa ei ole varauduttu rajan takaa tuleviin hulevesiin.

Kaavaluonnoksessa esitetään uutta katuyhteyttä Soralan alueelta Kylmäojantieltä etelään kohti Salpakangasta. Ajatuksena on avata uusi yhteys Salpakankaankadulle. Tähän liittyy kaupungin hanke avata katuyhteys Salpakankaalta Salpakadun kautta Voimatielle (mm. Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä). Salpakatu-Voimatie -katuyhteyttä koskeva asemakaavahanke on käynnistymässä. Lisäksi kaupunki on uusimassa seudun liikennemallia (ennustetta) yhdessä naapurikuntien ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. Ajankohta on sopiva uuden liikenneyhteyden selvittämiseen. Suunnittelun yhteydessä pitää selvittää yhteyden vaikutukset liikennemääriin myös läheisellä katu- ja tieverkolla. Riittävään tietoon perustuvia päätöksiä voi asiassa tehdä aikaisintaan syksyllä 2019.

Lehmon eritasoliittymän länsipuolelle esitetään perusteltuja laajennuksia työpaikka-alueeseen. Työpaikka-alueen kupeeseen sijoittuva pientä asuntoaluetta Suorannassa kannattanee harkita siitä näkökulmasta, muodostuuko siitä este tai haitta työpaikka-alueen kasvuille. Riippuu tietenkin myös työpaikka-alueen luonteesta, syntykö asutuksen ja teollisen toiminnan välille ristiriitilanteita esim. liikenneturvallisuudesta, päästöistä tai maisemallisista haitoista.

Utranharju säilyy itsestään selvästi laajana virkistysalueena. Tätä aluetta käyttävät paljon myös Rantakylän ja Utran asukkaat. Kaupungin kannalta reitit harjulle ovat siis tärkeitä. Rantakylän pohjoispuolelle merkitty asumisen reservialue on pitkän aikavälin varaus, jonka toteutuminen ratkaistaneen vasta 2030-luvulla. Jos tämän alueen toteuttamiseen aikanaan päädytään, tarvitaan erittäin tiivistä yhteistyötä kuntien välillä, koska alue tukeutuisi Rantakylän liikenneverkkoon ja tekniikkaan, ja todennäköisesti pyrittäisiin löytämään yhteistyötä myös palveluiden järjestämisessä.

Lehmon osayleiskaavan aineistoissa tuodaan esille kunnan maapoliittisia tavoitteita. Kunta pyrkii nyt aktiivisesti hankkimaan kaavoitettavaa maata

niistä suunnista, minne on tarkoituksenmukaista kasvaa ja minne kunta suunnittelee kasvua. Maanhankinnan onnistuminen on perusedellytys tälle. Maanhankintaa tukee se, että kasvuun varatuille alueille rakentaminen tulee jatkossa edellyttämään asemakaavoitusta. Kuntarajan tuntumassa on tarvetta toimia maanhankinnassa yhdensuuntaisesti ja samankaltaisin periaattein. Maanomistajat seuraavat kauppoja rajan molemmin puolin.

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi Kontiolahden kunnalle edelle kirjoitetun lausunnon Lehmon osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 11.03.2019 § 87

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

antaa Kontiolahden kunnalle edelle kirjoitetun lausunnon Lehmon osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.