

Joensuun kaupungin lausunto Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta

KRAKLIK 13.06.2023 § 86
672/00.01.06/2023

Kontiolahden kunta on laatinut ja asettanut nähtäville Lehmon osayleiskaavan tarkistetun ehdotuksen. Kontiolahden kunta on pyytänyt lausuntoa Joensuun kaupungilta 12.6. mennessä, mutta sen toimittamiselle on saatu lisäaikaa 20.6. saakka. Kaava-aineisto löytyy Kontiolahden kunnan sivuilta:

<https://www.kontiolahti.fi/nahtavilla-olevat-kaavat>

Edellisen kerran kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2020, mutta kaava palautettiin takaisin valmisteluun keväällä 2021. Joensuun kaupungin aiemmasta kaavaehdotuksesta lausumat asiat on tarkistetussa ehdotuksessa otettu huomioon. Kaavaan on kuitenkin tullut sen jälkeen muutoksia, joten Joensuun kaupunki lausuu seuraavaa.

Lausunto

Kaavavaraukset

Joensuussa on kevään 2023 aikana valmistunut Salpakadun jatke -kaavahanke. Kaava-alue rajautuu Kontiolahden kuntaan Nurmeksentien ja rautatien välisen alueen osalta. Tämä alue on uudessa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-merkintä). Lehmon osayleiskaavaan sisältyy kyseiseen korttelialueeseen rajautuva pieni, suojaviheralueeksi (EV-merkintä) osoitettu alue. Tämä alue olisikin tarkoituksenmukaista osoittaa myös osayleiskaavassa liikerakentamisen mahdollistavalla kaavamerkinnällä.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan näkökulmasta on positiivista, että kaavaan on lisätty yleinen määräys niiden huomioimisesta asemakaavoituksen ja jatkosuunnittelun yhteydessä. Edellä mainittua yleistä määräystä voisi vielä jämäköittää niin, että se kirjoitetaan muotoon: "...hulevesiä tulee viivyttää niiden syntypaikoilla". Hulevesiä on tärkeää tarkastella laajoina kokonaisuuksina valuma-aluekohtaisesti, esimerkiksi hulevesisuunnitelmien kautta. Lähtökohtana hulevesien hallinnalle tulee olla, että Joensuun puolelle tulevien hulevesien määrä ei kaavaratkaisujen myötä nykyisestään lisäännä.

On myös tärkeää huomata, että vuonna 2021 laadittu hulevesiselvitys ei kata valtatie länsipuolella olevaa Raatesuon aluetta. Tälle alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen aluevaraus (T-merkintä). Joensuun kaupungin puolella oleva Raatekankaan teollisuusalue on jo nykyisellään melko täyteen rakennettu, eikä edellytykset hulevesien hallintaan ole optimaaliset. Edellä mainitun perusteella tulisikin harkita, olisiko yleiskaavassa tarpeen yksiselitteisesti määrätä, että ennen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta on Raatesuon alueelta tehtävä tarkempi hulevesisuunnitelma.

Joensuun kaupunki on käynnistänyt Raatekankaan viheralueita koskevan selvitystyön, jossa keskeisenä teemana on alueen hulevesien hallinta. Kaupunki tekeekin mielellään yhteistyötä Kontiolahden kunnan kanssa Raatekankaan hulevesisuunnittelun tiimoilta. Tämän selvitystyön yhteydessä on mahdollista on tehdä puuttuva hulevesiselvitys Raatesuon alueelle, arvioida alueen maankäytön vaikutukset ja määrittää keskeiset toimenpiteet.

Liikenne ja joukkoliikenne

Yleiskaavaan on osoitettu joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävä (jl) tärkeälle linjalle 202 Joensuu-Lehmo-Lehmola-Kylmäoja-Kontiolahti reitille. Kehittämiskäytävällä pyritään parantamaan joukkoliikenteen saavutettavuutta ja lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja pyöräilyä. Kehittämiskäytävän varteen

rakennetaan polkupyöräparkkeja ja sen ympäristöön sujuvia pyöriteitä joukkoliikenteen pysäkeille. Kehityskäytävä on tarpeellinen. Kartalle ei ole merkitty meneekö kehityskäytävä kiertoliittymästä Ruottisenahonkadun vai Sammalkadun-Kangastien kautta Kruununtielle.

Uudet asuinalueet A1 Peltola, AP3 Vanhan Lehmon ympäristö ja AP4 Heramo saattavat edellyttää joukkoliikenteen tarjonnan lisäystä uusilla reiteillä ja linjoilla, koska kauimmaisiet asuinpaikat voivat olla jopa kilometrin päässä nykyisistä reiteistä. Uudet kokoojakadut Kiviojantieltä Nevalantien ja Huotarilantien kautta Ruottisenahonkadulle on mahdollisesti joukkoliikennereitti. Kylätiemalli ei ole joukkoliikenteen kannalta toimiva. Linjaston kannalta ongelmaksi voi tulla ettei uusi reitti tavoita Lehmon keskustatoimintojen aluetta. Joukkoliikenteen kustannukset ovat suoraan verrannollisia liikenteen määrään.

Vanhan Nurmeksentien uudet asuinalueet AP1 Karhula, AP2 Kolmio ja A2 Metsäranta edellyttävät joukkoliikenteen tarjonnan lisäämistä Vanhalla Nurmeksentiellä. Joukkoliikenteen kustannukset ovat suoraan verrannollisia liikenteen määrään.

Suunnittelualan eteläosaan osoitettu työpaikkatoimintojen alue on joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan hyvä. Kylmäojantien varrelle sijoittuva keskustatoimintojen alue on joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan hyvä. Lehmon rampin viereen Jaamankankaantien eteläpuolelle osoitettu kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön on joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan haastava. Samoin Jaamankankaantien varrella olevat teollisuusalueet.

Kylmäojantien eteläpäästä Joensuun puolelle Levytielle osoitettu katuyhteys mahdollistaa Lehmon suunnan linjojen jakamisen eri kaduille ja reiteille. Levytien kautta kulkeva linja on mahdollista jatkaa Salpakadun-Voimatien-Kauppakaaren kautta Joensuun keskusta katuyhteyden valmistuttua. Liikennöinnin kannalta haastavan Kylmäojantien ja Kruununtien risteyksen muutos on syytä toteuttaa mahdollisimman nopeasti. Kylmäojantien pohjoispään tasoristeyksen korvaaminen alikululla on toivottavaa. Pohdittu mahdollisuus tieyhteydestä Pohjatuulentien pohjoispäästä radan ali Vanhalle Nurmeksentielle olisi todennäköinen joukkoliikennereitti. Asutuksen sijaintiin nähden Lehmon entisen junapysäkin alue voi olla tulevaisuudessa todennäköisempi paikka junan pysähtymiselle kuin Kontiolahden asema.

Onttolan-Puntarikosken-Kunnasniemen suunnasta tulee kaksi koululinjaa Kontiolahteen, toinen kulkee Jaamankankaantietä ja toinen Kyyrönsuontietä.

Yleistä

Joensuun kaupunki tekee jatkossakin mielellään yhteistyötä kuntarajaan rajautuvien alueiden toteuttamisen sekä joukkoliikennereittien tarkemman suunnittelun osalta. Erityisesti Raatesuon alueelle tulevan teollisuusalueen toteutuksen yhteydessä on syytä suunnitella liikennejärjestelyt ja niihin liittyvät kustannusten jakamiset, sillä kulkuyhteys teollisuusalueelle järjestyy kaavaratkaisun mukaisesti puhtaasti Joensuun kaupungin tieverkon kautta.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi Kontiolahden kunnalle edellä kirjoitetun lausunnon Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

