

# Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus, hyväksymiskäsittely

**Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 95**

428/10.02.03.00/2021

Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavoitukseen liittyen on allekirjoitettu maankäyttösopimus.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden n. 500 asukkaan asuinalueen toteuttaminen liikenne-, puisto- ja viheralueineen. Suunnittelualue sisältää myös asemakaavamuutosalueen. Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tarkastetaan Vanhan Nurmeksentien liittymät uudelle asuinalueelle. Lisäksi kaavassa on tutkittu mahdollisen vanhustenyksikön tai tehostetun palveluasumisen sijoittumista alueelle.

Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavaehdotusasiakirjat julkisesti nähtäville 29.11.2022 § 165. Asiakirjat on pidetty julkisesti nähtävillä 17.1. – 17.2.2023 ja niistä on pyydetty lausunnot kunnan eri hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Joensuun kaupungilta, Lehmon kyläyhdistykseltä, Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä sekä MTK Metsänomistajilta.

Kaavaehdotuksesta saapui lausuntoja kymmenen kappaletta ja muistutuksia yksi. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niiden vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 4.

Ehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin viranomaispalautteen ja muistutusten perusteella joitakin korjauksia liittyen korttelien 735 ja 736 merkintöihin ja määräyksiin. Muutoksia tehtiin myös liittyen pohjoisen ET-alueen rajaukseen. Lisäksi korttelien 764 ja 765 käyttötarkoitus muutettiin kerrostalojen korttelialueesta (AK) rivitalojen korttelialueeksi (AR) ja (AR-1) ja niiden tehokkuusluku pudotettiin tehokkuudesta  $e=0,50$  tehokkuuteen  $e=0,25$ . AR-alueilla enimmäiskerrosluku on II. Korttelin 765 rivitalojen korttelialueelle (AR) lisättiin indeksi (AR-1), joka osoittaa, että korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin. Tarkempi listaus kaikista tehdyistä muutoksista löytyy kaavaselostuksesta.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 12.3 §:n mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy asemakaavat ja vaikutukseltaan merkittävät asemakaavamuutokset (ja aina, kun niihin liittyy maankäyttösopimus).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

## **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy ehdotusvaiheesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja esittää, että kunnanhallitus hyväksyy 11.3.2024 päivätyt Lehmonkankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaava-asiakirjat.

## **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Marja-Liisa Sykkö poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon

jälkeen klo 17.42.

---