

Vanhan Lehmon asemakaava, valmisteluvaihe

Tekninen lautakunta 16.06.2026 § 77

82/10.02.03.00/2026

Vanhan Lehmon asemakaava ja asemakaavan muutos koskee pääosin asemakaavoittamatonta aluetta Lehmon taajamassa sekä vähäisiltä osin voimassa olevien asemakaavojen muutosalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 33–36 ha ja alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on laatia alueelle asemakaava Lehmon osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti sekä osoittaa aluevaraukset asumiselle, virkistykselle, katualueille sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksille. Samalla tavoitteena on huomioida alueen omaleimaisuus ja kylämäinen identiteetti sekä laatia kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Kaavaratkaisu perustuu voimassa olevaan Lehmon osayleiskaavaan ja alueen toteutuneeseen maankäyttöön ja se tukee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä ja eheyttämistä.

Vanhan Lehmon asemakaavaa koskeva osallistumis ja arviointisuunnitelma on pidetty julkisesti nähtävillä alueidenkäyttölain (AKL) 62-63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 6.3.-7.4.2026 ja siitä on pyydetty lausunnot keskeisiltä viranomaisilta sekä varattu osallisille mahdollisuus esittää mielipiteitä. Lausuntoja saatiin 9 kpl ja mielipiteitä 3 kpl.

Viranomaislausunnoissa tuotiin esiin mm.:

- kaavallisen lähtötilanteen täsmentäminen (yleiskaavatilanne)
- kulttuuriympäristöarvojen huomiointi
- ilmasto vaikutusten arviointi
- teknisen huollon huomioiminen

Lausunnoista merkittävä osa ei sisältänyt huomautuksia, vaan ne merkittiin tiedoksi.

Osallisilta saaduissa mielipiteissä korostuivat erityisesti:

- katu- ja liikennejärjestelyt sekä kylämäisen ympäristön säilyminen
- kevyen liikenteen yhteyksien sijainti
- tonttikohtaiset vaikutukset, hulevesijärjestelyt ja tekninen huolto
- asumisviihtyvyyteen liittyvät näkökohdat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen on laadittu kaava-asiakirjojen liitteenä oleva vastineraportti. Raportissa

- huomautukset on pääosin merkitty tiedoksi,
- kaava-aineistoa on täydennetty erityisesti kaavallisen lähtötilanteen ja vaikutusten arvioinnin osalta,
- kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavaratkaisussa mm. /s-merkinnöin,
- liikenne- ja kevyen liikenteen ratkaisuja on tarkasteltu kokonaisuutena turvallisuuden ja toimivuuden näkökulmasta,
- teknisen huollon ja hulevesien ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Lausunnot ja mielipiteet eivät edellytä muutoksia kaavaluonnoksen keskeisiin perusratkaisuihin, mutta ne on huomioitu kaavatyön jatkovalmistelussa.

Valmistunut kaavaluonnos perustuu:

- voimassa olevaan Lehmon osayleiskaavaan
- laadittuihin selvityksiin (mm. liikenne, hulevedet, luonto ja kulttuuriympäristö)
- vuorovaikutuksessa saatuihin näkemyksiin

Kaavan vaikutukset arvioidaan pääosin vähäisiksi ja paikallisiksi, koska kaava kohdistuu jo rakennettuun ympäristöön ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan pääasiassa pientalovaltaista asumista sekä sitä palvelevia katu-, viher- ja virkistysalueita. Ratkaisussa hyödynnetään olemassa olevaa katuverkkoa ja täydennetään sitä uusilla kokooja- ja liityntäyhteyksillä.

Liikenneselvityksen perusteella uusi maankäyttö lisää liikennettä erityisesti Vanhalla Nurmeksentiellä ja Kylmäojantiellä, mutta alueen liikenneverkkoa kehitetään siten, että liikenteen toimivuus ja turvallisuus säilyvät hallittuna. Alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet täydentyvät ja kytkeytyvät olemassa olevaan verkkoon, mikä tukee kestävästä liikkumisesta ja parantaa alueen saavutettavuutta.

Kaavaluonnoksen suunnittelussa on hyödynnetty alueelle laadittua hulevesiselvitystä. Sen keskeisenä periaatteena on, että rakentaminen ei lisää purkuvesistöön johdettavaa virtaamaa, vaan hulevedet pyritään käsittelemään ja viivyttämään ensisijaisesti syntypaikallaan. Kaavaluonnoksessa varaudutaan hulevesien hallintaan osoittamalla tilavarauksia hulevesirakenteille sekä antamalla periaatteellisia kaavamääräyksiä hulevesien viivytyksestä.

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan alueidenkäyttölain (AKL 9 §) mukaisesti. Keskeisiä arvioitavia vaikutuksia ovat:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- vaikutukset pohjavesiin ja hulevesiin
- sosiaaliset vaikutukset sekä ilmastovaikutukset

Kaavaprosessin tavoitteena on edetä siten, että:

- valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on nähtävillä kesällä 2026
- kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2026
- kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn loppuvuoden 2026 / alkuvuoden 2027 aikana

Seuraavassa vaiheessa kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Kaavatyö etenee tämän jälkeen kaavaehdotusvaiheeseen.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17.4 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmistelu- ja ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta (AKL 62 ja 63 §, AKL 65 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 040 049 1791

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää:

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet,
2. asettaa 10.6.2026 päivätyn Vanhan Lehmon asemakaavaluonnoksen sekä siihen liittyvän valmisteluaineiston julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti, sekä
3. pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot ja varata osallisille mahdollisuuden esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö oli läsnä keskustelun aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.
