

Lehmon osayleiskaava, hyväksymiskäsittely

Tekninen lautakunta 31.10.2023 § 120

240/10.02.02.00/2020

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Joensuun seudun yleiskaavan 2020 vahvistumisen myötä kumoutui Kontiolahden kunnanvaltuuston 9.6.1997 hyväksymä Lehmon osayleiskaava. Tässä kaavatyössä on laadittu uusi Lehmon osa-alueen yleiskaava ja sen laatiminen on käynnistetty vuonna 2010. Varsinainen kaavan työstäminen aloitettiin vuonna 2016.

Lehmo on strategisen yleiskaavan mukainen kasvun painopistealue Kontiolahdella. Nykyinen tonttikysyntä asumisen sekä työpaikka- ja teollisuustonttien osalta kohdistuu pääosin Lehmoon. Lehmon osayleiskaava on merkittävä osa kunnan kehitystä. Laadittu oikeusvaikutteinen osayleiskaava luo puitteet Lehmon ja Kylmäojan taajamien ja ympäröivien haja-asutusalueiden kehittymiselle, tiivistämiselle ja rakentamisen ohjaamiselle.

Lehmon osayleiskaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 7.2.-8.3.2019. Kaavaluonnosta esiteltiin kahdessa yleisötilaisuudessa. Ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 10.9.-12.10.2020 ja samaan aikaan siitä julkaistiin esittelyvideo Youtubessa. Kaavaehdotus eteni kunnanvaltuustoon, joka päätti 24.05.2021 § 35 Lehmon osayleiskaavaehdotuksen palauttaa se jatkokäsittelyyn. Jatkokäsittelyn tarkoituksena oli tutkia vaihtoehtoisia liikenteen ratkaisuja Lehmon taajama-alueen yhdistämiselle itä-länsisuunnassa.

Hyväksymiskäsittelyn jälkeen osayleiskaava-alueella tehtiin rakentamiseen sekä liikenteen toimivuuteen liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia. Lisäksi pitkittyneen kaavoitustyön aikana Kyyrönsuon alueelle käynnistyi hanke aurinkovoimalan rakentamiseksi. Hankealue on irrotettu Lehmon osayleiskaava-alueesta omaksi kaavakseen. Kaava-aluemuutos sekä selvitysten perusteella tehdyt muut muutokset olivat olennaisia ja tarkistettu Lehmon osayleiskaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville (MRL § 65 ja MRA 19 §, MRA 32 §) 2.5.-12.6.2023 väliseksi ajaksi ja sitä esiteltiin kahdessa yleisötilaisuudessa.

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatiin 13 lausuntoa ja 19 muistutusta sekä yksi kannanotto. Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaan on tehty muutoksia. Muutokset ovat pääosin vähäisiä ja yleispiirteisiä. Vaikuttavimmista muutoksista on oltu yhteydessä maanomistajiin.

Julkisesti nähtävillä pidettyyn tarkistettuun osayleiskaavaehdotukseen on päivitetty mm. pohjavesialueet sekä lisätty niitä koskeva yleinen kaavamääräys. Lisäksi uudelle asuinalueelle (Peltola) osoitettu uusi

tieyhteystarve -merkintä on poistettu. Tulevat kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa. Pohjavesialueella sijaitsevan teollisuus- ja varastointialueen kaavamerkintä (T) on muutettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Viheryhteystarve-merkintä on lisätty ja joitakin kevyenliikenteen sekä tieyhteystarve -merkintöjen sijaintia on tarkennettu. Tehdyt muutokset on lueteltu tarkemmin kaava-aineiston liitteenä olevassa esityksessä.

Lehmon osayleiskaava on nyt valmistunut ja voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä hyväksyy oikeusvaikutteiseksi laaditun Lehmon osayleiskaavan 22.10.2023 päivätyt kaava-asiakirjat.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Lehmon osayleiskaavan tarkistetusta ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä hyväksyy oikeusvaikutteiseksi laaditun Lehmon osayleiskaavan 30.10.2023 päivätyt kaava-asiakirjat.

Päätös:

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.
