



LEHMON OSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus



22.10.2023 /päivitetty 30.10.2023



Lehmon osayleiskaavan käsittelyvaiheet:

Ympäristölautakunta, 24.2.2010 § 40, esitys Lehmon osayleiskaavan laatimisesta
Kunnanhallitus, 15.3.2010 § 86, päätös Lehmon osayleiskaavan käynnistämisestä
Kunnanhallitus 28.1.2019 § 22, kaavaluonnos asetetaan nähtäville
Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto 17.8.2020 § 24, esitys kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville
Kunnanhallitus 24.8.2020 § 160, kaavaehdotus asetetaan nähtäville
Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto 1.3.2021 § 3, esitys kaavaehdotuksen hyväksymisestä
Kunnanhallitus 29.3.2021 § 79, esitys kaavaehdotuksen hyväksymisestä
Kunnanvaltuusto 24.5.2021 § 35, kaavan ensimmäinen hyväksymiskäsittely
Tekninen lautakunta 28.3.2023, tarkistettu ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville
Tekninen lautakunta 31.10.2023, esitys tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymisestä

Lehmon taajama-alue kehittyy ja vahvistuu

Kontiolahdella on kolme kehittyvää taajama-aluetta, joista Kirkonkylä on kunnan hallinnollinen keskus, Onttola on kehittymässä oleva alue ja Lehmo on kasvanut väestömäärältään kunnan suurimmaksi alueeksi. Lehmon taajama on laajentunut osittain kiinni Joensuun kaupunkiin.

Lehmo on kehittynyt vuosien varrella saaden ensimmäiset asukkaansa 1670-luvulla, jolloin kylä tunnettiin nimellä Lehmonaho. 1700-luvun parvikylästä Lehmo kasvoi n. 1920-luvulla Ristisaaren uiton myötävaikuttamana rivikyläksi. Samaan aikaan koko Lehmon alueen asukasluku nousi 25 %. Rautatien rakentaminen 1910-luvulla, Vanhan Nurmeksentien sekä Joensuu-Kajaani valtatie rakentaminen 1950- ja 1960-luvuilla lisäsivät merkittävästi elinvoimaa. Valtatie ja Vanhan Nurmeksentien rakentamisen myötä läpikulkuliikenne siirtyi pois kyläkeskusalueelta ja Lehmo liittyi kiinteäksi osaksi Joensuun kaupungin työssäkäyntialuetta.

Lehmon maankäytön suunnittelu on ollut haastavaa. Nopea kasvu sekä kunnan maanomistuksen puute ovat myötävaikuttaneet siihen, että taajama-alueesta on muodostunut repaleinen ja vailla keskustaa. Taajamaa etelä-pohjoissuunnassa halvat rautatie, valtatie ja Vanha Nurmeksentie sekä itä-länsisuunnan puutteelliset liikennejärjestelyt ovat osaltaan muokanneet yhdyskuntarakennetta nykyiseen muotoon.

Vuonna 2040 Lehmon taajama on kasvanut tiivistymisen myötä. Erityisesti sitä luonnehtivat sujuvat liikenneyhteydet, palvelujen saavutettavuus, elinkaariasuminen, asuntojen monipuolisuus ja esteetön ympäristö säilyttäen Lehmon eri osaluokkien tunnelma ja lähellä sijaitsevat hienot virkistysalueet. Nämä mahdollistavat Lehmon taajamassa asumisen vauvasta vaariin.

Osayleiskaavan laatiminen on ollut pitkä prosessi ja siihen osallistuneiden henkilöiden lukumäärä suuri. Kaava on tehty pääosin omana työnä ja siihen liittyvät selvitykset on laadittu konsultin toimesta.

Kontiolahtien kunnan puolesta kaavaa ovat olleet laatimassa Maija Parikka ja Marja-Liisa Sykkö sekä kaavan käynnistämävaiheessa Matti Moisala.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	5
1.1	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	5
1.2	KAAVAN TARKOITUS.....	6
2	LÄHTÖTILANNE.....	7
2.1	ALUEEN YLEISKUVAUS.....	7
2.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	7
2.2.1	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	7
2.2.2	<i>Maakuntakaava</i>	8
2.2.3	<i>Joensuun seudun yleiskaava 2020</i>	9
2.2.4	<i>Asemakaavat</i>	10
2.2.5	<i>Pohjakartta</i>	10
2.2.6	<i>Rakennusjärjestys</i>	10
2.2.7	<i>Rakennuskiellot</i>	10
2.3	MAANKÄYTÖN NYKYRAKENNE.....	11
2.3.1	<i>Kokonaisrakenne</i>	11
2.3.2	<i>Maanomistusolot</i>	12
2.3.3	<i>Väestö</i>	12
2.3.4	<i>Elinkeinoelämä ja palvelut</i>	12
2.3.5	<i>Virkistysalueet</i>	12
2.3.6	<i>Liikenneverkosto</i>	12
2.3.7	<i>Yhdyskuntatekninen huolto</i>	13
3	LUONNON- JA KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ.....	14
3.1	MAA- JA KALLIOPERÄ JA PINNANMUODOT.....	14
3.2	MAISEMA.....	15
3.3	VESISTÖT.....	17
3.3.1	<i>Pohjavedet</i>	17
3.3.2	<i>Pintavedet</i>	18
3.4	KASVILLISUUS.....	20
3.4.1	<i>Metsät</i>	20
3.4.2	<i>Suot</i>	23
3.4.3	<i>Vesi- ja rantakasvillisuus</i>	24
3.4.4	<i>Kulttuurivaikuttaneet alueet</i>	25
3.5	ELÄIMISTÖ.....	25
3.5.1	<i>Nisäkkäät</i>	25
3.5.2	<i>Linnusto</i>	25
3.5.3	<i>Hyönteiset</i>	26
3.5.4	<i>Kalasto ja matelijat</i>	26
3.6	LUONTO- JA LINTUDIREKTIIVIN LAJIT, UHANALAISET JA HARVINAISET LAJIT.....	26
3.6.1	<i>Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit</i>	26
3.6.2	<i>Lintudirektiivilajit</i>	27
3.6.3	<i>Valtakunnallisesti uhanalaiset lajit</i>	27
3.6.4	<i>Valtakunnallisesti silmälläpidettävät lajit</i>	27
3.6.5	<i>Alueellisesti uhanalaiset lajit</i>	28
3.6.6	<i>Suomen erityisvastuulajit</i>	28
3.7	LUONNONSUOJELULLISESTI ARVOKKAAT ALUEET.....	28
3.7.1	<i>Arvokkaat harjualueet</i>	28
3.7.2	<i>Metsä- ja vesilakikohteet sekä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet</i>	30
3.8	MAISEMANSUOJELULLISESTI ARVOKKAAT ALUEET.....	32
3.8.1	<i>Maisemallisesti arvokkaat harjualueet</i>	32
3.8.2	<i>Maisemallisesti arvokkaat vesialueet rantoineen</i>	32
3.9	ALUEEN RAKENTUMINEN JA RAKENNUKSET.....	33
3.9.1	<i>Asutuksen ja maankäytön historia ja sijoittuminen</i>	33
3.9.2	<i>Rakennettu kulttuuriympäristö</i>	35

22.10.2023

3.10	ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ.....	46
3.11	TOISEN MAAILMANSODAN AIKAISET PUOLUSTUSVARUSTUKSET.....	48
4	SUUNNITTELUTAVOITTEET.....	48
4.1	YLEISTAVOITTEET.....	48
4.2	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET.....	49
4.2.1	<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.....</i>	<i>49</i>
4.2.2	<i>Tehokas liikennejärjestelmä.....</i>	<i>49</i>
4.2.3	<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.....</i>	<i>50</i>
4.2.4	<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.....</i>	<i>50</i>
4.2.5	<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto.....</i>	<i>50</i>
4.3	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ASETTAMAT TAVOITTEET.....	50
4.3.1	<i>Pohjois-Karjalan maakuntakaavan asettamat tavoitteet.....</i>	<i>50</i>
4.3.2	<i>Joensuun seudun yleiskaavan 2020 asettamat tavoitteet.....</i>	<i>50</i>
4.3.3	<i>Kunnan asettamat tavoitteet.....</i>	<i>51</i>
5	YLEISKAAVARATKAISU JA SEN PERUSTELUT.....	51
5.1	YLEISTÄ.....	51
5.2	KAAVAN KOKONAISRAKENNE.....	52
5.3	ASUINALUEET JA NIIDEN ALUEVARAUSMERKINNÄT.....	53
5.4	PALVELU-, YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEET JA NIIDEN ALUEVARAUSMERKINNÄT.....	63
5.5	VIKISTYS- JA ULKOILUALUEET JA NIIDEN ALUEVARAUSMERKINNÄT.....	64
5.6	LIIKENNEVERKOSTO.....	65
5.7	ERITYISALUEET.....	68
5.8	LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT.....	68
5.9	MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.....	72
5.10	OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET.....	73
6	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	74
6.1	YLEISTÄ VAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA.....	74
6.2	MAANKÄYTÖLLISET VAIKUTUKSET.....	75
6.2.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....</i>	<i>75</i>
6.2.2	<i>Vaikutukset luonnonympäristöön, kulttuuriympäristöön, maisemaan ja hulevesien muodostumiseen.....</i>	<i>76</i>
6.2.3	<i>Vaikutukset palveluihin, elinkeinoihin ja virkistymiseen.....</i>	<i>76</i>
6.2.4	<i>Vaikutukset liikenneverkkoon ja yhdyskuntateknisiin verkostoihin.....</i>	<i>77</i>
6.3	VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN OLOIHIN.....	77
6.4	OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET.....	78
7	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUMENETTELY.....	79
7.2	OSALLISET.....	79
7.3	OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	80
7.4	OSAYLEISKAAVATYÖN SUUNNITTELUVAIHEET.....	80

Liitteet

Emätilaselvitykset AT-alueille

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavaaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Osayleiskaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Lehmon osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, FCG Oy 2016

Lehmon osayleiskaavan linnustoselvitykset 2010 ja 2016, Ari Parviainen

Suovenhokkaan esiintymisen selvittäminen Kontiolahden Raatesuolla 2019, Ali Karhu 2019

Lehmon osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti 2012

Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2016

Lehmon osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2021, päivitys joulukuussa 2022

Lehmon osayleiskaava-alueen melu- ja tärinäselvitysselvitys, FCG Oy 2020

Lehmon selvitysalueen lepakkoselvitys, FCG Oy 2021

Salpakangas-Lehmo hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2021

Asiantuntijalausunto-arvio rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeesta, Työväentalo 2023

Asiantuntijalausunto-arvio rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeesta, Lepola 2023

22.10.2023

1 PERUS- JA TUNNISETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Lehmo sijaitsee Kontiolahden kunnan eteläosassa rajoittuen Joensuun kaupunkiin. Taajaman keskusta on Kajaanintien eli valtatie 6:n ja Vanhan Nurmeksentien välissä. Kaava-alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa Vanha Nurmeksentie, Kylmäojantie ja Joensuu-Kontiomäki-rata. Kaava-alueella on noin 5 260 asukasta.

Osayleiskaava-alue rajoittuu pohjoisessa osittain Uuron asemakaava-alueeseen, idässä Pielisjoen rantaosayleiskaavaan, etelässä Joensuun kaupungin rajaan ja lännessä Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski-osayleiskaavaan sekä Jaamankankaan metsäalueisiin. Suunnittelualan laajuus on noin 2 910 ha.

Lehmon alueita:

- Lehmola
- Kylmäojan asuinalue Lehmon pohjoisosassa
- Jokirannan asuinalue Jokirannantien varrella
- Lamminrannan asuinalue Onkilammen ja Vanhan Nurmeksentien välisellä alueella
- Jaamankankaan teollisuusalue Lehmon eritasoliittymän länsipuolella
- Osa Marjosärkän-Kyyrönsuon turvetuotantoalueista ja pelloista
- Utranharjun virkistysalue

Hyväksymiskäsittelyn yhteydessä Kontiolahden kunnanvaltuusto palautti Lehmon osayleiskaavan 24.5.2021 jatkokäsittelyyn. Jatkokäsittelyn aikana on etsitty vaihtoehtoisia ratkaisuja liikenteen toimivuuden parantamiseksi mm. Lehmon taajamaa etelä-pohjoissuunnassa halkovan rautatien uuden alikulun sijainnille sekä Lehmon peltojen uuden asuinalueen kokoojakatuyhteyksien linjauksille.

Uuden tarkistetun kaavaehdotuksen valmistelun aikana alueella on tapahtunut kaavaan vaikuttavia muutoksia. Merkittävin muutos on Kyyrönsuon alueelle käynnistetty aurinkovoimalan mahdollistava osayleiskaava. Alue irrotetaan Lehmon osayleiskaavasta omaksi kaavakseen. Muutoksen vuoksi kaavoitettava alueen koko pienee n. 380 hehtaarilla.

22.10.2023



Kuva 1. Lehmon osayleiskaava-alue.

1.2 Kaavan tarkoitus

Joensuun seudun yleiskaavan 2020 vahvistumisen myötä kumoutui Kontiolahden kunnanvaltuuston 9.6.1997 hyväksymä Lehmon osayleiskaava. Alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (ks. oikeusvaikutukset, kappale 6.4).

Kaavoitustyöllä luodaan puitteet Lehmon ja Kylmäojan taajamien ja ympäröivien haja-asutusalueiden kehittymiselle, tiivistämiselle ja rakentamisen ohjaamiselle.

Kontiolahden ympäristölautakunta teki 24.2.2010 § 40 esityksen kunnanhallitukselle Lehmon osayleiskaavan laatimisesta. Kunnanhallitus päätti käynnistää osayleiskaavan laadinnan 15.3.2010 § 86. Muun muassa Kontiorannan varuskunnan lakkautumisen myötä kunnalla menivät kuitenkin muut kaavaprojektit Lehmon osayleiskaavan edelle ja Lehmon osayleiskaavan laatiminen myöhästyi alkuperäisestä aikataulusta. Varsinainen kaavan laadintatyö aloitettiin vasta 2016.

22.10.2023

2 LÄHTÖTILANNE

2.1 Alueen yleiskuvaus

Lehmon osayleiskaava-alue sijaitsee välittömästi Joensuun kaupungin rajan pohjoispuolella ja Lehmon ja Kylmäojan asuinalueet ovatkin kysytyjä asuinpaikkoja. Asuintaajamien lisäksi osayleiskaava-alueeseen kuuluu Utranharjun harjualue, Lehmon taajaman ja Kajaanintien väliin jäävät peltoalueet, Kajaanintien länsipuoliset turvetuotantoalueet ja pellot, Jaamankankaan teollisuusalue sekä Kajaanintien ja Pielisjoen rantaosayleiskaavan väliin jäävä metsäalue, joka kurkottelee aina Uuroon saakka.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi vuonna 2000 tekemänsä ja 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Uudet tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäyttöjärjestelmää.

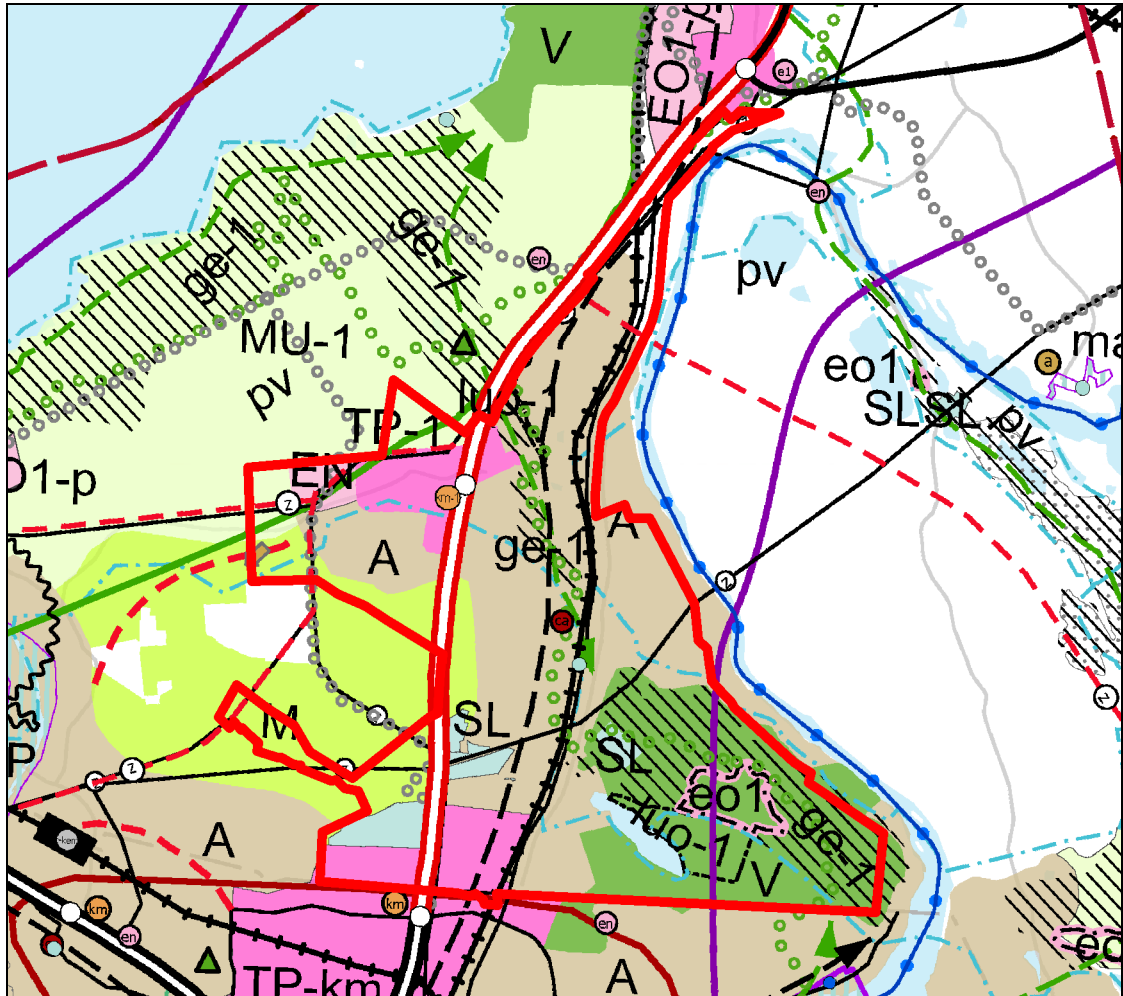
Uudet alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiden aihealueen alle:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - mm. koko maahan monikeskuksinen aluerakenne, yritystoiminnan kehittäminen ja väestökehityksen edellyttämä monipuolinen asuntotuotanto, edellytykset vähähilliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvä saavutettavuus
2. Tehokas liikennejärjestelmä
 - mm. olemassa olevien liikenneyhteyksien kehittäminen, kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - mm. sään ääri-ilmiöihin ja tulviin ja ilmastonmuutokseen varautuminen, ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäiseminen, riittävät varoetäisyydet onnettomuusriskejä aiheuttaville toiminnoille ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttaville laitoksille ym., yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeiden huomioiminen.
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - mm. arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen, luonnon monimuotoisuuden edistäminen, virkistysalueiden riittävyys, viherverkostojen jatkuvuus, edellytykset bio- ja kiertotaloudelle, luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen.
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - mm. uusiutuvan energiahuollon tarpeisiin varautuminen, tuulivoimaloiden keskittäminen, voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien turvaaminen ja toteuttamismahdollisuudet.

22.10.2023

2.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä ja 23.11.2020 maakuntahallituksen voimaan määräämä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040.



Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:stä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa Lehmon osayleiskaava-alueelle osoitettuja merkintöjä ovat: taajamatoimintojen alue (A), alakeskus tai paikalliskeskus (ca), vähittäiskaupan suuryksikkö (km-1), työpaikka-alue (TP-1, TP-km), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1), turvetuotantoalue (EO/tu), soranottoalue (eo1), luonnonsuojelualue (SL), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv), arvokas harju- tai moreenialue (ge-1), maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1), energiahuollon alue (EN), pääsähkolinja, ohjeellinen pääsähkolinja, virkistysalue (V), viheryhteystarve, ohjeellinen ulkoilureitti, ohjeellinen moottori- ja liikenteen kehittämiskäytävä (lk), matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue (mv), yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta, kaksiajorataiseksi kehitettävä päätie tai -katu ja ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus. Lisäksi koko kaava-alue kuuluu kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueeseen.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus ~~on jo käynnistänyt~~ käynnisti maakuntakaava 2040:n 1. ~~vaihe~~ vaihe maakuntakaavan laatimisen. ~~Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty maakuntahallituksessa 26.10 vaiheen 18.5.2020.~~ Ensimmäisen vai-

22.10.2023

metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisema- tai ympäristöarvoja (MY), kiinteä muinaisjäännös (sm), muinaismuistolain rauhoittama sotahistoriallinen kohde (sm/sota), kulttuurihistoriallisesti merkittävä sotahistoriallinen kohde (sk/sota), pohjavesialue, seudullisesti merkittävä soran tai hiekan ottoalue (EO/so), yhdyskuntateknisen huollon alue / kohde (ET), maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osa, jolla maa-ainesten luvanvarainen ottotoiminta päättyy suunnittelukauden aikana (M/eo/mu), selvitysalue, jonka käyttömahdollisuuden maa-ainesten tai turpeen ottoon ratkaistaan ao. lupaprosesseissa (sel/eo), energiahuollon alue (EN), erityisalue (E), arvokkaat ojittamattomat suoalueet, joita ei ole tarkoitus toteuttaa suojelualueiksi (luo/suo), seudullisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita, geomorfologisesti arvokas harjualue (geo/har-3), pohjavesialue (pv) ja melualue (me).

2.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueelle on vahvistettu ensimmäinen asemakaava 1.12.1970. Tämän jälkeen alueelle on tehty useita asemakaavamuutoksia ja -laajennuksia.

2.2.5 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään peruskarttaa 1:10 000 mittakaavassa.

2.2.6 Rakennusjärjestys

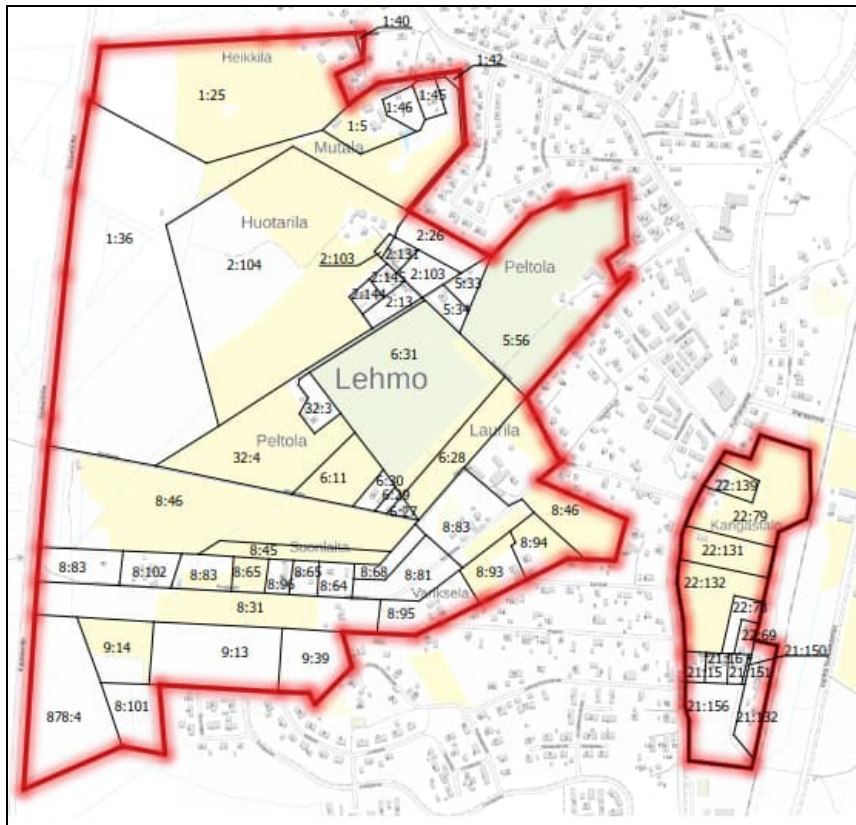
Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020.

2.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on voimassa MRL 38 §:n mukainen osayleiskaavan laadinnasta johtuva rakennuskielto kartassa (kuva 4) osoitetulla alueella. Rakennuskielto koskee seuraavia Lehmon kylän tiloja tai osaa niistä 1:5, 1:25, 1:42, 1:44, 1:45, 1:46, 2:13, 2:26, 2:103, 2:104, 2:131, 2:144, 2:145, 5:33, 5:34, 5:56, 6:11,6:27, 6:28, 6:29, 6:30, 6:31, 8:31, 8:45, 8:46, 8:64, 8:65, 8:68, 8:81, 8:83, 8:93, 8:94, 8:95, 8:96, 8:102, 9:13, 9:14, 9:39, 9:73, 21:8, 21:15, 21:16, 21:56, 21:132, 21:150, 21:151, 22:69, 22:78, 22:79, 22:131, 22:132, 22:139, 32:3, 32:4 ja 878:4.

Rakennuskielto astui voimaan ensimmäisen kerran 29.10.2014 ja kunnanhallitus päätti 30.9.2019 pidentää rakennuskieltoa viidellä vuodella tai kunnes Lehmon osayleiskaava saa lainvoiman.

22.10.2023



Kuva 4. Lehmon rakennuskieltoalue.

2.3 Maankäytön nykyrakenne

2.3.1 Kokonaisrakenne

Lehmon osayleiskaava-alueen kokonaisrakenne on seuraava:

- Kajaanintien (Vt 6) länsipuolisella alueella on vain vähän haja-asutusta. Pohjoisessa on Jaamankankaan teollisuusalue ja muulla alueella enimmäkseen metsää, suota, peltoa ja turpeenottoalueita. Kyyrönsuontien ja Jaamankankaantien väliselle alueelle ollaan käynnistämässä aurinkovoimalan mahdollistava osayleiskaavan laadinta. Alue irrotetaan Lehmon osayleiskaava-alueesta omaksi kaavakseen.
- Kajaanintien ja Vanhan Nurmeksentien väliselle alueelle sijoittuvat laajimmat asuinalueet. Lehmolan ja Kylmäojan alueet ovat pääasiassa asemakaavoitettua asuinalueita. Kylmäojan asuinalueen pohjoispuolella on Salpalinjan varustuksia.
- Vanhan Nurmeksentien itäpuolella on laaja Utranharjun metsä- ja harjualue. Lamminrannan asuinalue on asemakaavoitettu, ja sen eteläpuolella on uudehko Lehmonsuon asemakaava, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja teollisuusrakentamista alueelle. Jokirannantien molemmin puolin on haja-asutusta ja peltoalueita. Alueella on ensimmäisen maailmansodan aikaisia varustuksia. Hieman pohjoisempänä Vanhan Nurmeksentien itäpuolella sijaitsee Karhulan alue, jolle on loppuvuodesta 2018 käynnistetty asemakaavoitus pientalovaltaisen alueen rakentamista varten. Asemakaava on saanut lainvoiman 19.10.2022.

22.10.2023

2.3.2 Maanomistusolot

Suuri osa kaava-alueesta on yksityisten maanomistajien hallinnassa. Kunnan omistuksessa on lähinnä asemakaava-alueita sekä muutama yksittäinen isompi kiinteistö.

2.3.3 Väestö

Kontiolahden kunnassa on noin 15 100 asukasta. Väestö on kasvanut n. 150–200 uudella asukkaalla/vuosi, mutta vuoden 2015 jälkeen väestö on pysynyt käytännössä samansuuruisena. Vuonna 2022 kunta ylitti 15 000 asukkaan rajan. Merkitävä tekijä suotuisalle väestönkehitykselle on ollut sijainti Joensuun kaupunkiseudun reunalla, Joensuun työssäkäyntialueella. Vajaa puolet kunnan työvoimasta pendelöikin kunnan ulkopuolella.

Lehmon asukasluku on noin 5 260. Lehmo on suosittua pientalojen rakentamisaluetta Joensuun kaupungin läheisyyden vuoksi. Alueelle on rakennettu 2010-2022 vuosittain noin 19-30 uutta pientaloa.

2.3.4 Elinkeinoelämä ja palvelut

Jaaman teollisuusalue sijaitsee Lehmon taajamassa, valtatie 6:n välittömässä läheisyydessä. Alueelle on eritasoliittymä valtatie 6:lta. Jaaman alueella toimii useita yrityksiä.

Perlos Oy:n entisiin halleihin Lehmonharjulle on tullut uusia yrityksiä. Läheisyydessä toimii myös hotelli. Lehmonharjulla on myös suuria soranottoaikoja.

Lehmon taajamassa on kaksi alakoulua. Kunnanvaltuusto on 2019 tehnyt päätöksen yhtenäiskoulun rakentamisesta nykyisen Lehmon alakoulun yhteyteen. Alueen asemakaavoitus on valmistunut v. 2022. Suunnittelualueella on neljä kunnallista päiväkotia, kaksi yksityistä päiväkotia ja useita perhepäivähoitajia. Lehmon rampin tuntumaan valmistui kesällä 2017 uusi ruokakauppa, jonka yhteydessä on apteekki ja kampaamo. Taajamassa on myös toinen ruokakauppa.

Kylmäojantiellä sijaitsevat Lehmon kirjasto ja terveysasema. Samassa rakennuksessa toimii Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen Lehmon toimipiste ja Lehmon VPK.

2.3.5 Virkistysalueet

Lehmon osayleiskaava-alueen laajimmat virkistysalueet sijaitsevat Vanhan Nurmeksentien itäpuolella. Utranharjun harjualueella kulkee paljon metsäreittejä. Myös Onkilammen ympäristö uimapaikkoineen ja lammen kiertävine polkuineen on suosittu virkistyskohde. Lehmon taajamassa Ruottisenahonkadun ja Kylmäojantien varren asuinalueiden väliin jäävä Ukonharju on myös korkeuseroja tarjoava virkistysreitti.

Jaamankankaantien ympäristössä on paljon polkuja ja metsäautoteitä. Näitä käytävät myös läheiset hevostallit ratsastusreiteinä. Jaamankankaan laajoista metsäalueista osayleiskaava-alueelle ulottuu vain pieni kulma.

2.3.6 Liikenneverkosto

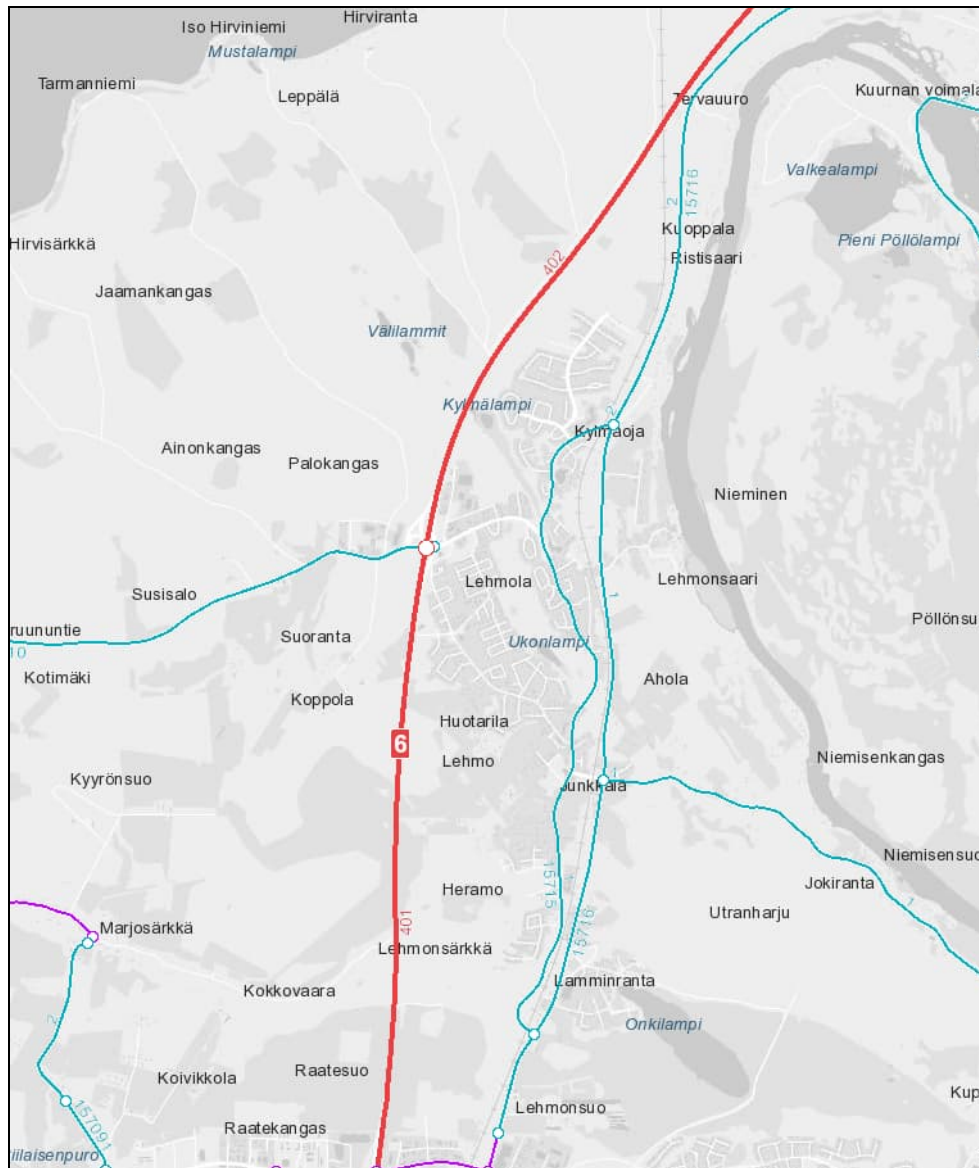
Lehmon taajama rajautuu etelä-pohjoissuuntaisten valtatie 6:n ja Vanhan Nurmeksentien väliin. Taajaman suurimpia teitä ovat Kruununtie, Ruottisenahonkatu ja Kylmäojantie. Asemakaavoitetuilla alueilla on runsaasti kevyenliikenteen väyliä. Osa Jokirannantiestä ja osa Jaamankankaantiestä kuuluu myös kaava-alueeseen. Näiden varressa kevyenliikenteen väyliä on ainoastaan Jaamankankaantien alkupäässä. Vanhan Nurmeksentien varteen on rakennettu aiemmin kevyenliikenteen väylä välille Uuro-Kylmäojan koulu ja Kylmäojantien eteläpää-Salpakankaankatu. Puuttuva osuus kevyen liikenteen väylästä valmistui kesällä 2021.

22.10.2023

Kaava-alueen halki kulkee Joensuu–Kontiomäki-rautatie. Radalla kulkevat junat eivät pysähdy Kontiolahden alueella, vaan lähin asema on Joensuussa.

Bussiliikenteestä kaukoliikenteen vuorojen pysäkit ovat Lehmon ja Uuron eritasoliittymissä. Paikallislinja-autot kulkevat Lehmon taajamassa.

Kaava-alueen liikenneverkostoa ja liikennemääriä on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa liikenneselvityksessä.



Kuva 5. Ote tienumerokartasta yleiskaava-alueen kohdalta (ELY 18.8.2016).

2.3.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Lehmon osayleiskaava-alue kuuluu kunnallisten vesihuoltoverkostojen piiriin.

22.10.2023

3 LUONNON- JA KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ

Lehmon osayleiskaavaa varten laaditut luonto- ja maisemaselvitys, linnust selvitys, suovenhokasselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja muinaisjään-
nös inventointi ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä. Niissä on selvi-
tetty käytetyt menetelmät ja tausta-aineistot sekä kerrottu kohteista yksityiskoh-
taisemmin. Osa selvityksistä on laadittu hieman laajemmalla alueella kuin varsinais-
essa osayleiskaavassa käsitellään. Lepakkoselvitys on tehty Lehmon yhtenäiskou-
lun asemakaavan laadinnan yhteydessä koulun ympäristöstä.

3.1 Maa- ja kallioperä ja pinnanmuodot

Selvitysalue sijaitsee karjalaisella liuskevyöhykkeellä. Kallioperä koostuu luode-
kaakkosuuntaisista, hienojakoisesta kiilleliuskeesta ja fyllitistä. Maapeite on paksu
eikä kalliopaljastumia juurikaan ole näkyvissä.

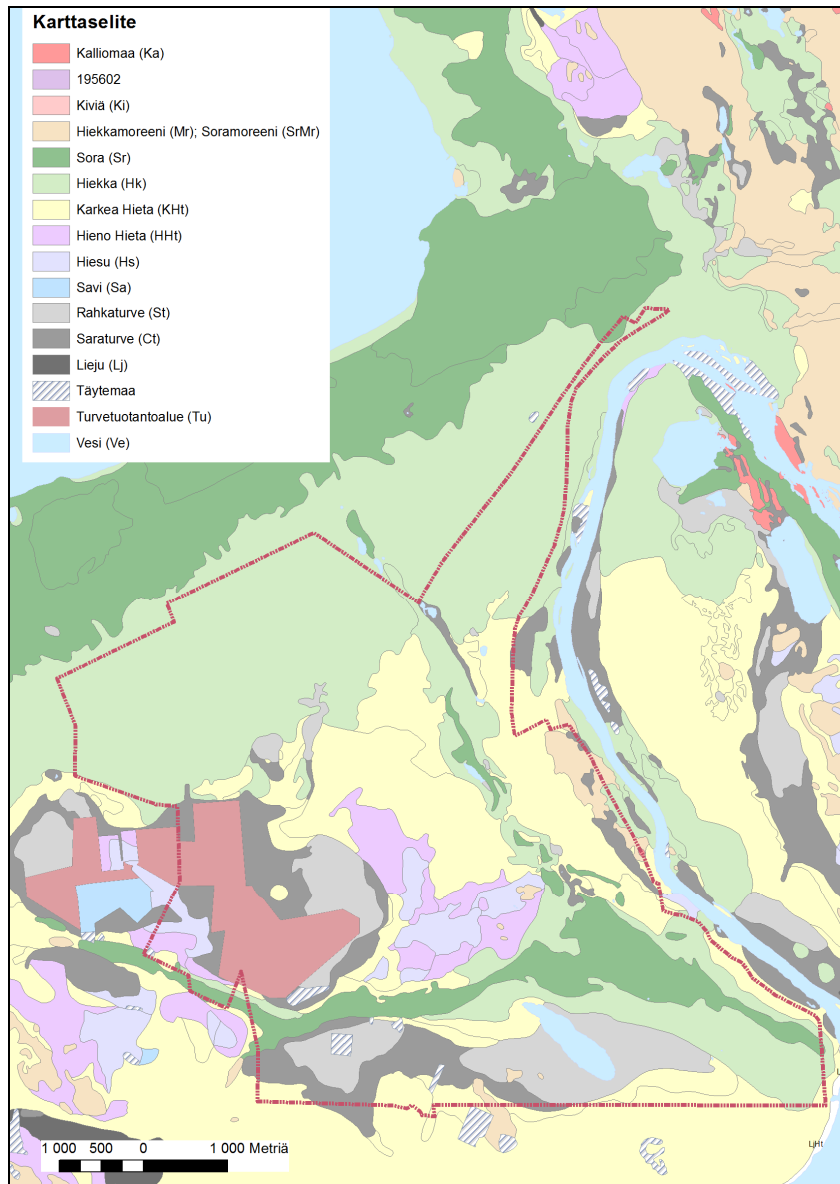
Lehmon alueelle ulottuu sisemmän Salpausselän harjuselänne, jonka jatkeena on
Jaamankankaan reunamuodostuma reunavyöhykkeineen. Maaperä on lajittunutta,
glasifluviaalista ainesta: soraa, hiekkaa, hiesua, hietaa ja savea. Selvitysalueen
pohjoisosassa Palokankaan alueella sekä etelämpänä Ukonvaaran, Lehmonsärkän
ja Utranharjun maaperä on hiekkaa ja soraa. Keski-Lehmon tasaiset peltoaukeat si-
joittuvat viljaville hietta-, hiesu- ja savimaille. Suot ovat rahka- ja saraturvemaata.

Pinnanmuodoiltaan selvitysalue on loivapiirteistä harjumaisemaa. Sulamisvesivirto-
jen muodostamat harjut ja reunavyöhykkeille syntyneet sorakankaat sekä kuolleen
jään kuopat ja supat, muodostavat omaleimaisen luonnonympäristön. Harjuselän-
teet erottuvat ympäristöään korkeampina ja maastonmuodoiltaan vaihtelevina alu-
eina. Soranotto on paikoin muuttanut alkuperäistä korkokuvaa. Erityisen tasaisia
alueita ovat Jaamankankaan Ainonkangas ja Palokangas.

Jaamankankaan ja II Salpausselän pohjoisosan välinen muodostumisjakso on ker-
rostunut kielekevirtojen väliseen saumaan jäästä kulkeutuneesta sekä luoteesta vir-
ranneiden sulamisvesien kuljettamasta aineksestä. Jään peräytyessä sauma-
vyöhykkeen railoihin kerrostuivat Lehmon alueelta Utran ja Lehmon saumarajus-
tot, jotka ovat länsi-luodesuuntaisia. Näin Utranharju yhdistää toisiinsa Jaaman-
kankaan ja II Salpausselän pohjoispään. Myös Kokkovaara kuuluu Utranharjun
kanssa samaan Jaamankankaan ja toisen Salpausselän väliseen saumavyöhykkeeseen.

Saumarailon laajetessa Lehmosta luoteeseen suuntautuvan Ukonharju-Välilampien
jakson kerrostuminen on jatkunut vielä reunatasanteen muodostuessa, mihin viit-
taavat harjuhaudat ja eroosiolaaksot. Kerrostumisen jälkeiseen Baltian jääjärven ja
Suur-Saimaan vesistövaiheisiin liittyvät saumamuodostumien rinteillä ja liepeillä
olevat rantatörmät ja tasanteet. Suur-Saimaan aikaan, 6000-7000 vuotta sitten,
Onkilampi ulottui korkeimmillaan Utranharjun tyvelle saakka, ja Utranharjun kor-
keimmat osat olivat vedenpinnan yläpuolella saarina. Lehmonsärkän tasalakinen
selännelaajentuma oli aluksi vedenpinnan alla. Suur-Saimaan rannat ovat nykyisin
noin 110-120 metriä mpy.

22.10.2023

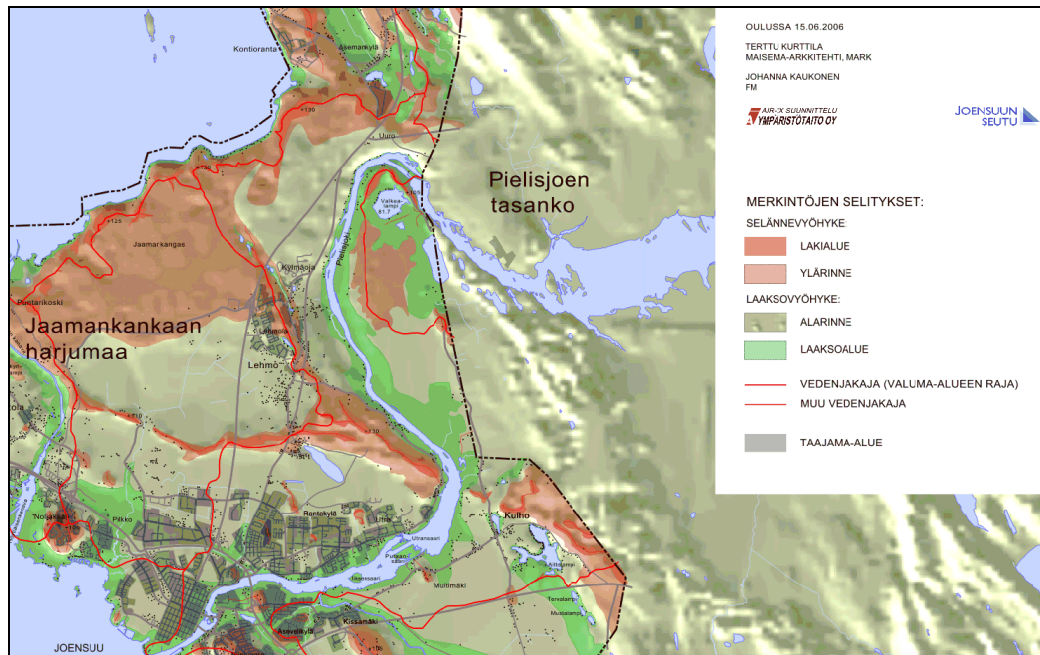


Kuva 6. Maaperä (GTK 2016).

3.2 Maisema

Selvitysalue sijoittuu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen Pohjois-Karjalan järvisuutuun, Jaamankankaan harjumaalle. Pinnanmuodoiltaan järvisuutu on suhteellisen tasaista, loivasti kumpuilevaa aluetta. Seutua hallitsevia laajoja järviä (mm. Höytiäinen) ympäröivät II Salpausselän reuna- muodostumaan liittyvät harjumuodostelmat, joita ovat selänteet, harjujakso, deltat sekä niihin liittyvät rantakerrostumat.

22.10.2023



Kuva 8. Maisemarakenne (Air-Ix Suunnittelu ja Ympäristötaito Oy 2006).

3.3 Vesistöt

Vesistöjä, vesistöalueita ja pohjavesialueita koskevia tietoja on saatu pääosin ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmistä.

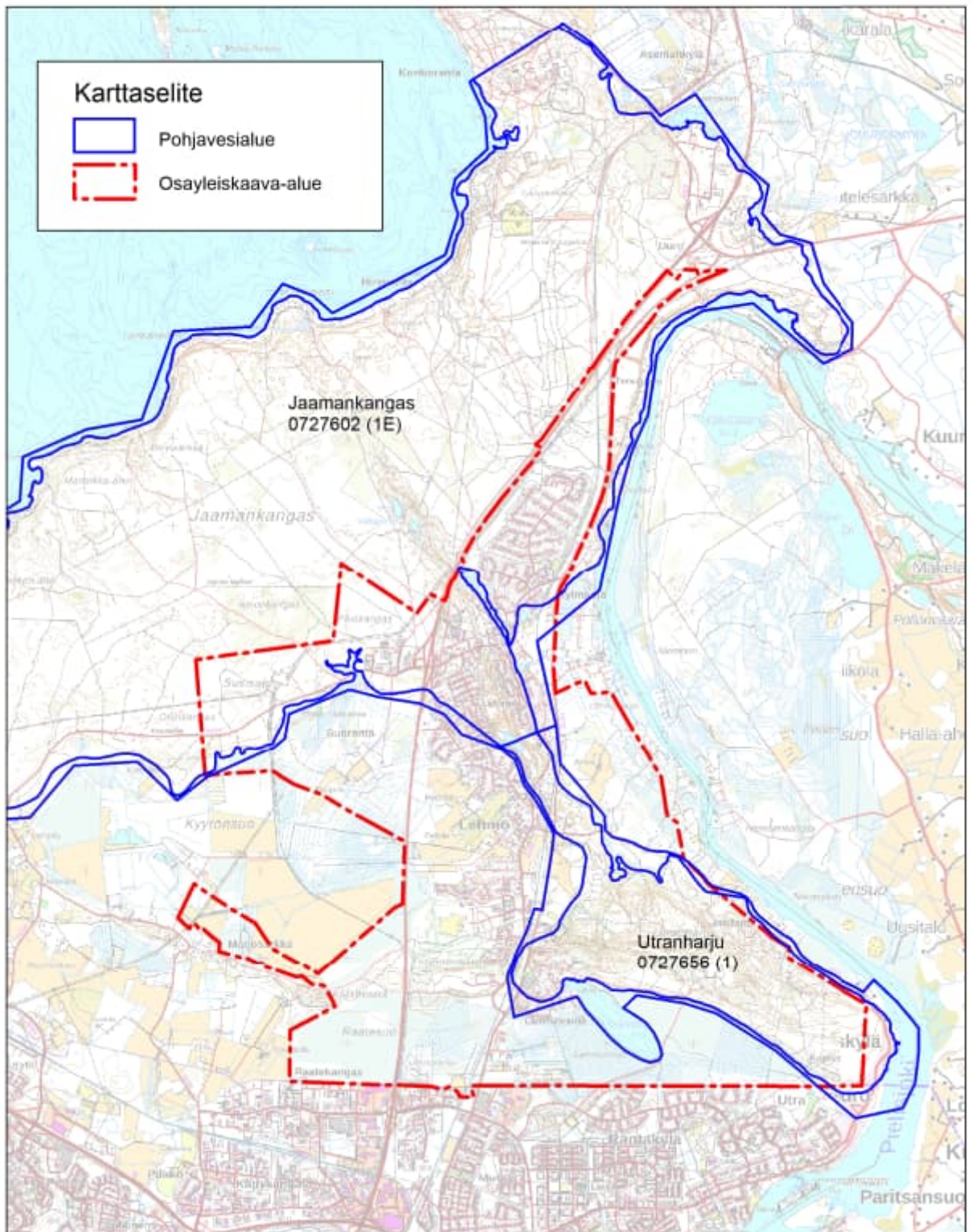
3.3.1 Pohjavedet

Kontiolahdella on runsaasti pohjavesialueita, joista tärkeimmät sijaitsevat II Salpausselkään liittyvissä sauma- ja harjumuodostumissa. Selvitysalueelle sijoittuu kaksi vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta; Jaamankangas (luokka 1E) on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen sekä vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue Utranharju (luokka 1). Kaava-aineiston liitteenä olevassa, vuonna 2016, valmistuneessa luonto- ja maisemaselvityksessä on esitetty tuolloin vielä voimassa olevat pohjavesialueet. Koilliskulmaan sijoittuva vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue on yhdistetty Jaamankankaan pohjavesialueeseen. Kartalla on kuvattu pohjavesialueeseen sisältyvät pohjaveden varsinainen muodostumisalue sekä sitä ympäröivä suojavyöhyke. (kuva 9).

Taulukko 1. Selvitysalueen pohjavesialueet.

Pohjavesi-luokka	Pohjavesialue	Kokonais-pinta-ala (km ²)	Muodostumis-alueen pinta-ala (km ²)	Antoisuus (m ³ /d)
Luokka 1E	Jaamankangas (0727602)	47,66	43,51	30900
Luokka 1	Utranharju (0727656)	8,19	5,85	8000

22.10.2023



Kuva 9. Pohjavesialueet (sininen viiva) osayleiskaava-alueella.

3.3.2 Pintavedet

Selvitysalue kuuluu Vuoksen vesistöalueeseen (04) ja Onkiveden Pyhäselän alueeseen (04.3). Pääosin selvitysalue kuuluu Pielisjoen alaosan valuma-alueen (04.33) Pielisjoen suualueeseen (04.331). Länsiosa (mm. Kyrönsuon alue) kuuluu Pyhäselän alueen (04.32) Siilaisenpuron valuma-alueeseen (04.325).

22.10.2023

Taulukko 2. Selvitysalueen järviä ja lampia.

Järvi	Pinta-ala (ha)	Keski-syvyys (m)	Suurin syvyys (m)	Luonnehdinta
Kylmälampi (04.331.1.007)	1,4	-	-	Erittäin kirkasvetinen, väritön, karu
Myllylampi	0,4	-	-	Kirkasvetinen, karu
Onkilampi (04.331.1.002)	34,0	2,1	5,7	Ruskeavetinen, humuspitoinen, lievästi rehevä, hapan
Paitalampi	0,8	-	-	Tummavetinen, rehevä
Ukonlampi (04.325.1.001)	1,9	-	-	Kirkasvetinen, lievästi rehevä Kirkasvetinen, karu

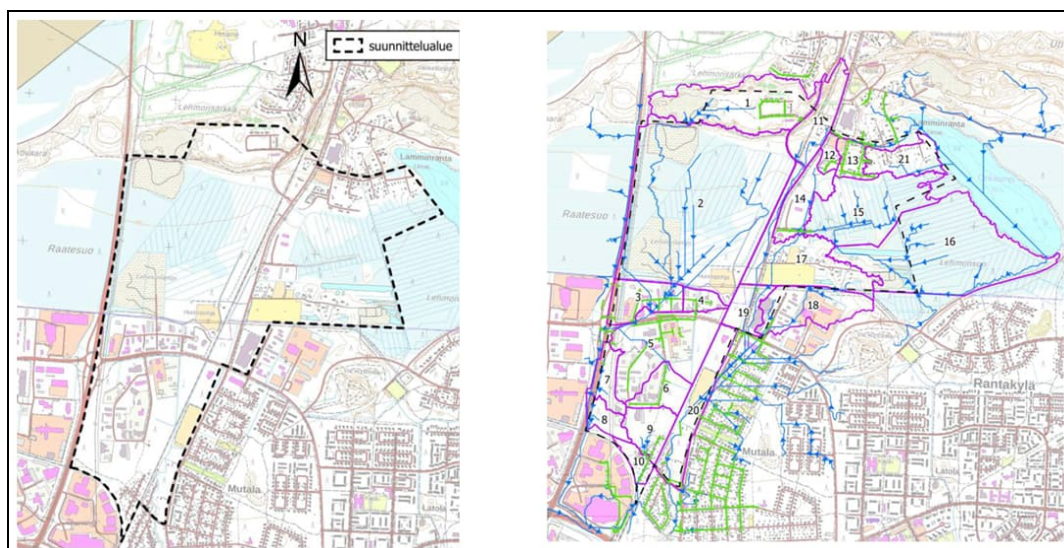
Onkilampi sijaitsee Utranharjun reuna-alueella. Lampi on ruskeavetinen ja humuspitoinen, joskin vesi on suhteellisen kirkasta harjualueelta lampeen purkautuvien pohjavesien ansiosta. Lammen vedenlaatu on heikentynyt happamuuden ja rehevöitymisen vuoksi. Lammelle on laadittu kunnostussuunnitelma ja happamuuden vähentämiseksi jäälle on levitetty kalkkia.

Pinta-alaltaan pieniä harjulampia ovat kirkasvetiset Kylmälampi (1,4 ha), Myllylampi (0,4 ha) ja Ukonlampi (1,9 ha) sekä tummavetinen ja rehevä Paitalampi (0,8 ha).

Eteläisen Lehmon hulevedet

Hulevesien hallinnan suunnittelulla kuivatetaan taajamia, torjutaan taajamatulvia sekä suojellaan pohja- ja pintavesiä. Salpakankaan ja eteläisen Lehmon alueelle on laadittu hulevesiselvitys v. 2021, jotta tulevissa kaavahankkeissa voidaan varautua hulevesien hallintaan ja antaa tarvittavat lähtökohdat asemakaavatyön hulevesisuunnittelua varten. Eteläisen Lehmon purkuvesistöjä ovat Kurapuro, Onkilampi ja Pielisjoki. Suurin osa alueella muodostuvasta pintavalunnasta johtuu Kurapuroon ja siitä edelleen Pielisjokeen. Maanpinta laskee suunnittelualueella etelään kohti Pielisjokea. Vedenjakajana toimii etelä-pohjoissuunnassa suunnittelualueen läpi kulkeva junarata, joka jakaa suunnittelualueen itä- ja länsipuolisiin valuma-alueisiin.

22.10.2023



Kuva 10. Hulevesiselvitysalueen rajaus ja valuma-alueet sekä päävirtausreitit

3.4 Kasvillisuus

Selvitysalue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Kasvupaikkojen yleispiirteinen jakauma ilmenee kuvasta 10.

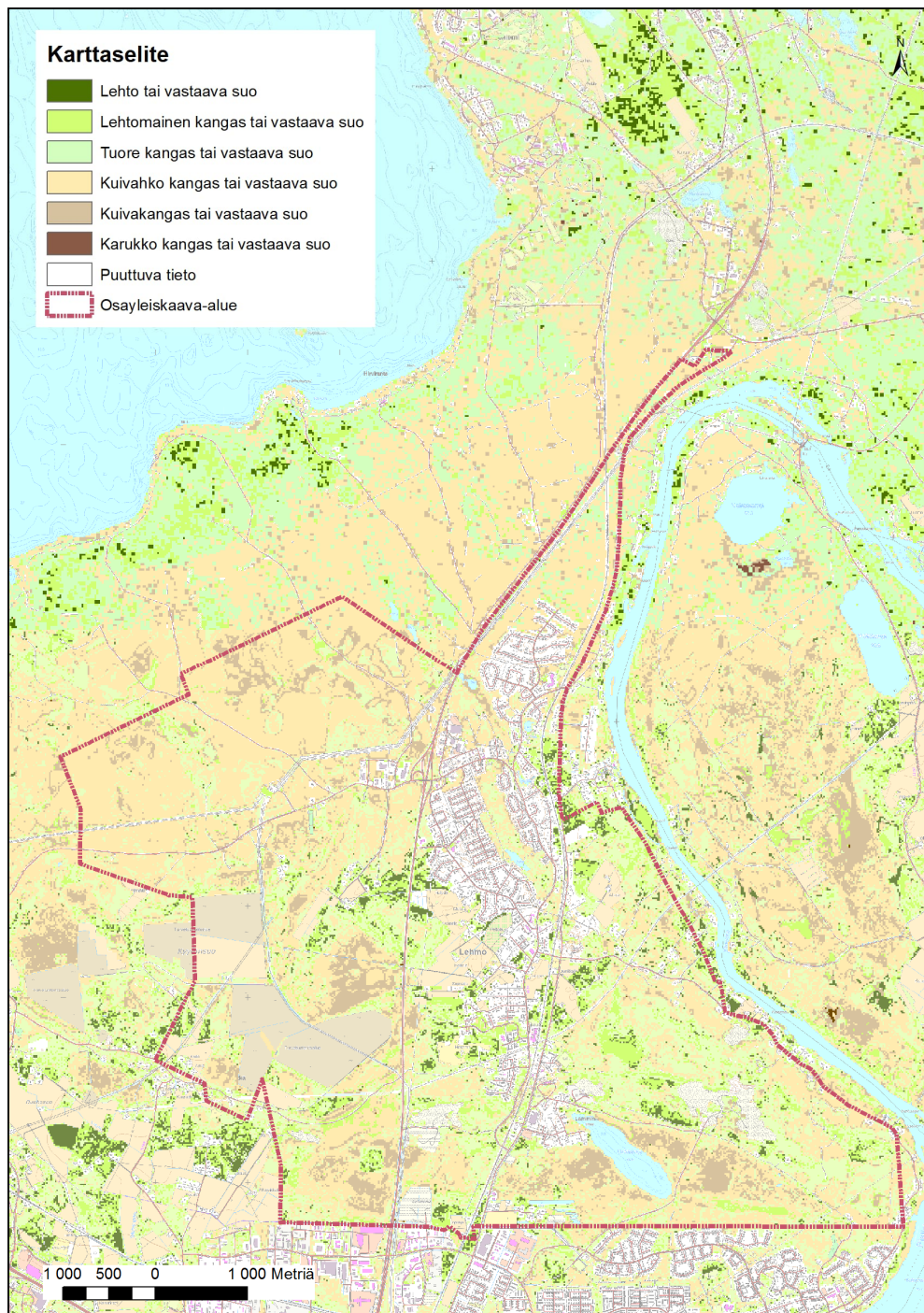
3.4.1 Metsät

Selvitysalueella vallitsevat harjuympäristöt, joille tyypillisiä ovat kuivat mäntykankaat. Rinteenalusmetsät ovat paikoin kasvillisuudeltaan rehevämpiä ja puulajisuhteiltaan muuta ympäristöä monimuotoisemmat. Metsäkasvillisuus on pääosin karua. Nuorten metsien ja taimikoiden osuus on huomattava.

Jaamankankaaseen kuuluvalla Palokankaalla vallitsevat nuoret ja varttuneet mäntykankaat, jotka ovat puustoltaan tasaikäistä ja -rakenteista talousmetsää. Myös siemenpuuasentoon hakatut mäntytaimikot sekä hakkuuaukot ovat alueella tyypillisiä. Tasaisen hiekkakankaan metsätyypit ovat kanervatyypin (CT) kuivaa ja puolukkatyypin (VT) kuivahkoa kangasta. Kenttäkerroksen lajistoon kuuluvat puolukka, mustikka, kanerva, variksenmarja, kangasmaitikka ja keltalieko. Tyypillisiä ovat poronjäkäla- ja hirvenjäkälakasvustot. Taimikkoalueilla kasvillisuus on muuttunut kuivempaan suuntaan ja alueilla vallitsevat jäkäletyypin (CIT) karukkokankaat.

Kylmäojan pohjoispuolella, valtatie 6 ja Kylmäojantien välisellä alueella, vallitsevat pinnanmuodoiltaan tasaiset, puustoltaan nuoret ja varttuneet mäntykankaat. Metsät ovat valtaosin kanervatyypin (CT) kuivaa kangasta.

22.10.2023



Kuva 11. Kasvupaikat (LUKE 2016).

22.10.2023



Kuva 12. Jaamankankaan tasaisilla hiekkamailla vallitsevat kuivat mäntykankaat.

Harjualueet ovat tyypillisesti mäntykankaita. Huomionarvoisia harjulajeja ovat mm. kangasajuruoho, idänkeulankärki, masmalo, kanervisara, tunturikurjenherne, kis-sankäpäjä ja kalliokielo.

Ukonvaaran karuimmat kohdat ovat puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa mäntykangasta. Kenttäkerroksen muodostavat kanerva, puolukka, mustikka, variksenmarja ja kangasmaitikka. Rehevimmillä paikoin, rinteiden alaosissa, niiden välisissä painanteissa ja suppakuopissa, on myös mustikkatyyppin (MT) tuoreita ja käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) lehtomaisia kankaita. Varjossa olevan itärinteen kasvillisuus on rehevämpää verrattuna läntiseen paisterinteeseen. Itärinteellä puusto on vartunutta mänty-kuusi-koivusekametsää. Alikasvoksena kasvaa harmaaleppää, pihlajaa ja koivua, pensaskerroksessa katajaa. Harjualueelle tyypillisiä lajeja ovat puolukka, mustikka, kanerva, kielo, metsäkastikka, sananjalka, mäkitervakko, metsämansikka, kultapiisku, kalliokielo ja vanamo.

Utranharjun metsät ovat pääosin puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa mäntykangasta, kuivemmillä paikoin on myös kuivaa kangasta. Harjun varjoisalla pohjoisrinteellä on mustikkatyyppin (MT) tuoretta kangasta. Harjulla on laajahkoja taimikkoalueita ja hakkuuaukkoja.

Kokkovaaralla metsätyypit vaihtelevat puolukkatyyppin (VT) kuivahkoista kanervatyyppin (CT) kuiviin kankaisiin. Kokkovaaran etelä- ja pohjoisreunassa on paikoin reheviä, lehtomaisen kankaan sekametsiä. Suurelta osin Kokkovaaran metsät on hattu muutama vuosi sitten siemenpuuasentoon.

Rehevämpiä metsätyyppejä, lehtoja ja lehtomaisia kankaita, on lähinnä selvitysalueen eteläosassa Lehmonsärkän alueella. Käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) lehtomaisia havu-lehtipuukankaita ja kuusikankaita on tyypillisimmin harjurinteiden välisissä painanteissa, rinteiden alaosissa sekä lehtokohteiden reunamilla. Lehdot ovat pääosin pienialaisia kohteita. Tyypillisiä alueella ovat käenkaali-oravanmarjatyyppin (OMaT) tuoreet havu-lehtipuulehdot, joiden kasvilajistoon kuuluvat nimilajien lisäksi mm. metsämansikka, metsäkurjenpolvi, ojakellukka, rönsyleinikki, kielo, nurmilauha, nuokkuhelmikkä, metsäkastikka, metsäimarre ja metsäalvejuuri. Käenkaalimesiangervotyyppin (OFiT) kosteita suurruoholehtoja esiintyy ainoastaan purojen varsilla. Kenttäkerroksen valtalajit ovat mesiangervo, suokeltto, käenkaali ja met-

22.10.2023

säkorte, muuta lajistoa mm. ojakellukka, vadelma, karhunputki, metsäimarre, metsäalvejuuri ja nurmilauha. Vaateliaampaa lehtolajistoa edustaa sudenmarja.



Kuva 13. Myllylammien läheisyydessä Kylmäojaa reunustavat kosteat lehtipuulehdot.

3.4.2 Suot

Selvitysalueella on laajoja suoalueita (Kyyrönsuo, Raatesuo ja Lehmonsuo), joita on ojitettu ja otettu turvetuotantoon. Kyyrönsuosta suurin osa on käytössä olevaa tai käytöstä poistunutta turvetuotantoaluetta. Kaavatyön aikana Kyyrönsuon alue on irrotettu omaksi osayleiskaavakseen.

Luonnontilaiset suoalueet ovat pääosin karuja. Alueella vallitsevat suopursuvaltaiset isovarpurämeet, joiden tyypillisiä lajeja ovat lisäksi juolukka, variksenmarja, vaive-ro, kanerva, puolukka, vaivaiskoivu, isokarpalo, suokukka ja lakka. Soiden keski-osien harvapuustoisemmat osat ovat lyhytkorsirämettä, joiden lyhytkorsinevaosilla kasvavat tupasluikka, leväkkö, valkopiirtoheinä, raate, tupasvilla, suokukka, mutasara ja pitkälehtikihokki. Paikoin esiintyy myös tupasvilla-, sara- ja kangasrämeitä sekä kosteammilla kohdilla pullosaravaltaista saranevaa. Lampien alavilla rannoilla on lyhtykorsi- ja saranevaa. Harjuympäristöissä supprien pienialaiset soistumat ovat vaihtelevasti mm. mustikkakorpea, korpirämettä ja saranevaa.

Huomionarvoisia suotyyppisiä alueella ovat pienialaiset lettorämeet, jotka vaihettuvat mesotrofisiin sararämeisiin, isovarpurämeisiin ja paikoin ruoho-heinäkorpisiin. Lettorämeiden pensaskerroksessa kasvaa katajaa ja kenttäkerroksessa yleisiä ovat rämevarvut. Sara- ja ruohokasvillisuus on monilajista, tyypillisiä lajeja ovat mm. pullosara, tähtisara, äimäsara, siniheinä, rätvänä, kurjenjalka, oravanmarja, maari-ankämmeikä, karhunputki ja mesiangervo.

22.10.2023



Kuva 14. Vallitseva suotyyppi on isovarpurämeet (Onkilammen rantasuo).



Kuva 15. Kosteammat suoalueet ovat pullosaravaltaista saranevaa.

3.4.3 Vesi- ja rantakasvillisuus

Selvitysalueen harjulammet ovat pieniä, hiekkapohjaisia ja rannoiltaan karuja. Rantapuuston ja –pensaston muodostavat koivut, harmaaleppä ja mänty. Vesikasvillisuutta on niukasti. Rantakasvillisuuteen kuuluvat mm. jouhisara, vaivero, raate, terttualpi ja myrkkyykeiso. Alavammilla rannoilla on paikoin nevareunusta. Myllylampeen laskevassa purossa kasvaa vesikuusi.

Onkilammen pohjoisosan rannoilla kasvaa kapealti järviruokoa, kaakkoisosassa kasvaa kelluslehtisistä vesikasveista harvakseltaan ulpukkaa. Rantakasvillisuutta on niukasti, tyypillisiä lajeja ovat siniheinä ja suoputki. Vesisammalet ovat hyötäneet Onkilammen happamuudesta, esimerkiksi lampisirppisammal muodostaa lahdissa tiiviitä kasvustoja.

22.10.2023



Kuva 16. Ukonlammen alavilla rannoilla on rantanevaa.

3.4.4 Kulttuurivaikutteiset alueet

Kulttuurivaikutteiset alueet ovat maatalousympäristöä ja asuinalueita. Viljeltyjä peltoja ja kesantopeltoja reunustavat yleisimmin nuoret koivikot sekä ojanreunuskasvillisuus, jonka muodostavat mm. mesiangervo, vadelma, maitohorsma, hiirenvirna, pietaryrtti ja nokkonen. Huomionarvoista, kasvillisuudeltaan monimuotoista kulttuuriympäristöä on Heramon tilan läheisyydessä, Lehmonsärkän alueella. Tilan länsipuolen pellon kulmauksessa on tuoretta niittyä, ja peltoon rajautuen hakamaakoivikkoa.

Niittykasvillisuuteen kuuluvat mm. niittynätkelmä, hiirenvirna, särmäkuisma, koiranputki, ruusuruoho metsäkurjenpolvi, siankärsämö, ojakärsämö, ahopukinjuuri, lillukka, nurmitädyke, rohtotädyke, harakankello, kissankello, päivänkakkara, puna-apila, niittyhumala, niittyleinikki, rätvänä, sarjakeltanot, niittysuolaheinä, poimulehti, sykeröpiippo, nurmilauha, nurmiröllä, timotei ja koiranheinä. Huomionarvoisia lajeja ovat aholeinikki ja ketoneilikka.

3.5 Eläimistö

3.5.1 Nisäkkäät

Nisäkäslajisto on Pohjois-Karjalan seudulle tyypillinen. Hirvikanta on vahva, lisäksi tavataan metsäkaurista. Kontiolahdella on runsas ilveskanta. Pienpedoista tyypillisiä ovat kärppä ja lumikko. Majava elää Kylmäojan alueella, jossa se on alkanut padota kapeaa uomaa. Tavallisia lajeja ovat rusakko, metsäjänis, orava ja siili. Selvitysalueelta on havaintoja liito-oravasta.

3.5.2 Linnusto

Lehmon kaava-alueen linnustselvitykset (2010 ja 2016) ovat kaavan liitteenä.

Mäntykankaiden linnusto on pari- ja lajimäärältään melko vähälukuista. Pääosin linnusto on tavanomaista kangasmetsien lajistoa, kuten metsäkivinen, peippo, paju-lintu, rautiainen, puukiiپیچ, laulurastas, kulorastas, kirjosiippo, talitiainen, viher-varpunen ja käki. Linnustoon kuuluu kaksi uhanalaista lajia ja kaksi alueellisesti uhanalaista lajia.

22.10.2023

Tuoreiden kankaiden sekä rehevämpien seka- ja lehtimetsien linnustoon kuuluvat mm. peippo, pajulintu, räkätti-, musta-, punakylki- ja laulurastas, talitiainen, sinitäinen, puukiipijä, kirjosiippo, harmaasiippo, lehtokerttu, pensaskerttu, rautiainen, peukaloinen, punarinta, hippiäinen, sepelkyyhky, käpytikka, närhi, harakka ja varis. Kolmen uhanalaisen lajin lisäksi huomionarvoisia lajeja ovat sirittäjä, kultarinta, käenpiika, päiväpetolinnuista nuolihaukka ja kanahaukka sekä metsäkanalinnuista pyy, metso ja teeri, jonka kannalta etenkin Onkilammensuo on tärkeä. Kultarinnan reviierejä on Lehmonsärkän–Heramon alueella. Nuolihaukka kuuluu Jokirannan alueen linnustoon.

Lampien vähälukaiseen pesimälinnustoon kuuluvat yhden uhanalaisen lajin lisäksi telkkä, tavi ja sinisorsa. Rantojen kahlaaja on rantasipi. Onkilammella käy ruokailmassa kuikka. Lehmonsuon turvetuotantoalueen altaalla pesivät laulujoutsen ja telkkä. Pelloilla käyvät ruokailemassa kalalokit ja yksi uhanalainen laji.

Viljellyt pellot, niiden pienet metsäsaarekkeet ja pihapiirit muodostavat monimuotoisen ympäristön kulttuuriympäristöissä viihtyville lajeille. Tavallisia peltoalueiden ja pihojen lintuja ovat mm. kiuru, töyhtöhyppä, harakka, varis, pensaskerttu, haapääsky, keltasirkku ja pikkuvarpunen. Huomionarvoisia lajeja ovat kahden uhanalaisen lajin lisäksi mm. pensastasku, kottarainen ja isokuovi, joita pesii esimerkiksi Lehmon taajaman eteläpuolisella peltoalueella. Soramontut tarjoavat sopivia pesimäympäristöjä pikkutyllyille ja yhdelle alueellisesti uhanalaiselle lajille.

Lehmon alueella tavatuista linnuista ovat Suomen erityisvastuulajeja laulujoutsen, tavi, telkkä, teeri, metso, kuovi, valkoviklo, rantasipi ja leppälintu. Lisäksi alueella tavataan kaksi uhanalaista erityisvastuulajia.

3.5.3 Hyönteiset

Lehmon alueella on huomattava määrä paahdeympäristöjä, jotka ovat monen uhanalaisen tai harvinaisen hyönteisen sekä niiden ravintokasvien elinympäristöä. Paahdeympäristöjä ovat mm. harjujen paasterinteet, hiekkakuopat, sähkölinjat, ratapenkat sekä tienvieret ja tieleikkaukset, joissa on paljasta maata ja niukasti kasvillisuutta. Lehmon maa-ainesottoalueiden paahdeympäristöissä on uhanalaisen lajin merkittäviä esiintymiä. Perhoslajistoltaan monimuotoisia ovat myös suot ja niityt.

Raatesuon alueelle tehtiin kesällä 2019 suovenhokasinventointi. Lajia ei alueelta löydetty.

3.5.4 Kalasto ja matelijat

Onkilammen kalastoon kuuluvat ahven ja hauki. Happamoitumisen seurauksena särkikalat ovat hävinneet kokonaan. Matelijoista selvitysalueella havaittiin kyy.

3.6 Luonto- ja lintudirektiivin lajit, uhanalaiset ja harvinaiset lajit

3.6.1 Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit

Selvitysalueelta on tiedossa luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista liito-orava (*Pteromys volans*) ja kaksi uhanalaista lajia. Näistä lajeista selvitettiin erikseen liito-oravan esiintymistä alueella 2010, mutta lajista ei tehty maastoinventoinneissa havaintoja. Ympäristöhallinnon Eliölajit-tietojärjestelmässä on liito-oravasta havaintotieto Heramosta.

22.10.2023

Uhanalaisten luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien elinympäristöt ovat Jaamankankaalla, Lehmolassa, Utranharju-Lehmolassa, Raatesuolla ja Onkisuolla. Esiintymäpaikkatiedot ovat epätarkat eikä niiden nykytila ei ole tiedossa.

Syksyllä 2020 on osasta Heikkilän tilan (Kylmäojantie 14) rakennuksia ja Lehmon vanhasta puukoulusta löydetty merkkejä lepakoiden oleskelusta. Myöhäisen ajankohdan vuoksi tarkempi selvitys ja lajimääritys ei ole ollut mahdollista. Tarkka lepakkoselvitys tehtiin Lehmon yhtenäiskoulun asemakaavan yhteydessä ja se valmistu vuonna 2021. Havaintojen perusteella selvitysalueella on lukumäärältään pieni lepakkopopulaatio ja selvitysalue ei ole erityisen tärkeä lepakoille. Alueelta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

3.6.2 Lintudirektiivilajit

Selvitysalueen lintudirektiivilajeista kaksi on uhanalaista ja kaksi alueellisesti uhanalaista lajia. Muita direktiivilajeja ovat:

Kuikka (*Gavia arctica*)
Laulujoutsen (*Cygnus cygnus*)
Metso (*Tetrao urogallus*)
Palokärki (*Dryocopus martius*)
Pyy (*Bonasa bonasia*)
Sääksi (*Pandion haliaetus*)
Teeri (*Tetrao tetrix*)

3.6.3 Valtakunnallisesti uhanalaiset lajit

Selvitysalueella on havaittu 23 uhanalaista lajia.

3.6.4 Valtakunnallisesti silmälläpidettävät lajit

Silmälläpidettävistä lajeista 6 on alueellisesti uhanalaisia. Muita silmälläpidettäviä ovat:

- Isokuovi (*Numenius arquata*)
- Sääksi (*Pandion haliaetus*)
- Tylli (*Charadrius hiaticula*) ja pikkutylli (*Charadrius dubius*)
- Punavarpuinen (*Carpodacus erythrinus*)
- Kärsämölaikkukääriäinen (*Epiblema graphanum*)
- Pihlajayökkönen (*Trichosea ludifica*)
- Ruusuruohokiitäjä (*Hemaris tityus*)
- Auhtolantiainen (*Aphodius punctatosulcatus*)
- Laikkutylyppö (*Atholus bimaculatus*)
- *Meligethes umbrosus*
- Kaapusurukärpänen (*Exoprosopa capucina*)
- Paahdekirppukeijukas (*Chlorita dumosa*)
- Paahdeviirukas (*Kelisia monoceros*)
- Kulotikaripistiäinen (*Arachnospila opinata*)
- Hirsikultiainen (*Chrysis pseudobrevitarsis*)
- Housumehiläinen (*Dasyпода hirtipes*)
- Lysmypiästäinen (*Methocha articulata*)
- Kärsämölaikkukääriäinen (*Epiblema graphanum*)
- Ruusuruohokiitäjä (*Hemaris tityus*)
- Pihlajayökkönen (*Trichosea ludifica*)
- Liito-orava (*Pteromys volans*)
- Ahonoidanlukko (*Botrychium multifidum*)
- Kangasajuruoho (*Thymus serpyllum ssp. serpyllum*)
- Ketoneilikka (*Dianthus deltoides*)
- Käyrälehtirahkasammal (*Sphagnum contortum*)

22.10.2023

3.6.5 Alueellisesti uhanalaiset lajit

Alueella on havaittu 7 alueellisesti uhanalaista lajia.

3.6.6 Suomen erityisvastuulajit

Lehmon kaava-alueella tavatuista linnuista ovat Suomen kansainvälisiä erityisvastuulajeja (EVA) laulujoutsen, tavi, telkkä, rantasipi, teeri, metso, kuovi, valkoviklo ja leppälintu. Lisäksi alueelta on tavattu yksi uhanalainen ja yksi alueellisesti uhanalainen EVA-laji.

3.7 Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000 -suojelualueverkostoon kuuluvia alueita eikä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Heramon tilalle on perustettu maanomistajan aloitteesta 18.12.2017 luonnonsuojelualue. Lehmon alueella on useita maakunnallisesti arvokkaita harjualueita.

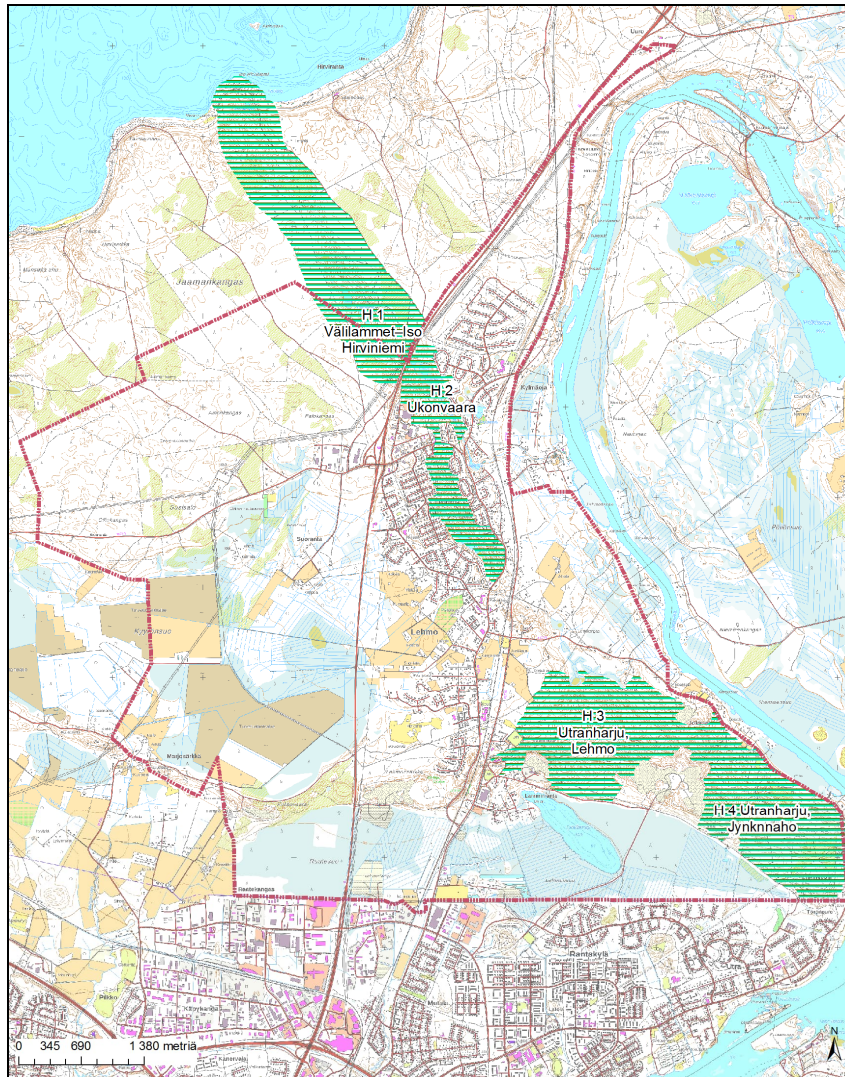
Alueelta ei ole tiedossa tai havaittu luonnonsuojelulain (LSL 29 §) suojeltuja luontotyyppisiä. Vesilain suojelluista luontotyypeistä (VesiL 11 §) alueella on lähdeympäristöjä sekä alle hehtaarin kokoisia lampia. Metsälain erityisen tärkeistä elinympäristöistä (MetsäL 10 §) selvitysalueella on lehtolaikkuja, reheviä soita ja pienten lampien välittömiä lähiympäristöjä.

Luonnonsuojelullisesti tärkeitä ovat erityisesti suojeltavan lajin esiintymät, jotka on rajattu Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen toimesta. Lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ovat harjut, luonnontilaisina säilyneet laajahkot suot sekä arvokkaat linnustokohteet.

3.7.1 Arvokkaat harjualueet

Alueelle sijoittuu neljä maakunnallisesti arvokasta harjualueutta (kuva 16) ja yksi paikallisesti arvokas harjualue.

22.10.2023



Kuva 17. Kaava-alueen maakunnallisesti arvokkaat harjualueet.

H 1. Vällilammet–Iso Hirviniemi

Pinta-ala: 273,5 ha

Arvoluokka: maakunnallisesti arvokas

Maankäyttösuositus: MU/ge

H 2. Ukonvaara

Pinta-ala: 91,0 ha

Arvoluokka: maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 1 uhanalainen laji, 2 alueellisesti uhanalaista lajia, käyrälehtirahkasammal (NT)

Maankäyttösuositus: MY/ge

H 3. Utranharju, Lehmo

Pinta-ala: 188,7 ha

Arvoluokka: maakunnallisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 3 uhanalaista lajia, kaapusurukärpänen (NT), paahdekirppukeijukas (NT), paahdeviirukas (NT), kangasajuruoho (NT), kärsämlaikkukääriäinen (NT), sukaokakärsäkäs, ajuruohoruskolude

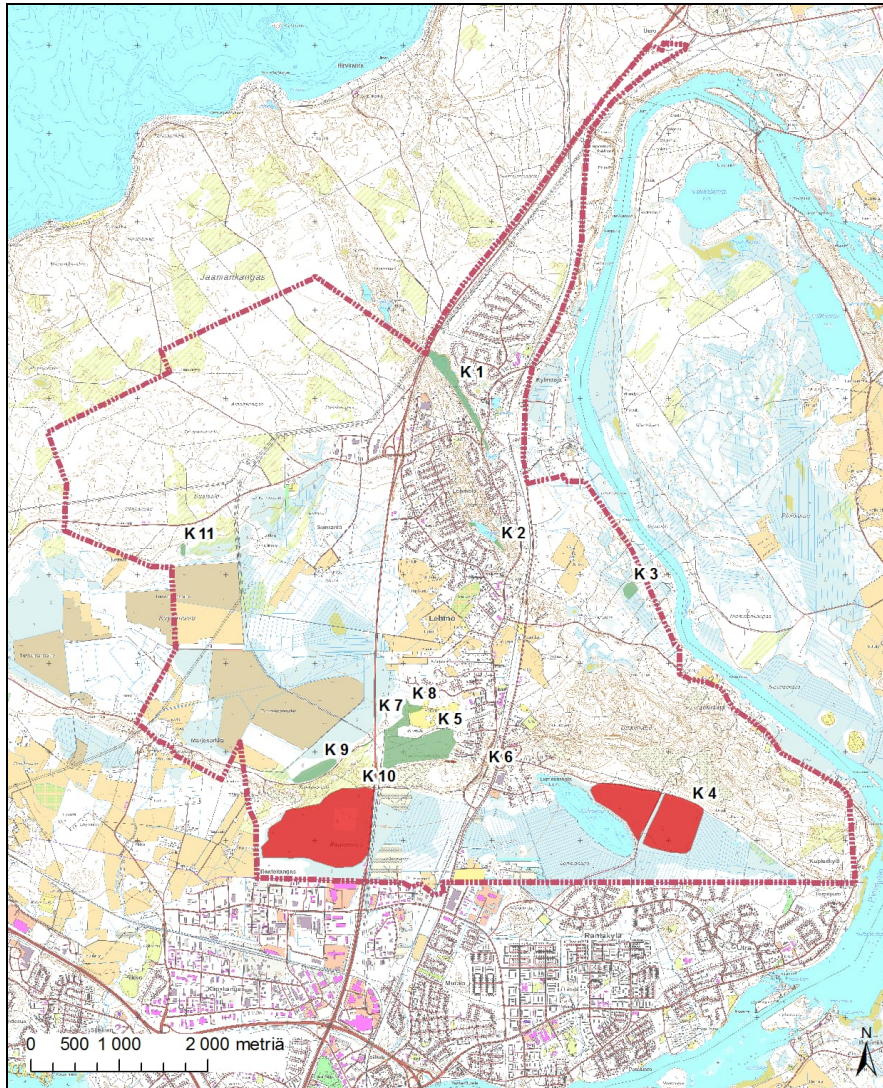
Maankäyttösuositus: MY/V/ge

22.10.2023

H 4. Utranharju, Jynkänaho
Pinta-ala: 199,6 ha
Arvoluokka: maakunnallisesti arvokas
Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: auhtolantiainen (NT)
Maankäyttösuositus: MY/ge

H 5. Kokkovaara
Pinta-ala: 61,1 ha
Arvoluokka: paikallisesti arvokas (arvoluokka 4)
Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 1 uhanalainen laji, paahdekirppukeijukas (NT) ja kangasajuruoho (NT)
Maankäyttösuositus: MY/ge

3.7.2 Metsä- ja vesilakikohteet sekä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet



Kuva 18. Arvokkaat kasvillisuuskohteet (vihreä rasteri) ja elämistökohteet (punainen rasteri).

22.10.2023

K 1. Kylmälampi ja Kylmäoja

Pinta-ala: 9,6 ha

Arvoluokka: maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 1 uhanalainen laji, 2 alueellisesti uhanalaista lajia, käyrälehtirahkasammal (NT)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: lettorämeet (VU), lähteiköt (VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU)

Maankäyttösuositus: SL-1

K 2. Ukonlammen rantasuot

Pinta-ala: 0,9 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Maankäyttösuositus: MY

K 3. Lehtokankaan suot

Pinta-ala: 2,1 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: lettorämeet (VU)

Maankäyttösuositus: luo

K 4. Onkilammen suot

Pinta-ala: 57,3 ha

Arvoluokka: kansallisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 1 uhanalainen laji ja teeri (I-dir)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: lyhytkorsirämeet (NT)

Maankäyttösuositus: MY/V/luo

K 5. Lehmonsärkän vanhat metsät

Pinta-ala: 24,5 ha

Arvoluokka: maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: liito-orava (NT, DIR IV)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: Vanhat mäntyvaltaiset lehtomaiset kankaat (VU), tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU) ja vanhat mäntyvaltaiset kii-
vähkot kankaat (NT)

Maankäyttösuositus: MY/ge

K 6. Erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat

Pinta-ala: 0,09, 0,14 ha ja 0,1 ha

Arvoluokka: kansallisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 2 uhanalaista lajia

Maankäyttösuositus: SL-2

K 7. Männikkölän lehto

Pinta-ala: 2,8 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: sirittäjä

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU)

Maankäyttösuositus: MY/luo

K 8. Heramon niitty ja haka

Pinta-ala: 2,5 ha

Arvoluokka: maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: ketoneilikka (NT)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: tuoreet pienruohoniitty (CR), tuoreet heinäniitty (EN), sekapuuhaut (CR)

22.10.2023

Maankäyttösuositus: luo/pm

K 9. Kokkovaaran suo ja reunametsä

Pinta-ala: 6,2 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Maankäyttösuositus: MY/luo

K 10. Raatesuo

Pinta-ala: 79,9 ha

Arvoluokka: kansallisesti arvokas kohde

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: 1 uhanalainen laji, 1 alueellisesti uhanalainen laji, kaapusurukärpänen (NT)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: lyhytkorsirämeet (NT)

Maankäyttösuositus: MY/luo

K 11. Susisalons pienet suot

Pinta-ala: 0,9 ha

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: mahdollinen uhanalaisen lajin risteymä

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: lettoräme (VU), ruoho- ja heinäkorvet (VU)

Maankäyttösuositus: luo

3.8 Maisemansuojellisesti arvokkaat alueet

3.8.1 Maisemallisesti arvokkaat harjualueet

Harjualueiden maisemalliset arvot tulisi säilyttää maankäytön suunnittelussa. Laki-alueet tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle ja säilyttää metsäisinä. Maankäyttösuositus MY/ge.

H1 Vedenottamon ympäristö sekä Kylmälammen, Kylmäojan ja Myllylammen ympäristö:

Ukonharjun koillispuolella sijaitseva Kylmälampi ja sitä ympäröivä suoalue sekä Kylmäojan puro ovat kasvistollisesti tutkimusalueen arvokkaimmat kohteet.

H2 Ukonvaara:

Ukonharjulla on paikoin 35 metriä korkea jyrkkärinteinen selänne, jossa on useita erikokoisia suppakuoppia, harjuhautoja sekä jäätikköjoen eroosiolaaksoja. Suurimassa harjuhaudassa sijaitsee Ukonlampi. Maa-aines lakiosissa sekä rinteillä on pääasiassa hiekkaa ja vierinkivisoraa.

H3 Utranharju:

Utranharjun jyrkkärinteiset ja kapealakiset saumaselänteet kohoavat paikoin yli 40 metriä ympäristöstään ja harjun lakikorkeus on yli 130 metriä mpy eli noin 50 metriä Onkilammen vedenpinnasta (84,5 m) lukien. Maisemalle ovat tyypillisiä useat erikokoiset suppakuopat ja harjuhaudat sekä deltamainen selännelaajentuma (Lyytikäinen 1983).

3.8.2 Maisemallisesti arvokkaat vesialueet rantoineen

Vesialueiden maisemalliset arvot tulisi säilyttää maankäytön suunnittelussa. Rantoja tulisi säästää rakentamiselta, mutta rantojen tuntumaan voidaan rakentaa reittejä.

22.10.2023

V1 Kylmälampi-Kylmäoja-Myllylampi:

Ukonharjun koillispuolella sijaitseva Kylmälampi ja sitä ympäröivä suoalue sekä Kylmäojan puro ovat kasvistollisesti tutkimusalueen arvokkaimmat kohteet.

V2 Paitalampi:

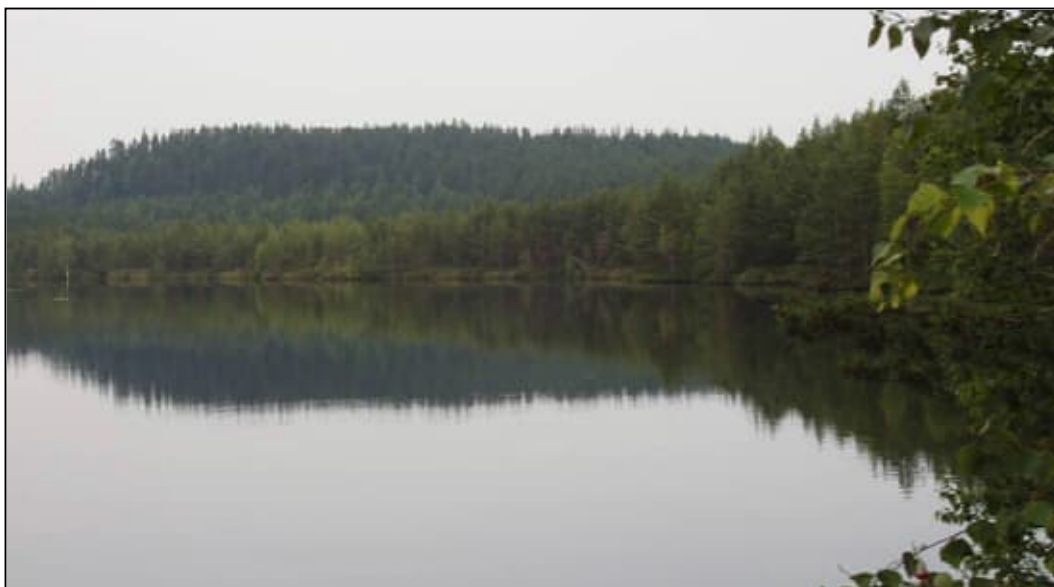
Merkittävä lähimaiseman elementti.

V3 Ukonlampi:

Ukonharjun suurimmassa harjuhaudassa sijaitseva Ukonlampi on geomorfologisesti arvokas kohde ja samalla merkittävä virkistysalue.

V4 Onkilampi:

Lammen rannat ovat maisemallisesti merkittävä virkistysalue. Virkistyskäyttöä voidaan edelleen kehittää. Lammen pohjoisrannalla on kivikautinen asuinpaikka.



Kuva 19. Onkilammen maisemaa.

3.9 Alueen rakentuminen ja rakennukset

3.9.1 Asutuksen ja maankäytön historia ja sijoittuminen

Ihmisen toiminnan ensimmäiset merkit jäivät Lehmon maaperään noin 8 000 vuotta sitten, mihin viittaa mm. Utranharjun pohjoispuolelta löydetty kivikautinen asuinpaikka. Joensuun pohjoispuolelle muodostui 1650-luvulla Lehmonaho-niminen kylä ja ensimmäiset asukkaansa se sai 1670-luvulla. Tätä ennen Lehmonaho oli ollut Liperin lehmonniemeläisten kaskinautinta-alueena. 1600-luvun loppupuolella Lehmassa oli yhdeksän tilaa, joista ensimmäiset, Huotarila ja Hyvärilä, perustettiin 1680-luvun alussa. Rakenteeltaan 1700-luvun Lehmo oli peltoaukeiden ympäröimä, tasamaalle muodostunut parvikylä, joka oli harvinainen Pohjois-Karjalassa.

Vuonna 1870 alkanut Ristisaaren uitto vaikutti merkittävästi pientilojen syntymiseen erityisesti Kylmäojan alueelle 1920-luvun loppupuolella. Samalla koko Lehmon kylän asukasluku nousi 25 %. Tilojen lukumäärä lisääntyi Ukonharjun länsipuolella, nykyisen Lehmolan alueella ja asutusta alkoi muodostua myös Pielisensuu-Nurmes-tien varteen, jolloin isojaon aikainen parvikylä muodostui rivikyläksi. Väestön lisääntymisen myötä Lehmoon saatiin ensimmäinen koulu vuonna 1889 ja uusi kansakoulu rakennettiin 1929.

22.10.2023

1910-luvulla rakennettiin rautatietä Joensuusta Nurmekseen. Lehmossa sijaitsi asema ja Kylmäojalla sekä Ristisaarella olivat seisakkeet. Rautatien tulo aiheutti merkittäviä muutoksia perinteiseen agraariyhteisöön; radan valmistuminen loi mm. ympärivuotiset yhteydet muualle Suomeen ja vilkastutti merkittävästi elinkeinoelämää lisäämällä esimerkiksi kaupankäyntiä. 1950- ja 1960-lukujen taitteessa tutkimusalueen halki rakennettiin ns. vanha valtatie rautatien itäpuolelle ja 1960-luvun loppupuolella rakennettiin uusi valtatie 18 eli Joensuu-Kajaani -tie hiukan lännemmäksi.

1950-luvulla rakennettiin suuri osa Keski-Lehmon sekä Lamminrannan rakennuskannasta ja Kylmäojalle perustettiin useita uusia tiloja. Maatalouden harjoittaminen Kylmäojan tiloilla kuitenkin vaikeutui vuonna 1956, jolloin Nurmekseen menevä tie rakennettiin silloisen peltoalueen poikki ja asutus erotettiin valtatiellä peltoalueista. Joensuu-Kajaani -tien rakentaminen lännemmäksi 1960-luvun lopulla merkitsi läpikulkuliikenteen siirtymistä pois kyläkeskuksesta ja samalla Lehmo liittyi yhä kiinteämmin Joensuun työssäkäyntialueeksi. Vuonna 1970 aloitettiin kaavoitus Lehmolassa, joka oli tätä ennen ollut pääasiassa metsäaluetta. Tämän jälkeen vuosikymmenen lopulla ja 1980-luvun alussa omakoti- ja rivitaloasutus alkoi lisääntyä nopeasti Ukonharjun länsipuolella. Asutuksen keskittymiseen Lehmolan alueelle lie-nee vaikuttanut eniten maanomistusolosuhteet, sillä kunta omisti tuolloin ko. alueen.



Kuva 20. Ukonharjun itäpuoleista asutusta. Harju nousee rakennusten takana.

1980-luvulla asutus laajeni edelleenkin Lehmolassa Ruottisenahonkadun molemmiin puolin sekä Keski-Lehmossa. Teollisuusalue muodostui Joensuu-Kajaani -tien varteen Ensolantien ja Hietalantien väliin. 1980-luvun puolivälin jälkeen ja 1990-luvulla asutuksen pääkasvusuenta on ollut Ukonharjun itäpuoli Kylmäojalle. Kylmäojan uudisrakentaminen lisääntyi jonkin verran 1980-luvulla ja Keski-Lehmossa on ollut vähäistä täydennysrakentamista jo rakennetuilla alueilla. Tulevaisuuden asuntorakentamisen kohteena on Lehmon paikallistien varsi (Kylmäojantie). Kylmäojanpuron ja Paitalammen ympäristöstä on myös varattu alueet asuntorakentamiselle. (Holopainen, ym. 1993).

22.10.2023

3.9.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Arkkitehti Minttu Kervinen FCG Oy:stä suoritti kaava-alueella rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin syksyllä 2016. Arvokkaille kohteille on annettu kolmenlaisia suojelumerkintöjä, jotka on kuvattu alla yleispiirteisesti. Liitteenä olevassa inventointiraportissa on kohdekohtaisia suosituksia yksittäisten kohteiden erityisesti vaalittavista piirteistä. Lisäksi perustuen tammikuussa 2020 pidettyyn ELY-keskuksen ja kunnan neuvotteluun on SR-2-kohteiksi nostettu viisi kohdetta kyläkuvallisesti arvokkaalta Kylmäojan kylätien alueelta.

SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ (SR-1)

Kohteet säilytetään ja kohteisiin tehtävien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kyläkuvallisesti arvokas luonne säilyvät. Kohteet ovat julkisia tai yksityisiä rakennuksia tai rakennusryhmiä, joilla on arkkitehtonista, historiallista ja maisemallista arvoa paikallisesti tai maakunnallisesti.

1. Seurapiha

- Kylmäojantie 2, 276-402-21-92
- Rakennettu 1913



Kuva 21. Nuorisoseurantalons pohjoisjulkisivu ja sisäänkäynti.

2. Lehmon puukoulu

- Kylmäojantie 6, 276-404-21-141
- Toisin kuin kaavaa varten laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä todetaan, Lehmon puukoulu on rakennettu jo 1902-1904.
- Suojelumerkintä koskee ainoastaan puukoulurakennusta. Kivikoulun (1927-1929) lukuisat muutos- ja laajennustyöt eivät ole säilyttäneet koulurakennuksen alkuperäisasiaa.

22.10.2023



Kuva 22. Vanha puukoulu.

3. Asemavartijan talo

- Pysäkkitie 8, 276-404-21-132
- Rakennettu noin 1910



Kuva 23. Asemavartijan talo.

4. Kaisala

- Heramontie 1, 276-404-20-145
- Rakennusajankohta 1900-luvun alkupuolella



Kuvat 24 ja 25. Kaisalan päärakennus ja pitkä hirsirakenteinen aitta.

22.10.2023

5. Junkkala

- Vanha Nurmeksentie 33, 276-404-23-46
- Päärakennus vuodelta 1893, kavinavetta 1915 (tai 1934), aitta 1893, riihi noin 1930, sauna noin 1920.



Kuva 26. Junkkalan päärakennus vuodelta 1893.

6. Mutala

- Mutalantie 10, 276-404-2-104
- Päärakennus 1900-luvun alusta, navetta 1950-luvulta, aitta ja sauna 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta.



Kuva 27. Mutalan päärakennus.

22.10.2023

ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ (SR-2)

Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa. Kohteet ovat voimakkaasti korjattuja yksittäisiä rakennuksia tai pihapiirejä, joiden yhteys alkuperäiseen maisemaan on saattanut katketa, mutta joilla on edelleen kuitenkin joko arkkitehtonista, historiallista tai maisemallista arvoa paikallisesti.

1. Entinen kauppa

- Kylmäojantie 16, 276-404-21-15
- Päärakennus luultavasti 1920-luvulta. Laajennettu myöhemmin.



Kuva 28. Vanha kaupparakennus.

2. Lepola

- Kylmäojantie 9, 276-404-10-28
- Päärakennus vuosilta 1934-35 ja piharakennus vuodelta 1958



Kuva 29. Lepola.

3. Peltola

- Peltolantie 14, 276-404-5-56
- Rakennusten rakennusajankohdista ei ole tietoa. Päärakennus vaikuttaa kuisteineen jälleenrakennuskauden tyyppitalolta. Pihapiirissä on useita ulkorakennuksia 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta.

22.10.2023



Kuva 30. Peltolan pihapiiri Huotarilantieltä kuvattuna.

4. Mutala

- Myllytie 7, 276-404-2-102
- Päärakennus 1900-luvun alusta, navetta 1950-luvulta, aitta 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta, uusi saunamökki.



Kuva 31. Mutralan päärakennus.

5. Kulmala

- Kylmäojan kylätie 10, 276-404-3-178
- päärakennus vuodelta 1935

22.10.2023



Kuva 33. Kulmalan päärakennus.

6. Portinkorva I

- Kylmäojan kylätie 16, 276-404-3-150
- päärakennus vuodelta 1920.



Kuva 34. Portinkorva I:n päärakennus.

7. Veräjänkorva

- Kylmäojan kylätie 18, 276-404-3-13
- päärakennus vuodelta 1926.

22.10.2023



Kuva 35. Veräjänkorvan päärakennus.

8. Käpylä

- Kylmäojan kylätie 17, 276-404-3-51
- päärakennus vuodelta 1958.



Kuva 36. Käpylän päärakennus.

9. Harakkakangas

- Kylmäojan kylätie 19, 276-404-3-76
- päärakennus vuodelta 1956.

22.10.2023



Kuva 37. Harakkakankaan päärakennus.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS VANHAN MAATILAN PIHAPIIRI TAI 1900-LUVUN ALUN TAI JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN ASUINALUE (SK)

Kohteet ovat omaleimaisia ja niiden rakennusperinne arvokasta. Alueiden arvokasta rakennuskantaa ja yhtenäisiä katunäkymiä vaalitaan. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä.

1. Huotarila

- Huotarilantie 23, 276-404-2-104
- Päärakennus 1972, navetta 1950-luvulta, aitta 1980-luvulta, vanha lato, saunamökki 2016.



Kuvat 38 ja 39. Huotarilan päärakennus ja navetta.

2. Heikkilä

- Mutalantie 2 b, 276-404-1-25
- Päärakennus 1907, talli 1970-luvulta, aitta ja sauna 1800- ja 1900-lukujen taitteesta.

22.10.2023



Kuva 40. Heikkilän päärakennus vuodelta 1907.

3. Ahola

- Aholantie 6, 276-404-131-0
- Päärakennus 1957, vanha hirsinavetta siirretty Junkkalan pihapiiristä 1950-luvulla, sikala 1979.



Kuva 41. Näkymä Aholan pihapiiriin.

4. Junkkala

- Vanha Nurmeksentie 33, 276-404-23-46
- Päärakennus vuodelta 1893, kiviavetta 1915 (tai 1934), aitta 1893, riihi noin 1930, sauna noin 1920.
- maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

22.10.2023



Kuva 42. Näkymä Metsärannasta Junkkalaan.

5. Lehmonsuontien alkupää



Kuva 43. Ollinkuja vanhalla Lehmonsuon asuinalueella.

6. Lamminranta



Kuva 44. Lamminrannan asuinuuetta.

22.10.2023

7. Juhola-Renssintien, Pajatien ja Lyhtytien varret



Kuva 45. Pajatie.

8. Rapakkokuja ja Nevalantie



Kuva 46. Nevalantie.

9. Kylmäojan kylätien ympäristö

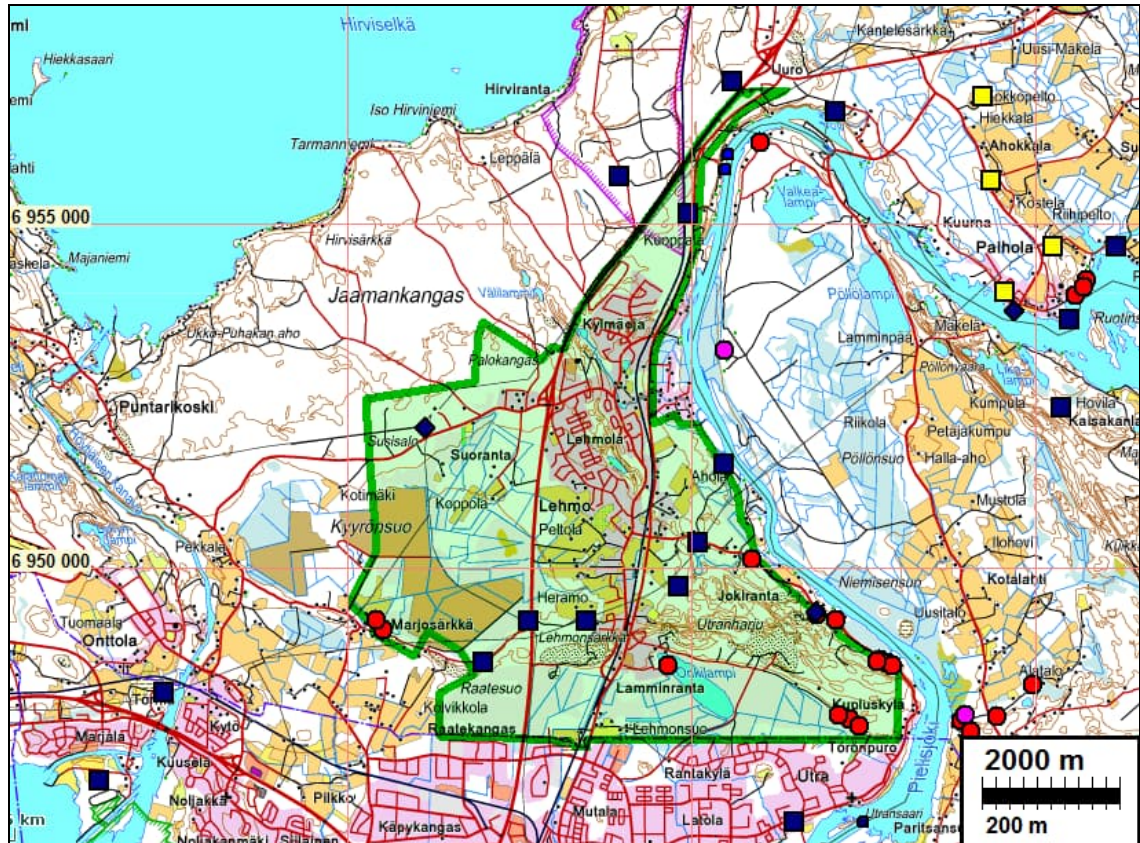


Kuva 47. Kylmäojan kylätieltä.

22.10.2023

3.10 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueelle on laadittu muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti 2012). Koko inventointi on kaavan liitteenä.



Kuva 48. Tutkimusalue vihreällä. Muinaisjäännökset eri symbolein: punaiset kivikautisia, siniset historiallista aikaa, varustuksia ja tervahautoja.

Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailla (295/63). Sen mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Osayleiskaava-alueella sijaitsevat seuraavat muinaisjäännökset:

SM 1: KONTIOLAHTI ONKILAMPI (inventoinnissa nro 9)

Mjtunnus: 1000002632
Ajoitus: kivikautinen
Laji: asuinpaikka

SM 2: KONTIOLAHTI RAJAPOLKU (inventoinnissa nro 10)

Mjtunnus: 1000002633
Ajoitus: kivikautinen
Laji: asuinpaikka

SM 3: KONTIOLAHTI KUPLUSKYLÄ 1 (inventoinnissa nro 67)

Mjtunnus: 1000023212
Ajoitus: kivikautinen

22.10.2023

Laji: asuinpaikka

SM 4: KONTIOLAHTI KUPLUSKYLÄ 2 (inventoinnissa nro 68)

Mjtunnus: 1000023213

Ajoitus: kivikautinen

Laji: asuinpaikka

SM 5: KONTIOLAHTI SUSI SALO (inventoinnissa nro 44)

Mjtunnus: 1000017712

Ajoitus: historiallinen

Laji: valmistus: tervahauta

SM 6: KONTIOLAHTI JOKIRANTA 1 (inventoinnissa nro 60)

Mjtunnus: 1000023208

Ajoitus: kivikautinen

Laji: asuinpaikka: Painanne

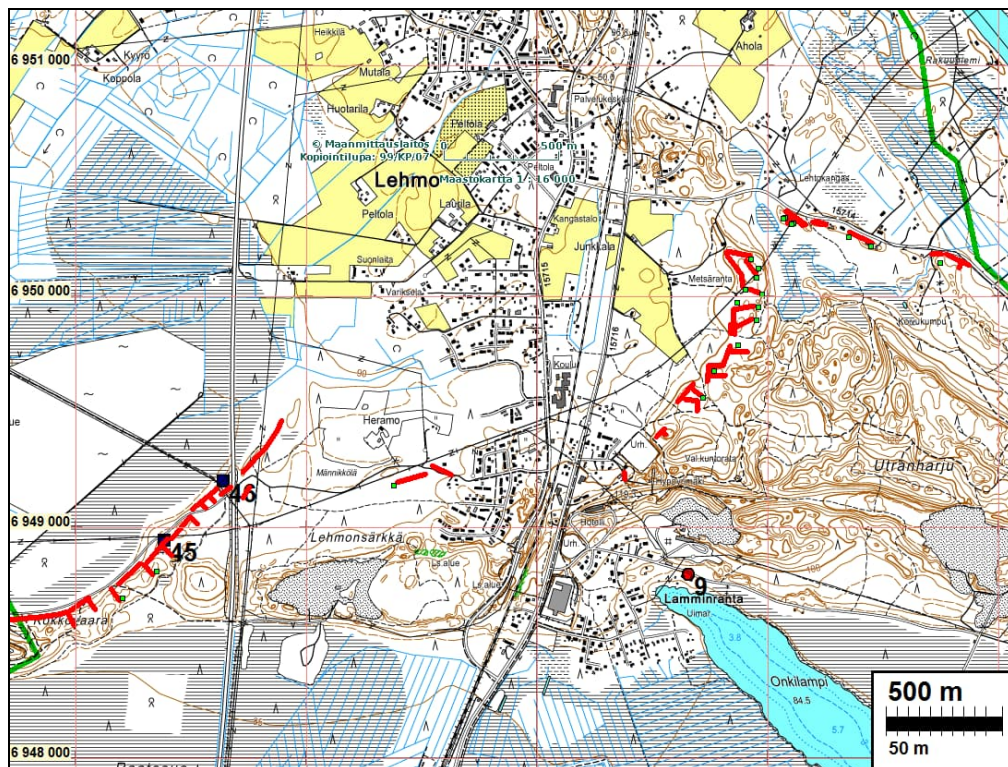
SM 7: KONTIOLAHTI JYNKÄNAHO (inventoinnissa nro 63)

Mjtunnus: 1000023211

Ajoitus: kivikautinen

Laji: asuinpaikka

Ensimmäisen maailmansodan aikaiset varustukset lasketaan muinaisjännöksiksi ja myös ne on viety kaavakartalle SM-kohteina:



Kuva 49. 1. maailmansodan aikaiset taisteluhaudat Lehmossa (jatkuvat lännessä hieman kartan ulkopuolelle).

SM 8: KONTIOLAHTI KOKKOVAARA 1 ja 2 (inventoinnissa nro 45)

Mjtunnus: 1000017708

22.10.2023

Ajoitus: historiallinen
Laji: varustus: 1. ms

SM 9: KONTIOLAHTI UTRANHARJU (inventoinnissa nro 56)

Mjtunnus: 1000020579
Ajoitus: historiallinen
Laji: varustus: 1. ms

SM 10: KONTIOLAHTI JOKIRANNANTIE (inventoinnissa nro 57)

Mjtunnus: 1000020578
Ajoitus: historiallinen
Laji: varustus: 1. ms

SM 11: KONTIOLAHTI JOKIRANTA 3

Mjtunnus: 1000023210
Ajoitus: kivikautinen
Laji: asuinpaikka

SM 12: KONTIOLAHTI LEHMONSÄRKKÄ (inventoinnissa nro 69)

Mjtunnus: 1000020580
Ajoitus: historiallinen
Laji: varustus: 1. ms

3.11 Toisen maailmansodan aikaiset puolustusvarustukset

Osayleiskaava-alueelta löytyy kaksi Salpalinjan kohdetta. Ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa ja niiden sijainnit on merkitty kaavakartalle aluemerkinällä /s. Toisen maailmansodan aikaiset kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

KONTIOLAHTI UURONSUO (inventoinnissa nro 58)

Kohdenro: 1000017978
Ajoitus: moderni
Laji: varustus: Salpalinja

KONTIOLAHTI MUUNTAJANMAASTO

Kohdenro: 1000017980
Ajoitus: moderni, 1900-luku
Laji: varustus: Salpalinja

4 SUUNNITTELUTAVOITTEET

4.1 Yleistavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

22.10.2023

Taajama-alueella osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja sitä kautta eri maankäyttötoimintojen mielekästä keskinäistä sijoittumista. Muualla osayleiskaava ohjaa hajarakentamista ja muuta maankäyttöä. Asemakaavaa tarvitaan yleiskaavassa määriteltyjen taajama-alueiden käytön yksityiskohtaiseen järjestämiseen, rakentamiseen ja kehittämiseen.

Suunnittelussa on tärkeää vuorovaikutteisuus ja avoimuus kuntalaisten ja eri sidosryhmien kanssa. Kuntalaisilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ennen kuin lopulliset ratkaisut ja päätökset on tehty.

Lehmon osayleiskaavasuunnittelulle tavoitteita asettavat mm.

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- maakuntakaava
- Joensuun seudun yleiskaava
- paikallistason (kunnan) tavoitteet
- yleiskaavan laadinnan aikana pidettävät neuvottelutilaisuudet
- luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristö

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväälle kehitykselle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät ja syventävät lain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskettavat Lehmon yleiskaavoitusta erityisesti seuraavien kokonaisuuksien osalta.

4.2.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

4.2.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja –palvelujen yhteiskäyttöön perustuvilla matkalla ja kuljetusketjuilla sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

22.10.2023

4.2.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

4.2.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

4.2.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.3 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

4.3.1 Pohjois-Karjalan maakuntakaavan asettamat tavoitteet

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan asettamien tavoitteiden mukaan yleiskaavatyössä tulisi ottaa huomioon seuraavat seikat:

- Taajamat tulee säilyttää luonnonläheisinä ja virkistyspalvelut helposti saavutettavissa. Täydennysrakentamisella ei tule tiivistää liikaa nykyistä väljää taajamarakentamista. Taajamarakenteita eheyttämällä parannetaan taajamaympäristöjen viihtyisyyttä ja taloudellisuutta.
- Esteettömyys on otettava lähtökohdaksi taajamarakentamisen ja kyläkeskusten suunnittelussa.
- Aluerakenne- ja maankäyttöratkaisuissa turvataan elinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset.
- Eryteisesti olemassa olevan elinkeinotoiminnan edellytyksiin on kiinnitettävä huomioita (mm. metsätalous, puunjalostus, maanviljely).
- Kehitetään virkistys- ja vapaa-ajanalueita ja -reittejä.
- Säilytetään ja hyödynnetään luonnon ja kulttuuriympäristöjen arvoja ja erityispiirteitä.

4.3.2 Joensuun seudun yleiskaavan 2020 asettamat tavoitteet

Joensuun seudun yleiskaavassa suunnittelun lähtökohdiksi asetetaan seuraavat tavoitteet:

- Selvitetään nykyisten keskeisten lähipalvelujen sijainti ja pyritään keskittämään uutta asumista näiden ja työpaikka-alueiden läheisyyteen

22.10.2023

- Hyvät ja laajat pelto- ja metsätalousalueet tulee säilyttää mahdollisimman yhtenäisinä, alueiden käyttöä taajamarakentamiseen tulee välttää
- Kasvu on pyrittävä suuntaamaan joukkoliikenteen laatukäytävien tuntumaan täydennysrakennettaville alueille ja kylämaisiin asuinympäristöihin haja-alueilla
- Taajamien ja kylien identiteettiä vahvistetaan korostamalla niiden keskuksia (keskeiset palvelut ja maamerkit) ja rajoja (vesistöt ja viheralueet). Asetetaan ympäristöjä koskevia laatutavoitteita
- Uudet asuinalueet sijoitetaan tieliikenteen, lentoliikenteen ja teollisuusmelun sekä Puolustusvoimien toiminnan aiheuttaman melun häiritsemien alueiden ulkopuolelle
- Kulttuuri- ja luonnonperintöä vaalitaan seudun vetovoimatekijänä
- Infrastruktuuria kehitetään, liikenneturvallisuuteen kiinnitetään huomiota, samoin energia- ja jätevesihuollon järjestämiseen
- Tavoitteena on myös luontokohteiden ja maisemien hyödyntäminen elinkeinoissa, luontopolkujen ja uimarantojen kehittäminen, kylämaiseman siistinä ja avoimena pitäminen. Lisäksi tavoitteena on vesistöjen ja rantojen hoito, erä-, kalastus-, marjastus- ja sienestysmatkailun edellytysten turvaaminen.

4.3.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Kontiolahden kunta on asettanut kaavatyölle seuraavat lähtötavoitteet:

- uusien asemakaava-alueiden osoittaminen
- Lehmon taajaman tiivistäminen, taajamarakenteen eheyttäminen
- virkistysalueiden ja –reittien osoittaminen
- erityisten luontokohteiden paikantaminen, säilyttäminen ja suojeleminen
- pohja- ja pintavesien suojelu
- alueen rakennus- ja kulttuuriperinnön esiintuominen
- taajaman lievealueiden rakentamisen ohjaaminen
- uhanalaisten eläinten elinpiirien säilyttäminen ja suojelu
- turvallisten ja toimivien liikenne- ja palveluratkaisujen osoittaminen

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

5 YLEISKAAVARATKAISU JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleistä

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ylempät kaavat huomioidaan osayleiskaavassa mm. seuraavasti:

- Osayleiskaava tukee Lehmon kokonaisrakenteen eheytyä.
- Osayleiskaavaratkaisun mukainen uusi maankäyttö tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen, päätieverkostoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin.
- Osayleiskaavaratkaisu monipuolistaa ja eheyttää alueen maankäytöllistä rakennetta.
- Kaavassa on huomioitu viherverkostoon liittyvät aluevaraukset huomioiden eri reittien yhteystarpeet. Viheraluevarauksissa on huomioitu myös ekologisten yhteyksien säilyttäminen.

22.10.2023

- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja luontokohteet on tunnistettu kaavaratkaisuissa ja edistetty niiden säilymistä.
- Pohjavesialueen turvaamiseksi on osoitettu tarvittavat kaavamerkinnot ja –määräykset.

5.2 Kaavan kokonaisrakenne

Osayleiskaavalla tiivistetään ja täydennetään Lehmon nykyistä taajama-aluetta. Taajaman sijainti aivan Joensuun rajalla luo kysyntää asumiselle. Kaavalla täydennetään lähinnä Valtatie 6:n itäpuolta.

Kuvassa 50 on esitetty nykyinen asemakaavoitettu alue ja Lehmon osayleiskaavaan osoitetut asemakaavan laajennusalueet. Uudet asemakaavoitettavat alueet on numeroitu. Numerolla 1 osoitetut alueet ovat kiireellisimpiä asemakaavoitettavia alueita. Tähän luokkaan kuuluvat Karhulan alue Vanhan Nurmeksentien varressa, Heramon alue Ellintien ja Heramontien jatkona, Lehmon koulun ympäristö sekä Vanha Lehmo, joissa kaikissa asemakaavoitus on jo käynnistetty. Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa asemakaavoitetaan Onkiranta Onkilammen rannassa ja Lehmonkangas kaava-alueen eteläosassa Joensuun rajalla.

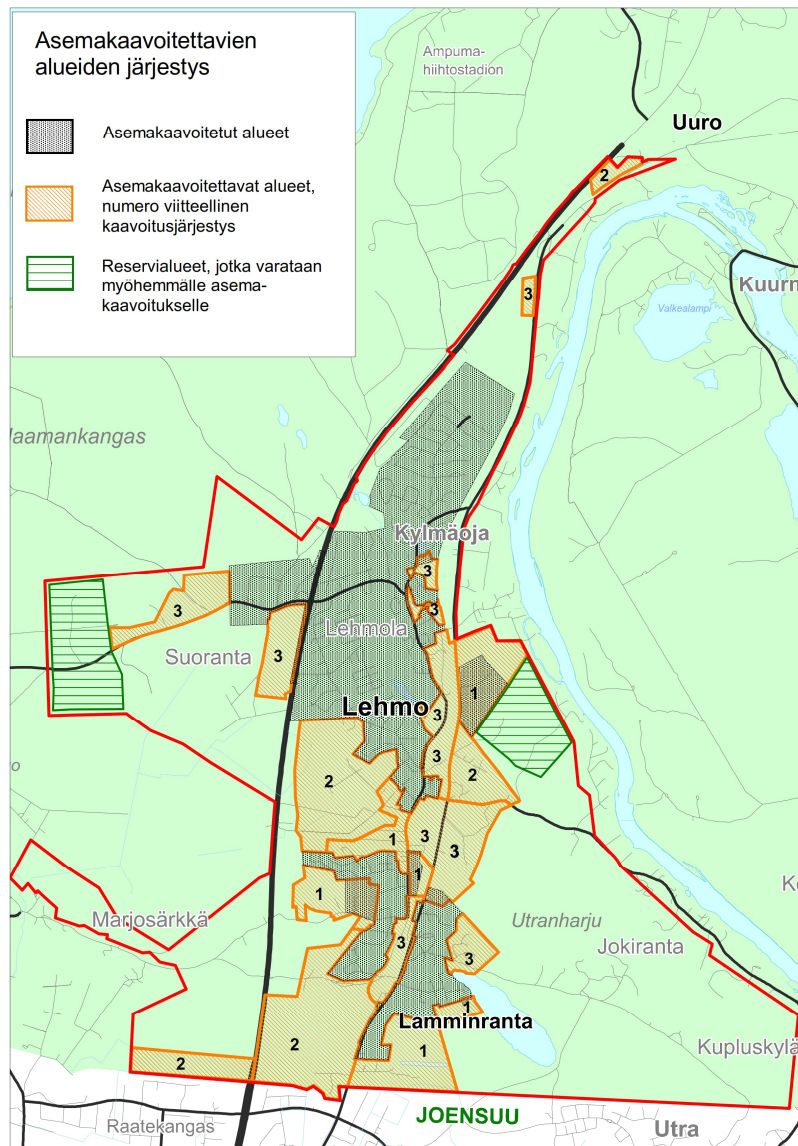
Numerolla 2 osoitetut alueet pyritään asemakaavoittamaan ensimmäisen ryhmän jälkeen. Näitä alueita ovat Raatesuon uusi teollisuusalue, Uuron teollisuusaluealajennus, työpaikka- ja asuinalue Soralan eteläpuolella sekä laaja asuinalue Ruottisenahonkadun eteläpuolisille pelloille. Myös Vanhan Nurmeksentien itäpuolella Jokirannantien pohjoispuolella jo olemassa oleva asuinalue asemakaavoitetaan toisessa ryhmässä.

Kolmannen ryhmän asemakaavoitettavat alueet on tällä hetkellä ajateltu toteutettavan vähiten kiireellisinä. Näihin alueisiin kuuluvat teollisuusalueet Jaamankaantien pohjois- ja eteläpuolella ja Vanhan Nurmeksentien pohjoisosassa, uusi asuinalue Metsärannassa Vanhan Nurmeksentien itäpuolella sekä erinäisiä asemakaavatäydennyksiä taajaman ydinalueilla, joista asemakaava on vielä puuttunut.

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040, joten kaikkien asemakaavoitettavaksi osoitettujen alueiden asemakaavoitus pyritään toteuttamaan noin 20 vuoden aikajännteellä. Kaavoitusjärjestys on ohjeellinen ja voi muuttua muun muassa maanhankintatilanteen mukaan.

Nykyisten ja uusien asemakaava-alueiden lisäksi kuvassa 50 on esitetty osayleiskaavaan merkityt asuntorakentamisen reservialueet, jotka varataan asemakaavoitettavaksi osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen, mikäli kaava on toteutunut muiden asemakaava-alueiden osalta suunnitellusti.

22.10.2023



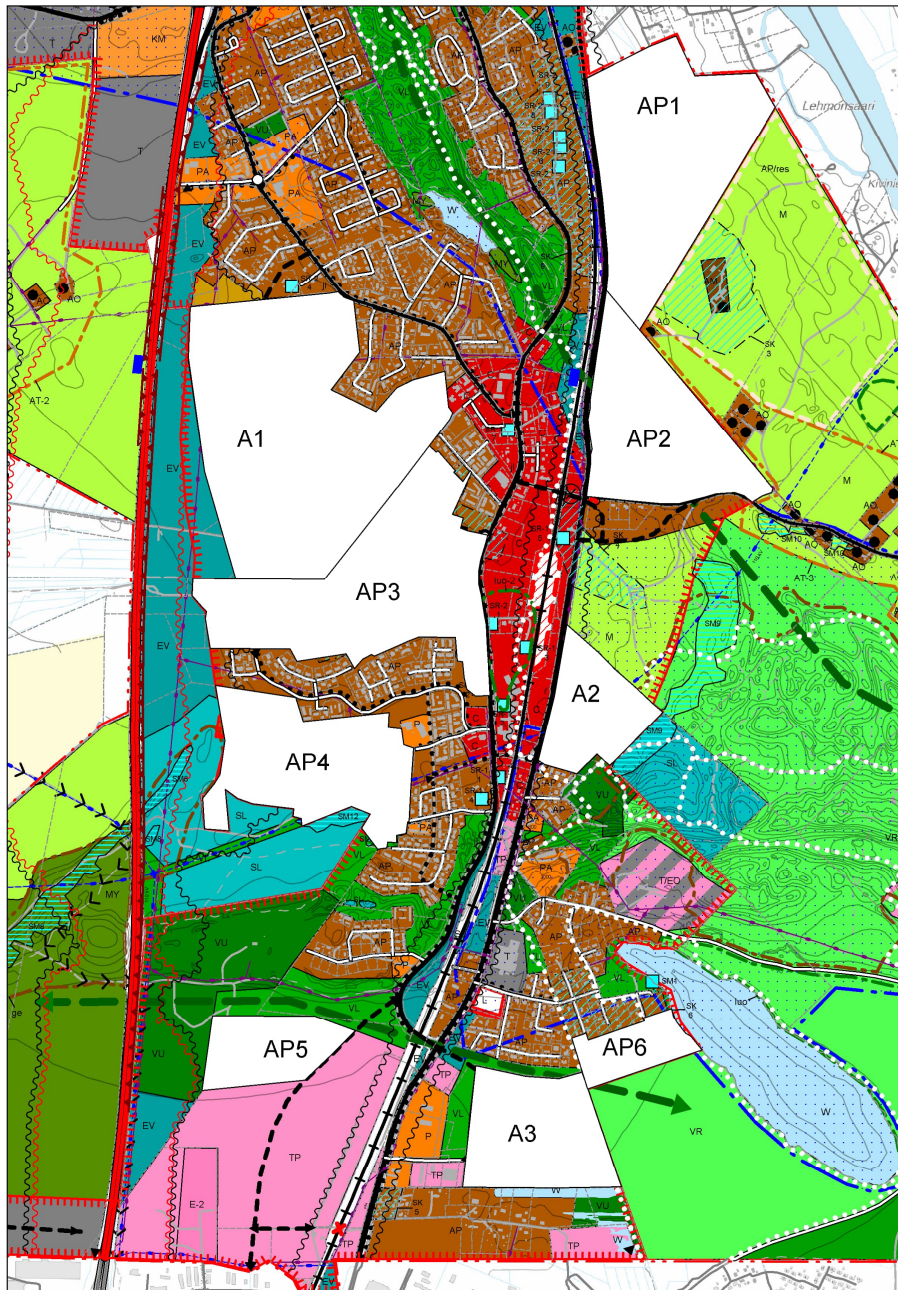
Kuva 50. Lehmon asemakaavoitetut ja asemakaavoitettavat alueet.

Asemakaava-alueiden lisäksi osayleiskaavassa sallitaan kyläalueilla (AT) maltillinen määrä asuinrakentamista suunnittelutarveratkaisuilla. Kaavassa osoitetut kolme kyläaluetta halutaan täydentyväksi siten, että alueen mahdollinen tuleva asemakaavoitus ei vaikeudu. Kyläalueiden ulkopuolella oleville M-alueille ei uutta rakentamista ohjata ja näin ollen uusia rakennuspaikkoja ei ole merkitty kaavaan.

5.3 Asuinalueet ja niiden aluevarausmerkinnät

Osayleiskaavan asuinalueet keskittyvät Vanhan Nurmeksentien ja Valtatie 6:n väliin sekä Vanhan Nurmeksentien itäpuolelle. Uudet asemakaavoitettavat asuntoalueet on osoitettu olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen (kuva 51).

22.10.2023



Kuva 51. Lehmon osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat asuinalueet.

A-alueet:

Suurimmat uudet asuntoalueet on osayleiskaavassa osoitettu Ruottisenahonkadun eteläpuolisille peltoalueille, Lehmonkankaalle ja Metsärantaan Vanhan Nurmeksentien ja Jokirannantien kainaloon. Näiden alueiden tarkempi asuntotyyppijakauma tullaan ratkaisemaan asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavassa nämä alueet on osoitettu merkinnällä asuntoalue (A). Seuraavassa kappaleessa esitetyt arviot alueiden tulevista asunto- ja asukasmääristä ovat arvioita eivätkä sido tulevaa asemakaavoitusta.

22.10.2023

A1 Peltola

Alue käsittää laajat peltoalueet Ruottisenahonkadun eteläpuolelta. Alueen pinta-ala on noin 71,4 ha. Alueelle tullaan asemakaavoittamaan eri asumismuotoihin yhteensä noin 250 asuntoa noin 750 asukkaan käyttöön. Alueella on tällä hetkellä noin viisitoista rakennuspaikkaa.

A2 Metsäranta

Alue sijaitsee Vanhan Nurmeksentien itäpuolella ja Jokirannantien eteläpuolella. Alueen pinta-ala on noin 14,3 ha. Alueelle tullaan asemakaavoittamaan pien- ja rivitaloihin noin 60 asuntoa noin 180 asukkaan käyttöön. Alueella on tällä hetkellä noin neljä rakennuspaikkaa. Alueen läheisyydessä on kyläkuvallisesti arvokasta vanhan maatilan pihapiiriä ja tuleva kaavamerkintä tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Tällä hetkellä pääkäyttötarkoitus on maatalousalue (MT).

A3 Lehmonkangas

Alue sijaitsee vanhan Lehmonsuon asuinalueen pohjoispuolella ja uuden, lähes rakentuneen, Lehmonkankaan asuinalueen eteläpuolella. Alueen pinta-ala on noin 22,3 ha. Alueelle tullaan asemakaavoittamaan eri asumismuotoihin noin 200 asuntoa noin 500 asukkaan käyttöön. Alue rakennetaan tehokkaammalla mitoituksella kuin muut uudet alueet. Alueella ei ole vielä rakennuspaikkoja.

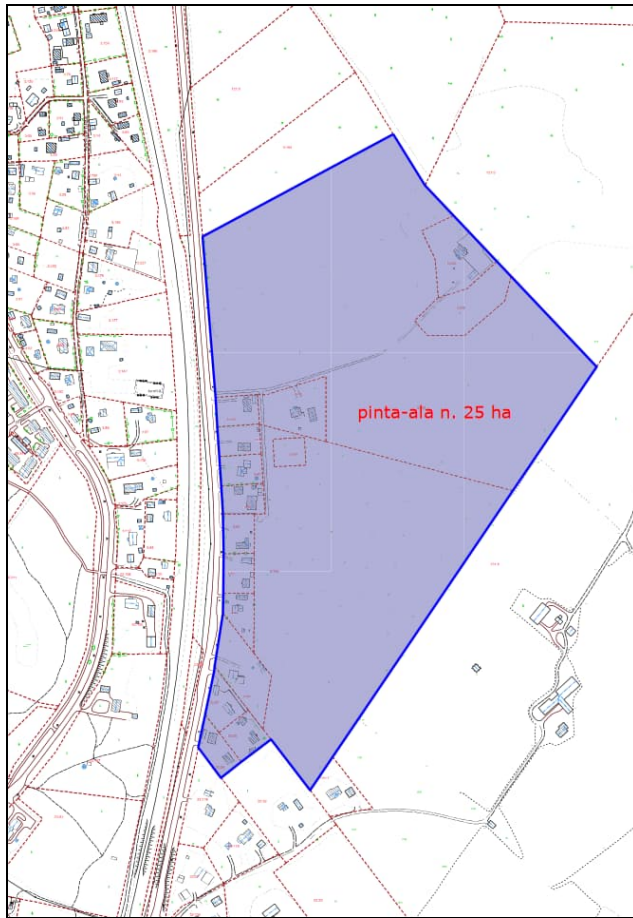
AP-alueet:

A-alueiden lisäksi osayleiskaavaan on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) kuusi kappaletta (kuva 51). Osalla alueista on jo olemassa olevia rakennuspaikkoja. Alla esitetyt arviot alueiden tulevasta asunto- ja asukasmäärästä ovat suurpiirteisiä arvioita eivätkä sido tulevaa asemakaavoitusta.

AP1 Karhula

Karhulan alue sijaitsee Vanhan Nurmeksentien itäpuolella, ns. Niputtajan alueen eteläpuolella. Kunnanhallitus käynnisti Karhulan alueelle Lehmon asemakaavalajennuksen 17.12.2018 noin 25 ha:n suuruiselle alueelle. Kaava on saanut lainvoiman. Kun koko 40 ha:n suuruinen alue on asemakaavoitettu, alueella tulee olemaan noin 110 asuntoa noin 330 asukkaalle. Tällä hetkellä olemassa olevia rakennuspaikkoja on kymmenkunta. Karhulan alueen laajentamiseen varaudutaan pohjoisosassa siten, että asemakaavoitettava alue yhtyy Pielisjoen rantaosayleiskaavassa osoitettuun vastaavaan merkintään.

22.10.2023



Kuva 52. Karhulan asemakaava-alueen rajaus

AP2 Kolmio

Vanhan Nurmeksentien itäpuolelle ja Jokirannantien pohjoispuolelle jäävä kolmion muotoinen noin 30,2 ha:n suuruinen alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueella on tällä hetkellä olemassa noin 25 rakennuspaikkaa. Asemakaavalla alueen rakennetta tullaan tiivistämään ja mahdollistamaan lisärakentaminen alueella.

AP3 Vanhan Lehmon ympäristö

Vanhan Lehmon ympäristö käsittää alueena nk. Vanhan Lehmon jo rakennetun asuinalueen sekä sen pohjois- ja länsipuolelle jäävän kaistaleen, jossa on myös harvakseltaan rakennuspaikkoja. Yhteensä alueen pinta-ala on noin 47,9 ha. Noin 26 ha:n suuruiselle osalle alueesta on käynnistetty vuonna 2015 asemakaavan laadinta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen tiivistäminen asuntorakentamisella, alueen kuivatusjärjestelyt ja kevyenliikenteen verkoston toteuttaminen sekä mahdollinen uuden kunnallistekniikan rakentaminen. Enimmät uudet lisärakennuspaikat tullaan kuitenkin osoittamaan seuraavassa asemakaavavaiheessa.

AP4 Heramo

Heramon alue sijaitsee eteläisessä Lehmossa Kiviojantien eteläpuolella. Alueen pinta-ala on noin 31,3 ha ja asemakaavoituksella tullaan mahdollistamaan noin 90 asunnon rakentaminen noin 270 uudelle asukkaalle. Alueella on tällä hetkellä muutama rakennuspaikka. Tämän osayleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana Heramon alueelle on hyväksytty ja lainvoimaistunut pinta-alaltaan noin 12 hehtaarin kokoinen Heikinpellon asemakaava.

22.10.2023

AP5 Soralan eteläpuoli

Nykyisen Soralan asemakaava-alueen eteläpuolelle laajennetaan asemakaavaa noin 15,5 ha:n suuruiselle alueelle. Asemakaavoituksen myötä alueelle tulee noin 50 uutta asuntoa noin 150 asukkaalle. Tällä hetkellä alueella ei ole rakennuspaikkoja.

AP6 Onkiranta

Nykyisen Lamminrannan asuinalueen eteläpuolelle on osoitettu osayleiskaavassa varaus noin 7,7 ha:n suuruiselle asemakaavalaajennukselle Onkilammen rantaan. Alueelle tullaan asemakaavoittamaan noin 13 asuntoa noin 40 asukkaalle. Alueella ei tällä hetkellä ole rakennuspaikkoja.

Em. alueiden lisäksi asemakaavoitettaviksi alueiksi on merkitty myös mm. Lehmonsuontien varren asuinalue, Kylmäojan kylätien varsi sekä muutamia muita jo rakennettuja, tiiviitä asuinalueita, joilla ei vielä asemakaavaa ole. Näille alueille voidaan tarvittaessa asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa joitakin yksittäisiä lisärakennuspaikkoja.

Osayleiskaavaehdotuksen valmisteluaikana on selvitetty Soralan länsipuolelle ehdotusvaiheessa osoitetun asuinalueen toteuttamiskustannuksia. Alueen rakentaminen on osoittautunut kalliiksi ja se osoitetaan uudessa tarkastetussa kaavaehdotuksessa urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU) alueeksi.

Kaikki AP- ja A-alueet on osoitettu asemakaavoitettaviksi. Asemakaavoitettavilla alueilla uusien rakennuspaikkojen muodostaminen on kiellettyä ennen asemakaavan voimaan tuloa. Asemakaavoitusvelvollisuus ei koske olemassa olevien rakennuspaikkojen talousrakennuksia, vanhan päärakennuksen laajennusta tai uusimista entisen tyyppiseksi (omakotitalon korvaaminen omakotitalolla jne).

Uutta asumista voidaan asemakaavoittaa myös keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkintä mahdollistaa myös esimerkiksi kerrostalotonttien asemakaavoittamisen. Myös palvelujen ja asumisen alueelle (PA) voidaan asemakaavoittaa monipuolisia asuntotontteja.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella sijaitsevat olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä AO (erillispientalojen asuntoalue). Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella on mahdollista osayleiskaavan kolmella kyläalueella (AT). Näitä ovat Marjosärkän, Suorannan ja Jokirannan AT-alueet. Näille alueille on emätilatarkasteluun perustuen määritetty kiinteistökohtainen uusien rakennuspaikkojen määrä. Marjosärkän AT-alueelle sallitaan yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa, Jaamankankaantien eteläpuoliselle Suorannan AT-alueelle yhteensä 22 uutta rakennuspaikkaa ja Jokirannan AT-alueelle yhteensä 17 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat muodostetaan suunnittelutarveratkaisuilla. Tuleva asemakaavoitus on huomioitava rakennuspaikkojen ja niille rakennettavien rakennusten sijoittelussa.

Muilla alueilla uusien rakennuspaikkojen muodostaminen on kiellettyä.

Osayleiskaavaan on osoitettu myös kaksi asuinrakentamisen reservialueita (ap/res). Ne osoittavat taajaman laajenemissuuntia ja alueet varataan asemakaavoitettaviksi asuinalueiksi tämän osayleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen alueelle on kiellettyä ennen asemakaavoitusta.

Kaikkienensa osayleiskaavan ja edelleen asemakaavoituksen pohjalta voidaan olevien asuntojen lisäksi mahdollistaa noin kahdeksansataa uutta asuntoa eri toteut-

22.10.2023

tamivaihtoehtoista riippuen. Määrä vastaa Kontiolahdella yli kahden tuhannen uuden asukkaan asuntotarvetta. Tämä asukasmäärä on enemmän, kuin väestöennusteet vuoteen 2040 mennessä kuntaan ennustavat. Lehmon osayleiskaavalla pyritään kuitenkin toteuttamaan kunnan kasvustrategiaa ja mahdollistamaan kunnan kasvu ja kehitys sekä tarjoamaan rakennuspaikkoja ja asuntoja sieltä, missä niistä on kunnan alueella eniten kysyntää. Väestöennusteet eivät ota huomioon toimenpiteitä, joilla ennusteen mukainen kehityskulku pyritään muuttamaan toisenlaiseksi. Lehmon osayleiskaavalla halutaan mahdollistaa Kontiolahden ja Joensuun seudun kasvu.

Asutuksen osalta osayleiskaavassa on käytetty seuraavia kaavamerkintöjä:

Asuntoalue (A)

Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa ennen asemakaavoitusta.

Pientalovaltainen asuntoalue (AP)

Alue varataan pääosin pientalorakentamiseen. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa ennen asemakaavoitusta.

Erillispientalojen asuntoalue (AO)

Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m² ja vähintään 250 k-m².

Keskustatoimintojen alue (C)

Merkinnällä osoitetaan Lehmon pääkeskuksena kehitettävä alue. Alue on asemakaavoitettu tai tulee asemakaavoittaa. Asemakaavaa muutettaessa/laadittaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumattomia tuotantotoimintaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä.

Palvelujen ja asumisen alue (PA)

Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelu-, asuin- ja edustustiloja. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

Maatilojen talouskeskusten alue (AM)

Alue varataan maatilojen tilakeskuksille ja niiden talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta. Rakennusoikeus on 3000 k-m².

Asuinrakentamisen reservialue (AP/res)

Alue varataan asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi tämän osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen. Asuinrakentamisen reservialueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Sitä ennen alueen pääkäyttötarkoitus on osoitettu kaavamerkinnällä ja -värillä.

22.10.2023

Selvitysalue (se)

Utranharjun eteläosa on osoitettu selvitysalueena, jolla on metsätalouden ja ulkoilu- ja virkistyskäytön lisäksi odotettavissa myös muita maankäyttötarpeita. Selvitysaluemerkintä ei mahdollista alueen ottamista rakentamiskäyttöön ennen kuin alueen soveltuvuus rakentamiseen on tarkemmin selvitetty. Ennen selvitystä alueelle ei saa suunnitella sellaista maankäyttöä, joka heikentäisi metsätalouden, ulkoilun ja virkistystoimintojen järjestämistä alueella tai toisaalta estäisi alueen mahdollisen tulevan rakentamiskäytön.

Kylämäinen alue (AT)

Osayleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet, joille voidaan sallia pientalorakentamista. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi, jolla uusien rakennuspaikkojen muodostaminen (ilman asemakaavaa) edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytyksenä on liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon.

Indeksi merkinnän yhteydessä viittaa alueen mitoitukseen:

AT-1: 1 rakennuspaikka emätilan kolmea kokonaista hehtaaria kohti

AT-2: 1 rakennuspaikka emätilan neljää kokonaista hehtaaria kohti

AT-3: 1 rakennuspaikka emätilan 1,5 hehtaaria kohti.

Jokainen vähintään 1 ha:n suuruinen 1.1.2000 tilanteen mukainen emätila, jolla ei ole vielä AT-alueella rakennuspaikkaa, saa yhden rakennuspaikan.

Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtana on käytetty maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohtaa 1.1.2000. Emätilatarkastelu on kaavan liitteenä. Alalla olevissa taulukoissa on esitetty tiivistettynä ne kiinteistöt, joille uusia rakennuspaikkoja voidaan emätilatarkastelun perusteella myöntää. Taulukossa on esitetty myös kullekin uusien rakennuspaikkojen saavalle kiinteistölle uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Maanomistajan toiveesta on rakennuspaikkoja voitu siirtää hänen omistamiensa AT-alueen kiinteistöjen välillä.

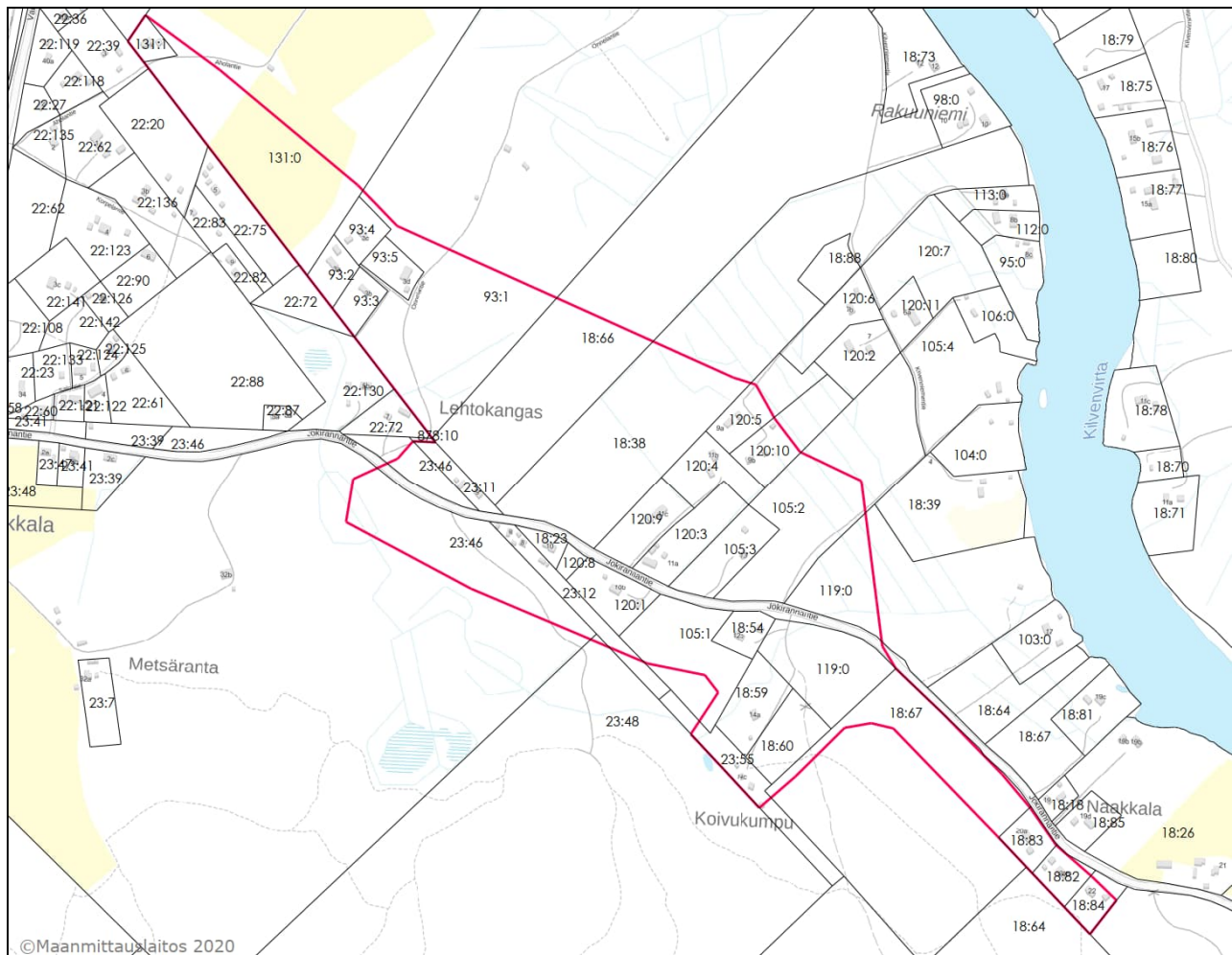
Eri AT-alueiden erilainen mitoitus perustuu alueiden keskenään erilaisiin luonteesiin ja olosuhteisiin. Jokirannan AT-alueella on tiheämpi mitoitus, koska alueelta on hyvät liikenneyhteydet palveluihin. Alue myös liittyy luontevasti Lehmon taajamaan. Marjosärkkä ja Suoranta ovat astetta maaseutumaisempia ympäristöjä. Niiden tiiviimpi rakentaminen asettaisi paineita muun muassa tieverkon kehittämiseksi. Jokaisen AT-alueen kaavan mukaisen rakentamisen jälkeen lisärakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella.

22.10.2023

Taulukko 5. Jokirannan AT-3-alueen rakennuspaikkojen jakautuminen.

RN:o	Rek. Pvm	pinta-ala ha AT-alueella	kiinteistön 1.1.2000 emätilasta lohkotut rp:t AT-alueella	uudet rp:t, 1 rp/ emätilan 1,5 ha
276-404-18-67	5.2.2000	3,17	0	2
276-404-105-2	25.3.1993	2,87	1	1
276-404-131-0	4.12.1996	4,64	1	2
276-404-119-0	22.11.1993	3,67	0	2 -> 3*
276-404-105-1	25.3.1993	1,95	0	1
276-404-23-46	9.7.1982	4,02	0	2
276-404-18-38	9.2.1979	5,88	0	3
276-404-18-66	19.11.1993	5,18	0	3 -> 2*
276-404-18-60	18.10.1990	1,00	0	1

*Saman maanomistajan kiinteistöltä 18:66 on maanomistajan toiveesta siirretty yksi rakennusoikeus kiinteistölle 119:0.



Kuva 55. Jokirannan AT-alueen kiinteistöjako elokuussa 2020.

22.10.2023

5.4 Palvelu-, yritys- ja teollisuusalueet ja niiden aluevarausmerkinnät

Yksi osayleiskaavan tavoitteista on osoittaa uusia työpaikka- ja teollisuusalueita Lehmon alueelle.

Uusia teollisuusaluevarauksia on osoitettu Jaamankankaantien varteen sekä valtatie 6:n ja Suorannantien väliselle valtatiealueelle. Lisäksi yksi laajempi teollisuusalue on osoitettu Raatesuolle Joensuun Raatekankaan teollisuusalueen viereen. Näiden lisäksi kaksi pienempää teollisuusaluevarausta on merkitty aivan kaavan pohjoisosaan Vanhan Nurmeksentien ja Valtatie 6:n väliselle alueelle.

Uusi, laaja työpaikkatoimintojen alue on osoitettu rautatien ja valtatie 6:n väliin aivan Joensuun rajalle. Toinen uusi työpaikkatoimintojen alue on osoitettu Lehmonsuontien päätyyn. Näiden lisäksi laaja keskustatoimintojen alue (C) Kylmäojantien varressa mahdollistaa myös keskusta-alueelle soveltuvaa yritystoimintaa. Kaikki uudet teollisuus- ja työpaikka-alueet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksella.

Lehmon rampin viereen, Jaamankankaantien eteläpuolelle on osoitettu kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (km). Tämä varaus on osoitettu myös Pohjois-Karjalan maakunta-kaavassa. Alueen tarkempi rakentaminen ratkaistaan asemakaavalla, jolla alueelle voidaan osoittaa rakennusoikeutta enintään 25 000 k-m².

Palvelujen ja hallinnon alueina (P) kaavaan on osoitettu olevat ja uudet varaukset päiväkodeille, kouluille ja muille julkisille ja yksityisille palveluille. Lisäksi laajempina palvelujen ja asumisen alueina (PA) on osoitettu vanhan ostoskeskuksen ja Ahoksentien ympäristö sekä Kruununtien alue Lehmon rampin itäpuolella. Myös keskustatoimintojen alue (C) mahdollistaa palvelurakentamista, joka suunnitellaan myöhemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Niin ikään asuntoalue (A) ja pientalovaltainen asuntoalue (AP) mahdollistavat alueelle julkisia tai yksityisiä palveluita asemakaavoituksen yhteydessä. Palvelujen järjestämisen suhteen kaava on tehty joustavaksi, jotta tulevan väestökehityksen tarpeet pystytään joustavasti huomioimaan asemakaavoituksessa ilman yleiskaavamuutoksia.

Osayleiskaavassa on käytetty seuraavia palveluihin ja yritystoimintoihin liittyviä aluevarauksia ja merkintöjä:

Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelu-, hallinto- ja edustustiloja. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

Palvelujen ja asumisen alue (PA)

Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelu-, asuin- ja edustustiloja. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi ko. päätoimintaa tukevia toimintoja.

22.10.2023

Keskustatoimintojen alue (C)

Merkinnällä osoitetaan Lehmon pääkeskuksena kehitettävä alue. Alue on asemakaavoitettu tai tulee asemakaavoittaa. Asemakaavaa muutettaessa/laadittaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumattomia tuotantotoimintoja eikä vähittäiskaupan suuryksikköä.

Teollisuus- ja varastoalue (T)

Merkinnällä osoitetaan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä liikaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

Työpaikka-alue (TP)

Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueet, joilla voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta, myymälätiloja sekä varastointia. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

5.5 Virkistys- ja ulkoilualueet ja niiden aluevarausmerkinnät

Osayleiskaavassa on osoitettu uusi urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Soralan länsipuolelle ulottuen aina Kajaanintielle saakka heti Heramon suojelualueen eteläpuolelle. Alueen käyttömahdollisuudet asuinrakentamiseen on todettu kalliiksi.

Osayleiskaavassa on käytetty seuraavia virkistys- ja ulkoilualuemerkintöjä:

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Merkinnällä on osoitettu taajama-alueen ulkopuoliset, ulkoiluun ja retkeilykäyttöön varatut viheralueet. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia enintään 20 k-m²:n suuruisia rakennelmia.

Lähivirkistysalue (VL)

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia enintään 20 k-m²:n suuruisia rakennelmia/laitteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa.

Viheryhteystarve

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

Viheryhteystarvemerkinällä on osoitettu yhtenäiset, ohjeelliset virkistysyhteydet ja riistaeläinten tarvitsemat viherkäytävät. Itä-länsisuuntaisia yhteyksiä hankaloittaa osayleiskaava-alueelta halkova valtatie 6. Valtatien osalta yhteystarvemerkinnot perustuvat olemassa oleviin kevyen liikenteen alikulkukäytäviin. Pitemmällä yhtenäisellä viheryhteydellä turvataan yhteys aina Lehmon eteläosista Jaamankankaan ulkoilureiteille saakka. Pidemmän yhteyden jatkuvuuteen luo haasteensa Vanhan Nurmeksentien ja rautatien ylitykset sekä jo rakentuneet asuinalueet.

22.10.2023

Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Ekologisten yhteyksien toimivuus edellyttää yhteyksien säilymistä riittävän leveinä ja mahdollisimman katkottomina. Taajaman sisällä vähimmäisleveys tulisi pääosin olla noin 250–300 metriä. Yhteys taajaman sisällä voi olla kapeampikin, mutta yhteyden kapeikkokohdan ei tulisi olla pidempi kuin se on leveä.

Toimivan ekologisen yhteyden leveyteen vaikuttavat mm. metsän ja maaston ominaisuudet sekä alueen sijainti luonnon ydinalueisiin, asutukseen ja muuhun maankäyttöön nähden. Paikalliset ekologiset yhteydet ovat pääasiassa metsäalueiden välisiä yhteyksiä, eivätkä ne muodosta kaikkialla yhtenäisenä jatkuvia käytäviä. Ekologista yhteyttä voi vahvistaa esimerkiksi puita istuttamalla.

Suojaviheralue (EV)

Merkinnällä osoitetaan sellaiset liikenneväylien varrella olevat viheralueet, joiden tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen aiheuttamilta haitoilta. Alueelle saa rakentaa melusteitä. Suojavaikutusta vähentäville toimenpiteille vaaditaan maisematyöluja.

5.6 Liikenneverkosto

Osayleiskaava-alueen maankäyttö tukeutuu olemassa olevaan päätieverkostoon.

Kaava-alueita halkoo valtatie 6, joka on osoitettu koko kaavassa olevalta matkaltaan merkittävästi parannettavana valtatieosuutena. Tällä varaudutaan tien nelikaistaistamiseen välillä Raatekangas-Uuro. Maakuntakaavan mukaisena osayleiskaavaan on osoitettu myös uusi tieyhteystarve, joka tulee Onttolasta Jaamankankaantielle kohti Lehmon eritasoliittymää.

Uusien asuinalueiden asemakaavoittaminen Lehmon pelloille tarvitsee uusia kokoojakatu yhteyksiä. Ruottisenahonkadun kiertoliittymän kautta kuljetaan Ahoksentielle. Ahoksentien päästä on osoitettu uusi kokoojakatu kulkemaan Kajaanintien suuntaisesti kohti Kiviojantietä. Asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan asuinalueen sisäiset kulkuyhteydet. Nykyinen Nevalantie toimii myös yhteytenä Kylmäojantielle. Nevalantien itäosaan sijoittuva osuus on osoitettu kaavassa ohjeellinen kylätie - merkinnällä. Kylätieosuus sijoittuu kokonaan nykyisen Nevalantien alueelle. Kylätiemallin mukaisesti tien molemmilla puolilla on kaistat kevyelle liikenteelle, ja keskellä on yksi kaista autoliikenteelle. Kohdattaessa autot väistävät kevyen liikenteen kaistan puolelle väistäen samalla kevyttä liikennettä. Kylätiellä jalankulkijat ja pyöräilijät ovat etusijalla. Myös maltillinen nopeusrajoitus tukee mallin toimivuutta. Kylätien tarkempi toteuttaminen suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kylmäojantien eteläpäästä Joensuun puolelle Levytielle on osoitettu uusi katuyhteys. Toteutuessaan tämä yhteys tulee vähentämään liikennekuormitusta Vanhan Nurmeksentien eteläosassa ja Joensuun puolella Jukolanportin risteyksessä. Lisäksi poistuu tarve säilyttää Rahtarintien tasoristeys erikoiskuljetuksia varten.

Jaamankankaantielta on osoitettu uusi ohjeellinen tieyhteystarve kohti eteläpuolella sijaitsevaa Kyyrönsuon aurinkovoimala-alueita.

Lehmon entisen junapysäkin alue on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä rautatieliikennealueen varaus. Alueelle ei ole kaavan laatimisen hetkellä tiedossa raideliikenteeseen liittyvää käyttöä, mutta pysäkin kehittämismahdollisuus halutaan tarpeen ja tilanteen muuttuessa kaavassa varmistaa.

Yleiskaava-alueen halki kulkevaan rautatiehen liittyviä muutoksia ovat Rahtarintien ajoneuvo- ja kevyen liikenteen alikulun, Kylmäojan ajoneuvo- ja kevyen liikenteen

22.10.2023

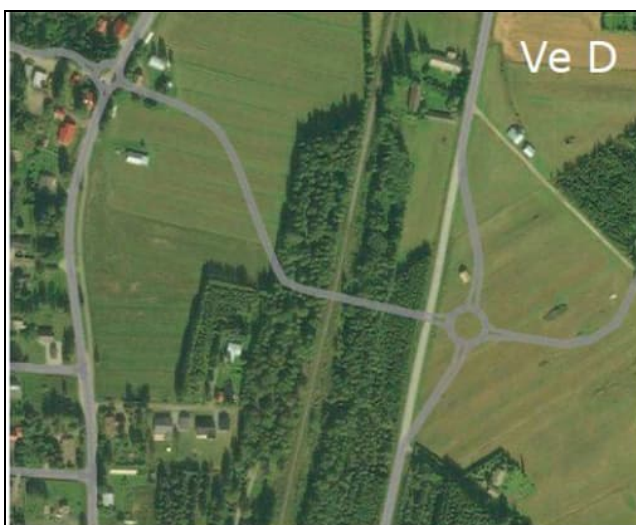
alikulun sekä yhden uuden kevyen liikenteen alikulun osoittaminen ja neljän tasoristeyksen poistaminen.

Rahtarintien tasoristeys korvataan kaavassa ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen alituksena, joka alittaa sekä rautatien että Vanhan Nurmeksentien. Alikulku yhdistyy Vanhaan Nurmeksentiehen ja Jokirannantiehen. Vanha Jokirannantien ja Rahtarintien nelihaaraliittymä aikanaan poistetaan.



Kuva 56. Rahtarintien kohdan alitusvaihtoehto.

Vaihtoehtoisena liittymäratkaisuna Rahtarintien alikululle tarkasteltiin uutta alikulukutunnelia noin 350 metriä nykyisen Rahtarintien tasoristeyksen eteläpuolelle. Yhteys olisi kulkenut Nevalantien ja Kylmäojantien kiertoliittymästä Vanhan Nurmeksentien suuntaan ja radan alituksena uudeksi kiertoliittymäksi Vanhan Nurmeksentien itäpuolelle. Uudesta kiertoliittymästä suunniteltiin yhteyttä Vanhalle Nurmeksentielle, Jokirannantielle ja uudelle kaavoitettavalle alueelle. Nevalantien liittymäratkaisun etuna olisi ollut Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentie välisen maankäytön kehitys uuden kokoojakadun ympärille. Lisäksi eteläisempi liittymävaihtoehto olisi toiminut liikenteellisesti selkeämpänä ja sujuvampana yhteytenä Kylmäojantien länsipuoliselle nykyiselle ja tulevalle maankäytölle. Molemmat liittymävaihtoehdot kuitenkin parantavat suunnittelualueen liikenneturvallisuutta ja liikenteen toimivuutta nykytilaan verrattuna, mm. poistamalla rautatien tasoristeyksen ja nelihaaraliittymän käytöstä.



Kuva 57. Eteläisempi rautatien alittava vaihtoehto.

22.10.2023

Toinen poistuva tasoristeys on Kylmäojan koulun kohdalla Kylmäojantiellä. Tilalle rakennetaan radanalitus sekä ajoneuvo- että kevyelle liikenteelle. Lisäksi poistuviksi on merkitty maatalouskäytössä ollut tasoristeys Niemeläinen II (poistunut kaavan valmistelun aikana) ja Tanskasen tasoristeys aivan Joensuun rajalla.

Uudet liikennejärjestelyt Etelä-Lehmossa Kylmäojantieltä Joensuun puolelle mahdollistavat myös tieyhteyden rakentamisen Huonopohjan alueen vanhoille rakennuspaikoille. Tämä on edellytys Tanskasen tasoristeyksen poistamiselle.

Yleiskaavaan on osoitettu kevyenliikenteen uusia yhteystarpeita, joista merkittävimpinä Vanhan Nurmeksentien kevyenliikenteen väylän täydentäminen Lehmon ja Kylmäojan koulujen väliselle osuudelle (valmistunut kaavaehdotuksen tarkastelun aikana), Jokirannantien kevyenliikenteen yhteys, kevyenliikenteen yhteydet Lehmon peltojen kokoojakatujen yhteyteen ja yhteys valtatie 6 vartta Lehmonsärkän luonnonsuojelualueiden välistä kohti Kylmäojantietä.

Kaavaan on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve Lehmon alueelta 6-tien alitse Suorannan asuinalueelle.

Kahden eri risteuksen linjauksia on osoitettu yleiskaavassa muutettaviksi liikenneturvallisuussyistä. Nämä ovat Kylmäojantien ja Kruununtien risteys sekä Ruottisenahonkadun ja Kruununtien risteys. Jälkimmäiseen on kaavassa osoitettu myös kiertoliittymä.

Vanha Nurmeksentie Joensuun rajalta aina Kylmäojan koulun kohdalle asti tulee aikanaan laadittavalla asemakaavalla ja kadunpitopäätöksellä muuttumaan kunnan ylläpitämäksi kaduksi. Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien osalta asemakaavoittaminen ja kadunpitopäätösten tekeminen ajoitetaan asemakaavoittamisen vaiheeseen 1.

Lehmon osayleiskaavassa osoitetut muut uudet katu- ja tieyhteystarpeet liittyvät maankäytön kehittämiseen. Nevalantien ja Kylmäojantien liittymään on osoitettu uusi kiertoliittymä.

Yleiskaavaan on osoitettu joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävä (JI). Kehittämiskäytävällä pyritään parantamaan joukkoliikenteen saavutettavuutta ja liisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja pyöräilyä. Kehittämiskäytävän varteen rakennetaan polkupyöräparkkeja ja sen ympäristöön sujuvia kevyenliikenteen väyliä joukkoliikenteen pysäkeille.

22.10.2023

Taulukko 6. Ohjeellinen liikenteen kehittämistoimenpiteiden järjestys.

Luokka 1	Luokka 2	Luokka 3
Kiertoliittymän rakentaminen Kruununtien ja Ruottisenahonkadun risteykseen sekä Ruottisenahonkadun uudelleen linjaus	Kiertoliittymä Nevalantie/Kylmäojantie	Kokoojakatu yhteyden rakentaminen kehittyvän maankäytön yhteyteen välille Ahoksentie-Kiviojantie
Junaradan alitus ja risteysjärjestelyt Kylmäojan koulun tasoristeykseen	Uusi junaradan alitus Rahtarintielle sekä siihen liittyvät uudet risteysjärjestelyt Jokirannantie-Vanha Nurmeksentie-Rahtarintie	Kevyen liikenteen alikulkukäytävä 6-tien ali em. kokoojakadulta Suorannan alueelle
Kruununtien ja Kylmäojantien risteuksen uudelleen linjaaminen		Jalankulku- ja pyöräilyväylä 6-tien varteen Tokmanilta kohti Lehmon yhtenäiskoulua
6-tie nelikaistaiseksi välille Joensuu-Uuro		Uusi tielinjaus Onttola-Jaamankankaantie
Uusi katu yhteys Kylmäojantieltä Joensuuhun Levytielle		
Tanskasen tasoristeuksen poistaminen		
Kävely- ja pyöräliikenteen junaradan alitus Karhulan asemakaava-alueen eteläpuolelle		

Kunkin uuden asemakaavoitettavan alueen sisäiset katujärjestelyt asemakaavoituksen jälkeen.
Kunkin asemakaavoitettavan alueen läpi kulkevat ELY:n tiet muutetaan kaduksi asemakaavoituksen yhteydessä.

Melualueet

Yleiskaavaan on osoitettu melualueet valtatie 6:n ja rautatien / Vanhan Nurmeksentien muodostamille vyöhykkeille. Kaavaan merkityt melualueet on muodostettu FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n keväällä 2020 laatimien vuotta 2040 ennustavien melukarttojen mukaan siten, että rajauksena on käytetty yöajan keskiäänitason ohjearvoa 45 dB, joka ulottuu laajemmalle alueelle kuin päiväajan 55 dB. Toisen vuoden 2040 ennustelaskelman FCG teki valtatie 6:n varteen rakennettavien melusteiden vaikutuksen huomioiden. Kaavaan osoitetuilla uusilla melusteilla voidaan uusia asemakaavoitettavia asuinalueita tuoda lähemmäs valtatieitä. Osayleiskaavassa meluun liittyen on esitetty seuraavat kaavamerkinnot:

Melualue

Alue, jolla vuoden 2040 ennusteen mukaisesti yöajan keskiäänitaso ylittää 45 dB ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Uusien asuinalueiden rakentamisessa tälle alueelle tulee huomioida meluntorjunta joko rakennusten sijoittelulla tai rakennettavien melusteiden.

Melualue suojauksilla

Alue, jolla vuoden 2040 ennusteen mukaisesti yöajan keskiäänitaso ylittää 45 dB kaavassa osoitettujen melusteiden rakentamisen jälkeen.

5.7 Erityisalueet

Erityisalueina osayleiskaavaan on merkitty nykyiset yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET), energiahuollon alueet (EN), maa-ainestenottoalue (EO), poistuva maa-ainestenottoalue (EO/VR), pieneläinten hautausmaa (E-1) ja lumenkaatopaikka (E-2). Uusia varauksia ei yleiskaavatasolla ole ollut tarve osoittaa. Lisäksi kaavaan on osoitettu kaava-alueelle suunniteltujen uusien 400 kV voimajohtohankkeiden reitit Alapitkä–Kontiolahti, Huutokoski–Kontiolahti ja Vuoksi–Kontiolahti merkinnällä "Ohjeellinen voimajohto".

5.8 Luonto- ja kulttuuriympäristön arvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon alueen rakennuskulttuuriarvot ja luontoarvot, jotka perustuvat kaavan laadinnan aikana tehtyihin selvityksiin ja olleisiin läh-

22.10.2023

tötietoihin. Luonto- ja kulttuuriarvot on osayleiskaavassa huomioitu rakentamisalueiden sijoittamisessa ja osoittamalla erityiset arvot tarpeellisin kaavamerkinnöin. Kaavamerkintöinä on käytetty seuraavia:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)
Merkinnällä on likimääräisesti rajattu metsä- ja vesilain mukaiset suojellut luontotyytit ja muut ympäristö- tai maisema-arvoiltaan merkitykselliset kohteet. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti merkittävä alue (luo-2)

Alueella saattaa sijaita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä ja eliölajeja. Alueen tarkempi rajaus ja arvot tulee tarkentaa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueella mahdollisesti olevien merkittävien arvojen säilyttämisedellytykset.

Alueella on tehty syksyllä 2020 havaintoja lepakoiden jättämistä jäljistä. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Alue sijaitsee osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella, jolla yksityiskohtaisempi lepakkoselvitys tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Arvokas harjualue (ge)

Katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjualueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei geologisia arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Hulevesien huomioiminen kaava-alueella

Maankäytön tehostuessa rakennettujen alueiden ja läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa. Hulevesiä tulee hallita, jotta kasvava huleveden määrä ei lisää ravinteiden ja kiintoainesten kulkeutumista vesistöihin. Myös täydennysrakentamisalueilla tulee ottaa huomioon hulevesien lisääntyvät määrät ja niiden hallinta. Salpakangas – Lehmon alueelle tehtiin hulevesiselvitys vuonna 2021. Hulevesiselvityksen mukaan muuttuvan maankäytön vaikutus valuma-alueen valuntakertoimeen tulee olemaan huomattava, joten Lehmon valuma-alueelle osoitettujen uusien alueiden jatkosuunnittelussa hulevesien hallintaa tulee tarkastella koko valuma-alueen näkökulmasta.

22.10.2023

Osayleiskaavan yleisten määräysten mukaan uusien alueiden asemakaavoituksen sekä olemassa olevien alueiden asemakaavamuutosten yhteydessä hulevesien hallintatoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja tarvittaessa hulevesiä tulee hallita myös laadullisesti. Uusien laajojen alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ratkaista hulevesien hallinnan kokonaisuus. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee käyttää hyväksi olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja, ja hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään niiden syntyapaikoilla. Hulevesien hallintaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon valuma-alueen pienvesien ekologiset arvot ja luonnontila.

Luonnonsuojelualue (SL)

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Kyläkuvallisesti arvokas vanhan maatilän pihapiiri tai 1900-luvun alun tai jälleenrakennuskauden asuinalue (SK)

Kohteet ovat omaleimaisia ja niiden rakennusperinne arvokasta. Alueiden arvokasta rakennuskantaa ja yhtenäisiä katunäkymiä vaalitaan. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä.

Kaavassa SK-merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (tarkemmat esittelyt kappaleessa 3.9.2):

1. Huotarila
2. Heikkilä
3. Ahola
4. Junkkala
5. Lehmonsuontien alkupää
6. Lamminranta
7. Juhola-Renssintien, Pajatien ja Lyhtytien varret
8. Rapakkokuja ja Nevalantie
9. Kylmäojan kylätien ympäristö

Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)

Kaavamerkinnällä on merkitty Salpa-aseman jäänteet. Kaavamääräys: Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR-1)

Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät kohteet. Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kohteen 2, Lehmon puukoulu, kohdalla purkamiskieltoa ei sovelleta, mikäli suojelu voidaan toteuttaa siirtämällä rakennus toiseen kyläkuvallisesti sopivaan paikkaan Lehmon alueella.

Kaavassa SR-1-merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (tarkemmat esittelyt kappaleessa 3.9.2):

22.10.2023

1. Seurapiha
2. Lehmon puukoulu
3. Asemavartijan talo
4. Kaisala
5. Junkkala
6. Mutala

SR-1 kohteista on poistettu Lehmon työväentalo. Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (v.2016) työväentalon arvoista on todettu, että se on arkkitehtuuriltaan ja rakennustekniikaltaan rakennusajankohdalle tyypillinen, laajennus on arkkitehtuuriltaan vaatimaton. Nykyisessä asussaan työväentalon *ei voi katsoa olevan rakennustyyppinä paikallisesti edustava*. Laajennuksen, julkisivun 1970-luvulla uusitun laudoituksen ja ikkunoiden sekä profiilipeltikatkon takia rakennuksen alkuperäinen ulkoasu ja ominaispiirteet ovat muuttuneet ja vain vaivoin tunnistettavissa. Vaikka rakennus on historiallisesti kerroksellinen, muutokset ovat sen verran laajoja, että ne peittävät aiemmat kerrokset. Rakennus on kyläkuvaselityksessä tärkeällä paikalla. Työväentalo on ollut osa paikanhenkeä, mutta nykyinen vaatimaton ulkoasu ei kerro rakennuksen merkityksestä. Rakennus ilmentää työväenliikkeen kehitystä ja Lehmon työväenyhdistyksen vaiheita. Rakennusta ei ole aiemmin inventoitu. Rakennus suositellaan osoitettavaksi yleiskaavassa arvokkaana rakennuksena tai rakennusryhmänä (sr-2).

Lehmon työväentalosta tehdyn kunto ja korjaustarpeen asiantuntija-arvion perusteella kohteessa on lukuisia peruskorjaustarpeita. Lisäksi kohteen ikä huomioon ottaen useat rakenne- ja laiteosat ovat teknisen käyttöikänsä lopussa. Rakennusten kosteusrasitusta lisää merkittävästi ulkoseinien alaosiin korkeasemointi maanpintaan nähden, puutteet sadevedenpoistossa ja täyttömaiden laadussa. Lisäksi salaojien olemassaolosta ei ole tietoa. Rakentamisaika huomioon ottaen on todennäköistä, ettei rakennuksissa ole toimivaa salaojitusta / maamassat rakennuksen ympärillä ovat pääosin routivaa perusmaata. Tutkimuksen perusteella rakennuksessa on useita peruskorjaustarpeita. Merkittävimpiä liittyvät alkuperäisen rakennusosan alapohjaan, ulkoseinien alaosiin sekä laajennusosan ulkoseinärakenteisiin. Lisäksi vesikatkon sekä yläpohjan kunnossa havaittiin korjausta vaativia puutteita. Selvitysraportti kohteesta on kaava-asiakirjojen liitteenä.

Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen ja asiantuntijalausunnon perusteella työväentalo ei ole tarpeen osoittaa suojeltavana tai arvokkaana rakennuksena osayleiskaavassa. Rakennus sijaitsee Lehmon osayleiskaavaehdotuksen mukaisella keskustatoimintojen (C) alueella. Lehmon keskustatoimintojen sekä alueen maankäytön kehittämisen näkökulmasta rakennuksen sr-merkintä saattaa rajoittaa alueella tulevaa maankäyttöä.

Arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR-2)

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittävät kohteet. Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Korjausrakentamisen yhteydessä rakennuksen kerroksellisuutta vaalitaan ja sen alkuperäisiä piirteitä voidaan palauttaa. Mahdollinen täydennysrakentaminen sovitetaan huolella kohteen ominaispiirteisiin.

Kaavassa SR-2-merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet (tarkemmat esittelyt kappaleessa 3.9.2):

1. Entinen kauppa
2. ~~Lepola~~
3. Peltola

22.10.2023

4. Mutala
5. Kulmala
6. Portinkorva I
7. Veräjänkorva
8. Käpylä
9. Harakkakangas

Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (v.2016) on inventoitu rakennus Lepola, osoitteessa Kylmäojantie 9. Selvityksessä kerrotaan virheellisesti rakennuksen olevan hyväkuntoinen, hirsirunkoinen ja betoniperusteinen. Rakennukseen tehdyn asiantuntijalausunnon mukaan rakennuksen alapohjana on puurakenteinen ns. rossipohjarakenne. Julkisivut ovat puurakenteisia lautaverhoiluja, ulkoseinät ovat puurunkoisia ja purueristeisiä. Vesikattomuotona on jyrkkä harjakatto ja katteena 1986 peruskorjauksen yhteydessä asennettu bitumihuopakatto. Ilmanvaihtojärjestelmä on painovoimainen, rakennuksen lämmitysmuotona on suoravälikälämmitys. Kohteessa tehtyjen tutkimusten perusteella todettiin laajoja kosteus-, laho- ja mikrobivaurioita puurakenteisten ulkoseinien alaosissa, puurakenteisessa alapohjarakenteessa sekä paikoin myös yläpohjarakenteissa.

Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä kohde suositellaan osoitettavaksi osayleiskaavassa sr-1 kohteeksi. Lehmon ensimmäisessä osayleiskaavaehdotuksessa kohde oli osoitettuna merkinnällä sr-2. Selvityksessä ilmenneiden virheiden sekä asiantuntijalausunto kohteen kunnosta sekä rakennuksenkorjaustarpeista huomioiden kohteelle ei osoiteta arvokas rakennus tai rakennusryhmä -merkintää (SR-2). Asiantuntijalausunto on kaava-asiakirjojen liitteenä.

Muinaisjäännöskohde tai –alue (SM)

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten museoviranomaiselle.

Kaavassa SM-merkinnällä on osoitettu seuraavat kohteet ja alueet (tarkemmat esitelyt kappaleessa 3.10)

1. Onkilampi
2. Rajapolku
3. Kupluskylä 1
4. Kupluskylä 2
5. Susisalo
6. Jokiranta 1
7. Jynkänaho
8. Kokkovaara 1 ja 2
9. Utranharju
10. Jokirannantie
11. Jokiranta 3
12. Lehmonsärkkä

5.9 Maa- ja metsätalousalueet

Osayleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueet. Mikäli alueilla on merkitystä ulkoilun kannalta tai alueilla on maisemallisia tai ympäristöarvoja, on ne tuotu kaavamerkintöjen sisällöissä esille. Osayleiskaavassa on ympäristölliset ym. seikat huomioiden osoitettu kaavamääräyksiltään erityyppisiä maa- ja metsätalousalueita seuraavasti:

22.10.2023

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palvelevien, enintään 20 k-m²:n suuruisten rakennelmien rakentaminen. Haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen voidaan sallia ainoastaan kyläaluerajauksen (AT) sisällä sen kaavamääräyksen mukaisesti.

Maatalousalue (MT)

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maataloutta sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palvelevien, enintään 20 k-m²:n suuruisten rakennelmien rakentaminen, ei asuin- ja lomarakentamista. Olemassa olevalle talliyritykselle on osoitettu kaavamerkinnän alapuolelle rakennusoikeus (2500 k-m²).

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU)

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäytössä on otettava huomioon luonnon ja ympäristön arvot. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

5.10 Osayleiskaavan yleiset määräykset

1. Asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella ja asuinrakentamisen reservialueella (AP/res) uuden rakennuspaikan muodostaminen edellyttää asemakaavaa, jossa tarkemmin määritellään alueen yksityiskohtainen rakentaminen rakennusoikeuksineen osayleiskaavan merkintöjen ja määräysten perusteella. Näiden alueiden olemassa olevilla rakennuspaikoilla talousrakennusten rakentaminen, päärakennuksen laajentaminen tai uusiminen entisen käyttötarkoituksen mukaiseksi on sallittua ennen asemakaavoitusta kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
2. AT-rajauksella osoitetuilla kylämäisillä alueilla voidaan uusi rakennuspaikka muodostaa suunnittelutarvelupaharkinnalla. Uusien rakennuspaikkojen kiinteistökohtainen jakautuminen esitetään kaavaselostuksessa. Rakennuspaikkojen sijoitteluun, sekä rakennusten sijoitteluun rakennuspaikalla, on kiinnitettävä erityistä huomiota ja pyrittävä tiiviiseen, kylämäiseen rakentamiseen ja välttämään yksittäisten hajanaisten rakennuspaikkojen muodostumista etäälle olevasta asutuksesta ja tiestöstä. Rakennuspaikkojen ja rakennusten sijoittelulla ei saa vaikeuttaa tulevaa asemakaavoitusta.

Kyläalueilla rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee järjestää yksityisteiden kautta, ei suoraan maantieltä.
3. Alueille, joille osayleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeuden määrä, voidaan rakennusluvut myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta ilman asemakaavaa.
4. Uudisrakentamisen yhteydessä rakennuspaikat on liitettävä kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
5. Enintään 12 k-m²:n suuruisten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennelmien rakentaminen on sallittua asemakaavoittamattomilla alueilla.

22.10.2023

6. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20 kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle. Alueen verkonrakentamisessa käytetään ilmajohtoja ja pylväsmuuntamoita, jotka tarvitsevat seuraavat varaukset: johtoalueen leveys 10 m (5 metriä johdon molemmin puolin) ja muuntamon suoja-alueen säde 15 metriä.
7. Rakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä siltä osin, kuin asiasta ei ole tässä kaavassa määrätty.
8. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa osayleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.
9. Suojaviheralueilla (EV) maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).
10. Uusien alueiden asemakaavoituksen sekä olemassa olevien alueiden asemakaavamuutosten yhteydessä hulevesien hallintatoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja tarvittaessa hulevesiä tulee hallita myös laadullisesti. Uusien laajojen alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ratkaista hulevesien hallinnan kokonaisuus. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee käyttää hyväksi olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja, ja hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään niiden syntypaikoilla. Hulevesien hallintaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon valuma-alueen pienviesien ekologiset arvot ja luonnontila.
11. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Yleistä vaikutusten arvioinnista

Kaavasta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin yhtenä tarkoituksena on tukea osayleiskaavan päätöksentekoprosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu on ohjannut suunnitteluratkaisuja ja toiminut siten myös perusteena kaavan maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkintöjen sisällöille.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijan välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään eheyttämään ja kehittämään suunnittelualueen maankäytöllistä ja toiminnallista kokonaisuutta.

Suunnittelutyön pohjaksi määritellyillä tavoitteilla - ennen kaikkea toiminnallisen kokonaisrakenteen hahmottamisella - on pyritty ohjaamaan suunnitteluratkaisuja siten, että yksittäisten maankäytöllisten aluevarausten vaikutukset olisivat mahdollisimman myönteisiä koko Lehmon osayleiskaava-alueelle.

22.10.2023

Yleiskaavaratkaisulla on pyritty sovittamaan eri intressinäkökulmat siten, että maankäytön tuleva suunta on hahmotettu eheänä kokonaisuutena. Kaavanlaadinassa on noudatettu Pohjois-Karjalan maakuntakaavan suunnittelutavoitteita, ja suunnittelussa on huomioitu Joensuun seudun yleiskaava 2020. Osayleiskaava noudattaa linjauksiltaan pääpiirteissään Joensuun seudun yleiskaavan tavoiteasettelua ja aluevarauksia.

Pitkittyneen valmistelun aikana kaava-alueella tapahtuneet muutokset on pyritty huomioimaan tarkastetussa kaavaehdotuksessa. Valtatie kuuden (vt 6) länsipuolelle, Kyyrönsuon alueelle, on käynnistymässä aurinkovoimalahanke. Hankkeen toteutuminen tullaan tarkastelemaan omalla osayleiskaavallaan. Kyyrönsuon osayleiskaava on irrotettu Lehmon osayleiskaava-alueesta.

6.2 Maankäytölliset vaikutukset

Lehmon osayleiskaavan merkittävimmät vaikutukset suunnittelualueen kokonaisrakenteeseen liittyvät siihen, että taajama-aluetta laajennetaan ja tiivistetään. Valtatie 6:n ja Vanhan Nurmeksentien välinen alue varataan asemakaavoitettavaksi taajamatoiminnoille lähes kokonaan. Lisäksi asemakaava-alue levittäytyy myös Vanhan Nurmeksentien itäpuolelle tien lähialueille.

Em. alueiden lisäksi myös Lehmon rampin länsipuolista maankäyttöä tehostetaan. Alueelle on osoitettu uusia asemakaavoitettavia teollisuusaluevarauksia, kylämäinen alue sekä asuinrakentamisen reservialue.

Uutta rakentamista sallitaan asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle erittäin maltillisesti kaavaan rajatuille suunnittelutarvealueille. Näin toistaiseksi Lehmon taajaman ydinalueista erilliset alueet eivät täyty erillispäätöksillä muodostetuilla rakennuspaikoilla kokonaan, vaan siinä vaiheessa, kun nyt asemakaavoitettavaksi osoitetut alueet on toteutettu, päästään näidenkin suunnittelutarvealueiden tiivistämistä suunnittelemaan järkevästi. Näin myöhempi asemakaavoitus ei vaikeudu liikaa.

Kaavassa esitetään kaksi aluevarausta myös asuntorakentamisen reservialueiksi. Nämä alueet on haluttu kaavassa osoittaa merkitsemään tiiviimmän yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia, vaikka alueita ei kaavan tavoitevuoteen mennessä asemakaavoitettaisikaan. Toistaiseksi alueet pysyvät maa- ja metsätalous- sekä virkistyskäytössä.

Uusi maankäyttö vaikuttaa myös liikenneverkostojen kehittymiseen ja parantumiseen. Kokonaisuudessaan osayleiskaava-alueen toiminnallisuus monipuolistuu ja tehostuu.

6.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaava määrittelee taajama-alueet, joilla rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta, suunnittelutarvealueet, joilla rakentamista sallitaan tietty määrä suunnittelutarveratkaisuille, sekä toisaalta taajamaa ympäröivät ns. haja-asutusalueet. Rakentamiseen liittyvät yleiset vaikutukset ovat seuraavia:

- Kehittyvät asuinalueet monipuolistavat asuinpaikkatarjontaa.
- Osayleiskaavassa rajattujen taajama-alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta sekä alueiden liittämistä kunnallisteknisiin verkostoihin.
- Taajama-alueiden ulkopuolisille osayleiskaavaan merkityille olemassa oleville rakennuspaikoille voidaan rakennusluvut myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta.

22.10.2023

- Kyläalueilla rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.
- Osayleiskaava-alueella hajarakentaminen ei ole sallittua, ellei sitä ole osayleiskaavassa merkinnöin osoitettu.
- Uudella rakentamisella on alueen kokonaisrakennetta eheyttävä ja tiivistävä vaikutus.
- Uuden maankäytön ja lisärakentamisen myötä alueille jo rakennetut vesijoh- to- ja viemäriverkostot voidaan hyödyntää.
- Alueen rakennuskulttuurihistoriallisen inventoinnin myötä on kaavaan saatu huomioitua kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tuodaan kaavaan merkitsemi- sen myötä nykyistä voimakkaammin yleiseen tietoisuuteen. Kaavalla voidaan vaalia niiden säilymistä.

6.2.2 Vaikutukset luonnonympäristöön, kulttuuriympäristöön, maisemaan ja hu- levesien muodostumiseen

Luontoselvityksessä havaitut säilytettävät alueet ja kohteet on huomioitu kaavarat- kaisussa. Kaavanlaadinta parantaa luontoarvojen huomiointia, kun luontoselvityk- sen myötä luontoarvot sekä alue- ja kohdepaikannukset on määritetty ja rakenta- mista rajoitettu tällaisilla alueilla.

Osayleiskaavassa on tuotu esille alueen rakennuskulttuuriarvoja, arkeologista kult- tuuriperintöä ja maisema-arvoja, jotka on edelleen huomioitu tarvittavin kaava- merkinnöin. Arvot tuodaan kaavan myötä nykyistä voimakkaammin yleiseen tietoi- suuteen ja niiden säilymistä voidaan kaavankin myötävaikutuksella vaalia.

Kaava-alueella peltoalueita tullaan asemakaavoittamaan asumiselle. Kuitenkin näi- den peltoalueiden keskelle jäävät kyläkuvallisesti arvokkaat vanhojen maatalojen pihapiirit on osoitettu kaavaan ja uudis- ja korjausrakentaminen tullaan sopeutta- maan tähän rakennusperinteeseen.

Kaavan toteutumisen vaikutuksia hulevesien muodostumiseen on arvioitu Salpa- kangas-Lehmon hulevesiselvityksessä. Selvitys koskee Lehmon eteläosaa. Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden toteutuminen voi lisätä muodostuvan huleveden mää- rää paikoin merkittävästikin, mutta hyvällä hulevesien hallinnan suunnittelulla ja hallintarakenteiden toteutuksella hulevesistä vesistöille aiheutuvia haitallisia vaiku- tuksia voidaan vähentää.

Kaavan yleiset määräykset velvoittavat suunnittelemaan hulevesien hallinnan ko- konaisuuden uusien laajojen alueiden suunnittelun yhteydessä, jolloin muodostuvan huleveden määrä ja hulevesien hallintaan liittyvien rakenteiden mitoitus, tilantarve ja sijoittaminen voidaan arvioida tarkemmin. Lisäksi yleiset määräykset velvoittavat kiinnittämään huomiota hulevesien hallintaan asemakaavoja laadittaessa tai muu- tettaessa. Kaavan hulevesiä koskeva yleismääräys velvoittaa lisäksi huomioimaan pienvesien ekologiset arvot ja luonnontilan hulevesien hallinnan suunnittelussa. Täl- lä voidaan varmistaa mahdollisimman vähäiset haitalliset vaikutukset arvokkaisiin pienvesiin.

6.2.3 Vaikutukset palveluihin, elinkeinoin ja virkistymiseen

Osayleiskaavalla on osoitettu uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita liikenteellisesti hyvin saavutettaville alueille sekä alueille, jotka olisivat huonosti hyödynnettävissä asuinrakentamiseen tai virkistykseen (esim. valtatie ja rautatien varret). Uudet

22.10.2023

yritysalueet laajentavat ja monipuolistavat kunnan yritystonttitarjontaa ja tuovat kaava-alueelle uusia palveluja ja työpaikkoja.

Kaava osoittaa runsaasti uutta asuinrakentamista alueelle, mikä tulee kasvattamaan myös koulu- ja päivähoitopalvelujen tarvetta. Kylmäojan koululle osoitettua P-aluevarausta on laajennettu kaavan laatimishetkellä voimassa olleeseen asemakaavaan nähden. Myös kaavan laajat A-, AP- ja C-alueet sallivat julkisten ja yksityisten palvelutilojen rakentamisen.

Osayleiskaavassa on osoitettu koko alueen kattavat sisäiset ja eri alueiden väliset virkistysalueet ja viheryhteydet. Osayleiskaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia olevien alueiden virkistystoimintoihin ja reitteihin. Osayleiskaava korostaa viheralueiden jatkuvuutta alueelta toiselle sekä toisaalta viheralueiden yleistä merkitystä taajaman eri osien keskinäisessä jäsentelyssä. Utranharjun laaja retkeily- ja ulkoilualue säilytetään pääosin virkistyskäytössä.

6.2.4 Vaikutukset liikenneverkkoon ja yhdyskuntateknisiin verkostoihin

Osayleiskaavan keskeisiä vaikutuksia yhdyskuntateknisiin verkostoihin ja liikenneyhteyksiin ovat:

- Osayleiskaavassa osoitettujen uusien asemakaavoitettavien alueiden toteuttaminen edellyttää niiden liittymistä kunnallisteknisiin verkostoihin.
- Myös kyläalueilla uusien rakennuspaikkojen muodostamisen edellytyksenä on niiden liittäminen vesijohto- ja viemäriverkkoon.
- Uudet maankäyttöalueet ja täydennysrakentamisalueet sijoittuvat jo rakennettujen kunnallisteknisten verkostojen läheisyyteen ja siten olevien verkostojen hyödyntäminen tehostuu.
- Uusi Kylmäojantieltä osoitettu katuyhteys Joensuun Levytielle tulee toteutessaan vähentämään liikennekuormitusta Vanhan Nurmeksentien eteläosissa sekä Joensuun puolella Jukolanportin risteyksessä.
- Liikenneturvallisuutta lisätään poistamalla neljä tasoristeystä kaava-alueelta ja osoittamalla kaksi uutta radanalitusta ja yksi uusi kevyen liikenteen radan alitusta.
- Kruununtien uudet järjestelyt Ruottisenahonkadun ja Kylmäojantien risteyksissä lisäävät liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.
- Liikenneturvallisuutta lisääviä kevyenliikenteen uusia väylätarpeita on osoitettu uusien kokoojakatujen ja asuinalueiden pääkatujen varsille sekä Vanhan Nurmeksentien varteen Kylmäojan koulun ja Kylmäojantien eteläpään väliselle osuudelle ja Jokirannantien varteen.
- Valtatie 6:n kehittäminen nelikaistaiseksi välillä Raatekangas-Uuro tulee sujuvoittamaan liikennettä.

6.3 Vaikutukset sosiaalsiin oloihin

Osayleiskaavaprosessin ja siihen sisältyvien maankäyttöratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia ovat mm. seuraavat:

- Asukkaiden, maanomistajien ja yrittäjien tietoisuus alueen ympäristöoloista, maankäytöllisestä nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista lisääntyy.

22.10.2023

- Tietoisuus maankäytöllisestä tulevaisuudesta edesauttaa alueen kokonaisvaltaisessa kehittämisessä ja markkinoinnissa.
- Tietoisuuden lisääntymisen myötä eri osapuolien sitoutuminen tuleviin maankäyttöratkaisuihin voimistuu.
- Tämä edesauttaa kuntaa, maanomistajia ja muitakin, joiden oloihin kaavaratkaisu vaikuttaa, valmistautumaan tuleviin muutoksiin ja hyödyntämään alueelle ominaisia maankäytöllisiä mahdollisuuksia.
- Osa-aluekohtaisiin maankäyttöhankkeisiin voidaan varautua ja aikatauluttaa niitä (esim. asemakaavoituksen toteuttaminen).

6.4 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

MRL:n 4 §:ssä on kuvattu alueiden käytön suunnittelujärjestelmä.

Kuntien alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleis- ja asemakaavoja. Nämä ovat kunnan hyväksyttäviä kaavoja. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Lisäksi valtioneuvosto voi hyväksyä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia valtakunnallisia tavoitteita.

Suunnittelujärjestelmän periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava ohjaa laadittaessa yksityiskohtaisempia kaavoja. Maankäyttö- ja rakennuslaissa korostuvat eri kaavatasojen toisistaan poikkeava asema ja tehtävät alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä.

Yleisesti alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän voidaan katsoa noudattavan ns. korvaavuusperiaatetta. Tämän mukaisesti alueidenkäyttökysymykset pyritään ratkaisemaan sillä alimmalla mahdollisella suunnittelutasolla, jolla ne ovat ratkaisun laadulliset ominaisuudet ja osallisten vaikutusmahdollisuudet huomioiden parhaiten toteutettavissa.

Alueidenkäytön suunnittelutasot

- Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Vahvistettu maakuntakaava
- Kuntien yhteinen yleiskaava
- Oikeusvaikutteinen kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava
- Detaljikaavat (asema- ja ranta-asemakaavat)
- Rakennusjärjestys
- Oikeusvaikutukseton yleiskaava
- Muut suunnitelmat

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä korostaa kuntien itsenäistä asemaa kaavoituksessa. Maakuntakaavalla on erityinen merkitys valtakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden yhteen sovittajana.

Lehmon osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tarkoitettuna yleiskaavana. Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät voimaan

22.10.2023

oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mikäli ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavamääräysten kanssa, jolloin yleiskaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätöksessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Näin ollen kaikki nykyiset Lehmon asemakaavat jäävät voimaan ja vahvimmaksi kaavatasoksi yleiskaavan voimaantulosta huolimatta.

MRL 43 §:n mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan yhdyskuntakehitykseen. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita (MRL 99 §).

Osayleiskaavassa on annettu näiden yleisten oikeusvaikutusten lisäksi erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennusten purkamisesta, suojelusta ja suunnittelutarpeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on edellytysten luominen hyvälle elinympäristölle sekä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen edistäminen. Lisäksi lailla pyritään turvaamaan jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen.

7 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUMENETTELY

7.2 Osalliset

Yleiskaavoitusprosessissa tulee huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa. Suunnitteluun voivat osallistua maanomistajien lisäksi päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa. Osallisia ovat myös eri alojen viranomaiset, joilta pyydetään kaavan eri vaiheissa lausuntoja, ja joiden kanssa pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut.

Lehmon osayleiskaavan keskeiset osalliset:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus

22.10.2023

- Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Metsäkeskus
- Riistakeskus
- Joensuun seudun riistanhoitoyhdistys
- MTK Metsänomistajat
- Digita
- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Fingrid Oyj
- Joensuun kaupunki
- Kontiolahden kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kontiolahden luonnonystävät ry
- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Lehmon kyläyhdistys

7.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Lehmon osayleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti viranomaisten, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa. Maanomistajia informoidaan kirjeitse maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kaavasuunnittelusta ja siihen liittyvistä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa sekä paikallislehti Pielisjokiseudussa ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa www.kontiolahti.fi. Kaavatyön etenemisestä on mahdollista saada ajantasaista tietoa kunnan kaavoitusyksiköstä ja kunnan kotisivuilta. Kaavan eri vaiheista tiedotetaan myös kunnan kaavoituskatsauksessa.

Ensimmäisen osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä pidon aikana jätetyt lausunnot sekä muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kaava-asiakirjojen liitteenä. Vastineet on laadittu ensimmäisen asemakaavaehdotuksen pohjalta, eivätkä ne vastaa tarkistettuun kaavaehdotukseen.

Tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä pidon aikana jätetyt lausunnot sekä muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kaava-asiakirjojen liitteenä.

7.4 Osayleiskaavatyön suunnitteluvaiheet

Yleiskaavaprosessin keskeiset suunnittelu- ja käsittelyvaiheet:

- Osayleiskaavaprosessi käynnistettiin vuonna 2010.
- Osayleiskaava-alueelle tehtiin luontoselvitys, joka valmistui 2011 sekä luontoselvityksen päivitys, joka valmistui 2016.
- Osayleiskaavan käynnistämisestä järjestettiin maanomistajatapaamisia 26.4. ja 27.4.2016.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.8.2016 ja työneuvottelu kaavaluonnoksesta 5.11.2018.
- Osayleiskaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 7.2.-8.3.2019.
- Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 12.2. ja 13.2.2019.
- Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.9.-12.10.2020.
- Kaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisneuvottelu 3.11.2020.

22.10.2023

- Kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely
 - Elinvoima- ja omistajaohjausjaosto 1.3.2021 § 3
 - Kunnanhallitus 29.3.2021 § 79
 - Kunnanvaltuusto 24.5.2021 § 35
- Tarkistettu Lehmon osayleiskaava pidettiin julkisesti nähtävillä 2.5.-12.6.2023.