



LEHMON OSAYLEISKAAVA

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja
mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut
vastineet

Pohjois-Karjalan ELY-keskus:

Maankäyttö tukeutuu olevaan yhdyskuntaranteeseen sisältäen päätieverkoston ja kunnallistekniikan. Kaavaluonnos sisältää kolme keskustatoimintojen aluetta (C), mistä johtuen näiden alueiden kokonaisuuden hallinta, erityisesti palvelurakenteen osalta, saattaa olla haasteellista. Virkistys- ja viheryhteystarpeet on huomioitu kaavassa, mitä ELY-keskus pitää tärkeänä asumisviihtyvyyttä lisäävänä tekijänä.

ELY-keskus esittää, että kaavassa etsitään ratkaisu, jossa Jaamankankaantien varrella asutus ja teollisuus pysyvät toisistaan erillään. Suorannan asuntoalue on kyseenalainen, koska se on laajojen teollisuusalueiden puristuksessa. Alue on myös maakuntakaavan vastainen ja hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Jaamankankaan suuntaan laajentumista ei nähdä hyvänä asiana, mikä koskee myös AP/res-alueita valtatie länsipuolella.

ELY-keskus esittää lisättäväksi SR-1-, SR-2-, sk-1- ja sk-2- merkintöjen määräyksiin, että korjausrakentamisessa voidaan palauttaa rakennuksen alkuperäisiä piirteitä. Lisäksi esitetään, että rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan selvityksen suositusten mukaisesti Laurilan, Iisakkilan ja Peltolan pihapiirit osoitetaan SR-2-merkinnällä.

Mutalantie 10:n pihapiirin osoittaminen sk-1-alueena ei ole riittävä, vaan tulisi osoittaa SR-1-merkinnällä. SR-1-kaavamääräyksen otsikko esitetään myös muutettavan muotoon "Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä". ELY-keskus kehottaa myös harkitsemaan onko Heramolän autiolle ja raunioituneelle pihapiirille tarpeellista osoittaa sk-1-merkintää.

Selostuksen osiossa 3.9.2 olevat rakennettua kulttuuriympäristöä käsittelevät kohde-esittelyt sekä niihin liittyvät kaavamerkintöjen ja –määräysten esittelyt esitetään siirrettävän kohtaan "Yleiskaavaratkaisu ja sen perustelut".

Liitekartan mukainen Heramon suojelualueen pohjoispuolinen alue tulee esittää kaavassa SL-alueena. Kylmälampi-Kylmäpuron suojelurajaus tulee tarkistaa niin, että rajaukseen tulee mukaan myös kivennäismaan puolella olevat tihkupinnat. Asia saattaa edellyttää kesäaikaista maastomittausta. Kaavakartan perusteella ei voida varmuudella todeta, että alue on rajauksen sisällä.

Jaamankankaan pohjavesiasioita koskevat selvitykset tulisi huomioida Lehmon osayleiskaavassa siten, että maankäytön suunnittelulla ei vaaranneta erittäin merkittävän alueen käyttöä vedenhankinnassa. Vedenhankinnan kannalta keskeisille osille pohjaveden muodostumisalueelle ei tule sijoittaa pohjaveden määrään tai laatuun haitallisesti vaikuttavaa toimintaa. ELY-keskus esittää, että Palokankaan aluetta (AP/res) ei varattaisi asuinrakentamisen reservialueeksi, vaan se tulisi säilyttää luonnontilaisena maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.

Vastine:

Osayleiskaavaluonnokseen oli merkitty kolme keskustatoimintojen aluetta: Lehmon alakoulun ja terveysaseman ympäristöön, entisen ostoskeskuksen ympäristöön sekä Lehmon eritasoliittymän itäpuolelle. Lehmon alueen taajamarakenne on sellainen, että selvää keskustaa alueella ei ole ollut. Muun muassa yhtenäiskouluratkaisun,

terveysaseman ja tulevien uusien asemakaavoitettavien asuinalueiden sijainnin vuoksi Lehmon ensisijaisena keskustana kehitetään eteläisintä, nyt kaavaehdotuksessa ainoaksi C-alueeksi jätettyä aluetta. Kaksi muuta kaavaluonnoksessa ollutta C-aluetta on muutettu merkinnälle PA, palvelujen ja asumisen alue, joka mahdollistaa alueille palvelujen ja liiketoimintojen rakentamista, mutta myös asumista.

Osayleiskaavassa pyritään ratkaisuun, jolla Jaamankankaantien varren teollisuus- ja asutusalueet pidetään mahdollisimman erillään toisistaan. Olemassa olevan Jaamankankaan teollisuusalueen jatkoksi asemakaavoitettava uusi teollisuusalue Jaamankankaantien pohjoispuolella on perusteltu, koska lähistöllä olevan sähköaseman ympäristöön ei voi osoittaa asumista. Näiden teollisuusalueiden sisään jää kuitenkin kolme olemassa olevaa asuinrakennuspaikkaa lähivirkistysalueen ympäröimänä. Palokankaan AP/res-alue poistetaan teollisuusalueiden pohjoispuolelta ja jätetään metsätalousalueeksi.

Jaamankankaantien eteläpuolella puolestaan teollisuusalue keskittyy valtatie 6:n melualueelle. Luonnoksessa ollut Suorannan asemakaavoitettava asuntoalue poistetaan. Sen sijaan kyseinen alue otetaan mukaan osittain jo hajarakennetun Suorannan kyläalueen AT-rajaukseen, jolla tullaan sallimaan suunnittelutarveratkaisuun muutamia uusia rakennuspaikkoja. Alueelle tulee myöhemmin mitä luultavimmin kohdistumaan asemakaavoituspainetta, mutta asemakaavoitus tulee kyseeseen vasta suunnittelutarveratkaisuilla sallitun rakennuspaikkojen enimmäismäärän täytyttyä ja osayleiskaavassa osoitettujen asemakaavoitettavien asuinalueiden rakentumisen jälkeen. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n ehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joten muutamien uusien rakennuspaikkojen muodostuminen harkituin suunnittelutarveratkaisuun alueelle ei ole maakuntakaavan vastaista.

Lännempänä Jaamankankaantien molemmiin puolin olevaa AP/res-aluetta kaavaehdotuksesta ei ole poistettu. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n ehdotukseen Jaamankankaantien varteen on EN-alueen jatkoksi merkitty taajamatoimintojen alue laajenemaan kohti Onttolaa. Vaikka uutta maakuntakaavaa ei ole vielä hyväksytty, otetaan sen tuleva ohjausvaikutus huomioon laadittaessa Lehmon osayleiskaavaa. Lisäksi on muistettava, että AP/res-varauksessa on kyse vasta kaavan tavoitevuoden 2040 aikoihin tai sen jälkeen tarpeen vaatiessa asemakaavoitettavista alueista. Kunnan ensisijainen fokus on tiivistää ja täydentää Lehmon jo olemassa olevaa taajamaa valtatie itäpuolella, mutta toisaalta yleiskaavassa halutaan aluevarauksin osoittaa tulevia taajaman laajenemissuuntia.

SR-1-, SR-2-, SK-merkintöjen määräyksiin lisätään esitetty teksti.

SR-1-kaavamääräyksen otsikko muutetaan muotoon "Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä". Heramolän tilan sk-1-merkintä poistetaan.

Selostuksen rakenne on sama kuin useissa muissakin Kontiolahden osayleiskaavoissa. Lähtötilannetietojen jälkeen esitellään tehtyihin inventointeihin pohjautuen kaava-alueen luonnon- ja kulttuurihistoriallinen ympäristö kohdetietoineen. Tämän jälkeen kerrotaan suunnittelutavoitteista ja niiden jälkeen kaavaratkaisusta. Kaavaratkaisulukuun lisätään kuitenkin lyhyt luettelo SR-, SK- ja SM-kohteista. Lisäksi kohteiden nimet lisätään kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin.

Mutalantie 10:n pihapiiri on osoitettu kaavaehdotukseen SR-1-merkinnällä. Sen sijaan Laurilaa ja Iisakkilaa ei osoiteta SR-2-merkinnällä. Peltolalla SR-2-merkintä oli jo luonnoksessa, ja se säilytetään myös ehdotuksessa.

Heramon suojelualueen pohjoispuolinen alue esitetään kaavaehdotuksessa SL-alueena.

Kylmälampi-Kylmäpuron suojelualueen rajausta on korjattu Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta 5.12.2019 saadun rajauksen mukaiseksi.

Tärkeät tai veden hankintaan soveltuvat pohjavesialueet osoitetaan kaavakartassa. Valmistuneen pohjavesiselvityksen perusteella luonnoksessa mukana ollut Palokankaan AP/res-alue poistetaan kaavaehdotuksesta.

Pohjois-Savon ELY-keskus:

Liikenneselvityksessä on kattavasti kuvattu nykytilaa ja liikenneverkon kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä. Selvitys tulee täydentää puuttuvilta osin.

Valtatie 6:n länsipuolelle sijoittuvat AP/res-, A- ja AT/30-asuinalueet muodostavat pirstaleisen kokonaisuuden teollisuuspainotteisen alueen ympärille. Jos vt 6:n länsipuolelle on tarkoitus kaavoittaa asuinalueita, olisiko perustellumpaa laajentaa mieluummin Jaamankankaantien eteläpuolen A-aluetta ja jättää pohjoispuoliset alueet esim. virkistyskäyttöön?

Koska kaavassa esitetään paljon liikenteen kehittämistoimenpiteitä, voisi kaavaselostuksessa esittää taulukkomuodossa toimenpiteiden toteuttamisjärjestystä ja –aikataulua.

Liikennevastuualueen tavoitteena on muuttaa kaikki yhdystieluokkaiset maantiet Lehmon asemakaavoitetuilla alueilla kaduiksi. Kaavakartalla tulee käyttää viivamerkintöjen yhteydessä symbolia yt/kk (yhdystie/kokoojakatu) myös Vanhan Nurmeksentien ja Jaamankankaantien kohdalla.

Osa esitetyistä liikenneverkon toimenpiteistä on perusteltua toteuttaa maanteiden kaduksi muuttamisten yhteydessä, minkä vuoksi olisi hyvä, että selostuksessa olisi näistä maininta asemakaavoitettavien alueiden järjestystä käsittelevässä kohdassa. Liikennevastuualueen kannan mukaan:

- koko Kylmäojantien asemakaavoittaminen kaduksi ja kadunpitopäätös tulisi tehdä asemakaavoituksen vaiheessa 1,
- Vanhan Nurmeksentien kaduksi muuttaminen Ristisaarentien ja Kylmäojantien liittymästä Joensuun rajalle tulisi kytkeä Metsärannan AP-alueen ja siihen liittyvien katujärjestelyiden kaavoituksen yhteyteen,
- Jokirannantien alkuosa tulee tien uudelleen linjauksen yhteydessä muuttaa kaduksi ainakin kaavaluonnoksessa esiteltyyn asemakaavoitettavan alueen rajalle saakka, eli toteuttaminen vaiheessa 2 Metsärannan alueen yhteydessä.

Vanha Nurmeksentie, Kruununtie, Kylmäojantie ja Rahtarintie kuuluvat suurten erikoiskuljetusten verkkoon. Rahtarintie tulee jättää toistaiseksi erikoiskuljetuksia

varten. Liikennevastuualue ei esitä kaavakarttaluonnoksen merkinnän muuttamista tai poistamista.

Liikennevastuualue muistuttaa, että se ei ole velvollinen toteuttamaan melusuojausta maanteiden varten osoitetun uuden maankäytön johdosta. Lisäksi suurin osa esitetyistä liikenteen kehittämistoimenpiteistä on kunnan maankäytön muutoksista johtuvia, minkä vuoksi päävastuu niiden toteuttamiskustannuksista on kunnalla, mikäli niistä ei aiemmin ole Liikennevastuualueen kanssa muuta sovittu.

Vastine:

Liikenneselvitys täydennetään.

Valtatie 6:n länsipuolen rakenteeseen on tehty kaavaehdotusta varten seuraavia muutoksia:

- Luonnoksessa asemakaavoitettavaksi osoitettu Suorannan A-alue on poistettu, ja sen alueelle on laajennettu Suorannan AT-kyläaluerajausta, jossa sallitaan muutamien uusien rakennuspaikkojen muodostaminen suunnittelutarveratkaisuilla.
- Jaamankankaan olemassa olevan teollisuusalueen pohjoispuolinen Palokankaan AP/res-alue on poistettu valmistuneen pohjavesiselvityksen tulosten perusteella.
- Kaava-alueen länsireunalla oleva AP/res-alue on jätetty myös kaavaehdotukseen. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n luonnoksessa taajamatoimintojen alueelle on merkitty jatke Jaamankankaantielle kohti Onttolaa. Onttolan ja Lehmon taajamat tulevat jossain vaiheessa kasvamaan kiinni toisiinsa.
- Olemassa olevat teollisuusaluevaraukset säilytetään. Uudet teollisuusalueet perustuvat siihen, että sähköaseman (EN) ympäristöön ei voi osoittaa asutusta, ja puolestaan valtatie 6:n varrella on melualue, jolle asuinrakentaminen ei sovellu, mutta jolle hyvien liikenneyhteyksiensä ansiosta on kysyntää yritysalueena.

Valtatie 6:n länsipuolen rakenne ei ole pirstaleinen: Lehmon eritasoliittymän läheisyyteen sijoittuu teollisuus- ja yritystoiminta (mm. vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistava alue) ja näiden alueiden jälkeen seuraavat asuinalueet. Ainoastaan kolme yksittäistä olemassa olevaa rakennuspaikkaa (kaavaehdotuksessa AP) tulee jäämään teollisuusalueiden puristuksiin.

Uusien asuinalueiden asemakaavoituksessa huomioidaan teollisuus- ja asuinalueiden rajakohdat tarvittavin viheraluein.

Lisätään kaavaselostukseen ohjeellinen ja suuntaa antava taulukko liikenteen kehittämistoimenpiteiden toteuttamisjärjestyksestä.

Vanha Nurmeksentie ja Jaamankankaantie on merkitty kaavaehdotukseen maanteiksi. Vanha Nurmeksentie niiltä osin, kuin sen ympäristöön vahvistuu asemakaavaa, tullaan kuitenkin muuttamaan kaduksi. Jaamankankaantien ympäristössä asemakaava ei laajene osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä nykytilanteesta muutoin kuin tien

pohjoispuolelle osoitetulla pienellä teollisuusalueen laajennuksella. Tietä ei muutettane kaduksi osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Kylmäojantien asemakaavoittaminen kaduksi ja kadunpitopäätös tullaan toteuttamaan lähivuosina. Muut kaduksi muuttamiset (kuten Jokirannantien alkuosa) tehdään kunkin alueen asemakaavoituksen myötä.

Rahtarintien tasoristeys säilytetään suurten erikoiskuljetusten verkon tarpeen mukaisesti. Milloin uusi katuyhteys Kylmäojantieltä Joensuun Salpakankaalle valmistuu, eriku-reitti siirretään kulkemaan tämän kadun kautta ja Rahtarintien tasoristeys voidaan poistaa. Tarkoituksena on muuttaa Rahtarintie kokonaan kevyen liikenteen väyläksi ja myöhemmin rakentaa kevyelle liikenteelle radan alitus.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

Valtakunnallisen maantieliikenteen pääväylä VT6 kaksiajorataisena maantienä on esitetty Lehmon osayleiskaavassa merkittävästi parannettavana maantienä. Merkintä nähdään riittävänä.

Maakuntakaavan uusi tieliikenteen yhteystarve Lehmon ja Pilkon eritasoliittymien välillä tulee huomioida kaavassa.

Taajamatoimintojen reservialueet AP/res sijoittuvat maakuntakaavan virkistysalueelle Utranharjun eteläpuolisilla suoalueilla. Vaikka alueet on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2040 jälkeen, sellaisenaan varaukset ovat voimassa olevan maakuntakaavan vastaisia. Maakuntakaava 2040 työssä ollaan kuitenkin päivittämässä maakuntakaavaa, ja siltä osin virkistysalueen rajausta on mahdollista muuttaa pois virkistykseen kannalta toisarvoisilta suoalueilta. Maakuntaliitto näkee kuitenkin Onkilammen ympäristöllä edelleen seudullista virkistyskäytön merkitystä kytkeytyen Utranharjun alueeseen ja seudullisiin virkistys- ja ulkoilureitteihin.

Kaavassa tulisi osoittaa viheryhteyden jatkumo perusteluineen, nyt se päättyy valtatie 6:een.

Maakuntakaavan mukainen seudullinen/maakunnallinen ulkoilureitti Utranharjulla (Jaamatrail) tulisi lisätä osayleiskaavaan.

Maakuntaliitto esittää kuntaa selvittämään junapysäkin maankäytölliset edellytykset Lehmossa vanhalla Lehmon liikennepaikka-alueella.

Lehmon keskusta-alueet tulisi luokitella siten, että Lehmon pääkeskustan kehittäminen olisi selvä.

Uusi tieyhteystarve Lehmosta Joensuun Salpakankaalle on tärkeä varaus, joka edellyttää huolellista suunnittelua yhdessä Joensuun kaupungin kanssa.

Uusi kevyenliikenteen yhteystarve Lehmosta valtatie 6 läheisyydessä ja olemassa olevan alikulun kautta valtatie 6:n länsipuolelle ja edelleen Raatekankaalle on myös kannatettava ratkaisu.

Vastine:

Pilkon ja Lehmon välinen tieliikenteen yhteystarve on osoitettu Lehmon osayleiskaavaluonnoksessa ja –ehdotuksessa uusi tieyhteystarve –merkinnällä.

Utranharjun AP/res-alue on muutettu kaavaehdotukseen selvitysalueeksi. Varaus mahdollisesta myöhemmästä rakentamiskäytöstä halutaan tuoda ilmi nyt hyvissä ajoin Lehmon osayleiskaavassa. Alueen rakentaminen edellyttää kuitenkin tarkempia selvityksiä mm. rakentamisen vaikutuksista ympäröivään suoalueeseen sekä kuivatuksen, muun yhdyskuntatekniikan ja liikenneyhteyksien järjestämisestä yhteistyössä Joensuun kaupungin kanssa. Tämän vuoksi kaavaan on tuotu ilmi kyseisen alueen vielä toistaiseksi epävarma rakentaminen, mutta toisaalta myös kunnan halu ja pyrkimys osoittaa asumista kysytyimmille alueille kunnan etelärajalla.

Kaavaluonnokseen merkitty viheryhteystarve Utranharjulta Ukonharjun kautta kohti Jaamankangasta on merkitty kaavaehdotukseen jatkumaan valtatie 6:n itäpuolisella VL-alueella aina olemassa olevalle kevyen liikenteen alikululle asti. Tätä kautta on pääsy Jaamankankaan metsäalueelle ja -reiteille.

Jaamatrail niiltä osin, kuin se ei vielä kaavaluonnoksen ”ohjeellinen ulkoilureitti” -merkinnässä ollut mukana, on lisätty kaavaehdotukseen.

Kunta ei näe ajankohtaiseksi eikä realistiseksi selvittää Lehmon junapysäkin maankäytöllisiä edellytyksiä. Raidelähiliikenteen toteuttaminen vaatisi käytännössä kaksoisraiteen rakentamista ja toisaalta Nurmeksien junan pysähtyminen kuuden kilometrin päässä Joensuun rautatieasemasta tuntuu vielä myös epätodennäköiseltä. Jotta pysäkin kehittämistä ei kuitenkaan tulevaisuudessa suljettaisi pois, osoitetaan alue osayleiskaavaehdotukseen rautatieliikennealueen varauksena.

Osayleiskaavaluonnokseen oli merkitty kolme keskustatoimintojen aluetta: Lehmon alakoulun ja terveysaseman ympäristöön, entisen ostoskeskuksen ympäristöön sekä Lehmon eritasoliittymän itäpuolelle. Lehmon alueen taajamarakenne on sellainen, että selvää keskustaa alueella ei ole ollut. Muun muassa yhtenäiskouluratkaisun, terveysaseman ja tulevien uusien asemakaavoitettavien asuinalueiden sijainnin vuoksi Lehmon ensisijaisena keskustana kehitetään eteläisintä, nyt kaavaehdotuksessa ainoaksi C-alueeksi jätettyä aluetta. Kaksi muuta kaavaluonnoksessa ollutta C-aluetta on muutettu merkinnälle PA, palvelujen ja asumisen alue, joka mahdollistaa alueille palvelujen ja liiketoimintojen rakentamista, mutta myös asumista.

Joensuun kaupungin kanssa on tehty ja tullaan tekemään yhteistyötä raja-alueiden liikennejärjestelyjen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi.

Väylävirasto:

Olemassa olevat tasoristeykset Taskinen sekä Niemeläinen II ovat viljelyskäyttöön tarkoitettuja tasoristeyksiä, joille ei tule osoittaa muuta käyttöä. Tasoristeykset on selvyuden vuoksi syytä merkitä kaavassa poistettaviksi, sillä molempien kohdalla maankäyttöön esitetään merkittävää muutosta eikä tasoristeyksillä olisi siten enää alkuperäistä vastaavaa tarvetta. Kaavaluonnos ei tällä hetkellä ota kantaa kummankaan tasoristeyksen käyttöön.

Kaavaluonnoksessa nyt esitetyt ratkaisut olemassa olevien tasoristeysten poistamiseksi ovat kannatettavia. Alueen kehittyvä liikenne on tarkoituksenmukaista ohjata kulkemaan olemassa olevien tai suunniteltujen rautatien eritasoliittymien kautta.

Muistutamme, että Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta tarvittavien melun- tai tärinätorjunnan kustannuksiin, eikä uuden maankäytön johdosta tarvittavien siltaratkaisujen kustannuksiin ilman erillistä sopimusta.

JK: Lisätietona, että Taskisen tasoristeys on jo poistettu 2017. Tässä on meillä virhe rekisterissä.

Vastine:

Tasoristeys Niemeläinen II merkitään kaavaehdotukseen poistettavaksi.

Museovirasto:

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä Junkkalan rakennettu kulttuuriympäristö. Se on syytä todeta kaavaselostuksessa. Museovirasto esittää myös, että Mutalan tilan rakennukset (jotka on luonnoksessa esitetty kuuluviksi sk-1-alueeseen) ja työväentalo (jolla luonnoksessa sr-2-merkintä), osoitettaisiin sr-1-merkinnällä.

Kaavaselostuksesta puuttuu toisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus Kontiolahti Muuntajanmaasto (mj.rek. tunnus 1000017980). (Kaavakartassa kohde jo on merkinnällä /s). Kaavaselostuksesta tulee ottaa kohteiden rauhoitusluokat pois, sillä niitä ei enää käytetä. Kohteiden yhteyteen tulee lisätä muinaisjäännösrekisterin tunnus ja poistaa viittaus inventointikertomukseen.

Kaavaselostuksessa kolmen kohteen nimessä on virhe. SM 3 kohteen nimi on Kupluskylä 1, SM 8 kohteen nimi on Jynkänaho ja SM 9 kohteen nimi on Kokkovaara 1 ja 2.

Kaavaselostuksessa käytetään otsikkoa Sotahistorialliset kohteet. Museovirasto esittää, että se korvataan otsikolla Toisen maailmansodan aikaiset puolustusvarustukset. Otsikon alle Museovirasto esittää lisättäväksi tekstin: "Toisen maailmansodan aikaiset kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

Kohteet Uuronsuo (1000017978) ja Muuntajanmaasto (1000017980) lisättävä.

Kaavakartasta puuttuu kohteen SM 12 Kontiolahti Lehmonsärkkä erillinen eteläosa, joka on lisättävä. Se sijaitsee tontin 11:20 eteläpuolella.

Vastine:

Kohteen Junkkala kuvaukseen lisätään kaavaselostuksessa tieto siitä, että kyseessä on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Mutalan tilan rakennukset ja työväentalo osoitetaan kaavaehdotukseen sr-1-merkinnällä Museoviraston ehdotuksen mukaisesti.

Kaavaselostuksesta poistetaan rauhoitusluokat ja lisätään muinaisjäännösrekisterin tunnus. Viittaukset inventointikertomukseen säilytetään kaavaselostuksessa, koska ne helpottavat liitteenä olevaan muinaisjäännösinventointiin tutustumista.

Virheelliset muinaisjäännöskohteiden nimet korjataan. Sotahistorialliset kohteet – kappaletta muokataan Museoviraston ehdottamalla tavalla ja lisätään teksti. Uuronsuo ja Muuntajanmaasto lisätään kaavaan.

Kohteen Lehmonsärkkä erillinen eteläosa kiinteistön 11:20 eteläpuolella oli jo kaavaluonnoksessakin mukana.

Fingrid Oyj

Osayleiskaavaluonnokseen on merkitty ainoastaan 400 kV voimajohtohankkeen Vuoksi-Kontiolahti pohjalta yhteystarve Kylmäojan pohjoispuolelle. Myös muut 400 kV voimajohtohankkeiden reitit (Alapitkä-Kontiolahti, Huutokoski-Kontiolahti) tulisi merkitä omilla merkinnöillään kaavakartalle. Uudet voimajohdot aiheuttavat toteutuessaan väistämättä vaikutuksia ympäristöön sekä rajoittavat muuta maankäyttöä ja rakentamista. Uutta voimajohtohanketta koskeva merkintä on tärkeä myös informaation välittämisen vuoksi. Johtoreittien tuntumassa on varauksia mm. asumisen reservialueille.

Maakuntakaavan voimajohtomerkinnät ovat hyvä lähtökohta osayleiskaavaan. Paras merkintä 400 kV voimajohtohankkeelle olisi "ohjeellinen voimajohto". 110 kV voimajohtohankkeet eivät ole kaavamerkintöjen kannalta kriittisiä, koska ne sijoittuvat nykyisten voimajohtojen paikalle ja ovat menossa pian toteutukseen.

Kaavaluonnoksen kuvaustekniikka on hieman epäselvä. Merkintöjä "sähköjohto" ja "voimajohto 110 kV" on vaikeaa erottaa toisistaan, koska ne on merkitty samanlaisella sinisellä värillä. Lisäksi merkintöjen termien johdonmukaisuuteen tulisi kiinnittää huomiota, sillä 400 kV voimajohdolle on esitetty merkintä "sähkölínjan yhteystarve". Parempi merkintä olisi "ohjeellinen voimajohto" tai "voimajohdon yhteystarve".

Kontiolahden sähköaseman etelä- ja kaakkoispuolelle on esitetty kehittyvää maankäyttöä (T). Sähköaseman maadoitusjännitteet ulottuvat alustavien laskelmien mukaan noin 85 metrin etäisyydelle sähköaseman aidasta. Vaarajännitteitä tulee selvittää ja mitata tarkemmin teollisuusalueen asemakaavoituksen edetessä. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella. Käytännössä rakennuskohde on sijoitettava riittävän kauas tai se on eristettävä, mikä saattaa aiheuttaa kustannuksia uuden työpaikka-alueen toteutukselle ja rajoituksia sen toiminnoille.

Vastine:

Lisätään kaavakartalle 400 kV voimajohtohankkeiden Alapitkä-Kontiolahti ja Huutokoski-Kontiolahti reitit merkinnällä "ohjeellinen voimajohto".

Muutetaan sähköjohdon ja voimajohdon merkintöjen värit kaavakartalla toisistaan erottuviksi.

PKS Sähkönsiirto/Enerke:

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohdoille ja muuntamoille.

Vastine:

Merkitty kaavamääräyksiin.

Metsäkeskus:

Metsälaki ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, jotka on merkitty muuksi kuin M- tai V-alueeksi, vaikka alueella olisikin metsää. Metsälakia ei siis sovelleta alueella, joka on merkitty esimerkiksi teollisuus- ja varastoalueeksi (T) tai asuntoalueeksi (A). Tämä tarkoittaa sitä, ettei esimerkiksi KEMERA-tukea alueella tehtävään toimenpiteeseen voida myöntää. Käytännössä kuitenkin useissa tapauksissa alueen metsätalouskäyttö jatkuu vielä vuosia ennen kuin sen kehittäminen käynnistyy. Lisäksi voidaan pitää tulkinnanvaraisena, onko Metsälaki voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan ns. valkoisella alueella. Laadittaessa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tulee kiinnittää erityistä huomiota aluevarausmerkintöihin metsäisillä alueilla siten, ettei metsiä siirry tarpeettomasti metsälain valvonnan ulkopuolelle.

Metsäkeskus suosittelee, että kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan myös mahdollisia riistaeläinten tarvitsemia viherkäytäviä. Esitämme myös Riistakeskuksen lisäämistä osallisten luettelo.

AP/res- ja AT-aluevarausmerkinnät mahdollistavat tämänhetkisen metsätalouskäytön sekä metsälain voimassaolon.

Kaavaluonnoksessa ei ole ristiriitaa metsäkeskuksen tiedoissa olevien metsälain 10 §:n tarkoittamien elinympäristöjen kanssa. Kaavaluonnosalueella sijaitsevat metsälain tarkoittamat elinympäristöt sijaitsevat metsätalousalueella, jossa on metsälaki voimassa. Näin ollen tunnistetut luontoarvot ovat turvassa.

Vastine:

Kaavoituksessa on pyritty kiinnittämään huomioimaan siihen, että metsiä ei siirtyisi tarpeettomasti metsälain valvonnan ulkopuolelle. Esimerkiksi myöhemmin asemakaavoitettavat alueet on osoitettu merkinnällä AP/res, mutta pohjalla on maa- ja metsätalousvaltainen alue M. Lisäksi kyläalueille (AT) ei ole osoitettu rakennuspaikoille AO- tai AP-aluevarauksia, vaan ainoastaan kiinteistökohtainen maksimimäärä rakennuspaikoille, jolloin koko alue voi pysyä metsälain valvonnan piirissä.

Osayleiskaavaehdotukseen lisätään ohjeellisia poikittaissuuntaisia viherkäytäviä. Tarkempi sijainti määritetään asemakaavoituksen yhteydessä. Riistakeskus lisätään osalliseksi.

Kontiolahden Luonnonystävät ry:

Lehmon vetovoima on perustunut sen maaseutumaiseen yleiskuvaan ja väljään rakentamiseen. Nämä piirteet tulevat katoamaan voimakkaan rakentamisen myötä. Myös merkittävien perinnerakennusten arvo tulee heikkenemään tiiviin asutuksen keskellä.

Voimakas asukasmäärän kasvu aiheuttaa myös painetta virkistysalueille. Luonnoksessa on asutusta lisätty Vanhan Nurmeksentien itäpuolelle ja sinne on osoitettu myös Pielisjoen tuntumaan yltävä asuntorakentamisen reservialue. V. 2004 hyväksytyyn Pielisjoen rantayleiskaavan mukaisia vähäisiä virkistysalueita ei ole toteutettu ja rannat on lähes täysin suljettu yleiseltä virkistyskäytöltä. Kuntalaisten ja yleisen edun näkökulmasta ei ole hyväksyttävää, että Pielisjoen rannat on suljettu virkistyskäytöltä ja nyt Pielisjoen tuntumaan kaavoitetaan lisää asuinalueita.

Kylmälammen ja Kylmäojan ympäristöön osoitettu luonnonsuojelualueen rajaus näyttää kapealta ja jää epäselväksi, kuuluvatko lammen ja puron länsirannan kaikki lähteiköt ja lähdenorot rajauksen sisäpuolelle. Esimerkiksi heti Kylmäojantien yläpuolella puron länsipuolella oleva merkittävä lähde ja siitä puroon laskeva lähdenoro täytyy sisällyttää rajaukseen.

Kylmäojantien ja Kruununtien risteykseen on kaavaluonnoksessa merkitty uusi yhteystarve. Samanlainen suunnitelma aikanaan estyi, koska se olisi tuhonnut alueella olevan vesilain suojaaman lähdeympäristön. Onko tätä rajoitusta otettu huomioon?

Lehmonsärkän luonnonsuojelualueen pohjoispuolinen lehtomainen metsäalue tulisi myös osoittaa luonnonsuojelualueena.

Uhanalaisen pikkusiniisiiven suojelualueita kannattaisi laajentaa Soralan alueella.

Heramon niitty ja haka on mainittu luontoselvityksessä arvokkaiksi. Olisiko niitä mahdollista säilyttää AP-alueen sisällä?

Onkilammensuon kaakkoisosa on merkitty kaavaluonnoksessa asuinrakentamisen reservialueeksi. On erityisen kyseenalaista, miten alue voitaisiin kuivattaa rakentamiseen sopivaksi aiheuttamatta haittaa siihen rajoittuvalle arvokkaalle suoalueelle. Varaus ei ole maakuntakaavan mukainen ja noin laajana se lohkaisisi suuren osan virkistysalueesta.

Raatesuo on kaavaluonnoksessa osoitettu MY-alueeksi. Suon arvokkaimpia osia olisi syytä korostaa luo-rajauksella luontoselvityksen mukaisesti.

Kokkovaaran suo ja reunametsä on kaavaluonnoksessa osoitettu MY-merkinnällä, mutta se on tarpeen osoittaa vielä luo-merkinnällä.

Valtatie 6:n varteen on merkitty melualue. Sitä tulisi täsmentää ja merkitä alue, jolla päivämelutaso ylittää 55 dBA ja yömelu vastaavasti 45 ja 50 dBA. Rautatien varteen tulisi myös merkitä vastaavasti määritelty melualue. Melualueille ei tule osoittaa uutta

asutusta, kouluja, hoitolaitoksia tms. herkkää toimintaa. Mikäli nykyiselle melualueelle halutaan rakentaa asuntoja, on kaavassa esitettävä torjuntakeinot melutasojen rajoittamiseksi alle ohjearvojen ja määrättävä torjunta toteutettavaksi ennen asuntojen rakentamista.

Vastine:

Lehmon osayleiskaava ei ulotu Pielisjoen rantavyöhykkeelle tai -alueelle, vaan on kuivan maan osayleiskaava. Kaava ei siten käsittele Pielisjoen rantojenkäyttöä. Lisääntyvän asukasmäärän aiheuttamaan virkistystarpeen kasvuun pystytään vastaamaan niin lähivirkistysalueilla, joita toteutetaan asemakaavoituksen yhteydessä A-, AP- kuin AP/res-alueille, kuin laajemmilla virkistys- ja retkeilyalueilla, kuten kaavassa mukana olevat Utranharju ja Ukonharju sekä kaava-alueen reunalta alkava Jaamankangas.

Kylmälampi-Kylmäpuron suojelualueen rajausta on korjattu Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta 5.12.2019 saadun rajauksen mukaiseksi.

Kylmäojantien ja Kruununtien risteysjärjestelyn ja uuden yhteystarpeen suunnittelussa huomioidaan puro ja lähdeympäristö ja toteutus suunnitellaan siten, ettei arvokasta vesiympäristöä ole tarvetta muuttaa.

Lehmonsärkän luonnonsuojelualueen pohjoispuolelle merkitään kaavaehdotukseen luonnonsuojelualueen laajennus.

Soralan alueelle on laadittu asemakaava, johon on osoitettu pikkusiniiville suojelualueet. Alueen rakentajille jaetaan myös ohje pikkusiniivien huomioimiseksi pihanrakennustöissä.

Heramon niityn ja haan alueen säilyttäminen tutkitaan asemakaavoitusvaiheessa. Yleiskaavoissa osoitettujen uusien asemakaavoitettavien AP- ja A-alueiden sisäiset viheralue-, katu- ym. järjestelyt ratkaistaan vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Utranharjun AP/res-alue on muutettu kaavaehdotukseen selvitysalueeksi. Varaus mahdollisesta myöhemmästä rakentamiskäytöstä halutaan tuoda ilmi nyt hyvissä ajoin Lehmon osayleiskaavassa. Alueen rakentaminen edellyttää kuitenkin tarkempia selvityksiä mm. rakentamisen vaikutuksista ympäröivään suoalueeseen sekä kuivatuksen, muun yhdyskuntatekniikan ja liikenneyhteyksien järjestämisestä yhteistyössä Joensuun kaupungin kanssa. Tämän vuoksi kaavaan on tuotu ilmi kyseisen alueen vielä toistaiseksi epävarma rakentaminen, mutta toisaalta myös kunnan halu ja pyrkimys osoittaa asumista kysytyimmille alueille kunnan eteläräjällä.

Raatesuolle ja Kokkosuolle jätetään ainoastaan MY-merkintä, luo-rajauksia ei osoiteta kummallekaan alueelle. Molemmat alueet ovat kuivumassa tehtyjen ojitusten vuoksi. Raatesuolle tehtiin kesällä 2019 suovenhokasinventointi, eikä lajia alueelta löydetty.

Alueen meluselvitys on päivitetty keväällä 2020. Lisäksi on tehty arvio 6-tien varteen toteutettavien melusteiden rakentamisen jälkeisestä melutilanteesta. Melualueita on täsmennetty näiden mukaisesti kaavaehdotukseen osoittamalla kaksi erilaista rajausta ja lisätty melualue myös rautatien varteen.

Joensuun kaupunki:

Kaupunginhallitus on antanut lausuntonsa strategisen yleiskaavan luonnoksesta. Siinä esitetyt yhdyskuntarakennetta koskevat asiat pätevät myös tähän kaavahankkeeseen.

Kaavaluonnos tukee Joensuun seudun yleiskaavan 2020:n linjausta kaupunkiseudun nauhamaisesta kasvusta. Se antaa mahdollisuuksia kasvattaa kestävien liikkumismuotojen kulkumuoto-osuutta Lehmo-Uuro-suunnassa. Kun tiivein asutus ja tärkeimmät palvelut suunnitellaan tämän väylän vaikutuspiiriin, asukkaille voidaan jatkossa tarjota parempi vuorotiheys ja pidemmät liikennöintiajat. Bussipysäkkien vaikutusalueita voidaan kasvattaa rakentamalla ympäröiviltä alueilta hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet niille.

Salpakankaan ja Raatekankaan työpaikka-alueet ovat sijainneiltaan luontevia ja mahdollisia, mutta eivät ole toteutettavissa ilman Kontiolahden ja Joensuun välistä tiivistä yhteistyötä mm. liikennejärjestelyjen ja teknisen huollon verkostojen liittymisen osalta. Salpakankaalla Kontiolahden puolella olevan kaupungin omistaman lumenkaatopaikan turvaaminen on erittäin tärkeää.

Kaavaluonnoksessa esitettyä uutta Kylmäojantieltä Salpakankaankadulle tulevaa katuyhteyttä koskevia päätöksiä voidaan tehdä aikaisintaan syksyllä 2019.

Lehmon eritasoliittymän länsipuolelle esitetään perusteltuja laajennuksia työpaikka-alueeseen. Sen kupeeseen sijoittuvaa pientä asuntoaluetta kannattanee harkita siitä näkökulmasta, syntyykö asutuksen ja teollisen toiminnan välille ristiriitailanteita esim. liikenneturvallisuudesta, päästöistä tai maisemallisista haitoista.

Mikäli Rantakylän pohjoispuolelle merkityn asumisen reservialueen toteuttamiseen aikanaan päädytään, tarvitaan erittäin tiivistä yhteistyötä kuntien välillä, koska alue tukeutuisi Rantakylän liikenneverkkoon ja tekniikkaan, ja todennäköisesti pyrittäisiin löytämään yhteistyötä myös palveluiden järjestämisessä.

Maanhankinnan onnistuminen on perusedellytys Kontiolahden kunnan kasvulle. Kuntarajan tuntumassa on tarvetta toimia maanhankinnassa yhdensuuntaisesti ja samankaltaisin periaatteisin.

Vastine:

Kunta on ollut tyytyväinen Joensuun kaupungin kanssa tehtyyn yhteistyöhön mm. liikennesuunnitelmia koskien. Raja-alueelle on laadittu yhteistyössä liikenteen yleissuunnitelma. Yleissuunnitelman yhteydessä ratkaistiin myös uuden Kylmäojantieltä Salpakankaalle tulevan katuyhteyden linjaus yhtyväksi Joensuun puolella Levytiehen. Myös teknisen huollon verkostojen osalta tullaan olemaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa.

Joensuun kaupungin lumenkaatopaikka on osoitettu kaavaehdotukseen merkinnällä E-2, lumenkaatopaikka.

Lehmon eritasoliittymän länsipuolelle kohdistuu rakentamispainetta ja toisaalta se on myös hyvien liikenneyhteyksien päässä sekä Kontiolahden kirkonkylästä, Lehmosta että Joensuusta. Suunnittelukauden asemakaavoitus ja asuntorakentaminen päätettiin kuitenkin keskittää Valtatie 6:n itäpuolelle. Eritasoliittymän länsipuolelle kohdistuvasta

rakentamispaineesta johtuen Suorannan AT-alueita kuitenkin laajennettiin luonnoksessa olleen asemakaavoitettavan asuntoalueen alueelle.

Utranharjun AP/res-alue on muutettu kaavaehdotukseen selvitysalueeksi. Varaus mahdollisesta myöhemmästä rakentamiskäytöstä halutaan tuoda ilmi nyt hyvissä ajoin Lehmon osayleiskaavassa. Alueen rakentaminen edellyttää kuitenkin tarkempia selvityksiä mm. rakentamisen vaikutuksista ympäröivään suoalueeseen sekä kuivatukseen, muun yhdyskuntatekniikan ja liikenneyhteyksien järjestämisestä yhteistyössä Joensuun kaupungin kanssa. Tämän vuoksi kaavaan on tuotu ilmi kyseisen alueen vielä toistaiseksi epävarma rakentaminen, mutta toisaalta myös kunnan halu ja pyrkimys osoittaa asumista kysytyimmille alueille kunnan etelärajalla.

UPM-Kymmene Oyj / Metsä

Utranharjun VR-alueita pidetään tarpeettoman suurena. Esim. Onkilammen pohjoispuolella on VR-merkintää käytetty kattamaan koko lähialue, mikä on tarpeetonta. Alue on metsätalouksikäytössä ja osin soistunuttakin maapohjaa. Kiinteistöllä Hirviranta 46:28 on VR-alueen kanssa merkitty päällekkäin AP/res-alue, mikä on ristiriitaista. Alue tulisi merkitä vain AP/res-merkinnällä tai pohjamerkintänä käyttää M- tai MU-merkintää.

Utranharjun alue tulisi tarkastella kokonaisuutena myös ranta-alueen osayleiskaavan kanssa. Jokirannantien varteen olisi mahdollista osoittaa lisää asuinrakennuspaikkoja esim. kiinteistölle 46:28. Tie ja olemassa oleva kunnallistekniikka mahdollistavat lisärakentamisen.

AP/res-merkinnän tavoite jää epämääräiseksi. Merkinnällä asetetaan käytännössä 20 vuoden rakennuskielto alueelle. Olisi hyvä säilyttää tässäkin kaavassa monipuolisempi mahdollisuus alueen kehittämiselle. Kaavamääräyksessä olisi hyvä tulla paremmin ilmi alueen soveltuminen asuinrakentamiseen myös tavoitevuotta aikaisemmalla aikataululla.

Vastine:

Utranharjun alue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa virkistysalueena (V). Myös nähtävillä olleessa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n ehdotuksessa alue on kokonaisuudessaan virkistysaluetta. Ylempi kaava siis ohjaa alueen käyttöä virkistykseen. Virkistysalueen eteläisimpiä osia osoitetaan kuitenkin kaavaehdotukseen merkinnällä MU, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Koska alueella kulkee paljon polkuja ja latuja, alueen ulkoilumahdollisuuksia halutaan tukea VR- ja MU-merkinnöin. Kaavaluonnoksessa ollut Utranharjun AP/res-merkintä on muutettu kaavaehdotukseen selvitysaluemerkinnäksi. Alueen myöhempään mahdolliseen rakentamiskäyttöön liittyy epävarmuustekijöitä, jotka tulee selvittää ennen alueen mahdollista asemakaavoitusta.

Lehmon osayleiskaavassa on osoitettu runsaasti asemakaavoitettavia asuinalueita, jotka tulevat riittämään kaavan tavoitevuoteen 2040 saakka. Kuitenkin kaavassa on haluttu varautua tulevaan ja osoittaa taajamatoimintojen mahdollisia myöhempiä laajentumisalueita jo tässä vaiheessa. Kaavassa halutaan turvata näiden alueiden suunnitelmallinen rakentaminen silloin, kun sen aika on. Siksi näillä alueilla ei ole

rakennusoikeutta ennen asemakaavoitusta. Jokirannantien varren vähäiset uudet osayleiskaavassa osoitettavat rakennuspaikat halutaan keskittää lähemmäksi Lehmon taajamaa ja Vanhaa Nurmeksentietä, jotta liikenne Joensuuhun päin ohjautuisi tätä kautta.

Sivistyslautakunta:

Osayleiskaavassa on kokonaisuutena huomioitava palvelurakentamisen varauksissa merkittävästi muuttuva asukasmääräennuste alueella. Palvelurakentamisen suunnittelussa on jatkettava osayleiskaavan valmistelussa hyvin liikkeelle lähtenyttä yhteistyötä palvelujen järjestäjien sekä maankäytön vastuuhenkilöiden kanssa. Tällä varmistetaan muuttuvan palvelutarpeen ja sitä vastaavan aluekohtaisen palvelurakentamisen sekä resurssien tarkoituksenmukainen ja tehokas hyödyntäminen alueella.

Liikennejärjestelyissä on turvallisuusnäkökulma huomioitu hyvin. Osayleiskaava-alueella on kokonaisuudessaan huomioitava alueen asukkaiden ja kunnan varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelujen käyttäjien itsenäisen, omaehtoisen kulkemisen turvaaminen ja siihen kannustaminen alueella. Esim. Jokirannantien varrelle on osoitettu ohjeellinen kävely- ja pyöräilyväylä vain asuntoalueiden kohdalle. Se tulisi kuitenkin osoittaa jatkuvana koko matkalle, jotta lasten ja nuorten koulumatkakulkeminen kävellen ja pyörällä mahdollistuisi.

Yksi nykyinen Lehmon urheilukeskuksen latuyhteys on kaavaluonnoksessa jäämässä pientaloalueelle, jolloin sen ajettavuus latukoneella tulee huomioida. Utranharjun laaja retkeily- ja ulkoilualue säilyy pääosin virkistyskäytössä. Kaavoituksen edetessä on tärkeää varmistaa, että viheryhteydet asutuksen ja Utranharjun laajemman ulkoilu- ja retkeilyalueen välillä säilyvät. Myös lähiliikunta-alueiden riittävyys ja saavutettavuus sekä yhteisöllisten kohtaamispaikkojen mahdollisuus alueen asukasluvun kasvaessa tulisi huomioida kaavassa.

Vastine:

Kaavoitusta hoidetaan myös jatkossa yhteistyössä palvelujen järjestäjien kanssa. Osayleiskaavaehdotuksessa mahdollistetaan palvelurakentaminen monenlaisin kaavamerkinnoin. Olemassa olevia koulu- ja päiväkotialueita on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Myös palvelujen ja asumisen alue (PA) sekä keskustatoimintojen alue (C) mahdollistavat palvelurakentamista. Näiden lisäksi myös asuntoalueiden (A) ja pientalovaltaisten asuinalueiden (AP) kaavamääräys sallii alueelle asemakaavoitettavan palvelurakentamista.

Jokirannantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen väylä vain asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen rajalle saakka. Kaavan kokonaistaloudellisia vaikutuksia arvioitaessa on nähtävissä, että Lehmon osayleiskaavan toteuttaminen tulee erittäin kalliiksi, johtuen muun muassa useista uusista rautatien alituksista sekä uusien kaavateiden ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Koska Jokirannantien varteen ei osoiteta kaavalla merkittävää uutta rakentamista eikä se tule asemakaavaan mukaan kuin alkuosaltaan, ei ole realistista merkitä kaavaan sellaista väylää, jonka toteutuminen ei ole todennäköistä. Kunta haluaa ensisijaisesti tiivistää Lehmon taajamaa, ei lisätä hajarakentamista Jokirannantien varressa.

Latuyhteyden linjaus ja ajettavuus tarkistetaan asemakaavoitusvaiheessa. Yleiskaavatasoinen merkintä on ohjeellinen. Lähiliikunta-alueiden ja yhteisöllisten kohtaamispaikkojen toteuttaminen mahdollistuu useiden eri yleiskaavamerkintöjen alueilla.

Lehmon Pallo-77

Lehmon Pallo esittää, että kaavassa huomioidaan Lehmon urheilukeskuksen alueen kehittyminen tulevien vuosikymmenten tarpeita silmällä pitäen. Kaavaluonnoksessa nykyisen Lehmon urheilukeskuksen alueen kattava VU-merkintä ei mahdollista alueen kokonaisvaltaista kehittämistä. Lehmon Pallo esittää, että kaavassa VU-merkinnällä osoitetun alueen pohjoispuolelle varataan riittävän laaja VU-alue (liitekartta), joka mahdollistaa alueen kehittämisen monipuoliseksi urheilu- ja virkistysalueeksi.

Vastine:

Urheilukeskuksen alueelle on käynnistetty asemakaavamuutos, jolla alueen käytettävyyttä ja toiminnallisuutta parannetaan.

Mielipide 1:

Kaavaluonnoksessa esitetty kolmen tuhannen asukkaan kasvu olisi Lehmon kylälle erittäin raju. Vaikka Kontiolahdella on muitakin alueita, jotka ovat Joensuuhun nähden varsin hyvässä asemassa, ei kunnalla ole ollut niiden kasvattamiseen yhtä suurta intressiä, koska ne ovat huonommassa asemassa kunnan kirkonkylään nähden. Lehmo on ajautunut kunnan syömähampaan asemaan, jota on käytetty kiihtyvään tahtiin hyväksi.

Luonnoksessa ei ole tunnistettu ja tunnustettu kaikkia Lehmon erityispiirteitä. Lyhyt matka Joensuuhun kyllä tuodaan esiin, mutta esimerkiksi maaseutumaisuus on jätetty huomiotta. Nyt se on uhattuna. Mikäli kaavaluonnos toteutuisi, seuraavan 20 vuoden kuluttua maaseutumaisuudesta ei olisi jäljellä kuin häivähdyksiä. Lehmoa ollaan muuttamassa maaseutumaisesta taajamasta kaupunkimaiseksi esikaupunkialueeksi, joka yhä vähemmän erottuu Joensuun kaupungin esikaupunkialueista.

Kunnan tulisi olla huomattavasti varovaisempi Lehmon kasvattamisessa, muuten kylä menettää maaseutumaisen taajaman luonteensa. Tuore Joensuun seudun väestöennuste ei anna tukea sille, että Lehmon merkittävä kasvattaminen olisi seudun kehityksen kannalta välttämätöntä tai tarpeellistakaan. Kun väestönkasvu hiipuu, vanhenevalle rakennuskannalle ei löydy enää remontoijia eikä vanhoille tonteille korvausrakentajia ja näköpiirissä voi olla Lehmolan slummiutumisen parin kolmenkymmenen vuoden aikajännteellä.

Vastine:

Kunta on vastikään asemakaavoittanut tontteja myös kirkonkylälle ja Kontioniemeen. Kuitenkaan mikään kunnan alue ei ole yhtä vetovoimainen kuin Lehmo. Kunta vastaa kysyntään tiivistämällä Lehmoa ja osoittamalla uusia asemakaavoitettavia alueita.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa korostetaan mm. toimivien yhdyskuntien ja kestävästä liikkumisesta tavoitetta. Niissä tavoitteena on vähähiilinen ja resurssitehokas yhdyskuntakehitys. Tämä tarkoittaa mm. olemassa olevien kuntatekniikan verkostojen hyödyntämistä mahdollisimman tehokkaasti. Ei ole yhdyskuntataloudellisesti kestävä, jos yhdyskuntarakennetta aletaan hajauttaa tiivistämisen sijaan.

Kontiolahden kunnan tonttikoot ovat vielä varsin väljiä verrattuna esimerkiksi Joensuun kantakaupungin asuinalueisiin. Myös osayleiskaavalla osoitettavat uudet asuinalueet ovat pääosiltaan väljiä pientalovaltaisia asuinalueita. Niiden alustavat tontti- ja asukasmäärät on mitoitettu siten, että alueille pystytään toteuttamaan tarpeeksi lähivirkistysalueita. Näiden tarkemmat sijainnit osoitetaan asemakaavoitusvaiheessa. Kaavan AP- ja A-merkinnät eivät siis tarkoita, että nämä alueet olisivat ainoastaan rakentamistontteja täynnä, vaan ne sisältävät myös alueiden sisäiset ja väliset virkistys- ja viheralueet.

Mielipide 2:

Lehmonsuolla kulkuyhteys tulee säilyttää peruskylälle. Vanhalla Nurmeksentiellä sijaitsee alueen postilaatikko ja linja-autopysäkit, joita myös koululaiset käyttävät. Ilman tätä kulkuyhteyttä ylikäytävän takana asuvat autottomat, lapset ja vanhukset jäävät eristyksiin kunnan palveluista.

Kaavaehdotuksessa oleva uusi läntinen tielinjaus Kylmäojantieltä Ruoppitielle on tarpeellinen, mutta haluamme säilyttää myös kulkumahdollisuuden Vanhalle Nurmeksentielle. Ehdotamme, että Tanskasen ylikäytävää ei merkitä poistettavaksi tässä vaiheessa, vaan asiaa tarkastellaan asemakaavan yhteydessä.

Vastine:

Tanskasen tasoristeys merkitään osayleiskaavassa poistettavaksi tasoristeyskaksi. Tämä on myös Väyläviraston toive. Liikenneturvallisuuden vuoksi tasoristeyskaksi pyritään luopumaan siellä, missä se on mahdollista. Tasoristeyskaksien poistaminen kuitenkin edellyttää radan länsipuolen asemakaavoittamista sekä lisäksi uuden katuyhteyden rakentamista Kylmäojantieltä Joensuun Salpakankaalle. Kadun yhteyteen tulee myös kevyen liikenteen väylä, jota pitkin kävely ja pyöräily niin Lehmon palveluihin kuin Joensuunkin suuntaan mahdollistuu.

Mielipide 3:

Kiinteistön 2:103 läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa ja vaikeuttaa kiinteistön suunniteltua käyttötarkoitusta. Kiinteistö on suunniteltu tulevan asuinkäyttöön itselle ja lapsille. Kaksi suunnittelutarvelupaa on haettu ja myönnetty vuosina 2006 ja 2008.

Suunniteltu kiinteistön läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä vie suuren osan käytettävissä olevasta kiinteistön kokonaispinta-alasta, jolloin puolet tontin kokonaisalasta menee hukkaan ja estää kiinteistön omistajaa käyttämästä alueitaan suunniteltuun asumiskäyttöön.

MRL 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon MRL 32.1 §:ssä säädetyllä tavalla. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa Helinänmaan kiinteistön alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Tämän lisäksi Kontiolahden kunnanvaltuuston vuonna 1997 hyväksymässä Lehmon osayleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuma-alueeksi (AP). Kyseisessä voimassaolevassa Lehmon osayleiskaavassa on MRL 39.1 §:n tarkoittamalla tavalla otettu huomioon maakuntakaava. Lehmon osayleiskaavaluonnoksessa ei oteta maakuntakaavaa huomioon MRL 39.1 §:n tarkoittamalla tavalla.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Haetut suunnittelutarveratkaisut osoittavat, että tonttia on harkittu asuinkäyttöön jo pidemmän aikaan. Tulee ottaa myös huomioon, että mikäli tontin saisi kaavoitettua kokonaisuudessaan asuinkäyttöön, siitä voisi olla mahdollista muodostaa kolme 1400 m²:n kokoista tonttipaikkaa.

Suunnitelma Helinänmaa-kiinteistön asuinkäytön tiivistämisestä tukee myös kaavaselostuksessa kerrottua kaavan tarkoitusta.

Kiinteistön vasemmalla puolella kulkee kunnan rakentama kunnallistekniikka, johon maanomistaja on aikoinaan antanut luvan sillä ehdolla, että tonteille saadaan rakentaa asuinrakennukset.

Mikäli kunta katsoo, että kevyen liikenteen väylä on tarpeellista sijoittaa Helinänmaan kiinteistölle kaavaluonnoksen mukaisesti, mielipiteen jättäjä on halukas neuvottelemaan kunnan kanssa mahdollisuudesta myydä kiinteistönsä kunnalle markkinahintaan.

Vastine:

Kiinteistölle 2:103 on Lehmon osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu kaavamerkintä A, asuntoalue, sekä uusi tieyhteystarve ja kevyenliikenteen yhteystarve. Alue kuuluu myös asemakaavoitettavaksi osoitettuun alueeseen.

Kiinteistön alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Mielipiteen jättäjän mainitsema Lehmon vanha osayleiskaava kumoutui Joensuun seudun yleiskaavan vahvistumisen myötä jo v. 2009.

Sekä Joensuun seudun yleiskaava 2020 että Pohjois-Karjalan maakuntakaava toimivat ohjaavina kaavoina laadittaessa tarkempaa yleiskaavaa alueelle. Joensuun seudun yleiskaavassa kiinteistön alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) ja Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Nyt Lehmon osayleiskaavaluonnoksessa esitetty merkintä A, asuntoalue, ei ole vastoin mielipiteen jättäjän käsitystä ristiriidassa ylempien kaavoitustyötä ohjaavien kaavojen kanssa.

Kiinteistön omistaja on huolissaan kiinteistönsä läpi osoitetun kevyenliikenteen väylän, ja kaikei myös uuden tieyhteyden linjauksesta. Uusien katujen tarkempi linjaus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. On myös huomioitava, että kaavamerkintä A voi sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Siten jokaisen

neliömetrin osoittaminen asuinrakentamiseen kaikista A-alueiden kiinteistöstä ei ole mitenkään mahdollista.

Kuitenkin uuden kokoojakatuysteiden sijaintia tarkasteltaessa se päätettiin sijoittaa kaavaehdotukseen etelämmäksi ja pois kiinteistön 2:103 alueelta. Kiinteistön alueelle mahdollisesti muodostettavien rakentamistonttien määrä ratkaistaan vasta asemakaavoituksella.

Mielipide 4: (saapunut 10.3.):

Suurin epäkohta kaavassa ovat puutteelliset kevyenliikenteen alituskohdat junaradalla. Radalla on useita epävirallisia, jatkuvassa käytössä olevia ylityskohtia. Luonnolliset ja järkevät kohdat junaradan kevyenliikenteen alikuluille olisivat

- Niputtajantien kohta (ennen ollut junaradan ylityskohta, joten tieyhteys on jo valmiina)
- Kylmäojalla asutusalueen pohjoispuolella (polkujen yhteyskohta, Kylmäojan asukkaiden kulkureitti pohjoiseen päin)
- Lähelle Rahtarintietä kaavoitetun yhtenäisen viheralueen kohdalla (tällä hetkellä suunnitelman mukainen viheryhteys katkeaa junaradalle, sillä junaradan ylitys ei ole siinä kohtaa luvallista)

Kaavaluonnoksessa on lyhyin välimatkoin kolme junaradan alikulkua Lehmossa, minkä jälkeen Kylmäojalla olisi vain yksi alikulku koulun kohdalla. Tähän väliin mahtuu kolmen kilometrin pätkä ilman alikulkua ja Vanhan Nurmeksentien uudet asuinalueet tulevat sijoittumaan juuri tälle kohdalle. Luvattomat junaradan ylitykset tulevat räjähtämään käsiin. Kolmen kilometrin lisälentki vaikkapa apteekkiin on kohtuuton, kun junaradan ylittämällä sinne pääsisi suoraan. Alituskohtia tulisi olla n. kilometrin välein uuden asuinalueen kohdalla.

Lisäksi Rahtarintien junaradan ylikulun kohtaa autoliikenteelle ei tulisi muuttaa, vaan näkymää voisi muokata maanmuokkauksella autoilijoille turvallisemmaksi. Tämä olisi myös K-kaupan etu.

Vastine:

Kaavaehdotukseen on merkitty kevyen liikenteen junaradan alitukset nykyisen Rahtarintien kohdalle ja uuden Karhulan asemakaava-alueen kohdalle. Lisäksi ajoneuvoliikenteen lisäksi myös kevyt liikenne tulee alittamaan junaradan Kylmäojan koulun kohdalla sekä uuden Nevalantieltä Vanhalle Nurmeksentielle jatkuvan kadun mukana. Kaikkiaan yleiskaava-alueella kevyen liikenteen junaradan alituksia on olemassa olevat ja uudet mukaan lukien 6 kappaletta ja ajoneuvoliikenteen alituksia kolme. Kylmäojan koulun pohjoispuolelle alituksia ei osoiteta. Väestöpohja on tällä alueella vähäisempi ja alikulun tarve pienempi verrattuna Vanhan Nurmeksentien eteläisempiin osiin.

Rahtarintie säilyy kaiken ajoneuvoliikenteen käytössä siihen saakka, kunnes etelämmäksi osoitettu linjaus Nevalantieltä junaradan ali Vanhalle Nurmeksentielle toteutetaan. Tällöin Rahtarintie voidaan muuttaa kevyen liikenteen väyläksi. Tasoristeys joudutaan säilyttämään suurten erikoiskuljetusten käytössä kuitenkin siihen saakka, kunnes Kylmäojantieltä Joensuuun osoitettu katuyhteys on

rakennettu. Tämän jälkeen kevyen liikenteen junaradan alituksen rakentaminen on mahdollista.

Mielipide 5:

Korpelan yksityistien alueen asemakaavaan huomioitavaa:

1. Alueen pintavesiongelmaan halutaan ratkaisua. Tasaisimmille tonteille ja alueen alapuolisille alueille valuu ojitusvesiä viereiseltä tilalta sekä avo-ojista että salaojista. Ojat päättyvät tonttien rajoille, josta vesien jatkojohtamista ei ole ollenkaan tai ei riittävässä määrin. Ojitettu alue on kiinni kaavoitettavassa Karhulan alueessa. Johtamattomat vedet nousevat pintaan ja alue tulvii varsinkin keväisin. Osa huonokuntoisista ojista peittyi, kun alueen viemäröinti suoritettiin. Myös alueella olemassa olevien rakennuspaikkojen pintavesien johtamisen ratkaisu kaavoituksen yhteydessä.
2. Jos Korpelantien alueelle kaavoitetaan lisää rakennuspaikkoja, tulisi huomioida alueella varsin vaihtelevasti vaaditut tonttikoot. Toisilta rakennuspaikoilta on vaadittu vähintään 1 ha määräalaa ja osa rakennuksista on voitu rakentaa jopa 3000 m² tonteille. Maanomistajien tasa-arvoisen kohtelun tulisi toteutua.
3. Jos uusia rakennuspaikkoja kaavoitetaan, tulisi tekniikan rakentaminen tapahtua mahdollisimman paljon kaavoitettavan tontin kautta, ettei osaa tonteista uhrata kunnallistekniikalle ja osa saa pelkästään rakennuspaikkoja. Myös jokaisen kaavoitetun tontin pintavesien johtaminen tulisi olla määritelty rakennuspaikkaa muodostettaessa, ettei imeytysvedet valu toisten tonteille, jos rakennuspaikkojen määrä kasvaa. Myös rakennuspaikan lumien sijoittaminen omalle tontille tulee olla mahdollista.
4. Alueella on jo valmiiksi rakennettuja vesi- ja viemäri liittymiä rakennuspaikoiksi aiotuille paikoille, jotka näkynevät viemäripiirustuksista kunnassa.
5. Tiestö. Alueen asukkaat haluavat, ettei Korpelantien kautta tule liikennöintiä muille alueille, vaan pelkästään niille rakennetuille tonteille, jonne siitä nytkin on kulku ja näille tonteille mahdollisesti kaavoitettaville lisärakennuspaikoille. Osalle tonteista järkevämpi käynti saattaisi olla Aholantien kautta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Mielipide koskee tulevaa asemakaavoitusta eikä aiheuta muutoksia osayleiskaavaan, jossa alue on merkitty asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Mielipide 6:

Kaavasuunnitelma on järkyttävä. Miellyttävästä asuinalueesta tehdään vastenmielistä Joensuun esikaupunkialuetta täysin luontoarvot ja viihtyisyys ylenkatsoen. Erytisen pahoillani olen Vanhan Nurmeksentien ja Jokirannantien risteyksestä etelään päin suuntautuvasta tilasta, missä viimeinenkin Lehmon niittyalue tuhotaan ja biodiversiteettiä vähennetään entisestään.

Tuoreen väestöennusteen mukaan väestö vähenee tulevina vuosikymmeninä. Tarve uudelle rakennusalueelle on siis tulevaisuudessa jopa olematon huomioiden

syntyvyyden pienenevän entisestään ja vanhusväestön lisääntyvän. Jos lisärakentamiselle tarvetta kuitenkin on, sitä voidaan lisätä Jaamankankaalle ampumahiihtostadionille päin ja Heramon suuntaan. Myös Paiholassa ja Puntarikoskella on tilaa.

Uutta Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien välistä tietä ei tarvita. Autoilijat kulkevat kuitenkin niitä teitä, mitkä ovat hyvin palvelleet tähänkin asti. Tien varaaminen pelkästään raskaalle liikenteelle on huvittavaa, koska ihmiset kulkevat missä haluavat. Nykyisen suunnitelman mukaan uusi tie rakennettaisiin lähelle Vanhan Nurmeksentien ja Kylmäojantien kohdalla olevaa nykyistä alikulkukäytävää. Jos tällainen halutaan, järkevämpi paikka sille olisi pohjoisempana.

Nykyinen luonnos heikentää luontoarvoja, vähentää asukasviihtyisyyttä ja tappaa viimeisenkin kylämäisyyden rippeen.

Vastine:

Vaikka väestönkasvu maakunnassa tai kunnassa loppuisi, on huomioitava ihmisten asumispreferenssit. Pohjois-Karjalan sisäinen muuttoliike kohdistuu Joensuun seudulle, jolloin myös ympäryskuntiin, ja erityisesti niiden Joensuuta lähellä oleville alueille, kohdistuu rakentamispainetta. Yhä useammat ihmiset haluavat asua palveluiden äärellä. Kunta on laatinut osayleiskaavoja muun muassa mielipiteen esittäjän mainitsemiin Paiholaan ja Puntarikoskelle. Näille alueille on toistaiseksi turha asemakaavoittaa uusia asuinalueita, koska nykyisetkään yleiskaavoissa osoitetut rakennuspaikat eivät ole rakentuneet.

Liikenneturvallisuuden vuoksi tasoristeyksiä pyritään poistamaan. Rahtarintien kohdalle junaradan alituksen rakentaminen ajoneuvoliikenteelle ei ole tarpeellisten pituuskaltevuuksien toteuttamisen vuoksi mahdollista, joten alituksen mahdollistava katuyhteys joudutaan rakentamaan etelämmäksi. Rahtarintie säilyy kaiken ajoneuvoliikenteen käytössä siihen saakka, kunnes tämä etelämmäksi osoitettu linjaus Nevalantieltä junaradan ali Vanhalle Nurmeksentielle toteutetaan. Tällöin Rahtarintie muutetaan kevyen liikenteen väyläksi. Tasoristeys joudutaan säilyttämään suurten erikoiskuljetusten käytössä kuitenkin siihen saakka, kunnes Kylmäojantieltä Joensuuhun osoitettu katuyhteys on rakennettu. Suuret erikoiskuljetukset eivät ole päivittäistä liikennettä, ja muun ajoneuvoliikenteen estäminen voidaan toteuttaa puomeilla tai muunlaisilla esteillä. Kun katuyhteys Kylmäojantieltä Joensuun puolelle on rakennettu ja suurten erikoiskuljetusten reitti turvattu muuta kautta, on kevyen liikenteen junaradan alituksen rakentaminen Rahtarintien kohdalle mahdollista.

Mielipiteen jättäjä on erityisesti huolissaan osayleiskaavaluonnoksessa esitetyn ns. Metsärannan ja Junkkalan alueen asemakaavoituksesta. Nämä alueet on Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdelmässä (1.-4. vaiheet) osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on siis jo Lehmon osayleiskaavatyötä ohjaavassa ylemmässä kaavassa varattu taajaman laajentumisalueeksi. Yhdyskuntarakenteellisesti uudet asemakaava-alueet on järkevintä ja taloudellisinta sijoittaa olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Tällöin muun muassa yhdyskuntatekniset verkostot tulevat paremmin hyödynnetyksi, alueelle pystytään järjestämään joukkoliikennettä ja muita palveluja. Yhdyskuntarakenteen hajauttaminen on kallista, hankalaa ja epäekologista. Kontiolahdessa tonttikysyntä kohdistuu eteläisen Lehmon alueen

tonteille. Kunta ei voi ohittaa sitä tosiasiaa, että rakentamispaine kohdistuu kunnan eteläosiin.

On muistettava, että Lehmon osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Se, että alue varataan kaavaan asumiselle, ei tarkoita, että pelto rakennettaisiin täyteen ensi vuonna. Tätä aluetta koskevan palautteen perusteella on kuitenkin päätetty osoittaa kaavaehdotuksessa Metsärannan alueelle asemakaavoituksen ohjeellista järjestystä kuvaavassa kartassa numero 3. Kaavaluonnoksessa alueelle oli merkitty järjestysnumero 2. Näin alue tulee asemakaavoitettavaksi viimeisten alueiden joukossa.

Mielipide 7:

Vastustan Junkkalan tilan ja Metsärannan alueen asemakaavoitusta. Alue ei ole tällä hetkellä kaupan, ja vastustamme myös tieyhteyssuunnitelmaa Vanhalta Nurmeksentieltä Jokirannantielle, joka halkoisi maa-aluetta täysin tarpeettomasti ja maisemaa rikkoen.

Lehmassa on vetovoimaa kasvavana ja nykyaikaisena Kontiolahden kunnan asuinalueena, joka kuitenkin on pyöräilymatkan päässä Joensuun keskustasta ja jossa on vielä tilaa hengittää. Metsärannan alue nykyisine peltomaisemineen on juuri sitä, mitä on nykyään harvinaista löytää kaupungin läheisyydestä. Tulevaisuudessakin ihminen varmasti arvostaa arjessaan ja asuinalueessaan rauhallisuutta ja sitä, että omalla kylällä pääsee halutessaan vielä esim. lenkkeilemäänkin muuallakin kuin naapureiden takapihojen välissä. Metsärannan pysyminen kaavoittamattomana on mielestäni kunnalle peltomaisemineen enemmän mahdollisuus kuin uhka. Ihmisellä on oltava mahdollisuus paeta kaupunkien tiiviitä asuinalueita Lehmoon, jota ei ole täyteen rakentamalla pilattu, mutta jossa on äärettömän hyvä silti asua ja jossa on palvelut kohdillaan. Ja jossa säilyy myös arvokasta historiaa ja kulttuuriympäristöä, jota Junkkalan maisema pitää yllä. Tätä aluetta peltoineen ei tule tuhota moderneilla pienillä omakotitaloilla. Junkkalan ja Metsärannan alue on säilytettävä entisellään.

Vastine:

Mielipiteen jättäjä on huolissaan osayleiskaavaluonnoksessa esitetyn ns. Metsärannan ja Junkkalan alueen asemakaavoituksesta. Nämä alueet on Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdelmässä (1.-4. vaiheet) osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on siis jo Lehmon osayleiskaavatyötä ohjaavassa ylemmässä kaavassa varattu taajaman laajentumisalueeksi. Yhdyskuntarakenteellisesti uudet asemakaava-alueet on järkevintä ja taloudellisinta sijoittaa olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Tällöin muun muassa yhdyskuntatekniset verkostot tulevat paremmin hyödynnetyksi, alueelle pystytään järjestämään joukkoliikennettä ja muita palveluja. Yhdyskuntarakenteen hajauttaminen on kallista, hankalaa ja epäekologista. Kontiolahdessa kysyntä on eteläisen Lehmon alueen tonteille. Kunta ei voi ohittaa sitä tosiasiaa, että rakentamispaine kohdistuu kunnan eteläosiin.

On muistettava, että Lehmon osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Se, että alue varataan kaavaan asumiselle, ei tarkoita, että pelto rakennettaisiin täyteen ensi vuonna. Tätä aluetta koskevan palautteen perusteella on kuitenkin päätetty osoittaa kaavaehdotuksessa Metsärannan alueelle asemakaavoituksen ohjeellista järjestystä

kuvaavassa kartassa numero 3. Kaavaluonnoksessa alueelle oli merkitty järjestysnumero 2. Näin alue tulee asemakaavoitettavaksi viimeisten alueiden joukossa.

Lehmoon jää runsaasti virkistys- ja ulkoilualueita myös osayleiskaavan toteutumisen jälkeen. Utranharju on Joensuun kaupunkiseudulla harvinaisen laaja yhtenäinen virkistys- ja metsäalue. Samoin Ukonharju ja Jaamankangas ovat Lehmonkin asukkaiden virkistyskäytössä. Yleiskaavaan osoitetut asemakaavoitettavat alueet eivät myöskään tarkoita sitä, että alueet rakennettaisiin täyteen ja ettei alueiden sisälle jäisi virkistysalueita. Asemakaava-alueiden sisäiset virkistysalueet suunnitellaan vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavatasolla on tässä vaiheessa vielä vaikeaa osoittaa mistä tiet, tontit ja puistoalueet tulevat tarkalleen menemään useiden vuosien päästä toteutettavassa asemakaavoituksessa. Osayleiskaavan laajat A- ja AP-alueet eivät suinkaan siis tarkoita ko. alueiden täyteen rakentamista.

Mielipide 8:

Suurin huoleni on Junkkalaa ja sen ympäristöä Metsärantaa koskeva luonnos, johon olette suunnitelleet asuntoja 450 asukkaalle, sekä uutta tieyhteyttä Jokirannantielle. Siinä ollaan viemässä maanomistajalta kohtuuttoman paljon omistamaansa maata niin asuntoihin kuin uusia teitäkin varten. Kuten yleisötilaisuudessa kerroimmekin, maat eivät ole myynnissä. Koko lapsuuteni alueella asuneena ja syksyllä paluumuuttaneena koen paikan nimenomaan maalaismaisemineen kuuluvan juurikin Lehmon maisemaksi, jossa riittää vielä tilaa hengittää, eikä joka kolkkaa ole ahdettu täyteen asuntoja.

Vastine:

Junkkalan ja Metsärannan alueet on osoitettu Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdelmässä (1.-4. vaiheet) taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on siis jo Lehmon osayleiskaavatyötä ohjaavassa ylemmässä kaavassa varattu taajaman laajentumisalueeksi. Yhdyskuntarakenteellisesti uudet asemakaava-alueet onärkevintä ja taloudellisinta sijoittaa olemassa olevan taajamarakenteen yhteyteen. Tällöin muun muassa yhdyskuntatekniset verkostot tulevat paremmin hyödynnetyksi, alueelle pystytään järjestämään joukkoliikennettä ja muita palveluja. Yhdyskuntarakenteen hajauttaminen on kallista, hankalaa ja epäekologista. Kontiolahdessa suurin kysyntä on eteläisen Lehmon alueen tonteille. Kunta ei voi ohittaa sitä tosiasiaa, että rakentamispaine kohdistuu kunnan eteläosiin.

On myös huomioitava, että Lehmon osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Se, että alue varataan kaavaan asumiselle, ei tarkoita, että pelto rakennettaisiin täyteen ensi vuonna. Tätä aluetta koskevan palautteen perusteella on kuitenkin päätetty osoittaa kaavaehdotuksessa Metsärannan alueelle asemakaavoituksen ohjeellista järjestystä kuvaavassa kartassa numero 3. Kaavaluonnoksessa alueelle oli merkitty järjestysnumero 2. Näin alue tulee asemakaavoitettavaksi viimeisten alueiden joukossa.

Kaavassa on esitetty kyläkuvallisesti arvokkaat vanhan maatilan pihapiirit merkinnällä SK. Junkkalan pihapiirin merkintä SK-5 on osoitettu yltämään myös Vanhan Nurmeksentien yli Metsärannan alueelle.

Mielipide 9:

Salontien asukkaina toivomme, että kulku Salontielle sallitaan edelleen Jokirannan alkupään kautta Vanhalta Nurmeksentieltä. Samoin Rahtarintiellä tulisi edelleen sallia kevyenliikenteen kulku. Muutoin Jokirannantien sekä tietysti meidän Salontien asukkaiden kulkureitit hankaloituvat huomattavasti nykyisestä Lehmon palveluihin nähden. Tällä hetkellä olemme olleet todella tyytyväisiä asuinalueeseemme ja liikennejärjestelyihinkin. Kevyenliikenteen väylien puute on ollut ainoa miinuspuoli tässä kohdin Lehmoa.

Vastine:

Jokirannantien nykyinen liittymä Vanhalle Nurmeksentielle suljetaan siinä vaiheessa, kun Metsärannan alue asemakaavoitetaan ja uusi katulinjaus Metsärannan alueen kautta Vanhalle Nurmeksentielle rakennetaan. Metsärannan asemakaavoitus on osoitettu kaavaehdotukseen järjestysnumerolla 3, eli se on tarkoitus asemakaavoittaa viimeisten alueiden joukossa.

Uudelleen linjaus tehdään sekä liikenneturvallisuus- että liikenteen sujuvuuteen liittyvistä syistä. Koska tarkoituksena on poistaa tasoristeyksiä, mutta Rahtarintien tasoristeyksen kohdalle ei mahdu rakentamaan ajoneuvoliikenteen radanalitusta, tulee alituspaikka osoittaa eri kohtaan. Kaavaehdotuksessa alitus on viety noin 400 metriä Rahtarintien eteläpuolelle. Tähän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jotta Vanhan Nurmeksentien itäpuolisten uusien alueiden liikenne pääsisi helposti liittymään Vanhalle Nurmeksentielle. Luontevinta on linjata Jokirannantie tulemaan samaan kiertoliittymään sen sijaan, että Vanhalla Nurmeksentiellä olisi useita liittymiä näin tiheässä.

Liikenneturvallisuuden vuoksi tasoristeyksiä pyritään poistamaan. Rahtarintien kohdalle junaradan alituksen rakentaminen ajoneuvoliikenteelle ei ole tarpeellisten pituuskaltevuuksien toteuttamisen vuoksi mahdollista, joten alituksen mahdollistava katuyhteys joudutaan rakentamaan etelämmäksi. Rahtarintie säilyy kaiken ajoneuvoliikenteen käytössä siihen saakka, kunnes tämä etelämmäksi osoitettu linjaus Nevalantieltä junaradan ali Vanhalle Nurmeksentielle toteutetaan. Tällöin Rahtarintie muutetaan kevyen liikenteen väyläksi. Tasoristeys joudutaan säilyttämään suurten erikoiskuljetusten käytössä kuitenkin siihen saakka, kunnes Kylmäojantieltä Joensuuhun osoitettu katuyhteys on rakennettu. Suuret erikoiskuljetukset eivät ole päivittäistä liikennettä, ja muun ajoneuvoliikenteen estäminen voidaan toteuttaa puomeilla tai muunlaisilla esteillä. Kun katuyhteys Kylmäojantieltä Joensuun puolelle on rakennettu ja suurten erikoiskuljetusten reitti turvattu muuta kautta, on kevyen liikenteen junaradan alituksen rakentaminen Rahtarintien kohdalle mahdollista.

Mielipide 10:

Muutostoive kohdistuu uuteen 6-tien rinnakkaisyhteyteen Ahoksentieltä Kiviojantien päähän. Ahoksentieltä alkaen äänivallin sijoituspaikaksi olisi parempi kiinteistöjen ja kokoojakadun väliin. Esim. Hakatien kiinteistöjen kohdalla ei ole ollut minkäänlaista meluestettä ja metsäkin on kaadettu pois, joten 6-tien liikennemelu on melkoinen. Toivomme teidän tutustuvan tilanteeseen ihan paikan päällä esim. työmatkaliikenteen aikoihin.

Vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen on osoitettu uusien rakennettavien melusteiden paikat. Jotta este pysäyttäisi mahdollisimman paljon valtatie melua, tulee se rakentaa niin lähelle valtatieä kuin mahdollista. Kokoojakatuyhteyden nopeusrajoitukset tulevat olemaan huomattavasti alhaisempia, joten kokonaismelun kannalta tärkeintä on valtatiemelun mahdollisimman tehokas estäminen. Kunta on käynnistänyt Lehmon eritasoliittymästä Joensuun kaupungin rajalle ulottuvan melusteiden suunnittelutyön.

Mielipide 11:

Kaavaluonnoksessa on tilan 22:112 pohjoisreunalla oleva alue merkinnällä VL. Pyytäisin, että kyseisestä VL-alueesta oheiseen karttaotteeseen punaisella merkitty alue muutettaisiin pientalorakentamista varten, koska se alueena soveltuu siihen hyvin jo nyt rakennetun alueen lähiympäristönä.

Lisäksi pyytäisin huomioimaan kaavoituksessa myös sen, että oheiseen karttaliitteeseen tilan eteläkulmauksessa olevalle peltoaukealle saisi yhden rakennuspaikan, mikä sekin alue sopii hyvin jo rakennettuun ympäristöön. Koko alueella on sähköverkko ja vesi- ja viemäritekniikka valmiina. Myös tieverkosto alueella on valmis.

Vastine:

Osayleiskaavalla ei asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla oteta kantaa tulevien rakennuspaikkojen määrään. Merkitään tilan 22:112 alue suojaviheralueeseen kuuluvaa aluetta lukuun ottamatta keskustatoimintojen alueeksi C, jonka tarkempi käyttö ratkaistaan asemakaavalla. Alue on luonteva laajennus osayleiskaavan suurimmalle keskustatoimintojen alueelle eikä katkaise sen pohjoispuolitse kulkevaa viheryhteyttä.

Mielipide 12:

Karhulan ja Vanhan Nurmeksentien väliin jäävät asukkaat toivomme ensisijaisesti Karhulan alueen jäävän viheralueeksi virkistyskäyttöön. Toissijaisesti vaadimme, jos hanke toteutuu, 50 metrin suoja-alueita rajalle. Pyörätie olisi hyvä rakentaa tällä kohdalla ottaen tilaa tiestöille autotien rautatien puoleiselta alueelta.

Vastine:

Karhulan alue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaavan mukaiseen taajamatoimintojen alueeseen A, ja se on luonteva taajaman laajenemissuunta. Alueen asemakaavoitus on jo aloitettu vietäväksi samaan aikaan eteenpäin Lehmon osayleiskaavan kanssa. Tarkempiin virkistysalueiden sijainteihin, tielinjauksiin ym. otetaan kantaa asemakaavan puolella.

Mielipide 13:

Lehmo on ollut maatalousvaltaista aluetta ja sen väestö mieltynyt maalaismaisemaan. Siksi olisi tärkeää säilyttää peltoja ja tärkeitä rakennuksia, kuten Pitkäsen maalaistalo, joka voisi olla Lehmon kotiseututupa erilaisine toimintoineen. Lehmo ei ole Joensuun lähiö vaan kehittynyt maataloudesta ja tukkien käsittelystä.

Kaikkea omaleimaisuutta pitäisi suojella kuten harjut, Karhulan metsä monimuotoisen kasvillisuuden ja eläimistön vuoksi. Karhulan alueen puro on säilyttämisen arvoinen. Asukkaat arvostavat viihtyisyyttä ja monimuotoisuutta ja tilaa sekä kylämäistä maisemaa.

Kaavaesittelyssä Lehmon koululla tuli selkeästi esille, kuinka tärkeää on kuunnella asukkaita. Siellä ilmeni, ettei haluta liian tiivistä rakentamista viihtyvyyden kustannuksella. Maalaismaisema ja metsä ovat asukkaille tärkeitä, ne ovat omaleimaisinta Lehmoa.

Vanhan Nurmeksentien asukkailla on myös huoli Karhulan maarakenteesta, kun se sisältää pohjaltaan savea ja on myös vettänyttä. Alue on kuppimainen, kun paine keskellä kasvaa, tulevatko vedet vanhan asuinalueen puolelle?

Vastine:

Lehmon osayleiskaavatyötä varten on tehty erilaisia taustaselvityksiä koskien mm. luonnonympäristöä ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Näiden selvitysten suositukset viedään kaavaan, jotta ympäristö- ja kulttuuriarvot saataisiin kaavalla turvattua jatkossa entistä paremmin.

Lehmosta ei olla tekemässä Joensuun lähiötä. Nykyisetkin Lehmon rakennetut alueet edustavat väljempää asumista kuin Joensuun lähiöissä on. Lisäksi on huomioitava, että vaikka pinta-alallisesti suuri määrä keskeisiä alueita Lehmosta osoitetaan asemakaavoitettaviksi asuinalueiksi, tullaan asemakaavalla toteuttamaan myös virkistysalueita. Yhtenäinen ruskea väri uusilla alueilla ei siis tarkoita, että alue rakennettaisiin täyteen, vaan että virkistysalueiden tarkempi sijainti ratkaistaan vasta asemakaavoitusvaiheessa. Yleiskaavavaiheessa ei asuinkorttelien tarkka sijoittuminen ole tiedossa, joten virkistysalueita ei näille uusille alueille haluta merkitä rajoittamaan tulevaa suunnittelua, eikä toisaalta myöskään kaavan esitysasullisista syistä.

Mielipide 14:

Emme hyväksy tilan 21:8, Kylmäojantie 14, rakennusten suojelua. Asuinrakennus on hirsirunkoinen, valmistunut v. 1922. Vuodesta 2000 se ei ole ollut asuinkäytössä eikä peruslämpöä. Tuvan lattia romahtanut ja hirsirungon alimmat hirret lahonneet. Navettarakennuksen runko lahonnut, navetan lato-osan lattia romahtanut/lahonnut ja runko vaurioitunut.

Kuolinpesällä on Vanhan Nurmeksentien itäpuolella talousmetsää n. 9 ha. Emme halua metsäämme asemakaavoitettavaksi. Haluamme pitää metsän metsätalousskäytössä.

Vastine:

Suojelumerkintä SR-1 poistetaan kiinteistöltä. Kiinteistö on purkukuntoinen.

Vanhan Nurmeksentien itäpuolella oleva mielipiteen jättäjän talousmetsä voi pysyä metsätaloustaloudessa siihen saakka, kunnes alue asemakaavoitetaan. Kyseessä oleva asemakaavoitettava A-alue on merkitty asemakaavoitettavaksi järjestysnumerolla 3, eli viimeisten alueiden joukossa. Sijaintinsa puolesta alue on kuitenkin yhdyskuntarakenteen laajenemisaluetta, ja myös osayleiskaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa se on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Mielipide 15:

Toivoisin Rahtarintielle kevyenliikenteen väylää, samassa yhteydessä, kun Vanhan Nurmeksentien varteen tulee vastaava. Meilläkin on lasten päivähoitopaikka, niin tuo väylä on todella vaarallinen liikenteen määrän ja tien kapeuden takia varsinkin talvella. Vaikka väliaikaiseksi, kunnes lopulliset kaavat tulevat voimaan. Jos Rahtarintie jää erikoiskuljetusten käyttöön, niin liikenne vähenee, mutta VR-tasoristeys säilyy, joten samoilla puomeilla voisi kevytliikenne toimia.

Vastine:

Liikenneturvallisuuden vuoksi tasoristeyksiä pyritään poistamaan. Rahtarintien kohdalle junaradan alituksen rakentaminen ajoneuvoliikenteelle ei ole tarpeellisten pituuskaltevuuksien toteuttamisen vuoksi mahdollista, joten alituksen mahdollistava katuyhteys joudutaan rakentamaan etelämmäksi. Rahtarintie säilyy kaiken ajoneuvoliikenteen käytössä siihen saakka, kunnes tämä etelämmäksi osoitettu linjaus Nevalantieltä junaradan ali Vanhalle Nurmeksentielle toteutetaan. Tällöin Rahtarintie muutetaan kevyen liikenteen väyläksi. Tasoristeys joudutaan säilyttämään suurten erikoiskuljetusten käytössä kuitenkin siihen saakka, kunnes Kylmäojantieltä Joensuuhun osoitettu katuyhteys on rakennettu. Suuret erikoiskuljetukset eivät ole päivittäistä liikennettä, ja muun ajoneuvoliikenteen estäminen voidaan toteuttaa puomeilla tai muunlaisilla esteillä. Kun katuyhteys Kylmäojantieltä Joensuun puolelle on rakennettu ja suurten erikoiskuljetusten reitti turvattu muuta kautta, on kevyen liikenteen junaradan alituksen rakentaminen Rahtarintien kohdalle mahdollista.

Mielipide 16:

Kaavassa on merkitty Jokirannantien ja Vanhan Nurmeksentien risteys poistettavaksi. Onko ajatuksena, ettei risteystä voi käyttää millään tavalla? Toivoisin, että risteys jäisi vielä Jokirannantien alkupään asukkaiden käyttöön. Rahtarintie on suunniteltu vain raskas-/erikoiskuljetuksille. Eikö jalan- tai pyöräkulkukaan ole mahdollista? Jos ei, niin miten kulkeminen aiotaan estää? Veikkaan, että tietä kielloista huolimatta käytetään kulkemiseen kauppaan ja muihin Lehmon palveluihin. Mielestäni olisi selkeintä sallia edes jalankulku Rahtarintiellä.

Vastine:

Jokirannantien nykyinen liittymä Vanhalle Nurmeksentielle suljetaan siinä vaiheessa, kun Metsärannan alue asemakaavoitetaan ja uusi katulinjaus Metsärannan alueen kautta Vanhalle Nurmeksentielle rakennetaan. Metsärannan asemakaavoitus on osoitettu järjestysnumerolla 3, eli viimeisten alueiden joukossa.

Uudelleen linjaus tehdään sekä liikenneturvallisuus- että liikenteen sujuvuuteen liittyvistä syistä. Koska tarkoituksena on poistaa tasoristeyksiä, mutta Rahtarintien tasoristeyksen kohdalle ei mahdu rakentamaan ajoneuvoliikenteen radanalitusta, tulee alituspaikka osoittaa eri kohtaan. Kaavaehdotuksessa alitus on viety noin 400 metriä Rahtarintien eteläpuolelle. Tähän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jotta Vanhan Nurmeksentien itäpuolisten uusien alueiden liikenne pääsisi helposti liittymään Vanhalle Nurmeksentielle. Luontevinta on linjata Jokirannantie tulemaan samaan kiertoliittymään sen sijaan, että Vanhalla Nurmeksentiellä olisi useita liittymiä näin tiheässä.

Liikenneturvallisuuden vuoksi tasoristeyksiä pyritään poistamaan. Rahtarintien kohdalle junaradan alituksen rakentaminen ajoneuvoliikenteelle ei ole tarpeellisten pituuskaltevuuksien toteuttamisen vuoksi mahdollista, joten alituksen mahdollistava katuyhteys joudutaan rakentamaan etelämmäksi. Rahtarintie säilyy kaiken ajoneuvoliikenteen käytössä siihen saakka, kunnes tämä etelämmäksi osoitettu linjaus Nevalantieltä junaradan ali Vanhalle Nurmeksentielle toteutetaan. Tällöin Rahtarintie muutetaan kevyen liikenteen väyläksi. Tasoristeyks joudutaan säilyttämään suurten erikoiskuljetusten käytössä kuitenkin siihen saakka, kunnes Kylmäojantieltä Joensuuhun osoitettu katuyhteys on rakennettu. Suuret erikoiskuljetukset eivät ole päivittäistä liikennettä, ja muun ajoneuvoliikenteen estäminen voidaan toteuttaa puomeilla tai muunlaisilla esteillä. Kun katuyhteys Kylmäojantieltä Joensuun puolelle on rakennettu ja suurten erikoiskuljetusten reitti turvattu muuta kautta, on kevyen liikenteen junaradan alituksen rakentaminen Rahtarintien kohdalle mahdollista

Mielipide 17:

Kaavassa on ehdotettu Jokirannantien sulkemista Vanhan Nurmeksentien risteyksen kohdalta. Me Jokirannantien alkupään asukkaat haluamme kuitenkin säilyttää täyden kulkumahdollisuuden Jokirannantieltä Vanhalle Nurmeksentielle. Sulkemisen voisi tehdä esimerkiksi moottoriajoneuvoilla ajo kielletty –liikennemerkillä, johon tehdään lisäkyltti "tonteille ajo sallittu".

Myöskin Rahtarintietä oli ehdotettu suljettavaksi. Voiko Rahtarintielle jättää ainakin kevyen liikenteen kulkumahdollisuuden? Autot ohjataan kulkemaan kuitenkin uudesta risteyksestä, joka olisi tulossa nykyisen Jokirannantien ja Nurmeksentien risteyksen eteläpuolelle.

Vastine:

Jokirannantien nykyinen liittymä Vanhalle Nurmeksentielle suljetaan siinä vaiheessa, kun Metsärannan alue asemakaavoitetaan ja uusi katulinjaus Metsärannan alueen kautta Vanhalle Nurmeksentielle rakennetaan. Metsärannan asemakaavoitus on osoitettu järjestysnumerolla 3, eli viimeisten alueiden joukossa.

Uudelleen linjaus tehdään sekä liikenneturvallisuus- että liikenteen sujuvuuteen liittyvistä syistä. Koska tarkoituksena on poistaa tasoristeyksiä, mutta Rahtarintien tasoristeyksen kohdalle ei mahdu rakentamaan ajoneuvoliikenteen radanalitusta, tulee alituspaikka osoittaa eri kohtaan. Kaavaehdotuksessa alitus on viety noin 400 metriä Rahtarintien eteläpuolelle. Tähän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jotta Vanhan Nurmeksentien itäpuolisten uusien alueiden liikenne pääsisi helposti liittymään Vanhalle Nurmeksentielle. Luontevinta on linjata Jokirannantie tulemaan samaan kiertoliittymään sen sijaan, että Vanhalla Nurmeksentiellä olisi useita liittymiä näin tiheässä.

Liikenneturvallisuuden vuoksi tasoristeyksiä pyritään poistamaan. Rahtarintien kohdalle junaradan alituksen rakentaminen ajoneuvoliikenteelle ei ole tarpeellisten pituuskaltevuuksien toteuttamisen vuoksi mahdollista, joten alituksen mahdollistava katuyhteys joudutaan rakentamaan etelämmäksi. Rahtarintie säilyy kaiken ajoneuvoliikenteen käytössä siihen saakka, kunnes tämä etelämmäksi osoitettu linjaus Nevalantieltä junaradan ali Vanhalle Nurmeksentielle toteutetaan. Tällöin Rahtarintie muutetaan kevyen liikenteen väyläksi. Tasoristeys joudutaan säilyttämään suurten erikoiskuljetusten käytössä kuitenkin siihen saakka, kunnes Kylmäojantieltä Joensuuhun osoitettu katuyhteys on rakennettu. Suuret erikoiskuljetukset eivät ole päivittäistä liikennettä, ja muun ajoneuvoliikenteen estäminen voidaan toteuttaa puomeilla tai muunlaisilla esteillä. Kun katuyhteys Kylmäojantieltä Joensuun puolelle on rakennettu ja suurten erikoiskuljetusten reitti turvattu muuta kautta, on kevyen liikenteen junaradan alituksen rakentaminen Rahtarintien kohdalle mahdollista.

Mielipide 18:

Talomme osoitteessa Koivukuja 13 on kujan päässä ja pihamme rajoittuu metsään. Kaavaluonnoksessa tonttimme jatkoksi on suunniteltu pientalorakentamista järjestysnumerolla 1. Olemme olleet siinä ymmärryksessä, että asumamme tontin jälkeinen metsäalue on niin pehmeää/soista, ettei rakentaminen siihen kannata, koska maansiirtotöiden/kuivatuksien jälkeen tontit tulevat hurjan kalliiksi. Ymmärrämmekö oikein, että Koivukujaa tullaan jatkamaan pihamme ohitse ja metsäalueelle rakennetaan tontteja taloille? Kuinka montaa tonttia tähän on suunniteltu ja millä aikataululla? Sijaintimme ja ihana rauhallinen pihamme oli suurin syyimme muuttaa nykyiseen taloomme Lehmoon, ja näiden suunnitelmien valossa ryhdymme miettimään talomme myyntiin laittamista. Talomme arvo laskee maiseman muuttuessa radikaalisti.

Vastine:

Kaavaluonnokseen on merkitty asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi alueeksi kunnan omistuksessa oleva noin 7,7 ha:n suuruinen palsta kiinteistöstä Yläpiha 21:141, joka rajoittuu Onkilammen rantaan. Alueelle on alustavasti suunniteltu noin 20 asuntontin asemakaavoittamista. Rakennuspaikkojen muodostaminen alueelle on kiellettyä ennen asemakaavoitusta. Kaavaehdotuskartan yläreunassa on pienemmässä kartassa osoitettu uusien asemakaavoitettavien alueiden ohjeellinen järjestys. Onkirannan alue on merkitty luokkaan 1, eli se olisi ensimmäisten asemakaavoitettavien alueiden joukossa. Tarkkaa asemakaavoituksen ajankohtaa,

kuntatekniikan rakentamisaikataulua ja sen jälkeistä tonttien luovutusajankohtaa on hankala määrittää tässä vaiheessa yleiskaavatyötä.

Asemakaavalaajennuksen tarkemmat sisäiset liikennejärjestelyt ratkaistaan vasta laadittavassa asemakaavassa. Kaavaehdotukseen on kuitenkin uuden Onkirannan alueen sisääntuloväyläksi merkitty Lehmonkankaan A-alueen kautta tuleva uusi ohjeellinen tieyhteys.

Kunnassa suurin tonttikysyntä kohdistuu Lehmon eteläosissa oleville pientalotonteille. Lehmonkankaan alueen kuivatus ja rakentaminen on jo aloitettu Master Yhtiöt Oy:n toimesta.

Mielipide 19:

Kiinteistöllemme 20:9 Vanhan Nurmeksentien varressa tehtiin maankäyttöluonnos vuonna 2002. Suunnitelmassa huomioitiin tuolloin voimalinjan varoalue sekä pientalovaltaisuuden jatkuvuus pohjoispuolen hienoon vanhaan pientalokokonaisuuteen. Sen oli tarkoitus toimia seudullisen yleiskaavatyön pohjana tällä palstalla ja sellaisena se onkin Joensuun seudun yleiskaavassa.

Yllätykseni oli suuri, kun vastoin edellä mainittua Lehmon osayleiskaavassa alue olikin muutettu teollisuusalueeksi. Tämä kaavamerkintä pientaloasumisen vieressä tuntuu omituiselta. Miten tämän sopivuus tähän ympäristöön perustellaan?

Vastine:

Kiinteistön nykyinen kiinteistötunnus on 20:156. Kyseisen kiinteistön sekä koko Lehmonsuon vanhan asuinalueen sijoittuminen olemassa olevien teollisuus- ja työpaikka-alueiden väliin on haasteellinen. Myös Joensuun puolella rajaa, kyseessä olevan kiinteistön eteläpuolella, on työpaikkatoimintojen aluetta. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kiinteistön 20:156 alue on osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi (TP-kme). TP-kme mahdollistaa tilaa vaativan kaupan suuryksiköt. Merkintä on tullut maakuntakaavaan Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaiheessa, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 18.8.2016.

Maanomistajan toiveen mukaisesti kiinteistön alue muutetaan kuitenkin maakuntakaavan vastaisesti AP-alueeksi. Alue kuuluu myös asemakaavoitettavaan alueeseen, jonka tarkempi toteuttaminen ratkaistaan vasta asemakaavalla.

Mielipide 20:

Ehdotan, että Jokirannantielle tehdään kevyenliikenteen väylä. Alueella asuu paljon lapsiperheitä ja tie on vaarallinen, vaikka siinä on hidastetöyssyjä. Myös ratsastajille ja pyöräilijöille sekä kesäisin moottoripyöräilijöille Jokirannantie on tärkeä reitti. Myös autoilijoiden määrä on kasvussa. Nykyinen tie on huonossa kunnossa ja se huonontaa reitin käyttöä liikunnallisiin tarkoituksiin.

Vastine:

Jokirannantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen väylä vain asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen rajalle saakka. Kaavan kokonaistaloudellisia vaikutuksia arvioitaessa on nähtävissä, että Lehmon osayleiskaavan toteuttaminen tulee erittäin kalliiksi, johtuen muun muassa useista uusista rautatien alituksista sekä uusien kaavateiden ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Koska Jokirannantien varteen ei osoiteta kaavalla kovinkaan paljon uutta rakentamista eikä se tule asemakaavaan mukaan kuin alkuosaltaan, ei ole realistista merkitä kaavaan sellaista väylää, jonka toteutuminen ei ole todennäköistä. Kunta haluaa ensisijaisesti tiivistää Lehmon taajamaa, ei lisätä hajarakentamista Jokirannantien varressa.

Mielipide 21:

Toivomme, että tila Männikkölä 26:11 otetaan niiden alueiden joukkoon, jotka pyritään kaavoittamaan vuoteen 2040 mennessä. Perusteluna on alueen sijainti jo kaavoitetun alueen välittömässä yhteydessä ja kunnan kaavoitettujen alueiden keskiössä. Alue on tasaisena hiekkakankaana maastoltaan ja maaperältään rakennusteknisesti helposti rakennettavissa teollisuus- ja asuinkäyttöön. Myös tiestön ja sähköistyksen osalta alue on helposti saavutettavissa.

Vastine:

Kiinteistö Männikkölä 26:11 oli kaavaluonnoksessa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä osittain asuinrakentamisen reservialueeksi (AP/res). Kaavaluonnoksen nähtävilläpidon jälkeen on valmistunut Geologian tutkimuskeskuksen laaja selvitys "Jaamankankaan geologinen rakennetutkimus Kontiolahdella 2017-2018". Selvityksen perusteella Männikkölä kuuluu alueelle, jolta pohjavesi virtaa vedenottamolle päin. Tämä estää alueen ottamisen rakentamiskäyttöön. Tutkimustulosten ja käytyjen viranomaisneuvottelujen perusteella kiinteistö on täytynyt jättää ainoastaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, pois rakentamisen piiristä.

Mielipide 22:

Lehmon vanhoja rakennuksia koskevassa monisteessa on virhe, joka koskee Lehmon puukoulun ikää. Lehmon puukoulun valmistumisen/rakentamisen oikea vuosi on 1904. Tieto perustuu kivijalassa olevaan kaiverrukseen SORSA 1904.

Vastine:

Kunta ei voi muuttaa ulkopuolisen selvittäjän laatimaa inventointia, mutta asia on korjattu kaavaselostukseen.

Mielipide 23:

SR-1-merkintä (kohde nro 3) tulisi poistaa Kylmäojantie 9:stä. Perusteena esitykselle on Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä olevat virheelliset tiedot.

Rakennus ei ole hirsirunkoinen, siellä ei ole tulisijaa ja se on ollut lomarakennuskäytössä vuodesta 1998 alkaen.

Vastine:

SR-1-merkintä kohteen Lepola osalta muutetaan SR-2-merkinnäksi, eli arvokas rakennus tai rakennusryhmä.