



LEHMON OSAYLEISKAAVA

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja
muistutusten tiivistelmät sekä niihin laaditut
vastineet

24.2.2021

Pohjois-Karjalan ELY-keskus:

Kaavaehdotuksella tiivistetään ja täydennetään Lehmon alueen yhdyskuntarakennetta, mikä tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita resurssitehokasta ja vähähiilistä yhdyskuntakehitystä edistäen.

Jaamankankaantien pohjoispuoliset teollisuusalueet sijoittuvat olemassa olevan asutuksen läheisyyteen. Näillä alueilla tulee teollisuusalueiden toteuttamisessa kiinnittää erityistä huomiota asumiseen kohdistuvien ympäristöhäiriöiden ehkäisemiseen ja pohjavesien suojeluun.

Jokirannantien varrelle on osoitettu uusia asuinalueita, jotka sijoittuvat Utranharjun pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueelle ja osittain Jynkäniemen vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle. Pohjavesien suojeluun tulee asemakaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota ja harjualue jättää rakentamisen ulkopuolelle.

SR-1-, SR-2- ja SK-kaavamääräyksiin ELY-keskus esittää lisättäväksi, että ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavaan tulee lisätä puuttuva SL-merkintä Lehmonsärkän radanvarren erityisesti suojeltavan lajin suojelualueesta. SL-alueen kaavamääräys tulisi korjata kuulumaan seuraavasti: "Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja."

Vastine:

Jaamankankaantien tuntumaan osoitettujen teollisuusaluevarausten ja olevien kolmen rakennuspaikan väliin lisätään M-kaistaleet suojaamaan asutusta.

SR-2- ja SK-kaavamääräyksiin lisätään teksti "Ennen rakennusta tai sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen". SR-1-merkinnässä asia on jo huomioitu.

Lisätään puuttunut SL-merkintä ja muutetaan SL-kaavamääräys esitetyn mukaiseksi.

Pohjois-Savon ELY-keskus:

Kaavan kokonaisrakennus on hyvä, koska se mahdollistaa ensin nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämisen sekä asteittaisen täydentämisen, joka painottuu Lehmon keski- ja eteläosiin, lähelle Joensuun rajaa. Osayleiskaavaa seuraavat asemakaavoitukset ja alueiden toteuttamiset on järjestetty siten, että ensin pääosin tiivistetään ja laajennetaan nykyistä yhdyskuntarakennetta ja vasta tämän jälkeen kaavoitetaan uusia, laajempia alueita. Kaava antaakin selvän suunnan ja ohjeellisen aiktaulutuksen taajaman tarkemmalle suunnittelulle ja alueiden toteuttamiselle.

Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien osalta asemakaavoittaminen ja kadunpitopäätösten tekeminen tulisi tehdä asemakaavoittamisen vaiheessa 1. Tästä tulisi mainita kaavaselostuksessa.

Kaavan liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää hyvää ja aikaista vuorovaikutusta mm. ELY-keskuksen suuntaan. ELY-keskus ehdottaa kaavan hyväksymisen jälkeen neuvottelua kaavan mukaisten liikenneverkkojen toteuttamiseen liittyen.

ELY-keskus muistuttaa, ettei se vastaa maanteiden melusuojuuksista maanteiden varteen osoitetun uuden maankäytön johdosta.

Kaikkien kaava-alueen yhdysteiden osalta tulee käyttää viivamerkinnän yhteydessä symbolia yt/kk (yhdystie/kokoojakatu).

Vastine:

Lisätään kaavaselostukseen maininta, että Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien osalta asemakaavoittaminen ja kadunpito päätösten tekeminen tehdään asemakaavoittamisen vaiheessa 1.

Järjestetään kaavan hyväksymisen jälkeen neuvottelu PS ELY:n kanssa koskien liikenneasioita.

Lisätään puuttuvat yt/kk-merkinnät.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

Kaavaehdotuksessa suurin osa tehdyistä muutoksista noudattelee maakuntaliiton luonnoksesta antamaa lausuntoa ja maakuntakaava 2040:n ratkaisuja.

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen olemassa olevan rakenteen yhteyteen hyvän saavutettavuuden äärelle, mitä vielä erikseen osoitettu alueiden asemakaavoitusjärjestys aikataulullisesti täsmentää. Erityisen positiivista on, että kaavassa on osoitettu selkeästi Lehmon keskus, pohdittu liikenneverkoston kokonaisuus ja merkitys osayleiskaava-alueita laajemmin ja mahdollistettu raideliikenteen kehittämismahdollisuudet.

Utranharjun virkistysalueen eteläpuoliselle suoalueelle luonnosvaiheessa osoitettu AP/res-alue on kaavaehdotuksessa osoitettu MU- ja selvitysalueena. Aluetta ei ole merkinnän kuvauksen mukaan mahdollista ottaa rakentamiskäyttöön, ennen kuin alueen soveltuvuus rakentamiseen on tarkemmin selvitetty. Maakuntaliitto pitää tehtyä ratkaisua kompromissina, joka kuitenkin vaatii todetusti jatkossa vielä selvittämistä. Alueen mahdollinen rakentaminen vaatii myös maakuntakaavan muutoksen. Maakuntaliitto on valmis keskustelemaan alueen tulevasta maankäytöstä, kun se on ajankohtaista.

Osayleiskaavan hyväksynnän yhteydessä on hyvä tiedostaa, että maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Voimaantultuaan kaava tulee kumoamaan kaikki aikaisemmat vaihemaakuntakaavat ja ohjaamaan osayleiskaavan laadintaa. Maakuntakaavatilanne sekä maakuntakaavan merkinnät tulee kirjata näkyviin osayleiskaavan selostukseen.

Vastine:

Korjataan kaavaselostusta maakuntakaavatilanteen osalta.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo:

Kolmen muinaisjäännöksen alueelle on kaavakartalla osoitettu rakentamisen A-, AO- tai AP-paikkoja. (Utranharju, Jokirannantie, Lehmonsärkkä). Näiden kohteiden osalta kaavaa tulee muuttaa siten, etteivät rakennuspaikat yllä muinaisjäännösten alueelle. Muutoin asiasta on käytävä muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu Museoviraston kanssa.

Jokiranta 1 (SM6) koostuu kahdesta muinaismuistolain rauhoittamasta kiinteästä muinaisjäännöksestä, jotka ovat Jokiranta 1 ja Jokiranta 2. Kohteet tulee erottaa toisistaan ja lisätä selosteeseen erillinen kohta myös tervahaudalle.

Jokirannantie (SM10) aluumerkintä on virheellinen, sillä itäisimmän aluerajauksen itäisin osa edustaa kokonaisuudessaan toista muinaisjäännöstä, kivistä asuinpaikkaa Jokiranta 3. Karttaa tulee muuttaa siten, että asuinpaikka erotetaan omaksi kohteekseen.

Hyvä ratkaisu on esittää toisen maailmansodan puolustusvarustukset suojelumerkinnällä (/s) ja asianmukaisella kaavamääräyksellä. Museo kuitenkin esittää, että Uuronsuon rajauksessa käytetään muinaisjäännösrekisterissä esitettyä aluerajausta, sillä nyky muodossaan suojelumerkintä kattaa ainoastaan osan kohteeseen kuuluvista rakenteista.

Puukoulun esittäminen sr-1-merkinnällä on hyvä ratkaisu. Museo esittää koulun pohjoispuolella harkittavaksi Heikkilän tilan (Kylmäojantie 14) vanhojen ulkorakennusten säilyttämistä.

Kohteen Mutala suojelumerkintä tulee korjata kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen.

Kaavamääräyksiin museo esittää seuraavaa lisäystä: "SR-2- ja sk-kohteissa ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin merkittäviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen".

Vastine:

Muinaisjäännökset, jotka sijaitsevat asemakaavoitettavilla alueilla, otetaan huomioon yleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi myös asemakaavassa. Rakentamista ei tulla luvittamaan muinaisjäännösalueiden päälle. Olemassa olevalla asemakaavan ulkopuolisella rakennuspaikalla oleva muinaisjäännös otetaan huomioon rakennuslupavaiheessa. Kun muinaisjäännös on tuotu yleiskaavaan, rakennuslupaviranomainen ei luvita rakennusta sen alueelle. Mikäli rakennuspaikasta rajattaisiin muinaisjäännöksen alue pois, vaikuttaisi se maanomistajan rakennusoikeuden määrään (prosentuaalinen).

Korjataan SM10-kohteeseen liittyvä mainittu epätarkkuus.

Kohde Jokiranta 2 ei sijaitse kaavan alueella. Kaavaehdotuksessa merkinnällä SM6 (Jokiranta 1) osoitettu muinaisjäännös on merkitty selvyyden vuoksi kokonaisuudessaan kaavakartalle, vaikka vain osa siitä ulottuu kaava-alueelle. Kaava-alueelle ulottumattomalle muinaisjäännösrajausten osalle sijoittuva Jokiranta 2 ei

kuitenkaan muinaisjäännösrekisterin mukaan sijoitu miltään osin kaavan alueelle, joten sen merkitseminen kaavaan ei ole tarpeellista.

Korjataan Uuronsuon Salpalinjarajaus muinaisjäännösrekisterin rajauksen mukaiseksi.

Heikkilän tila on ollut vuosia käyttämättömänä ja rakennukset huonokuntoisia. Muun muassa lattia on osittain romahtanut. Tila ostettiin lisämaaksi Lehmon uutta yhtenäiskoulua varten. Koululle tarvittavia piha-alueita ei pystytä toteuttamaan, mikäli Heikkilän rakennuksia suojellaan.

Korjataan Mutalan merkintä yhdenmukaiseksi asiakirjoihin.

SR-2- ja SK-kaavamääräyksiin lisätään teksti "Ennen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymisestä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen".

Fingrid Oyj:

Edellisen lausunnon jälkeen on noussut esille tarve uudelle 400 kV voimajohtoyhteydelle Kontiolahden ja Kainuun maakunnan välillä. Fingrid on käynnistämässä uuden 400 kV voimajohtoyhteyden selvityksiä. Alustavasti uusi 400 kV voimajohtoreitti sijoittuisi Kontiolahden sähköasemalta kaakon suuntaan sijoittuvien voimajohtojen rinnalle. Uuden yhteyden merkinnälle yleiskaavaan ei liene edellytyksiä, sillä sen sijoittumista ei ole tutkittu vielä edes karkealla tasolla. Haluamme kuitenkin informoida asiasta hyvissä ajoin, jotta toteutusmahdollisuudet voidaan turvata.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Kiikanlahti-Pamilo. Fingridin suunnitelmissa on purkaa tämä voimajohto siinä vaiheessa, kun Fingridin Kaltimon kautta uusittava 110 kV voimajohto on valmistunut. Fingridin lunastus on kuitenkin edelleen voimassa Kiikanlahti-Pamilo-voimajohtolle. Tieto voimajohtojen purkamisesta on ollut Kontiolahden kunnalla tiedossa, kun kyseinen johto ei ole enää kaavakartalla. Ratkaisua tulee kuitenkin harkita uudelleen, sillä Joensuun kehittämissyhtiöllä on vireillä datakeskushanke, joka toteutuessaan voisi käyttää tätä johtokatua.

Vastine:

Kiikanlahti-Pamilo-voimajohto merkitään takaisin kaavakartalle Fingridin lausunnon mukaisesti.

Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy:

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Väylävirasto:

Ei huomautettavaa.

Tekninen lautakunta:

Kaava antaa hyvät mahdollisuudet kehittää aluetta niin asumisen kuin elinkeinoelämän tarpeisiin. Alueelta löytyy jatkossakin hyvät lähivirkistysalueet, jotka edesauttavat pitämään alueen vetovoimaisena myös tulevaisuudessa. Alueen historia sekä luontoarvot on otettu hyvin huomioon kaavassa. Viimeistään asemakaavoitusvaiheessa on hyvä ottaa kaavan laadintaan mukaan myös kustannusarvio kaavan toteuttamiselle.

Vastine:

Kaavaa varten on laadittu taloudellisten vaikutusten arviointi koskien uusien asuinalueiden toteuttamista.

Sivistyslautakunta:

Sivistyslautakunta kiinnittää huomiota puutteeseen kevyen liikenteen väylävarausten kattavuudessa esim. Jokirannantien alueella. Lautakunta esittää kevyen liikenteen väyläverkoston kattavuuden lisätarkastelua osayleiskaava-alueella, jotta se tukisi kunnan eri toimijoiden tekemää kehittämistyötä kevyen liikenteen, koulumatkaliikunnan sekä liikunnan harrastamisen näkökulmasta kuntalaisten parhaaksi.

Lautakunta esittää, että Lehmon vanhan puukoulun merkintää kaavassa muutetaan siten, että puukoulu voidaan siirtää uuteen paikkaan, mikä on välttämätöntä turvallisen kouluympäristön rakentamiseksi.

Vastine:

Jokirannantien varteen lisätään kevyen liikenteen väylän yhteystarve myös asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen ulkopuolelle.

Lehmon vanhan puukoulun suojelumerkintää muutetaan siten, että suojelu voidaan toteuttaa myös siirtämällä rakennus toisaalle.

Joensuun kaupunki:

Kunta on tehnyt kaupunginhallituksen esittämiä muutoksia kaavaan luonnosvaiheen jälkeen. Uusi katuyhteys Kylmäojantieltä Salpakankaalle on linjattu kaupungin ja kunnan yhdessä laadittavan selvityksen mukaiseen sijaintiin. Alustavasti on selvitelty katuyhteyksiä Raatekankaalta rajan yli Kontiolahden puolelta. Näiden suunnittelu ja toteuttaminen on periaatteessa mahdollista, mutta vaatii yhteistyössä tehtävää jatkosuunnittelua. Rajan ylittävät katuyhteydet edellyttävät yhteisymmärrystä ja sopimista kustannusvastoista.

Kaupungin lumenkaatopaikka on osoitettu asianmukaisella merkinnällä, joka turvaa sen toiminnan jatkumisen. Joensuun keskustaajaman ja Lehmon yhteenrakentamiseen liittyvät muut tekniset kysymykset saadaan varmasti yksissä tuumin ratkaistua tällä alueella (mm. hulevedet).

Yhden keskustan malli on järkevä ratkaisu, samoin kuin Utranharjun retkeily- ja virkistysalueen säilyminen virkistyskäytössä. Se on myös joensuulaisten etu.

Vastine:

Kunta tulee tekemään tiivistä yhteistyötä ja neuvottelemaan Joensuun kaupungin kanssa yhteisen rajan tuntuman tai Joensuulle vaikutuksia aiheuttavien alueiden tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kontiolahden Luonnonystävät:

Lehmo on jatkuvasta rakentamisesta huolimatta toistaiseksi säilynyt melko väljänä ja kylämäisenä alueena, jonka maisemaa ovat hallinneet laajat peltoaukeat. Kaavan mukainen rakentaminen nostaisi alueen asukaslukua 2500–3000 henkilöllä, ja tämän lisäksi on määritelty useita mahdollisia lisärakentamisen kohteita ja reservialueita. Asukasluvun lisäys merkitsisi valtavaa muutosta Lehmon maisemaan ja asumisominaisuuksiin. Laajoista peltoaukeista on suunniteltu säilytettäväksi ainoastaan arvokkaat pihapiirit, mikä merkitsee eri puolille sijoittuvia pieniä sirpaleita. Kasvu on ehdottomasti liian suuri Lehmon alueelle.

Männikkölän alueelle on merkitty luonnonsuojelualue. Kuitenkin luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi todetun Männikkölän lehdon merkittävä ja arvokkaampi alue jää AP-alueeksi Männikkölän umpeenkasvavan niityn pohjoispuolella. On myös huono ratkaisu kaavoittaa asuntoalue lähes luonnonsuojelualueen sisälle. Miten luonnonsuojelualueen tarpeet voidaan turvata, kun aluetta todennäköisesti tullaan käyttämään lähivirkistysalueena?

Heramon alueella on laaja ja kaunis vanha pelto, jonka luoteiskulmassa on kasvistoltaan edustava, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaaksi arvioitu niitty ja haka. Heramoa kaavoitetaan asuinalueeksi, jolloin on vaara, että alue rakennetaan liian täyteen. Olisi tärkeää säästää näistä haka- ja niittyalueista riittävän suuret ja edustavat alueet rakentamisen ulkopuolelle.

Kunta totesi edellisessä vastineessaan, että Raatesuo ja Kokkovaaran reunasuo olisivat ojitetut ja kuivumassa. Raatesuo on todettu kansallisesti arvokkaaksi suoalueeksi ja se oli ehdolla soidensuojelun täydennysohjelmaan ennen kuin ohjelma keskeytettiin. Kokkovaaran suo on paikallisesti arvokas suokohde. Raatesuon keskeisille alueille tai Kokkovaaran reunasuolle ei ole tehty ojituksia eivätkä ne ole kuivumassa.

Utranharju, Onkilampi ja Ukonharju ovat jo nykyisellä asukasmäärällä varsin kuormitettuja virkistysalueita. On odotettavissa, että pitemmän päälle näitä harvoja virkistysalueita tullaan uhraamaan rakentamiseen tai muuhun virkistyskäytön estämään käyttöön. Asukasmäärän kasvun tuoma lisääntynyt käyttö uhkaa niiden luonnonarvoja ja heikentää niiden merkitystä virkistysalueina.

Onkilammen ympäri kulkeva polku on mainittu virkistysalueena. Kuitenkin kaksi AP- aluetta ulottuu kartassa Onkilammen rantaan asti. Kaavoitetaanko tänne rantatontteja, jotka katkaisevat alueen rannan ja estävät sen yleisen käytön?

Vastine:

Lehmon osayleiskaavalla toteutetaan Kontiolahden kunnan strategiaa, jolla pyritään kasvuun ja mahdollistamaan asumista siellä, missä ihmiset haluavat asua. Kunnassa suurin tonttikysyntä kohdistuu Lehmon alueelle. Lehmon asemakaava-alueet ovat myös tällä hetkellä hajanaisia. Yhdyskuntataloudellisesti on järkevämpää tiivistää, kuin asemakaavoittaa uusia satelliitteja nykyisen infran ulottumattomiin. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen palveluiden läheisyyteen säästää myös luonnonympäristöä ja on ekologisesti ja ilmastollisempi vaihtoehto kuin hajauttava rakentaminen. Kaavassa on osoitettu runsaasti M-, MT-, MY-, MU-, VR-, VL-, EV- ja SL-alueita, vaikka kaavaan ei vielä edes ole merkitty asemakaavoituksessa osoitettavia virkistysalueita.

Männikkölän alueella on AP-merkintä, joka rajautuu kolmelta sivulta SL-alueen sisälle. AP-merkintä mahdollistaa asemakaavoitusvaiheessa myös virkistys- ja puistoalueet.

Heramon asemakaavoituksessa voidaan säilyttää myös niittyä ja hakaa. AP-merkintä mahdollistaa asemakaavoitusvaiheessa myös mm. virkistysalueiden asemakaavoittamisen.

Ukonharju on osoitettu osayleiskaavaehdotukseen merkinnällä VL, lähivirkistysalue, Utranharju merkinnällä VR, retkeily- ja ulkoilualue ja Onkilammen ympärys merkinnöillä VR ja MU nykyisiä rakennettuja alueita lukuun ottamatta. Merkinnät eivät salli näiden alueiden ottamista rakentamiskäyttöön. Näistä virkistysalueista ainoastaan Onkilammen rannasta on 150 metrin kaistale osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Lammen kiertävä ulkoilureitti on merkitty jo yleiskaavaan ja tullaan huomioimaan myös alueen asemakaavoituksessa.

Muistutus 1:

Emme hyväksy osayleiskaavaehdotusta Nevalantien osalta ehdotetussa muodossaan. Alue on lähes yksinomaan pientaloaluetta. Se on maalaismaista idylliä ja suosittua ulkoilualuetta. Kaavan ympäristöselvityksessä Nevalantie on mainittu yhtenä niistä alueista, joiden vanha ilme tulisi säilyttää nykyisessä muodossaan. Nykyinen kaavaehdotus pirstoisi pahoin vanhan miljöön ja turmelisi asukkaiden tontit, istutukset ja jopa rakennuksiakin.

Mikäli Nevalantietä levennetään suunnitelmien mukaan, vanhan alkuperäisen osan kiinteistöjen omistajat kärsivät kohtuuttomasti, koska tielinja levenee. Levennystä kevyen liikenteen väylineen ei saa järkevästi sopimaan alueelle.

Jos Nevalantiestä tulee kokoojakatu, liikennemäärä tulee kasvamaan moninkertaiseksi. Tällöin myös liikenteen aiheuttamat haitat lisääntyvät. Tiestä tulee myös melko turvaton, koska ajonopeudetkin tulevat varmasti kasvamaan.

Poikittaisliikenne uusille Kajaanintien varteen suunnitelluille alueille tulee suunnitella kulkemaan muuta kautta tai ainakin toteuttaa siten, ettei kajota jo olemassa oleviin kiinteistöihin.

Vastine:

Kunta on neuvotellut kaavaehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen nevalantieläisten kanssa kylätiemallin toteutuksesta. Nykyisen Nevalantien osuus Kylmäojantieltä Huotarilantien risteykseen saakka sekä alkuosa Huotarilantiestä tullaan toteuttamaan kylätienä, jossa liikkuminen tapahtuu kevyen liikenteen ehdoilla ja autoilija väistää aina. Tällä toteutustavalla katualuetta ei tarvitse leventää niin paljon, kuin erillinen kevyen liikenteen väylä rakentamalla. Hitaampi osuus tällä kokoojakadulla mahdollisesti myös ohjaa liikennettä kulkemaan enemmän suunnitellun Kajaanintien rinnakkaiskadun kautta.

Muistutus 2:

Suunniteltu tielinjaus halkaisee tonttimme 20: 148. Tien alle jää huomattava osa tontista. Esitämme, että jo yleiskaavavaiheessa tilalle merkitään useampi tonttiliittymä, koska merkintä ohjaa myöhempää kaavoitusta ja että jäljelle jääviä osia voisi jotenkin hyödyntää.

Kaavamerkintä tulisi muuttaa siten, että se sallii myös esim. kaupallisten palvelujen ja erikoismyymälöiden toimimisen.

Nykyisille tiloille kulku tapahtuu Vanhalta Nurmeksentieltä rautatietasoristeyksen kautta, jota esitetään poistettavaksi. Haluamme vähintään säilyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyden omalle emäkylälle. Tasoristeys tulisi säilyttää ja kaavamerkintä poistaa ehdotuksesta.

Vastine:

Kiinteistön alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi työpaikka-alueeksi. Yleiskaavatasolla alueille osoitetaan vain keskeisimmät kokoojakadut. Tarkemmat alueen sisäiset katujärjestelyt tonttiliittymineen ratkaistaan vasta asemakaavoitusvaiheessa.

Kaavamerkintä TP sallii myös myymälätiloja.

Liikenneturvallisuussyistä tasoristeyksiä poistetaan mahdollisuuksien mukaan. Tasoristeyksen poistaminen muistutuksen jättäjän kiinteistön kohdalla tulee mahdolliseksi sitten, kun alueelle on laadittu asemakaava ja uusi katuyhteys rakennettu Kylmäojantie-Levytie-välillä tulevalta kokoojakadulta.

Muistutus 3:

Kiinteistön 21:132, Asemavartijan taloa, suojelua ei tulisi toteuttaa. Kiinteistöllä olevan saunarakennuksen kunto on huono eikä ole siitä syystä käytössä. Rakennus vaatii joko laajan peruskorjauksen tai purkamisen, osittain 80-luvulla tehdyn huolimattoman remontin vuoksi. Lisäksi kiinteistölle on ajateltu rakennettavan

asumista palveleva rakennus, kuten autotalli tai -katos joko olemassa olevan varaston yhteyteen tai erilleen sekä mahdollisesti laajennus asuintaloon. Vastustan kiinteistölle ajateltua suojelua kokonaisuudessaan ja vaadin sen poistamista esitetystä kaavasta.

Vastine:

Asemanvartijan talo on osoitettu kaavassa suojeltavaksi merkinnällä SR-1, koska se on alueelle laaditussa rakennuskulttuuri-inventoinnissa todettu seudullisesti merkittäväksi kohteeksi. Suojelumerkintä ei estä kiinteistön täydennysrakentamista, rakentaminen tulee vain toteuttaa kohteen kulttuurihistorialliseen luonteeseen sopivalla tavalla. Rakennusluvista ja mahdollisesta purkamisluvasta neuvotellaan museoviranomaisen kanssa. Museovirasto myöntää myös entisöintiavustuksia suojelukohteille.

Muistutus 4:

Nähtävillä olevassa Lehmon osayleiskaavaehdotuksessa on suunniteltu uusi tieyhteys sekä kevyen liikenteen yhteystarve. Tämä tulisi rikkomaan Huotarilan 2:104 vanhan tilakokonaisuuden. Näin ollen se olisi kohtuuton rasite tilalle. Kunnalla olisi mahdollisuus suunnitella kyseiset tieyhteydet kunnan omille maille ja /tai kulkemaan vanhoja tiepohjia ja tilarajoja hyödyntäen. Ehdotuksesta liitekartta.

Vastine:

Muistutuksen jättäjän esittämistä linjausvaihtoehdoista pohjoisempi vaihtoehto ajautuu kapeahkoon väliin Metsätähdentien ja Huotarilantien olemassa olevan asuinrakentamisen väliin. Muistutuksen jättäjän esittämä eteläisempi vaihtoehto Lyhtytien kautta on puolestaan hankala kaava-alueen liikenteen ja katujen kokonaisjärjestelyn kannalta. Uusi junaradan alittava katuyhteys on suunniteltu liittyvän Nevalantien ja Kylmäojantien risteykseen suunniteltuun kiertoliittymään ja on luontevaa ohjata liikenne samasta kiertoliittymästä uudelle Peltolan alueelle sen sijaan että 180 metrin päähän osoitettaisiin uusi kokoojakadun liittymä. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu 26.11.2020.

Muistutus 5:

Kaavaehdotus aiheuttaisi toteutuessaan kohtuutonta haittaa Nevalantien varrella sijaitseville kiinteistöille ja niiden omistajille, kun tietä levennettäisiin ja Nevalantien ja Kylmäojantien risteykseen tehtäisiin liikenneympyrä. Toteutuessaan ko. liikenneympyrä heikentäisi liikenneturvallisuutta risteyksen lähialueilla olevien tonttien liittymäliikenteen osalta. Tonteilta pitäisi ajaa lähes suoraan liikenneympyrään.

Nevalantien leventäminen ja sen Kylmäojantien risteykseen suunniteltu liikenneympyrä eivät myöskään sovi yhteen kaavaehdotukseen merkityn SK-merkinnän kanssa.

Suunniteltu liikenteen valtaväylä Nevalantien kautta on liioiteltua ja turha. Mahdollisten uusien asuinalueiden liikenne pystyttäisiin hoitamaan hyvin etelän

kautta, jossa on jo olemassa leveät liikenneväylät sekä pohjoisesta Ahoksentien kautta.

Vastine:

Kun milloin uusia osayleiskaavassa osoitettuja asuinalueita asemakaavoitetaan ja rakennetaan nykyisen "Vanhan Lehmon" ja Kajaanintien väliselle alueelle, tulee alueen liikenne järjestää siten, että myös näiltä alueilta on poikittaisyhteys Lehmon palveluille, esimerkiksi kauppaan ja kouluun.

Kunta on neuvotellut kaavaehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen nevalantieläisten kanssa kylätiemallin toteutuksesta. Nykyisen Nevalantien osuus Kylmäojantieltä Huotarilantien risteyskseen saakka sekä alkuosa Huotarilantiestä tullaan toteuttamaan kylätienä, jossa liikkuminen tapahtuu kevyen liikenteen ehtoilla ja autoilija väistää aina. Tällä toteutustavalla katualuetta ei tarvitse leventää niin paljon, kuin erillinen kevyen liikenteen väylä rakentamalla. Hitaampi osuus tällä kokoojakadulla mahdollisesti myös ohjaa liikennettä kulkemaan enemmän suunnitellun Kajaanintien rinnakkaiskadun kautta.

Nevalantien kiertoliittymää varten on jo alustava suunnitelma olemassa. Liittymä ei tule vaikeuttamaan liikennöintiä lähikiinteistöille.

Muistutus 6:

Tilani 119:0 kohdalle on keksitty muinaismuistoalue sulkemaan parhaan tonttimaan käyttö. Tilan kiintiöksi merkityt rakennuspaikat (vain kaksi) taas ovat vanhaa suopeltoa. Muinaisjutun takana on tilani 18:60. Se on "pari" tilalle 18:59, jolle rakennettiin omakotitalo jo 90-luvun alussa. Tie ja tekniikkalinjaus tilalle 23:55 kulkee näiden kahden rajalla. Lienee oikeudenmukaista, että tämä tontti saa saman kohtelun.

Tila 18:66 on suurelta osin korkeajännitelinjan alla, jossa keskellä on 50 metriä leveä käytöltään rajoitettu alue. Siihen on luvattu kolme rakennusmahdollisuutta. Voisiko näiden kolmen tilan hyötyjä ja tasavertaisuutta muuhun kylään nähden käsitellä yhdessä?

Vastine:

Muinaisjäännösalueet ovat Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaisia. Muinaisjäännöksiin kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettyä eikä niiden alueelle voi siksi osoittaa rakentamista. Muinaisjäännökset on vietävä kaavakartalle ja niiden säilyminen turvattava.

Kylämäisen AT-alueen rakennuspaikkojen kiinteistökohtainen jakautuminen perustuu emätilaselvitykseen, josta on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksessa. Menettelyllä on pyritty maanomistajien tasapuoliseen kohteluun kaavan alueella. Maanomistajan kanssa on kaavaehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen neuvoteltu sähköpostitse, ja hänen toivomuksensa mukaisesti hänen kiinteistöilleen osoitetuista rakennuspaikoista yksi siirretään kiinteistöltä 18:66 kiinteistölle 119:0. Tämä on perusteltua kiinteistöjen olosuhteet huomioon ottaen (mm. korkeajännitelinja). Lisäksi kiinteistölle 18:60 osoitetaan yksi rakennuspaikka. AT-alueen rajaus kulki kiinteistön rajalla, jolloin 1

ha:n suuruisella kiinteistöllä vaikutti olevan AT-alueen pinta-alaa hieman alle hehtaari, eikä se ollut siksi saanut rakennuspaikkaa. Kiinteistörekisterissä kiinteistön pinta-ala on kuitenkin 1 ha ja koko sen alue kuuluu AT-alueeseen, jolloin AT-alueiden rakennusoikeuksien määräytymisperusteiden mukaisesti kiinteistölle kuuluu yksi rakennuspaikka.

Muistutus 7:

Kruununtie laskeutuu jyrkästi Ukonharjun kohdalla kohti Kylmäojantietä. Kevyenliikenteen väylä erkanee Kruununtiestä ja ylittää Kruununtien Harjukaaren kohdalla kohti Kylmäojaa, mm. koulua. Väylää käyttävät alakoululaiset, ja se on haasteellista heille, kun mäessä nopeudet kasvavat, ja keskellä mäkeä joudutaan ylittämään tie.

Kruununtien pyörä- ja jalankulkuliikenne tulisi ohjata turvallisemmalle reitille. Kylmäojantien vieressä kulkee kevyen liikenteen väylä. Tämä väylä tulisi jatkaa suoraan kulkemaan edelleen Kylmäojantien reunaan kurapuron yli. Tällöin jäisi pois jyrkän notkelman reitti. Samalla sulkea reitti, joka ylittää Kruununtien, Harjukaaren kohdalla.

Vastine:

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu Kylmäojantien ja Kruununtien risteyksen uudelleenlinjaus. Risteys kevyen liikenteen väylineen tullaan suunnittelemaan tarkemmin asemakaavalla ja katusuunnitelmalla. Merkitään muistutus tiedoksi tulevia suunnitelmia varten.

Muistutus 8:

Lehmon osayleiskaava rikkoo MRL 39 §:n 2 momentin 2 kohdassa säädettyjä seuraavia kohtia, joiden mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun ohessa:

- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- mahdollisuudet liikenteen järjestämiseen ympäristön kannalta kestäväällä tavalla
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Lisäksi lainkohdan 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.

Rautatien alitukselle on tilaa Rahtarintien kohdalla. On väitetty, että tässä kohtaa pituuskaltevuus ei riittäisi, eikä asiaa ole perusteltu tarkemmin. Suunnittelun uuden alituksen kohdalla etäisyys ei ole oleellisesti suurempi, eroa on alle viisi metriä. Vaadin, että rautatien alitus tehdään Rahtarintien kohdalla ja uutta tietä ei tehdä peltojen halki.

Yhtenäisen peltoalueen jakaminen kolmeen osaan rikkoo myös peltoalueesta tehdyn vuokrasopimuksen ehtoja. Peltoalue on vuokrattu seuraavaksi kahdeksaksi vuodeksi maatalouskäyttöön. Suunniteltu tieyhteys vaarantaa oleellisesti alueen käyttämisen elinkeinotoiminnassa ja siitä aiheutuu maanomistajalle taloudellista haittaa.

Junkkalan historiallisesti arvokasta maisemaa ei saa tuhota, etenkin kun suunniteltu tieyhteys ei ole välttämätön. Peltoalue kuuluu olennaisena osana merkittävään perinnemaisemaan, joka tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena.

Joensuun seudun yleiskaavassa tilan pellot ja metsät on merkitty M-alueiksi, eli maa- ja metsätalousalueiksi. Omistajalla ei ole tarkoitus muuttaa nykyistä käyttöä.

SM-alueet on merkitty laajoiksi kaavaehdotuksessa. Ne on merkitty huomattavasti täsmällisemmin Joensuun seudun yleiskaavassa. SM-merkintöjä ei tule laajentaa.

Kaavasuunnitelma tuhoaa perusteettomasti maisemakokonaisuudet, joita ei ole lähialueilla tällä hetkellä jäljellä. Uusi tielinja on merkitty myös SK-5-alueen läpi, mikä rikkoisi suunniteltua pihapiiriä.

Lisäksi Vanhan Nurmeksentien itäinen puoli on arvioitu pohjavesialueeksi. Alueen rajat tulee tarkistaa. Rakentamisen lisäksi liikenteen saasteet kuormittavat pohjavesialuetta.

Muistutamme myös, että kunnalla on käyttämättömiä maa-alueita.

Vastine:

Junaradan alituksen rakentaminen kevyen liikenteen lisäksi myös autoliikenteelle ei ole mahdollista Rahtarintien kohdalla, koska ajoneuvoliikenne tarvitsee alitukseen enemmän tilaa tarvittavien pituuskaltevuuksien toteuttamiseksi. Vaikka metrimääräisesti uuden osoitetun alituksen kohdalla junaradan ja Vanhan Nurmeksentien välimatka ei ole paljoa suurempi kuin Rahtarintien kohdalla, pystytään alituksen suuntaamisella vinottain saamaan lisää tilaa. Ajoneuvoliikenteen alitusta ei pystytä toteuttamaan Rahtarintien kohdalle.

Lehmon kokoisen taajaman liikenteen suunnittelussa tulee myös tarkastella kokonaisuutta. On pyrittävä etsimään pääasiallisille kokoojakaduille järkevät väylät ja välttämään liian tiheästi pääväylille sijoitettuja liittymiä. Kun uudelta asemakaavoitettavaksi osoitetulta Peltolan alueelta järkeväksi kokoojakatuhyteydeksi Kylmäojantien suuntaan osoittautui Nevalantie, oli luontevaa hakea rautatien alitusta yhtyväksi samaan kiertoliittymään, kun sen toteuttaminen Rahtarintiellä ei ollut vaihtoehto. Liikenneyhteydet on siten pyritty suunnittelemaan tarkoituksenmukaisina jatkumoina.

Metsärannan alueen asemakaavoitus on osoitettu ohjeellisella järjestysnumerolla 3, eli viimeisessä ryhmässä. Kun osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040, ei 8-vuotinen pellonvuokrasopimus ja elinkeinotoiminnan harjoittaminen tule alueella vielä vaarantumaan.

Joensuun yleiskaavan tavoitevuosi on 2020. Kaava on siten monilta osin jo vanhentunut. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt syksyllä 2020 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n, jonka tavoitevuosi on 2040, sama kuin Lehmon osayleiskaavalla, jota ohjaavana kaavana se myös toimii. Maakuntakaavassa Junkkalan alueella on merkintä A, taajamatoimintojen alue. Kaavamääräyksen mukaisesti aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä

ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Siten Lehmon osayleiskaavaehdotus ei ole kaavoitustyötä ohjaavan ylemmän kaavan vastainen.

Muistuttajan mielestä muinaisjäännösalueet (SM) on merkitty liian laajoiksi kaavaehdotuksessa. Muinaisjäännösalueiden rajaukset ovat Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä, ja siten tarkimman tiedon mukaiset, mitä muinaisjäännöksistä on saatavilla. Lehmon osayleiskaava on laadittu mittakaavaan 1:10 000 ja Joensuun seudun yleiskaava mittakaavoihin 1:100 000 ja 1:50 000. Siten muinaisjäännösalueet on pystytty esittämään Lehmon osayleiskaavassa tarkemmalla tasolla kuin Joensuun seudun yleiskaavassa on merkitty.

SK-alueen läpi osoitettu uusi tieyhteistarve on ohjeellinen merkintä, ja linjaus tarkastellaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Asemakaavoituksessa huomioidaan myös kulttuuriympäristön ja maiseman yhteensovittaminen tulevaan rakentamiseen. Pohjamerkintä A ei tarkoita, että alue rakennetaan täyteen.

Muistutus 9:

Surullisin asia koskee Junkkalan tilaa ympäröiviä peltoja, joiden läpi kaavassa on esitetty uutta tieyhteyttä Jokirannantielle sekä liikenneympyräyhteyttä Nevalantielle. Uutta tietä perustellaan liikenteen jakamisen kannalta, koska Kylmäojantie on vilkas. Junkkalan tila on kuitenkin esitetty suojeltavaksi alueeksi, ja mielestäni myös ympäröivät pellot kuuluvat tähän perinnemaisemaan. Tieyhteydet ja alueen asemakaavoitus asumiseen tuhoaa viimeiset rippeet vanhasta Lehmosta. Ilmeisesti Lehmosta halutaan tusinalähiö.

Kaavaehdotelmassa on sanottu, ettei aluetta ole tarkoitus kaavoittaa täyteen ja että väliin jätetään vihreää, tästä herää kysymys, mitähän tämä vihreä tarkoittaa. Kävelytie muutamalla puulla ei palvele ihmisten luonnossa liikkumista.

Koko Pohjois-Karjalan muuttoliike on menossa alaspäin ja peruspalveluita ollaan viemässä Kontiolahden suuntaan ja Lehmosta yritetään haalia vanhoilta maanomistajilta uusia asuinalueita asukkaille, joita ei tule olemaan 20 vuoden kuluttua.

Kaavaehdotuksesta ei pidetty yleisötilaisuutta ollenkaan, joten tästä tulee pakostikin ajatus, että kaava yritetään saada etenemään ilman kyläläisten kuulemista ja kaikessa hiljaisuudessa. Koko kylää vavisuttavasta asiasta täytyy kuunnella ihmisiä, oli vallitseva tilanne mikä hyvänsä.

Vastine:

Uusi kokoojakatuyhteys Nevalantieltä kohti Kajaanintien rinnakkaiskaduksi osoitettua tieyhteyttä tarvitaan, jotta uusilta asemakaavoitettavilta alueilta olisi yhteys Lehmon keskustaan. Uusi linjaus Jokirannantieltä Lehmon keskustaan taas tarvitaan, koska tasoristeyksiä tulee liikenneturvallisuussyistä poistaa ja Rahtarintien kohdalle ei mahdu rakentamaan ajoneuvoliikenteen alikulkua. Kun radanalituksen paikka siirtyy etelämmäksi, on järkevintä linjata Jokirannantie tulemaan samaan kohtaan Vanhalla Nurmeksentiellä, jotta liittymiä ei olisi liian tiheässä. Myös näkyvyys on parempi

uudessa paikassa ja risteykseen rakennettava kiertoliittymä sujuvoittaa Vanhalle Nurmeksentielle liittymistä.

Lehmosta ei olla tekemässä "lähiötä". Suuri osa osoitetuista uusista asuinalueista tulee olemaan pientalovaltaisista. Osayleiskaavatasolla uusien alueiden sisäisiä virkistys- ja puistoalueita ei ole vielä sijainneiltaan määritelty, koska ne suunnitellaan tarkemmin asemakaavatasolla ja myös esitysasullisesti niitä olisi hankalaa merkitä 1:10 000 -mittakaavaiseen kaavakarttaan.

Väestöennusteet perustuvat tilastolliseen laskentaan. Ne eivät ota huomioon mahdollisia toimenpiteitä kehityksen muuttamiseksi. Mikäli kuntaa ei kehitetä ja rakentamista mahdollisteta, ennusteet saattavat muuttua itseään toteuttaviksi. Siksi on mahdollistettava myös toisenlainen tulevaisuuden näkymä. Kontiolahden kunnanvaltuuston hyväksymän kasvustrategian mukaisesti kunta hakee kasvua ja haluaa mahdollistaa asumista siellä, missä ihmiset haluavat asua. Lehmo on kunnan vetovoimaisin asuinalue ja suurin tonttikysyntä kohdistuu sinne. Tarpeeksi suurella väestöpohjalla turvataan myös palveluiden säilyminen alueella.

Kaavaehdotuksesta ei pidetty yleisötilaisuutta koronatilanteen vuoksi. Kaavasta julkaistiin internetissä esittelyvideo, ja niin videossa kuin asukkaille ja maanomistajille lähetetyssä tiedotuskirjeessä osallisia rohkaistiin olemaan yhteydessä ja kertomaan mielipiteensä. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta tiedotettiin jopa laajemmin kuin maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttäisi. Useat maanomistajat kävivät henkilökohtaisessa esittelyssä/neuvottelussa kunnanvirastolla. Osallisia on kuunneltu ja kuultu. Tulee myös muistaa, että kaavoitus on aina eri intressien yhteensovittamista.

Muistutus 10:

Kaavaehdotus on Lehmon kylälle haitallinen. Vanhan Lehmon maaseutumaisten alueiden asemakaavoittaminen ja rakentaminen tuhoaa Lehmon nykyisen kyläkuvan, joka on monille lehmolaisille keskeinen osa kylän identiteettiä.

Kaavan prioriteettina on kunnan lyhytnäköinen tavoite kasvattaa nopeasti kunnan asukasluvua. Kylän laajentamisen vaikutuksia Lehmon ominaispiirteisiin asuinpaikkana, asukastyytyväisyyteen sekä olemassa olevien asuinalueiden markkina-arvoon ei ole pohdittu lainkaan. Myös väestöennusteiden vaikutukset sivuutetaan.

Kaavassa on runsaasti uusia tieyhteyksiä, esim. kokoojakatu Kiviojantieltä Ahoksentielle sekä Nevalantien yhdistäminen tähän kokoojakatuun. Näitä tarvitaan, mikäli uudet asuinalueet lähtisivät toteutumaan. Nykyisen Lehmon tarpeisiin näissä tiehankkeissa ei ole mitään mieltä.

Uutta tieyhteyttä Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien välille Junkkalan talon eteläpuolelta on perusteltu sillä, että Rahtarintien tasoristeyksen kohdalle ei olisi mahdollista rakentaa alikulkua ajoneuvoliikenteelle. Rahtarintien kehittämisen vaihtoehtoja ei kuitenkaan ole tutkittu riittävästi, vaan alikulun rakentamiseen liittyviä mahdollisia haasteita käytetään tarkoitushakuisesti uuden tieyhteyden ajamiseen, koska se olisi kunnalle mieluisampi.

Rahtarintien alikulun rakentamisen ongelmaksi on mainittu, ettei siinä olisi mahdollista saavuttaa tavoiteltua pituuskaltevuutta. Kuitenkin ehdotetun uuden tieyhteyden kohdalla rautatien ja maantien välinen etäisyys on samaa luokkaa. Vanhan Nurmeksentien madaltaminen tulisi olla keinovalikoimassa tarkasteltaessa Rahtarintien alikulun rakentamismahdollisuuksia.

Metsärannaksi nimetty Junkkalaan suunniteltu asuinalue samoin kuin alueelle hahmotellut katuyhteydet on poistettava osayleiskaavasta. Junkkala on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä todetaan, että Junkkalan ympärillä olevat peltoalueet tulisi säästää ja että Junkkalan pellot ja rakennukset ovat maisemallisesti arvokas kohta Vanhan Nurmeksentien varrella.

Myöskään Junkkalan pohjoispuolelle Vanhan Nurmeksentien itäpuolella ei tulisi osoittaa taajama-alueita, vaan alueita tulisi kehittää haja-asutusalueen omaisina kyläalueina.

Vastine:

Väestöennusteet perustuvat tilastolliseen laskentaan. Ne eivät ota huomioon mahdollisia toimenpiteitä kehityksen muuttamiseksi. Mikäli kuntaa ei kehitetä ja rakentamista mahdollisteta, ennusteet saattavat muuttua itseään toteuttaviksi. Siksi on mahdollistettava myös toisenlainen tulevaisuuden näkymä. Kontiolahden kunnanvaltuuston hyväksymän kasvustrategian mukaisesti kunta hakee kasvua ja haluaa mahdollistaa asumista siellä, missä ihmiset haluavat asua. Lehmo on kunnan vetovoimaisin asuinalue ja suurin tonttikysyntä kohdistuu sinne. Tarpeeksi suurella väestöpohjalla turvataan myös palveluiden säilyminen alueella.

Uudet osoitetut kokoojakatuyhteydet (mm. Kiviojantieltä Ahoksentielle) toteutetaan vasta siinä vaiheessa, jos ja kun alue on asemakaavoitettu ja sitä aletaan rakentaa. Luonnollisestikaan uusia teitä ei rakenneta turhaan keskelle-ei-mitään.

Kunnalle mieluisin vaihtoehto olisi säilyttää Rahtarintie ajoneuvoliikenteen käytössä. Kuitenkin liikenneturvallisuuden näkökulmasta tärkeää on poistaa tasoristeyksiä, ja ajoneuvoliikenteen alikulun rakentaminen ei ole Rahtarintien kohdalla mahdollista. Vaikka metrimääräisesti uuden kaavaehdotuksessa osoitetun alituksen kohdalla junaradan ja Vanhan Nurmeksentien välimatka ei ole paljoa suurempi kuin Rahtarintien kohdalla, pystytään alituksen suuntaamisella vinottain saamaan lisää tilaa.

Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa Lehmon osayleiskaavaehdotuksen mukainen Metsärannan asemakaavoitettava asuntoalue on taajamatoimintojen aluetta A. Lehmon osayleiskaavaehdotukseen osoitettu A-merkintä (asuntoalue) on siten ylemmän, kaavatyötä ohjaavan maakuntakaavan mukainen.

Junkkalan tilakeskukselle on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa suojelumerkintä SR-1 ja tilan pihapiiri osin Metsärannan puolelle yltävine peltoineen on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaana vanhan maatilän pihapiirinä (SK). Nämä merkinnät otetaan huomioon aikanaan alueen asemakaavoituksessa. Katulinjaus Metsärannan alueen halki on ohjeellinen, ja tarkempi sijainti tutkitaan aikanaan asemakaavalla.

Metsärannan pohjoispuolinen alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi. Kyseinen alue liittyy luontevasti parhaillaan asemakaavoitettavana olevaan Karhulan alueeseen. Yhdyskuntataloudellisesti järkevää on tiivistää yhdyskuntarakennetta olevien yhdyskuntateknisten verkostojen läheisyydessä sen sijaan, että kaavoitettaisiin uusia satelliitteja olemassa olevan infran ulkopuolelle.

Muistutus 11:

Kiinteistön 10:28 (Kylmäojantie 9) suojelumerkinnät tulee poistaa yleiskaavaehdotuksesta. Selvityksessänne on virheellistä tietoa. Rakennuksen perustuksena ei ole betonia vaan kolme kerrosta hiekalle asennettua punatiiltä, länsipäätyyn on myöhemmin tehty 1,5 m betonituki. Salaojitusta ei ole. Huonosta perustuksesta johtuen mökin itäpuoli on vajonnut saveen n 15 cm ja tuuletus estynyt (lahonnut rossipohja). Sisällä on lattiaa vastaavasti nostettu ja talon harja oikaistu vaateriin. Rakennus ei ole hirsi- vaan pystylautarakenteinen, joka on lahonnut alapäästään. Tästä johtuen on pystyrimoitus poistettu ja painuman aiheuttamat seinäkallistumat oikaistu vaakalaudoituksella. Lämpöeristys 10 cm sahanpurua. Rakennuksessa ei ole tulisijaa eikä palomuuria. Suora kauko-ohjattu sähkölämmitys. Sisäpuoli on kokonaan uusittu "aravatasoisesti". Rakennus on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Vastine:

Kiinteistö oli osoitettu luonnosvaiheessa merkinnällä SR-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Saatujen lisätietojen, ja ELY-keskuksen kanssa talvella 2020 käydyn neuvottelun perusteella kiinteistön merkinnäksi muutettiin kaavaehdotukseen SR-2, eli arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Merkintä ei ole siis suojelumerkintä, vaan ennemminkin arvottava informatiivinen merkintä.

Muistutus 12:

Huoleni liittyy Lehmon muuttumiseksi tiiviiksi "Rantakylän" kaltaiseksi alueeksi. Mihin on kadonneet asutuksen sisälle jäävät puistoalueet ja metsäkaistaleet? Esitän jokaiselle kaavoitetulle alueelle myös selkeää viheraluetta, joka luo viihtyisyyttä, vaikuttaa alueen hiilidioksidipäästöjen sitomiseen, mahdollistaa alueen eliöstön viihtymisen asuinalueen sisällä. Viheralueet tuovat viihtyisyyttä, rauhoittavat aluetta ja toimivat myös pölyn sitoijina ja ääni"koppareina".

Vastine:

Niin asuntoalueille (A) kuin pientalovaltaisille asuntoalueille (AP) voi kaavamääräyksen mukaan toteuttaa virkistys- ja puistoalueita. Koska kyse on yleiskaavatasoisesta suunnittelusta, kaavakartalle on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitukset. Uusien asuinalueiden tarkempi suunnittelu katuineen, tontteineen, virkistysalueineen ja puistoineen suunnitellaan vasta asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 13:

Kaava-alueen koilliskulmassa sijaitsevan Kyrönhaaran tilan (276-406-5-53) kohdalle on merkattu suojaviheralue suojaamaan rakennettuja alueita Vanhan Nurmeksentien melulta. Kyrönhaaran alueella tai sen läheisyydessä ei ole kuitenkaan melulta suojattavia rakennuksia, eikä tilalle Vanhan Nurmeksentien läheisyyteen ole myöskään kaavoitettu sellaisia. Lisäksi alueen läpi kulkeva 110 kV:n voimajohto rajoittaa rakentamista Vanhan Nurmeksentien läheisyydessä. Näin ollen suojaviheralue on mielestämme tarpeeton, ja vaadimme, että alue muutetaan osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suojaviheralue estää avohakkuiden tekemisen, mikä tarpeettomasti rajoittaa metsänomistajan oikeutta käyttää metsäänsä.

Vastine:

Suojaviheralueen merkintä muutetaan Kyrönhaaran kohdalla maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M.

Muistutus 14:

Koska Lehmon alueelle osoitetaan merkittävää lisärakentamista, kunnan toimet palveluiden heikentämiseksi alueella ovat aivan käsittämättömiä. Kunnan tulisi välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin seuraavilta osin:

- 1) Lehmon alueen asukkaiden terveyskeskuspalveluja ei saa heikentää siirtämällä asiointia Kontiolahden keskustaan. Lehmosta ei ole millään tasolla järkevää käydä terveyskeskuksessa Kontiolahdella, koska terveyspalvelut pitäisi keskittää sinne, missä suuri osa ihmisistä asuu, työssäkäyntisuunta on monella Joensuuhun päin ja julkiset kulkuyhteydet Kontiolahden keskustaan ovat huonommat, kuin mitä Joensuun suuntaan.
- 2) Lehmon alueelle pitäisi muodostaa selkeä keskusta, jonne saataisiin Lehmosta kipeästi puuttuvia palveluja, puhumattakaan siitä, että olemassa olevia palveluja siirretään Kontiolahden keskustaan.

Vastine:

Kunnan yleiskaavoituksella ei pystytä vaikuttamaan terveyspalvelujen järjestämiseen Siun sotien alueella. Kaava kuitenkin mahdollistaa terveyspalvelujen toteuttamista mm. P-, PA- ja C-alueille.

Osayleiskaavaan on osoitettu keskustatoimintojen alue C, jota tullaan jatkossa kehittämään Lehmon pääasiallisena keskustana. Tätä tukee myös mm. uuden yhtenäiskoulun rakentaminen alueelle.

Muistutus 15:

Asumme kiinteistöllä 276-404-21-32. Lamminrannan alueen asemakaavoitus on laajenemassa etelän suuntaan. Tonttimme takaosa on rakentamaton, kokonaispinta-alaa tontilla on noin 4400 m². Olemme pohtineet tontin takaosan erottamista ja

myymistä asuinrakentamiseen. Tällä hetkellä tonttimme takaosaan ei pääse Rantakujan eikä Kanervakujan puolelta.

Yleiskaavaehdotuksessa Lamminrannan eteläosaan oli suunniteltu uusia tieyhteyksiä Vanhalta Nurmeksentielle, mikä vaikuttaa hyvältä. Kulkuyhteys tonttimme takaosaan olisi paras järjestää juuri uusia yhteyksiä pitkin. Millaisia mahdollisuuksia tontin takaosan myymiseen ja rakentamiseen on, ja kuinka tulisi toimia? Olisiko pääsy tontille mahdollista ottaa huomioon uusia tieyhteyksiä suunniteltaessa?

Vastine:

Tarkemmat katujärjestelyt uudella Onkirannan alueella tullaan ratkaisemaan asemakaavoitusvaiheessa. Muistutuksen jättäjän ehdotus on mahdollinen, mutta ratkaistaan asemakaavalla ja tarkemmilla maankäytösopimusneuvotteluilla.

Muistutus 16:

Liikenneselvityksessä ei ole huomioitu lainkaan syksyllä 2019 aloittanutta linjaa 201 Joensuu-Lehmola-Kylmäoja, jonka päätepysäkki on Pohjatuulentien päässä. Linjaa 201 ajetaan tällä hetkellä koulupäivinä ruuhka-aikoina, liikennöinti laajenee tulevina vuosina. Samaa päätepysäkkiä käyttävät myös Kontiolahteen koululinjat 209 ja 213. Myös Joensuusta Kontiolahteen Vanhaa Nurmeksentietä kulkevan linjan 205 liikennöintiä on tarkoitus laajentaa asutuksen laajentuessa. Uusi kokoojakatuyhteys Ahoksentielle Kiviojantielle on mahdollinen tai jopa todennäköinen joukkoliikennereitti, esimerkiksi linjan 201 voisi ehkä siirtää tälle reitille. Jokirannantietä kulkee koululinja 208, jonka tarve on avoin Lehmon yhtenäiskoulun valmistuessa. Kylmäojantien-Levytien yhteyden valmistuttua osa linjoista voidaan siirtää tälle reitille. Kruununtien ja Kylmäojantien liittymässä on otettava huomioon joukkoliikenne. Kylmäojantien pohjoispään Ristisaaren tasoristeystä korvaavasta alikulusta tulee mahtua joukkoliikenne, muutoin joudutaan hankaliin linjastoratkaisuihin.

Vastine:

Täydennetään liikenneselvitystä tarvittavilta osin ja merkitään tiedoksi myöhempää asemakaavoitusta varten.

Muistutus 17:

Tonttini 22:127 on tulevien asemakaavoitettavien alueiden joukossa. Valitan tästä päätöksestä siksi, että tontti on minun ja vaimoni yksityisomistuksessa ja haluamme säilyttää sen omistussuhteen ja rakennusoikeuden itsellämme. Toivomme myös tulevaisuudessa omistussuhteen säilyvän perhepiirissä.

Vastine:

Kiinteistö on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi, jolla uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ennen asemakaavoitusta on kielletty. Nykyistä rakennuspaikkaa saa täydennysrakentaa voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden puitteissa. Aikanaan asemakaavan laadinnan yhteydessä tullaan

maanomistajan kanssa käymään maankäyttösopimusneuvottelu, mikäli uusia rakennuspaikkoja kiinteistön alueelle on tarve muodostaa.

Muistutus 18:

Toivotaan, että Jokirannantien alkuosa jäisi vaikka läpiajokieltona Salontien ja Jokirannantien alkupätkän asukkaiden käyttöön. Rahtarintie toivotaan jäävän kevyen liikenteen väyläksi ja uudelta kevyen liikenteen väylältä yhteys Vanhan Nurmeksentien alitse.

Vastine:

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

Uudelleenlinjaus tehdään sekä liikenneturvallisuus- että liikenteen sujuvuuteen liittyvistä syistä. Koska pyrkimyksenä on poistaa tasoristeyksiä, mutta Rahtarintien tasoristeyksen kohdalle ei mahdu rakentamaan ajoneuvoliikenteen radanalitusta, tulee alituspaikka osoittaa eri kohtaan. Kaavaehdotuksessa ajoneuvoliikenteen alitus on viety noin 400 metriä Rahtarintien eteläpuolelle. Tähän kohtaan on suunnitteilla myös 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 ajoneuvoliittymiä näin tiheässä.

Rahtarintie tullaan myöhemmin muuttamaan kevyen liikenteen väyläksi ja kaavaan on osoitettu myös alikulku kevyelle liikenteelle tähän kohtaan. Kevyen liikenteen alitus on pituuskaltevuuksien puolesta mahdollista toteuttaa Rahtarintien kohdalle. Sitä ei kuitenkaan voida rakentaa niin kauan kuin Rahtarintie tulee säilyttää suurten erikoiskuljetusten varalle tasossa.

Muistutus 19:

Kiinteistön 276-404-2-52 omistajana olen miettinyt, että siihen saisi hyviä talon paikkoja tienpohjan kummallekin puolelle, 4 kummallekin puolen, eli vähintään 8 kpl. Tien paikalla on hyvää hiekkamaata, josta se laskee suoalueelle kummassakin päässä. Eli lisätkää sinnekin päin kaavaa.

Vastine:

Kyläalueiden (AT) rakennuspaikkojen kiinteistökohtainen jakautuminen ja määrä perustuu emätilaselvitykseen ja aluekohtaisiin mitoitusperusteisiin. Maanomistajan toivoma rakennuspaikkamäärä johtaisi huomattavaan määrään uusia rakennuspaikkoja myös muille alueen kiinteistöille maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen vuoksi. Tällöin kyseessä ei olisi enää maaseutumainen kyläalue,

vaan alue tulisi suunnitella asemakaavalla. Kun AT-alueiden kaavan mahdollistamat rakennuspaikat on rakennettu, alueiden maankäyttö tulee ratkaista asemakaavalla.

Muistutus 20:

Voisiko omistamani tontin Sivola 21: 91 radan ja Vanhan Nurmeksentien välissä siirtää asuinkäyttöön. Tontin rajalla on vesi, viemäri ja sähkövalmiudet. VR ei vastusta asuinkäyttöä ko. tontilla. Tontille on kiinnostuneita ostajia.

Vastine:

Kiinteistö on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkintä mahdollistaa muun muassa asumista, toimisto- ja myymälätiloja. Keskusta-alueiden tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavalla. Junaradan viereen melualueelle sijoitettavaa uutta asuinrakentamista tullaan kuitenkin asemakaavassa harkitsemaan tarkoin.

Muistutus 21:

Esitän huoleni Lehmon tulevan yhtenäiskoulun ja Kiviojantien alueelle. Liikennemäärät tulevat lisääntymään ja Kiviojantie on jo nyt liian kapea etenkin talvisin autojen kohtaamiselle, saati että tiellä alkaisi kulkea enemmän liikennettä ja isompia (linja-)autoja. Tielle pitää saada tarpeeksi teräviä hidasteita, koska varsinkin tien loppupää toimii tällä hetkellä ralliratana kolmenkymppin rajoituksista huolimatta. Valitsimme tontin sen rauhallisuuden ja turvallisuuden vuoksi!

Lehmon koulun eteen tulee saada lisää korkeita hidasteita ja liikennevalot Ellintien ja Kylmäojantien risteykseen, jotta koululaisten kulkeminen on turvallista. Myös Kiviojantien ja Ellintien risteys tulee olemaan onnettomuusaltis, näkyvyys on huono ja päiväkodilta Ellintietä tulevat ajavat ylinopeutta tasa-arvoiseen risteykseen. Näkyvyys rivitalon takia ei ole kovin hyvä.

Vastine:

Lehmon koulun liikennejärjestelyt ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa. Myöskään hidasteita, liikennevaloja tai nopeusrajoituksia ei osoiteta yleiskaavassa, mutta esitetyt huolet otetaan esille kuntatekniikan kanssa.

Muistutus 22:

Kotiin tulleessa kirjeessä ei ole selvennetty, että siinä olevat viivat ja merkinnät eivät vastaa uutta osayleiskaavaa. Useampi riihitieläinen luulee, että edustalle tulee jäämään nykyisenlainen MT-alue.

Nykyinen asemakaavan mukainen MT-alue toimii suoja-alueena Kajaanintiehen nähden. MT-alueella on suoja-alueen lisäksi myös kulttuuri- ja luontoarvoa. Maisemallisesti peltojen ja sekametsän täyttämä alue tarjoaa myös visuaalista rauhaa, jota usean vuosikymmenen asumisen jälkeen ei halua missään nimessä menettää. Tontin arvo laskee, mikäli uudisrakentaminen tapahtuu lähitäisyydellä.

Pyydämme, että nykyinen MT-alue voitaisiin osittain muuttaa A-alueeksi, joka mukailisi rakennuskannaltaan paremmin nykyisen alueen rakennuskantaa. Pyydämme lisäksi jo tässä vaiheessa jättämään tulevassa asemakaavassa riittävän suoja-alueen (> 100 metriä), joka huomioisi nykyisen monivuotisen MT-alueen merkityksen asujille.

Vastine:

Kotiin lähetetyssä tiedotekirjeessä oli mukana kartta, jossa esitettiin valmisteilla olevan osayleiskaavan aluerajaus, sekä alueella voimassa olevien asemakaavojen aluerajaukset sekä uusien asemakaavoitettavien alueiden rajaukset. Kirjeessä kerrottiin, missä itse osayleiskaavakarttaan tarkempine sisältöineen pääsee tutustumaan.

Riihitien alueella on tällä hetkellä voimassa asemakaava, jossa asuintonttien eteläpuolinen kaistale on osoitettu MT-alueeksi. Uudessa osayleiskaavassa niin Riihitien alue, kuin sen eteläpuolinen vielä asemakaavoittamaton alue, on osoitettu asemakaavoitettavaksi. Yleiskaavatasolla ei, jo esitysasullisistakaan syistä, osoiteta kaikkia asuinalueiden sisäisiä ja välisiä virkistys- ja viheralueita. Sekä Riihitien alueen AP-merkintä, että sen eteläpuolelle osoitetun uuden A-alueen merkintä mahdollistavat alueiden sisäiset ja väliset virkistys-, viher- ja puistoalueet. Nämä suunnitellaan kuitenkin vasta asemakaavoituksessa.

Muistutus 23:

Kylmäojantieltä Levytielle suunnitellun tien aiheuttama meluvaikutus Soralan ja Suutelan alueelle tulisi huomioida. Tien nopeusrajoitusta mahdollisimman pieneksi ja mahdollisten meluvallien rakentaminen. Lisäksi huomioidaan Kylmäojantien kasvava liikenne kyseisen tien vuoksi.

Kajaanintien melu kuuluu Suutelantielle, mutta varsinkin suojelualueelle (joka virkistyskäytössä monille). Jos Kajaanintietä vielä nelikaistaistetaan kyseiseltä kohdalta, melu lisääntyy. Toivon meluvallia Kajaanintielle Soralan kohtaan. Suutelantielle kuuluu jo junan äänet ja mahdollisesti uuden tien (Kylmäojantie-Levytie) äänet, joten yhtenäismelukuormitus saattaa tulla suureksikin.

Uuden koulun myötä Kylmäojantien liikenne kasvaa merkittävästi. Haluaisin liikennemäärää jaettavaan Kylmäojantien ja Vanhan Nurmeksentien välille kaikin keinoin. Koululle saapuu ja lähtee ihmisiä kaikista suunnista, mutta kaikkien ei ole tarve kulkea Kylmäojantien kautta.

Parkkipaikkoja tulisi lisätä radan toiselle puolelle kouluun nähden, uudelle Metsärannan alueelle lähelle urheilukenttää sekä koulun lämpölaitoksen viereen tien varteen. Sinne tarvitaan vanhempien saattoliikennealueet ja parkkipaikat henkilökunnalle. Koulun alueelle en haluaisi liittymää Kylmäojantieltä, joka johtaisi koulun kentän halki koulun taakse. Se on turvallisuusriski.

Nevalantien liikenneympyrän sijoittamista tulisi miettiä turvallisuuden näkökulmasta uudelleen.

Toivon huomioitavaksi sen, että asukkaat tarvitsevat tietyt palvelut sekä tietynlaista ympäristöä viihtyäksensä alueella ja muuttaakseen alueelle. Esimerkiksi toimivat luistinradat, tarpeeksi urheilukenttiä, urheiluhalli, lähiliikuntapaikkoja ym. Tarvitsemme suuren alueen, jossa liikuntapaikat lapsille ja aikuisille ja kunnolliset suuret leikkipaikat. Tällaiseen paikkaan tarvittaisiin suuri leikkipuisto (vrt. Pikkukakkospuistot ym), liikuntapaikat aikuisille, jaliskenttä, lämmin pukukoppi.

Lehmossa pistää silmään alueen epäsiisteys, esim. teiden reunoilla rehottava kasvillisuus, reunakivien puute, ei kukkaistutuksia, liian vähän roskiksia, bussikatokset rikki ja kyltit vinossa. Tämä vaikuttaa uusien asukkaiden houkutteluun.

Hyväkokoiset tontit ovat valttikortti. Ei tehdä Lehmosta lähiötä. Huomioidaan myös, että Pohjois-Karjalan väkimäärä vähenee, ei kasva. Toivon myös lisää keskustelutilaisuuksia ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Vastine:

Täydennetään meluestemerkinnällä puuttuva pätkä eteläisen Lehmon kohdalta Kajaanintien itäpuolella.

Uusi katuyhteys Kylmäojantieltä Levytielle tulee olemaan nopeusrajoituksiltaan maltillinen, mikä alentaa liikenteestä aiheutuvan melun voimakkuutta. Myös rakennettava työpaikka-alue tulee estämään liikennemelun kantautumista laajalle.

Uuden yhtenäiskoulun liikennejärjestelyt ja liittymät käsitellään asemakaavatasolla. Yleiskaavassa alueella oleva C-merkintä ei ole esteenä pysäköintialueiden ym. järjestämiseksi.

Yleiskaavaan on osoitettu yksi laajempi uusi varaus virkistys- ja urheilupalvelujen alueeksi. Tästä on suunnitteilla toteuttaa aikanaan monipuolinen liikkumisen paikka.

Kunta pyrkii pitämään Lehmon houkuttelevana ja kiinnostavana asuinpaikkana niin lapsiperheille, kuin muissakin elämäntilanteissa ja -vaiheissa oleville asukkaille. Muistutuksen jättämiin epäkohtiin alueiden ulkoasussa kiinnitetään huomiota, mutta asiaa ei voida ratkaista kaavoituksella.

Uusille asemakaavoitettaville asuinalueille suunnitellaan jatkossakin väljää asumista. Lehmon tonttikoot ovat edelleen suuria verrattuna esimerkiksi Joensuun kantakaupungin asuinalueisiin. Asemakaavoitusvaiheessa osoitetaan myös alueiden sisäiset ja väliset virkistysalueet.

Muistutus 24:

Kaavoitus tuntuu massiiviselta ottaen huomioon maakunnan väestöennusteet. Väestö ikääntyy ja tulee luonnollista poistumaa. Mitä tehdään olemassa oleville rakennuspaikoille? Tyhjät vanhat rakennukset ovat kohta ongelma. Asutusta tiivistettäessä myös lieveilmiöt kasvavat. Myös terveyspalveluiden heikentäminen Lehmossa vaikuttaa perheiden asuinpaikkapäätöksiin.

Pyydän, että asemakaavoituksen järjestysnumerot merkitään selkeämmin materiaaleihin Kylmäojantie 30:n ja 36:n ympäristön C-alueen kohdalla. Mikäli alueelle tulee rakentamista, toivomme että se on enintään kaksikerroksista ja

viheralueita säilytetään riittävästi. Lehmon vetovoimatekijöitä eli väljää rakentamista ja luonnon läheisyyttä ei tule tuhota.

Liikenneturvallisusselvityksistä ei löytynyt kannanottoa Nevalantien ja Kylmäojantien risteykseen suunnitellun kiertoliittymän vaikutuksesta koululaisliikenteeseen, joka tulee merkittävästi lisääntymään yhtenäiskoulun rakentamisen myötä. Pyydän, että tarvittavat selvitykset tehdään. Liikenne on vilkasta ja hidastetöyssyistä huolimatta ylinopeutta ajetaan.

Jos kiertoliittymä joskus toteutetaan, tulee huomioida, että se ei tule liian lähelle asuinrakennuksia ja aiheuta häiriötä.

Pelloillamme pesii mm. kuovi ja radan vierusmetsässä useita lintulajeja, joten myös luontoselvitykset olisi hyvä näiltä alueilta tehdä uudelleen.

K-supermarketin pääsisäänkäynniltä ulos tultaessa vasemmalla Kylmäojantien yli menevä suojatie tulisi muuttaa turvallisemmaksi korottaen ja mahdollisilla vilkkuvilla liikennemerkeillä. Ajoneuvoliikenne ei kunnioita suojatietä.

Vastine:

Väestöennusteet perustuvat tilastolliseen laskentaan. Ne eivät ota huomioon mahdollisia toimenpiteitä kehityksen muuttamiseksi. Mikäli kuntaa ei kehitetä ja rakentamista mahdollisteta, ennusteet saattavat muuttua itseään toteuttaviksi. Siksi on mahdollistettava myös toisenlainen tulevaisuuden näkymä. Kontiolahden kunnanvaltuuston hyväksymän kasvustrategian mukaisesti kunta hakee kasvua ja haluaa mahdollistaa asumista siellä, missä ihmiset haluavat asua. Lehmo on kunnan vetovoimaisin asuinalue ja suurin tonttikisyntä kohdistuu sinne. Tarpeeksi suurella väestöpohjalla turvataan myös palveluiden säilyminen alueella.

Täsmennetään osayleiskaavan vasemmassa yläkulmassa olevaa pienempää karttaa, jossa on osoitettu asemakaavoitettavien alueiden ohjeellinen kaavoitusjärjestys. Kerroskorkeudet tullaan ratkaisemaan asemakaavassa. C-merkintä mahdollistaa kuitenkin monipuolisen rakentamisen asemakaavoituksen. Myös alueiden sisäiset ja väliset viheralueet osoitetaan vasta asemakaavoitusvaiheessa.

Nevalantien ja Kylmäojantien risteykseen suunnitellun kiertoliittymän toteuttamista varten on kunta ostanut risteysalueelta maata. Ympyrästä on myös tehty alustava suunnitelma. Se ei tule hankaloittamaan lähikiinteistöille kulkua.

Kaavaa varten on laadittu riittävät luonto- ja linnustoselvitykset ja näiltä osin tarvittavat merkinnät on viety kaavaan.

Suojatien korotus ei ole yleiskaavassa ratkaistava asia, mutta merkitään tiedoksi.

Muistutus 25:

Esitän kiinteistölleni ja sille liittyvälle määräalalle osoitteessa Lehmonsuontie 23 seuraavat muutosehdotukset:

- 1) Kaavamerkinnän AP rajaviiva siirrettäisiin itään päin, ulottumaan nykyisen kiinteistön rajaan. Kartta liitteenä.

- 2) Määräala kiinteistön itäpuolella (noin 1 ha) sijaitsee kaavan VL-alueella. Toiveeni on, että kaavamerkintä mahdollistaisi tulevaisuudessa hevostaloukseen tarkoitettujen talousrakennusten rakentamisen (konesuoja, pihatto jne). Voisiko kaavamerkintä olla esim. AT? Se voi myös olla VL, mikäli se mahdollistaa toivomieni rakennusten rakentamisen.

Vastine:

Merkitään esitetysti AP-alueen raja ulottumaan kiinteistön rajaan saakka. Muutetaan VL-alueen merkintä VU:ksi. Virkistys- ja urheilupalvelujen alueelle (VU) voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue kuuluu myös asemakaavoitettavaksi osoitettuun alueeseen, ja sen rakennusoikeus ratkaistaan vasta asemakaavassa.

Muistutus 26:

Kaavaehdotuksessa suunniteltu viheralue, johon Jaamankankaan teollisuusalueen tuntumassa olevat talot sijoittuvat, on todella pieni. Talot tulisivat käytännössä sijoittumaan teollisuusalueen keskelle. Tämä vaikuttaisi asumismukavuuteen ja talojen arvoon. Olemme huolissamme myös saasteista, meluhaitoista sekä pohjavedestä.

Vaadimme Jaaman teollisuusalueen kaavarajauksen muutosta maakuntakaavan ohjaamalla tavalla. Maakuntakaavassa alueella on TP-1-merkintä, eli ympäristöhäiriötä aiheuttamaton työpaikka-alue, joka sijaitsee osittain tai kokonaan pohjavesialueella. T-merkintä tulisi muuttaa merkinnäksi TP-1 tai TY.

Vaadimme myös kiinteistöjen väliin jäävän kolmion muotoisen maa-alueen kaavamerkinnän VL muuttamista merkinnäksi M. Haluamme myös, että nyt Kankaantien alkupään tuntumassa olevat alueet määritellään kylämäiseksi alueeksi, joka luontevasti liittyy Suorannan kylämäisen alueen pohjoisreunaan.

Teollisuusalue ei saa alkaa heti tonttiemme rajalta. Teollisuusalueen vaihtoehdoksi ehdotamme omakotitalotontteja, jotta Jaamankankaantien alkupään alue ei näyttäytyisi teollisuusalueena vaan myös kevyempänä kylämäisenä omakotitaloalueena.

Mäntylän tilasta (2:45) ei ole merkattu kaavaehdotuksessa sähkölinjan alusta (2,5 ha) T-alueeksi, mutta kyseisen kaistaleen eteläpuolelta pitkälti toistakymmentä hehtaaria parasta metsämaata ja pohjavesialuetta on merkitty asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja varastoalueeksi. Mäntylän tila on jätettävä pääosin merkinnälle M ja vain osa pohjoisrajalta TY- tai TP-1-alueeksi. Vaihtoehtoisesti Mäntylän tilalla voisi olla merkintä AT-2. Jaamankankaantien pohjoispuolelle mäntymetsään mahtuisi vielä muutama lapsiperhe.

Kaavaan on merkittävä reilu vihreä suikale rauhoittamaan asutus työpaikkatoiminnoilta.

Vastine:

Alueella voimassa olevassa maakuntakaavassa (Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040) alue on työpaikka-alue (TP-1), jossa lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojeleminen.

Ympäröivän teollisuusalueen merkintä muutetaan T:stä TY:ksi.

Muistutuksen jättäjien rakennuspaikkojen ympäristö ("kolmio") muutetaan heidän toivomalleen M-merkinnälle. Alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi, ja yleiskaavaan on tuotu esille alueiden pääkäyttötarkoituksia. Asemakaavoitettavan alueen sisäiset viheralueet, esimerkiksi juuri em. teollisuusalueen ympäristössä, osoitetaan vasta asemakaavoitusvaiheessa. Merkitään kuitenkin maanomistajan toiveesta jo nyt yleiskaavaan M-alueita reilut kaistaleet myös tämän kolmion muotoisen alueen reunoille erottamaan teollisuusaluevaraukset selkeästi heidän asuinkiinteistöistään. Yleiskaava ohjaa alueen myöhempää asemakaavoitusta, jolloin tuon vihervyöhykkeen leveys määritellään tarkemmin.

Koska ko. alue kuuluu asemakaavoitettavaksi osoitettuun alueeseen, sitä ei oteta mukaan kyläalue-rajaukseen AT. Myöskään yleiskaavoitusta ohjaava maakuntakaavamerkintä TP-1 ei tue asumisen laajentamista Jaamankankaantien pohjoispuolelle.

Muistutus 27:

Koronan taakse piiloutuminen nostaa karvat pystyyn. Yleisötilaisuus olisi tullut järjestää, jotta monelta väärinkäsitykseltä olisi välttytty ja keskustelua herättäneistä asioista olisi voinut kysyä suoraan.

Nevalantien kokoojakaduksi muuttamisesta tulisi tässä vaiheessa olla tarkempaa tietoa, esimerkiksi tien leveydestä tai siitä, paljonko meidän tonttia sen alle jäisi. Huolestuttaa, että käykö niin, kun kokoojakatu on merkitty yleiskaavaan, niin kunta runnoo asemakaavan pakkolunastuksineen läpi, koska "se on yleiskaavaan suunniteltu". Onko kokoojatielle mietitty vaihtoehtoja? Onko se tarpeellinen ja välttämätön? Mikäli tiestä poistetaan jalkakäytävä, olisi Nevalantiellä todennäköisyys sille, että asukkaat hyväksyisivät sen, melko suuri.

Kyläkuvallisesti arvokas vanha maatilan pihapiiri tms: Mikäköhän kohta Nevalantiestä on "suojeleminen" kohteena? Kartta näyttää siltä, että Kylmäojantieltä katsottuna, oikea puoli suojelemaan ja vasen puoli (jossa asumme), tasalle vaan!

Maalaismaisuuksien käsittämisenä maisema-arkkitehti painotti maalaismaisuuksia. Onko maalaismaisuuksia, kun pellot hävitetään? Lehmosta tulee Joensuun esikaupunkialue. Lehmoon halutaan muuttaa maalaismaisuuksien, kylämaisyyden ja rauhallisuuden vuoksi.

Mihin perustuu arvio, että Lehmon asukasluku kasvaisi 3000? Joensuun arvio ei tue tätä. Vastineessa todetaan vain, että kunta vastaa kysyntään tiivistämällä. Todetaan myös, että muut kylät ei ole vetovoimaisia. No onko ihme, kun kunta ei keskity niihin. Mielestäni arvio on epärealistinen.

Kuntalaisia ei ole kuunneltu. Lehmolaiset toivovat, että maalaismaisuus säilyy. Tämä näkyy jo mielipiteistä, joihin kunta on jättänyt vastineita. Tämä kuitataan sillä, että ei olla rakentamassa täyteen vaan väljästi.

Vastine:

Kaavaehdotuksesta ei pidetty yleisötilaisuutta koronatilanteen vuoksi. Kaavasta julkaistiin esittelyvideo, ja niin videossa kuin asukkaille ja maanomistajille lähetetyssä tiedotuskirjeessä osallisia rohkaistiin olemaan yhteydessä ja kertomaan mielipiteensä. Jokainen kuntalainen ja maanomistaja on ollut tervetullut keskustelemaan virastolle henkilökohtaisesti mieltä askarruttavista asioista ja moni näin tekikin.

Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta tiedotettiin jopa laajemmin kuin maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttäisi.

Kokoojakatu tarvitaan, jotta uusilta asemakaavoitettavilta alueilta olisi katuyhteys Lehmon keskustaan. Kaikki liikenne ei tule suuntautumaan vain valtatielle tai Kiviojantien kautta Joensuuhun. Myös poikittaisliikenne alueella on järjestettävä. Kokoojakadun sijaintia on harkittu tarkoin ja sen suunnittelu on ollut haastavaa, koska Vanha Lehmo on aikanaan rakennettu suunnittelemattomasti ilman asemakaavaa.

Kunta on sittemmin neuvotellut nevalantieläisten kanssa kylätiemallin toteutuksesta. Nykyisen Nevalantien osuus Kymäojantieltä Huotarilantien risteykseen saakka sekä alkuosa Huotarilantiestä tullaan toteuttamaan kylätienä, jossa liikkuminen tapahtuu kevyen liikenteen ehtoilla ja autoilija väistää aina. Tällä toteutustavalla katualuetta ei tarvitse leventää niin paljon, kuin erillinen kevyen liikenteen väylä rakentamalla. Hitaampi osuus tällä kokoojakadulla mahdollisesti myös ohjaa liikennettä kulkemaan enemmän suunnitellun Kajaanintien rinnakkaiskadun kautta.

SK-merkinnällä osoitetut alueet eivät ole suojeltuja. Aluerajaukset kyläkuvaselityksessä arvokkaista jälleenrakennuskauden asuinalueista ovat tulleet kaavaan sitä varten laaditusta Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä. Arvotuksen on tehnyt selvityksen laatinut arkkitehti. Nevalantien vasemman puolen rakennuskantaa ei ole nähty samanlaisena kyseisen aikakauden kokonaisuutena kuin toinen puoli tiestä. Se, että vasenta puolta ei ole arvotettu kyläkuvaselityksessä arvokkaaksi, ei tarkoita, että mitään pitäisi purkaa.

Väestöennusteet perustuvat tilastolliseen laskentaan. Ne eivät ota huomioon mahdollisia toimenpiteitä kehityksen muuttamiseksi. Mikäli kuntaa ei kehitetä ja rakentamista mahdollisteta, ennusteet saattavat muuttua itseään toteuttaviksi. Siksi on mahdollistettava myös toisenlainen tulevaisuuden näkymä. Kontiolahden kunnanvaltuuston hyväksymän kasvustrategian mukaisesti kunta hakee kasvua ja haluaa mahdollistaa asumista siellä, missä ihmiset haluavat asua. Lehmo on kunnan vetovoimaisin asuinalue ja suurin tonttikysyntä kohdistuu sinne. Tarpeeksi suurella väestöpohjalla turvataan myös palveluiden säilyminen alueella.

Kunta on laatinut osayleiskaavoja muun muassa Paiholaan, Jakokoskelle, Kulhoon, Puntarikoskelle ja Kunnasniemelle. Näiden kaavojen alueella on edelleen noin 500 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Kunta on kyllä mahdollistanut kylien kehittymisen ja niihin rakentamisen, mutta kysyntä on tästä huolimatta voimakkainta Lehmon alueella. Kunta haluaa vastata tonttikysyntään. Lehmoa kehitetään kuitenkin edelleen väljänä taajamana eikä siitä ole tarkoitus tehdä kerrostalolähiötä.