



LEHMON OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



20.3.2023 / päivitetty 22.10.2023



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuoro-vaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitustyön ajan nähtävillä kaavoitusyksikön ilmoitustaululla osoitteessa Keskuskatu 8 B, 81100 Kontiolahti.

SUUNNITTELUALUE

Lehmon taajama ympäristöineen sijaitsee Kontiolahden kunnassa Pohjois-Karjalassa. Osayleiskaava-alue rajoittuu pohjoisessa Uuron asemakaava-alueeseen, idässä Pielisjoen rantaosayleiskaavaan, etelässä Joensuun kaupungin rajaan sekä lännessä osittain Kajaanintiehen (vt 6). Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi Lehmon eritasoliittymän länsipuolelle rajattu Jaamankankaan tienvarsi-alue ja Marjosärkän alue. Alkuperäisen suunnittelualan laajuus oli n. 3290 ha.

Kaavatyön edetessä toiseen ehdotusvaiheeseen Kajaanintien (vt 6) länsipuolelta rajattiin n. 380 hehtaarin kokoinen alue aurinkovoimalan mahdollistavaan osayleiskaavaan. Rajauksen jälkeen Lehmon osayleiskaavan laajuus on 2 910 ha.

Lehmon taajama ympäristöineen on ollut erittäin suosittua pientalojen rakentamisaluetta. Alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa Vanha Nurmeksentie ja Kylmäojantie sekä Joensuu-Nurmes -rautatie.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS



Kuva 1. Lehmon osayleiskaava-alue

SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ

Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavoitustyöllä luodaan puitteet Lehmon taajaman sekä aluetta ympäröivän haja-asutusalueen kehittymiselle ja rakentamisen ohjaamiselle. Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää asemakaavasuunnittelun lähtökohtana. Kyläalueet määritellään MRL 16 §:n mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi.

KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteita ovat Lehmon taajaman tiivistämismahdollisuuksien ja laajennusalueiden selvittäminen ja varaaminen, yleisten virkistysalueiden ja -reittien osoittaminen, luonnonympäristön ja rakennusperinteen kannalta merkittävien alueiden ja kohteiden säilyttäminen, taajaman lievealueiden rakentamisen ohjaaminen ja liikenneverkon kehittäminen.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

Kaavatyön lähtötavoitteet ovat:

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

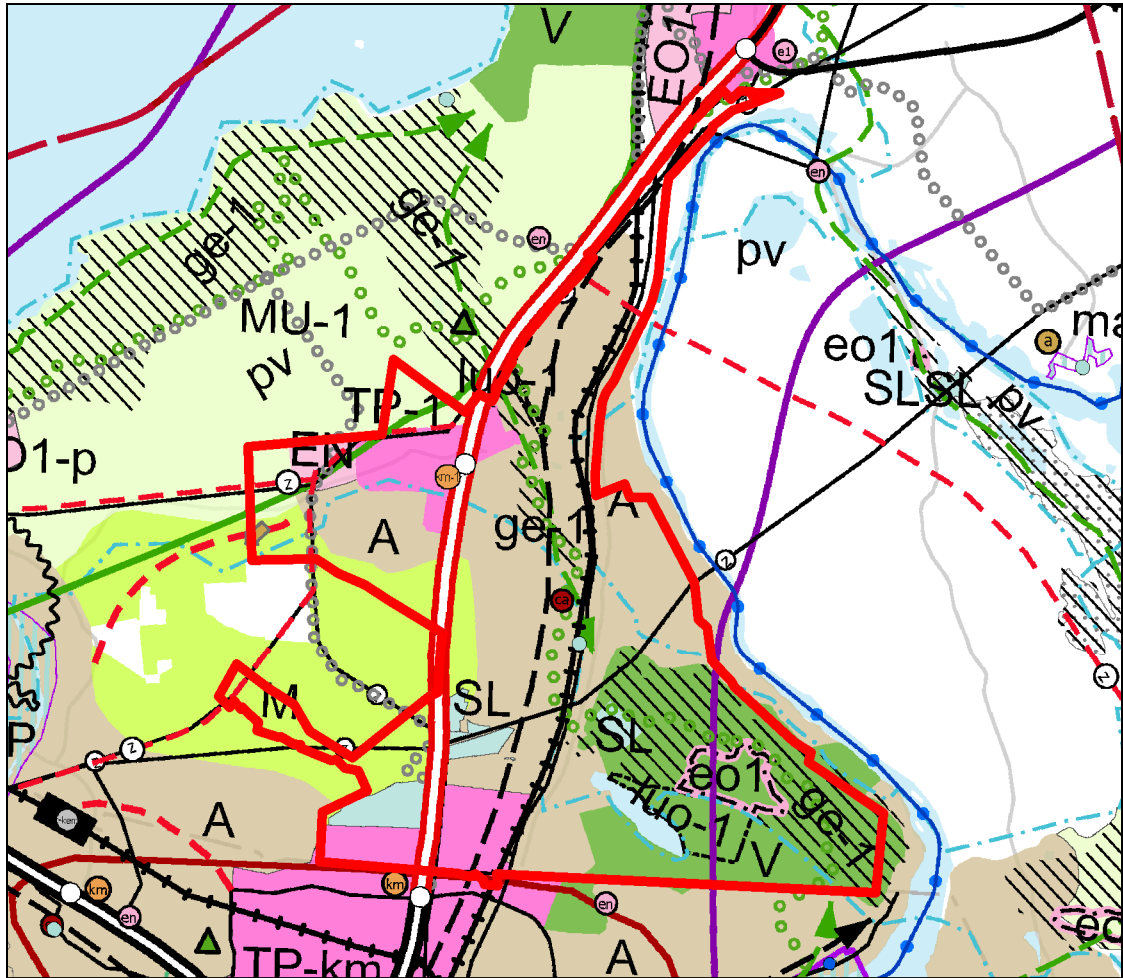
Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

KAAVALLINEN TILANNE

Maakuntakaava

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

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



Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:sta

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti maakuntakaava 2040:n 1. vaiheen 18.5.2020. Ensimmäisen vaihekaavan maankäyttöteemoja ovat turpeet, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 13.6.2022. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä tuli määräaikaan mennessä yksi kunnallisvalitus. Maakuntahallitus määräsi 26.9.2022 maakuntakaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta.

Maakuntahallitus käynnisti 24.5.2021 maakuntakaavan 2. vaiheen laadinnan. Tässä vaihekaavassa käsitellään Heinäveden maankäyttökysymyksiä omana kaavanaan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2022-31.1.2023 välisen ajan.

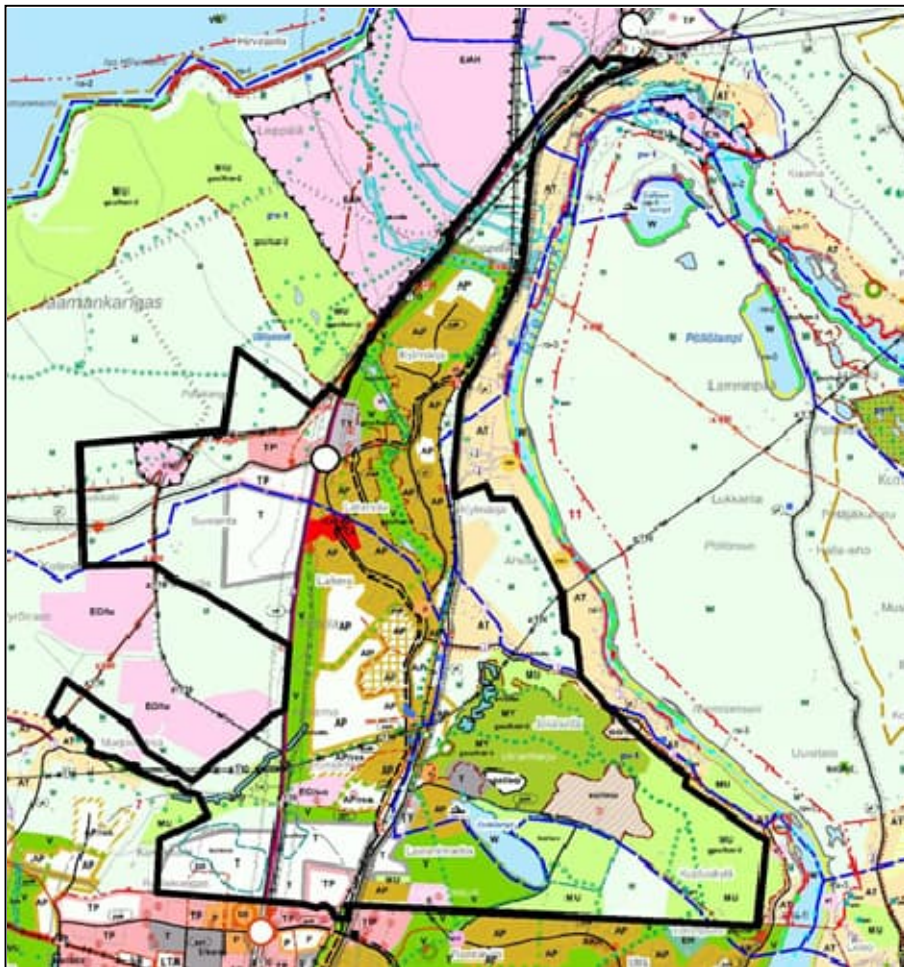


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

Joensuun seudun yleiskaava 2020

Ympäristöministeriön 29.12.2009 vahvistamassa Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 Lehmon osayleiskaava-alueelle on merkitty pientalovaltaisia alueita (AP), aluekeskuksen keskustatoimintojen alue (CA), lähipalvelu (pl), kyläalue (AT), työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon kohde (p), suunnittelutarvealue (suunn.), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisematai ympäristöarvoja (MY), teollisuusalue (T), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), virkistysalue (V), geomorfologisesti arvokas harjualue (geo/har-3) kiinteä muinaisjäänös (SM), muinaismuistolain rauhoittama sotahistoriallinen kohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä sotahistoriallinen kohde, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (sk-1), pohjavesialue, seudullisesti merkittävä soran tai hiekan ottoalue (EO/so), seudullisesti merkittävä turpeenottoalue (EO/tu), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osa, jolla maa-ainesten luvanvarainen ottotoiminta päättyy suunnittelukauden aikana (M/eo/mu), energiahuollon alue (EN), erityisalue (E), ja melualue (me).



Kuva 3. Ote suunnittelualuetta koskevasta Joensuun seudun yleiskaavasta 2020



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Lehmon ensimmäiset asemakaavat on laadittu 1970-luvulla. Tämän jälkeen alueelle on tehty useita asemakaavalaajennuksia ja -muutoksia. Lehmon taajama on kunnan voimakkaimmin kasvava asuinalue.

Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään peruskarttaa 1:10 000 mittakaavassa.

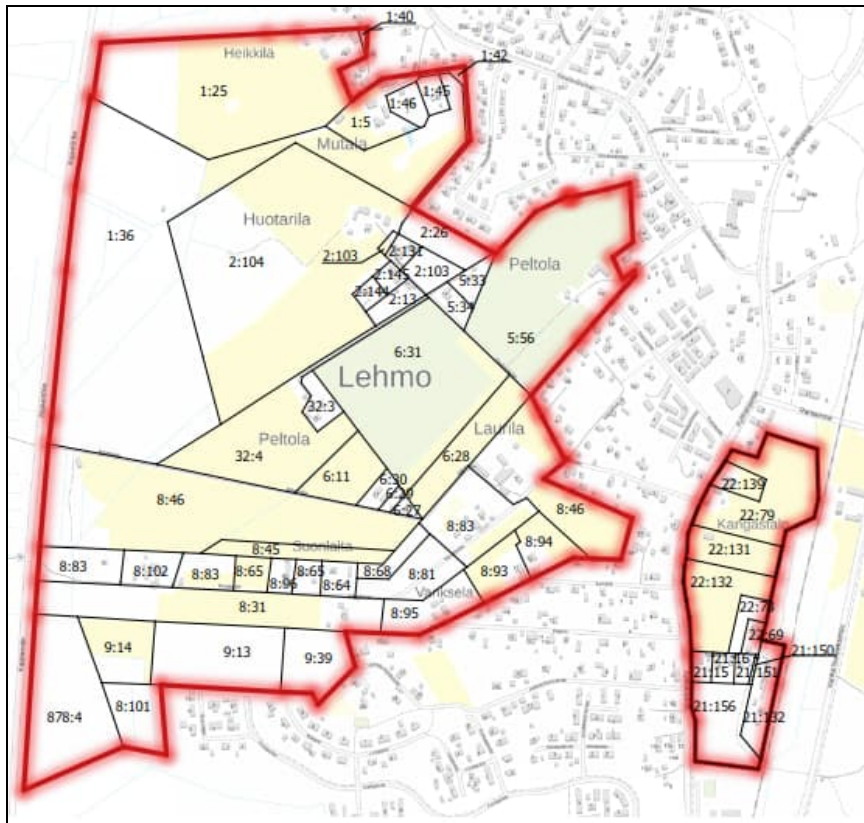
Rakennusjärjestys

Kontiolahtien kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 8.6.2020 ja on tullut voimaan 1.8.2020.

Rakennuskiellot

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

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



Kuva 4. Lehmon rakennuskieltoalue



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

Selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja inventointeja ovat mm:

- Lehmon osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2012, Mikrolliitti Oy
- Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG Oy 2016
- Lehmon osayleiskaava-alueen melu- ja tärinäselvitys, FCG Oy 2020
- Lehmon osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, FCG Oy 2016
- Kontiolahden Lehmon kaava-alueen linnustoselvitykset 2010 ja 2016, Ari Parviainen
- Suovenhokkaan esiintymisen selvittäminen Kontiolahden Raatesuolla 2019, Ali Karhu 2019
- Lehmon lepakkoselvitys, FCG Oy, 2021
- Salpakankaan-Lehmon hulevesiselvitys (eteläinen Lehmo), Ramboll Oy 2021
- Lehmon osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020 (päivitys joulukuu 2022)

Kaavanlaadinnassa hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä ja kartoituksia. Kaa-
vatyön yhteydessä laaditaan tarvittavia selvityksiä, mm. kunnallisteknisiä yleis-
suunnitelmia.

OSALLISET JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Lehmon osayleiskaavan laatimiseen liittyviä osallisia ovat ainakin:

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



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavoitustyön yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset luonnonympäristöön, virkistysmahdollisuuksiin, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, olevaan asutukseen, palveluihin, yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavan laatijan ja kunnan hallintokuntien yhteistyönä tukeutuen tehtyihin selvityksiin. Arvioinnit raportoidaan kaava-selostuksessa.

VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Kaavasuunnittelusta ja siihen liittyvistä osallistumistilaisuuksista tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa sekä paikallislehti Pielisjokiseudussa ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa www.kontiolahti.fi. Maanomistajia informoidaan kirjeitse ja tarvittaessa yleisötilaisuuksilla.

Kaavatyön etenemisestä on mahdollista saada ajantasaista tietoa kunnan kaavoitusyksiköstä ja kunnan kotisivuilta osoitteesta www.kontiolahti.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat.

Kaavan eri vaiheista tiedotetaan myös kunnan kaavoituskatsauksessa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

AIKATAULU

Osayleiskaavatyö etenee vaiheittain ja työ kestää muutaman vuoden.

Kaavatyön päävaiheiden valmistuminen ja hyväksymisen ajankohdat:

1. Kunnanhallitus teki päätöksen Lehmon osayleiskaavan käynnistämisestä 15.3.2010.
2. Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 7.2.-8.3.2019.

Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 12.2. ja 13.2.2019.

3. Osayleiskaavaehdotus pidettiin nähtävillä 10.9.-12.10.2020.

Kaavaehdotuksesta tehtiin videoesittely YouTubeen.

4. Ensimmäinen hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa 24.5.2021

Hyväksymiskäsittelyn yhteydessä Kontiolahden kunnanvaltuusto palautti Lehmon osayleiskaavan 24.5.2021 jatkokäsittelyyn. Jatkokäsittelyn aikana on tarkistettu ratkaisuja liikenteen toimivuuden parantamiseksi. Vaihtoehtoisia ratkaisuja etsittiin mm. Lehmon taajamaa etelä-pohjoissuunnassa halkovan rautatien uuden alikulun sijainniksi sekä Lehmon peltojen A-alueen uusien kokoojakatu-yhteyksien linjauksiin.

Tarkistetun kaavaehdotuksen valmistelun aikana alueella on tapahtunut kaavaan vaikuttavia muutoksia. Merkittävin muutos on Kyyrönsuon alueelle käynnistytävä aurinkovoimalan mahdollistava osayleiskaava. Alue irrotetaan Lehmon osayleiskaavasta omaksi kaavakseen. Muutoksen vuoksi kaavoitettava alueen koko pienenee n. 380 hehtaaria.

Lehmon osayleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat olennaisia ja se asetetaan uudelleen nähtäville (MRL § 65 ja MRA 19 §, MRA 32 §).

5. Tarkistettu osayleiskaavaehdotus pidettiin nähtävillä 2.5. – 12.6.2023

Tarkistettua osayleiskaavaehdotusta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 25.5. ja 31.5.2023.

Hyväksymiskäsittely lokakuun 31.10. 2023 teknisessä lautakunnassa, kunnanhallituksessa xx.xx.2023 ja kunnanvaltuustossa xx.xx.2023.

LISÄTIEDOT

Lisätietoja Lehmon osayleiskaavasta antaa maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Kontiolahdessa 20.3.2023

Marja-Liisa Sykkö
maankäyttöpäällikkö