

LEHMON OSAYLEISKAAVA

Tarkastetusta kaavaehdotuksesta saatujen
lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät sekä niihin
laaditut vastineet, nimet poistettu

22.10.2023

1. Pohjois-Karjalan ELY-keskus:

Tarkistetussa Lehmon osayleiskaavaehdotuksessa on Utranharjun länsipäähän osoitettu kaksi palvelujen ja asumisen aluetta (PA), joille on osoitettu rakennusoikeuden määrä ja joille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Molemmat alueet sijaitsevat jo asemakaavoitetulla alueella. Rakennuslupia ei voida myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, vaan luvituksessa on noudatettava voimassa olevaa asemakaavaa. Rakennusoikeutta osoittava luku on poistettava.

Osayleiskaavaehdotuksen yleismääräyksen mukaan (2.) olemassa olevilla rakennuspaikoilla talousrakennuksen rakentaminen, päärakennuksen laajentaminen tai uusiminen entisen käyttötarkoituksen mukaiseksi on sallittua ilman suunnittelutarveratkaisua kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Voimassa oleva lainsäädäntö ei mahdollista tämänlaisen määräyksen antamista, vaan suunnittelutarveratkaisu on käsiteltävä. Kaavamääräyksellä ei voida asiaa kiertää. Jos olemassa oleville rakennuspaikoille halutaan myöntää osayleiskaavan perusteella rakennuslupia, ilman suunnittelutarveratkaisun käsittelyä, rakennuspaikat tulee osoittaa alueina ja lisäksi on osoitettava rakennusoikeuden määrä ja muutoinkin ohjattava rakentamista sekä muuta maankäyttöä riittävästi.

Osayleiskaavaehdotuksen yleismääräyksen (9.) mukaan meluvallin rakentaminen tai muu maisemaan merkityksellisesti vaikuttava maanrakennustyö vaatii maisematyöluvan. Määräys olisi syytä tarkentaa muotoon, joka huomioi myös muut maisemaan merkittävästi vaikuttavat toimenpiteet (MRL 43.2 §). On tarkoituksenmukaista, että maisematyöluva edellytetään kaikilta MRL 128 §:n tarkoittamalla tavalla maisemaa muuttavalta toimenpiteeltä.

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetaan asuinrakentamisen reservialueita AP/res-merkinnällä. Kaavamerkinnän yhteydessä todetaan, että alueella ei ole hajarakennusoikeutta. Yksi AP/res-alue on Jaamankankaantien varrella, kaava-alueen länsireunalla. Alue sijaitsee lähes kokonaan pohjavesialueella. Olisiko reservialueen osoittaminen järkevää jättää ratkaistavaksi myöhemmän yleiskaavoituksen varaan. Toisaalta on huolehdittava, että aluetta ei rakenneta yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella ja vaaranneta myöhempää asemakaavoittamista. Mahdollinen ratkaisu terävöittää AP/res -kaavamerkintään liittyvää määräystä korvaamalla virke "Alueella ei ole hajarakentamisoikeutta" virkkeellä "Rakentaminen edellyttää asemakaavaa", jolloin tulee samalla perustelluksi se, ettei alueella katsota olevan ns. hajarakentamisoikeutta. Toinen vaihtoehto on määrätä alueelle MRL 43.2 §:n tarkoittama ehdoton rakentamisrajoitus.

Jaamankankaantien eteläpuolelle osoitettu teollisuus- ja varastoalue sijaitsee kokonaan pohjavesialueella. Merkinnän muuttamista on syytä harkita teollisuusalueeksi, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Lehmon työväentalon suojelumerkinnän poistaminen tulee perustella tai osoittaa se joko SR-1 tai SR-2-kohteeksi.

Joensuun seudun yleiskaavassa oleva sk-1-merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita. Kaavaselostuksessa virheellinen tieto.

Kaavaselostuksessa tulee tuoda pohjavesialueet selkeämmin esille sekä päivittää muuttuneet rajaukset kaavakarttaan.

Vastine:

Utranharjun länsipäähän osoitettujen palvelujen ja asumisen alueen (PA) osalta poistetaan rakennusoikeuden määrän osoittava merkintä.

Osayleiskaavan yleismääräyksen kohdasta 2. poistetaan lause "Olemassa olevilla rakennuspaikoilla talousrakennusten rakentaminen, päärakennuksen laajentaminen tai uusiminen entiseen käyttötarkoituksen mukaiseksi on sallittua ilman suunnittelutarveharkintaa kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti."

Osayleiskaavan yleismääräystä 9. kirjoitetaan muotoon:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §) suojaviheralueilla (EV). Lisäksi maisematyöluva vaaditaan yli kahden (2) hehtaarin yhtenäisiin uudistushakkuisiin lähivirkistysalueilla (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueilla (VR).

Jaamankankaantien varrelle osoitettu AP/res-alue halutaan säilyttää rakentamattomana tulevaa suunnittelua varten. Merkinnän kaavamääräystä tarkennetaan ehdotetulla tavalla.

Jaamankankaantien eteläpuolelle osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T) muutetaan merkinnäksi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Lehmon työväentalon SR-1-merkinnän poistaminen perustellaan kaavaselostuksessa tarkemmin sekä korjataan virheellisesti mainittu Joensuun seudun yleiskaavassa osoitettu sk-1 merkinnän merkitys. Liitteeksi lisätään työväentalon rakennuksesta tehty kuntoselvitys.

Kaavakarttaan päivitetään muuttuneet pohjavesialuerajaukset sekä korjataan kaavaselostukseen pohjavesialueluokitus.

2. Pohjois-Savon ELY-keskus:

ELY-keskus pitää kaavan kokonaisrakennetta hyvänä. Tarkastettu ehdotus parantaa toteutuessaan liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta kaava-alueen sisällä ja osin ulkopuolellakin ja vähentää rautatien estevaikutusta. Maantie- ja katuverkostolle kohdistuvien suositellut toimenpiteet ovat kannatettavia ja toteuttamisjärjestys näyttää oikeansuuntaiselta kunnan katuverkon osalta. Maanteitä koskevien hankkeiden osalta ELY-keskus muistuttaa, että niiden toteuttamisen perusteita ja aikatauluja ohjaavat osaltaan Väyläviraston suunnittelu- ja investointiohjelmat. ELY-keskus edellyttää kunnalta tiivistä vuoropuhelua niiltä osin, kun toteutettavat liikenneratkaisut koskettavat maanteitä tai vaikuttavat niihin. Liikenneselvitykseen on jäänyt muuttuneen tilanteen vuoksi epäselvyyksiä.

Vastine:

Liikenneselvityksen epäkohdat tarkistetaan. Tiivistä vuoropuhelua jatketaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

Maakuntaliitto uudistaa aiemmassa ehdotusvaiheessa lausumansa. Lisäksi maakuntaliitto näkee tärkeänä osayleiskaavaan merkityn Joensuun kaupungin rajalta Utrasta Utranharjun kautta melko suoraviivaisesti kohti Ukonharjun virkistysaluetta kohti merkityn viheryhteystarpeen. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia sekä asemakaavan ohjausvaikutusta olisi tarpeen miettiä. Viheryhteyden ohjaaminen korostuu etenkin Vanhan Nurmeksentien ja rautatien kohdalla yli/ali.

Vastine:

Tarkastetaan kaavakarttaa viheryhteystarpeen suhteen, täydennetään kaavamääräystä ja kaavaselostukseen lisätään tarkemman suunnittelun ohjeet.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo:

Ei lausuntoa.

4. Fingrid Oyj:

Fingridillä ei ole huomauttamista tarkistetusta kaavaehdotuksesta.

5. Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy:

Ei huomauttamista.

Väylävirasto:

Ei lausuntoa.

6. Digita Oy

Ei lausuttavaa.

7. Joensuun riistanhoitoyhdistys:

Muistutus koskee Lehmon Kyyrönsuon alueella vireillä olevaa aurinkovoimalan rakentamisen mahdollistavaa osayleiskaavaa. Joensuun seudun riistanhoitoyhdistyksen alueella tapahtuvat liikenneonnettomuudet tapahtuvat yleensä

Kajaanin-, Lappeenrannan- ja Ilomantsintiellä. Onnettomuudet ovat pääosin hirvien ja kauriiden aiheuttamia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja lisätään aurinkovoimalan mahdollistavan osayleiskaavan lausuntoihin. Vastine annetaan osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä.

8. Pohjois-Karjalan pelastuslaitos:

Liikennejärjestelyt ovat hyviä ja liikenneturvallisuutta parantavia. Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kaavasta irrotetun aurinkovoimala – alueen liikenneyhteyksiä. Pelastuslaitos edellyttää aurinkovoimala-alueelle kaksi toisistaan erillistä tieyhteyttä, jotka ovat raskaiden sammutusajoneuvojen käytettävissä.

Vastine:

Merkitään liikenneyhteydet.

9. Sivistyslautakunta:

Ei huomautettavaa.

10. Joensuun kaupunki:

Kaavavaraukset

Joensuun kaupunki esittää Joensuun kaupungin ja Kontiolahden kunnan rajan tuntumaan Vanhan Nurmeksentien ja rautatien välisen suojaviheraluemerkinnän (EV) muuttamista liikerakentamisen mahdollistavalla kaavamerkinnälle.

Hulevedet

Kaupunki esittää lausunnossaan hulevesimääräyksen jämäköittämistä. Kaupunki pyytää harkitsemaan yksiselitteistä määräystä, että ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua Raatesuon alueelta tulee tehdä hulevesisuunnitelma. Kaupunki tekee mielellään yhteistyötä kunnan kanssa Raatekankaan hulevesisuunnittelun tiimoilta.

Liikenne ja joukkoliikenne

Yleiskaavaan on osoitettu joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävä (jl). Kehittämiskäytävä on tarpeellinen. Kartalle ei ole merkitty meneekö kehittämiskäytävä kiertoliittymästä Ruottisenahonkadun vai Sammalkadun-Kangastien kautta Kruununtielle. Uudet asuinalueet Peltola, Vanhan Lehmon ympäristö ja Heramo saattavat edellyttää joukkoliikenteen tarjonnan lisäystä. Kylätiemalli ei ole joukkoliikenteen kannalta toimiva.

Vanhan Nurmeksentien varteen sijoittuva uudet asuinalueet edellyttävät joukkoliikenteen tarjonnan lisäystä.

Lehmon eteläosaan osoitettu uusi työpaikkatoimintojen alue sekä Kylmäojantien varteen osoitettu keskustatoimintojen alue ovat joukkoliikenteen kannalta sijainniltaan hyviä. Jaamankankaantien varteen osoitetut teollisuusalueet sekä kaupallisten palveluiden alue ovat haastavia.

Liikennöinnin kannalta haastavan Kylmäojantien ja Kruununtien risteyksen muutos on syytä toteuttaa mahdollisimman nopeasti. Toivottavaa on myös Kylmäojantien pohjoispään tasoristeyksen korvaaminen alikululla.

Joensuu tekee jatkossakin mielellään yhteistyötä kuntarajaan rajoittuvien alueiden toteuttamisen ja joukkoliikennereittien tarkemman suunnittelun osalta.

Vastine:

Suojaviheraluemerkintä (EV) muutetaan palvelujen ja hallinnon alue -merkinnällä (P). Joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiskäytävämerkintä täydennetään Ruottisenahonkadun kiertoliittymän pohjoispuolelle. Risteysalueiden muuttaminen tullaan tekemään kunnan aikataulussa ja talousarvion puitteissa. Kunta tulee tekemään tiivistä yhteistyötä ja neuvottelemaan Joensuun kaupungin kanssa yhteisen rajan tuntuman tai Joensuulle vaikutuksia aiheuttavien alueiden tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

11. Kontiolahden Luonnonystävät:

Liikennejärjestelyjen osalta osayleiskaavaa on muutettu hyvään suuntaan. Heramon alueella luonnonsuojelualueeksi rajattu alue tulee jäämään asutuksen keskelle, jolloin siihen tulee kohdistumaan merkittäviä paineita esim. puuston raivaamisen suhteen. Aluetta tullaan myös käyttämään asukkaiden puutarhajätteen sijoituspaikkana.

Karhulan AP-alueen laajennusosalla sijaitsevat rehevä metsä, lehto ja lehtomainen kangas sekä kookas luonnontilainen lähde. Parhaat luontoalueet on asemakaavoitusvaiheessa huolellisesti rajattava pois rakentamiselta ja merkittävä riittävän suuriksi VL-alueiksi.

Vastine:

Luonnonsuojelualueen perustamispäätös on pysyvä. Luonnonsuojelualueilla turvataan lajiston ja luontotyyppien monimuotoisuutta. Luonnonsuojelualueilla huolehditaan lisäksi kansallismaiseman, kulttuuriperinnön ja virkistys- ja retkeilyalueiden säilymisestä. Puutarhajätteet tulee toimittaa niille osoitetuille keräyspisteille.

Karhulan alueella osayleiskaavaehdotukseen osoitettua asemakaavoitettavaa pientalovaltaista asuinalueetta (AP) on laajennettu siten, että alue yhtyy jo kaavoitettuun Pielisjoen rantaosayleiskaavan alueeseen. Kaavaehdotukseen muutetaan osa pientalovaltainen asuntoalue -merkinnällä osoitetusta alueesta maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue toimii osaltaan myös osana viheryhteystarvetta sekä ekologisena käytävänä. Asemakaavoitusvaiheessa osoitetaan lähivirkistysalueet (VL). Myös asemakaavoituksen tulee perustua riittäviin selvityksiin.

12. Lehmon kyläyhdistys:

Lehmon osayleiskaavan laajuudesta johtuen, kaava-asiakirjoista ja selvityksistä saatava informaatio, lähentelee jo infoähkyä, mutta tuo esille näkökulmat, jotka voivat vaikuttaa nyt ja tulevaisuudessa pienempien kaavojen laadintaan. Liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota. Kevyen liikenteen käyttäjämäärät tulevat lisääntymään. Näemme siis tarpeelliseksi harkita alikulkupaikkojen rakentamista vilkkaimmille ylityskohdille sekä olemassa oleviin vilkkaisiin risteyskohtiin lisäksi varustettua opastusta. Luonnontilaisten alueiden säilymistä tulee edistää koirien ulkoiluttamisen, virkistäytymisen ja melun vaimentavan ominaisuuden hyödyntämiseksi. Kyläyhdistys toivoo, että Lehmo säilyy jatkossakin väljänä ja luontoarvoja huomioivana niin vanhoille kuin uusillekin lehmolaisille. Liikunta- ja leikkipuistoalueet tulisi suunnitella eri ikäisten käyttöön.

Vastine:

Kaava-alue on laaja ja koskee suurta osaa kuntalaisia. Tästä johtuen myös selvitysten ja raporttien määrä on suuri. Kaavoituksessa on kiinnitetty huomiota liikenteen sujuvuuteen, turvallisuuteen sekä toteuttamiseen. Yleiskaavassa asetettuja tavoitteita ja suunnitelmia tarkennetaan asemakaavoitusvaiheessa. Kaavatyössä on huomioitu Lehmon arvokkaat virkistäytymis- ja ulkoilualueet ja ne säilytetään. Lehmo halutaan myös säilyttää väljänä, luontoarvoja huomioivana sekä vetovoimaisena asuinalueena ja osayleiskaava on laadittu tukemaan tätä.

13. MTK Metsänomistajat:

Kaavamerkinnöillä voi olla vaikutusta metsälain soveltamiseen. Tärkeimpinä kestävän metsätalouden määräraikainen rahoitustuki (Kemera), joka korvautuu uudella Metka - lailla ja laki metsätuhojen torjunnasta (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Mikäli metsälaki ei ole voimassa, metsätalouden toimenpiteistä ei tarvitse tehdä metsänkäyttöilmoitusta, metsälain 10§ -kohteilla ei ole metsälain tuomaa suojaa, metsissä ei ole metsän uudistamisvelvoitetta, ei Kemera-hakukelpoisuutta eikä metsätuholain velvoitteita. Metsäkeskus ei enää ole toimivaltainen viranomaisena. Myönnettävää rahoitusta voidaan myöntää vain M ja V - alkuisille alueille. Kaavaehdotuksessa esitetty AP/res -merkintöjen oikeusvaikutus jää epäselväksi ja näin ollen metsänomistajan on mahdotonta tietää, miten alueella toimitaan kaavan vahvistamisen ja kaavan tavoitevuoden jälkeen. Merkintä tulee muuttaa merkinnäksi M/AP, jolloin alueella metsälaki on voimassa ja alueella voidaan harjoittaa metsäelinkeinoa, hyödyntää Kemera-tukia ja samalla mahdollistetaan alueen hyödyntäminen tulevaisuudessa AP-tarkoituksessa. Metsälain soveltaminen tulee näkyä kaavamerkinnän lisäksi kaavamääräyksessä.

Vastine:

AP/res kaavamääräystä on tarkennettu ja kaavaselostukseen lisätty maininta metsälain voimassaolosta. AP/res kaavamääräys on muutettu muotoon

”Alue varataan asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi tämän osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen. Asuinrakentamisen reservialueella ei saa rakentaa niin, että

vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Sitä ennen alueen pääkäyttötarkoitus on osoitettu kaavamerkinnällä ja -värillä.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1:

Jokirannantie on tällä hetkellä vaarallinen liikkua, sillä se on pimeä, mutkainen ja katuvalaistus puuttuu. Tiellä liikkuu paljon lapsia, koululaisia ja vanhuksia. Tieltä puuttuu piennar. Pientareen puute korostuu talviliikenteen aikana ja tie on jäässä, lumivallit vaikeuttavat liikennettä. Kaavoitus lisää Jokirannantien liikennettä.

Jokirannantien varteen olisi tarpeen huomioida valaistu kevyen liikenteen väylä.

Vastine:

Lehmon osayleiskaavaehdotuksessa Jokirannantien varteen on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve. Jokirannantie on toistaiseksi P-S ELY:n hallinnoima. Tien valaistuksen sekä kevyenliikenteen väylän suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan yhteistyössä ELY:n ja kunnan kesken, kun rakentaminen katsotaan olevan ajankohtaista. Kaavoitus mahdollistaa lisärakentamisen maltillisesti Jokirannantien varteen pääosin kylämäiselle alueelle (AT). Rakennuslupa alueelle edellyttää aina suunnittelutarveratkaisua.

Muistutus 2:

Muistutus koskee tilojen 276-404-X-X, 276-404-X-X ja 276-404-X-X lounaispuolella olevaa aluetta. Uuden Karhulan asuinalueen ja Niputtajantien vanhan asuinalueen väliin tulisi jättää alueita erottava metsäalue, joka tulisi merkitä osayleiskaavaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Alueella on merkittäviä virkistysarvoja Niputtajantien asukkaille. Virkistysalue palvelee myös tulevan Karhulan alueen asukkaita. Alueella sijaitsee laaja kuivitusojien verkosto ja on kosteaa sekä maaperältään huonosti rakentamiseen soveltuvaa. Alueella liikkuu lisäksi luonnonvaraisia eläimiä, joiden kulkureittinä ja elinalueena metsä toimii.

Vastine:

Merkitään ehdotettu alue maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue toimii osaltaan myös osana viheryhteystarvetta sekä ekologisena käytävänä.

Muistutus 3:

Kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä Kiviojantieltä Kylmäojantielle. Voisiko merkinnän siirtää etelämpään, olemassa olevan rakennuksen eteläpuolelle.

Vastine:

Siirretään kevyen liikenteen yhteystarvemerkinä olemassa olevan rakennuksen toiselle puolelle.

Muistutus 4:

Ihmettelen Jokirannantien yhteyden siirtämistä ja katkaisu Rahtarintiehen. Nostaako tekemutka kustannuksia. Perusteet?

Vastine:

Jo rakennetulle alueelle muutosten tekeminen on haastavaa. Vaihtoehtoisia rautatien alituspaikkoja ajoneuvoille ja kevyelle liikenteelle on vertailtu ja tutkittu huolella asiantuntijoiden avustuksella. Maaperätutkimusten, liikennesimuloinnin sekä yleissuunnitelmien perusteella kaavassa esitetty Rahtarintien ja Jokirannantien kohdalle osoitettu ratkaisu on rakennettavuudeltaan paras ja on myös toimiva ja toteutettavissa oleva ratkaisu.

Muistutus 5:

Miksi Karhulan alueen joenpuoleista aluetta käytetään tulevaisuudessa rakennusalueena? Kyseinen alue on kyläläisten virkistyskäyttöalue. Alueella sijaitsee sotien aikaisia kaivantoja ja on eläimellisesti rikasta lehtomaisemaa luonnontilaisena.

Vastine:

Alue on merkitty tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Asemakaavassa osoitetaan myös lähivirkistysalueet. Alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue toimii osaltaan myös osana virkistysyhteytenä sekä ekologisena käytävänä.

Muistutus 6:

Lehmon peltoalueen säilyttämiseksi aktiiviviljelyn piirissä, niin kauan, kun aluetta ei tarvita asuntorakentamisen käyttöön, olisi tärkeää säilyttää alue avoimena ja yhtenäisenä. Tämä palvelisi alueen maaseutumallisia- ja monimuotoisuustavoitteita, jotka on kirjattu maakunta- ja Joensuun seudun yleiskaavan tavoitteisiin.

Esitämme, että tielinjaus Ruottisenahontielle siirretään kulkevaksi Kajaanintien suuntaisesti viheralueen reunaan.

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien alueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 7:

Lujabetonin kiinteistön ympäröivät alueet eivät saa estää tai vaikeuttaa Lujabetonin liiketoimintaa, mitä harjoitetaan Valimontien varrella olevalla teollisuus- ja varasto/maa-ainesten ottoalueella (T/EO).

Vastine:

Alueen käyttö on huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa tarpeellisin merkinnöin. Alueen ympäristö säilyy ennallaan, eikä esim. uusia asuntoalueita ole osoitettu.

Muistutus 8:

Junkkalan historiallisesti arvokasta maisema-aluetta ei saa tuhota, etenkin kun osayleiskaavassa suunniteltu tieyhteys ei todellakaan ole välttämätön. Suunniteltu tieyhteys Jokirannantien ja Vanhan Nurmeksentien välille rikkoo peltoalueen osiksi. Onko pohjavesialueiden rajaukset tarkasteltu? Tieosuuden rakentamisen lisäksi liikenteen saasteet kuormittavat pohjavesialuetta.

Vastine:

Junkkalan arvokas pihapiiri on tunnistettu ja huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa Kyläkuvallisesti arvokas vanha maatilan pihapiiri tai 1900-luvun alun tai jälleenrakennuskauden asuinalue -merkinnällä (SK-4), jossa numero 4 on kohdenumero ja tarkoittaa Junkkalaa.

Osayleiskaavassa osoitettua uusi tieyhteystarve-merkintää tarkennetaan ehdotetulla tavalla. Merkintä on ohjeellinen ja se tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa. Uusien rakennuspaikkojen sijainti ratkaistaan niin ikään asemakaavalla.

Pohjavesialueiden rajaukset tarkistetaan. Tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Muistutus 9:

Kokoojakadun rakentaminen Ruottisenahonkadun-Huotarilantien-Kiviojantien välille tulee kumota. Nykyinen puisto-osa erottaa tiiviin omakotitaloalueen ja maatala-alueen omiksi elinpiireikseen. Uuden tien rakentaminen vaikuttaa asumismukavuuteen ja myyntiarvoon. Lehmon alueelta ei löydy tilannetta, jossa asuintontti olisi kahden kadun välissä ilman suojavyöhykettä. Pelto-osuudella sijaitsevat kiinteistömme maalämpöputket. Ruottisenahonkatu on vilkasliikenteinen. Suunnitelma tulisi muuttaa aiemmassa ehdotuksessa esitetyllä tavalla.

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien alueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 10:

Rahtarintielle ei ajoneuvoliikennettä, pelkästään kevyenliikenteen väylä. Mikäli paikalle tulee ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteys, rakennuspaikan kohdalle vaaditaan suoja-aita.

Vastine:

Jo rakennetulle alueelle muutosten tekeminen on haastavaa. Vaihtoehtoisia rautatien alituspaikkoja ajoneuvoille ja kevyelle liikenteelle on vertailtu ja tutkittu huolella asiantuntijoiden avustuksella. Maaperätutkimusten, liikennesimuloinnin sekä yleissuunnitelmien perusteella kaavassa esitetty Rahtarintien ja Jokirannantien kohdalle osoitettu ratkaisu on rakennettavuudeltaan paras ja on myös toimiva ja toteutettavissa oleva ratkaisu. Mahdollisen aidan rakentaminen käsitellään asemakaavoituksen, katujen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

Muistutus 11:

Nurmeksentiestä on muodostumassa uusi asuma-alueita halkova taajamatie. Liikenneturvallisuutta tulisi parantaa ajonepeuksia laskemalla ja jalankulku- ja pyöriteitä parantamalla. Esitämme, että raskas ja suuria rakennemuutoksia tai alituksia vaativa Jokirannantien ja Rahtarintien suunnitelma hylätään kaavasta.

Liikenneratkaistu voidaan korvata liikenneympyrällä sekä korotetulla kevyenliikenteen ylityksillä kyseisessä kohdassa. Rahtarintien tasoristeys voidaan poistaa alikululla, johon varataan tilaa myös kevyen liikenteen yhdysväylälle Jokirannantien suunnasta. Ratasymmetriaa muuttamalla on mahdollista saada alikulun korkeuseroja pienemmäksi.

Vastine:

Nurmeksentie muuttuu asemakaavoituksen myötä asemakaavatieksi/-kaduksi. Tuolloin ajonepeudet muutetaan asemakaava-alueen mukaisiksi. Asiantuntijat ovat tutkineet erilaisia vaihtoehtoja Vanhan Nurmeksentien ja Jokirannantien risteysalueen sekä rautatien alituksen toteuttamiselle. Tarkastelu on tehty niin rakentamisen toteuttamisen, taloudellisuuden ja toimivuuden näkökulmista. Kaavassa esitetty vaihtoehto on todettu toimivaksi ratkaisuksi. Vanhalla Nurmeksentiellä tulee jatkossakin liikkumaan raskas liikenne. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu ohjaa sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen, Jokirannantien suunnasta lähestyttäessä, Rahtarintien kohdalta alikulkukäytävän kautta Lehmon keskustatoimintojen alueelle alittaen ensin Vanhan Nurmeksentien. Kunta ei voi muuttaa ratasymmetriaa. Rautatietä hallinnoi Väylävirasto. Toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta.

Muistutus 12:

Lehmon pelloille suunniteltu kokoojakatu ei ole hyvä ratkaisu. Ratkaisu laskee talomme arvoa ja käyttöä. Ehdotan alkuperäisessä suunnitelmassa ollutta ratkaisua.

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien alueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 13:

Lehmon pelloille suunniteltu kokoojakatu ei ole hyvä ratkaisu. Ratkaisu laskee talomme arvoa ja käyttöä. Ehdotan alkuperäisessä suunnitelmassa ollutta ratkaisua.

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien alueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 14:

Lehmon pelloille suunniteltu kokoojakatu ei ole hyvä ratkaisu. Ratkaisu laskee talomme arvoa ja käyttöä.

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien alueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 15:

Lehmon osayleiskaavaehdotuksessa pihamme poikki on piirretty kevyenliikenteen väylä asuinrakennuksen ja pihasaunan välistä. Vastustamme ehdotusta jyrkästi. Vaadimme Lehmon osayleiskaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun tältä osin.

Vastine:

Kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä poistetaan. Asia ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 16:

Ehdotus on edennyt parempaan suuntaan. Jokirannantien ja Rahtarintien ehdotettu linjaus, kahden sillan mallilla, lähelle nykyistä risteystä, on kallis, maisemalle sekä olemassa olevien kiinteistöjen käytölle haitallista. Ehdotettu linjausvaihtoehto ei saa jäädä lopulliseksi. Jokirannantien, Rahtarintien ja Vanhan Nurmeksentien tieyhteydet rautatien alituksineen voidaan toteuttaa Vanhan Nurmeksentien korkeutta mataloittamalla. Tämä on ehdotettua edullisempi ja ympäristö- ja haittavaikutuksiltaan vähäisempi.

Lehmonharjun-Utranharjun alueelle osoitettu VR-merkintä ei saa rajoittaa metsätalouden harjoittamista. Parempi merkintä on MU.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu M-merkinnän kanssa päällekkäinen AP/res -merkintä.

Merkintä jää oikeusvaikutuksiltaan tulkinnanvaraiseksi. Estääkö AP/res-merkintä metsälain voimassaolon ja vaikuttaako mahdollisiin tukiin. AP/res -merkinnät tulisi poistaa.

Vastine:

Asiantuntijat ovat tutkineet erilaisia vaihtoehtoja Vanhan Nurmeksentien ja Jokirannantien risteysalueen sekä rautatien alituksen toteuttamiselle. Tarkastelu on tehty niin rakentamisen toteuttamisen, taloudellisuuden ja sujuvan liikenteen näkökulmista. Suunnitelmat tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Kunnan yleiskaavoitusta ohjaavat ylemmät kaavat, joita ovat Pohjois-Karjalan maakuuntakaava sekä Joensuun seudun yleiskaava. Uudessa maakuntakaavassa Lehmon ja Utran harjut on osoitettu virkistysalueeksi (V). Joensuun seudun yleiskaavassa alueeseen kohdistuva käyttötarkoitus on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Alueelle kohdistuu yleisen virkistyskäytön kysyntää ja siten tarpeita järjestää ulkoilureittejä.

Joensuun seudun yleiskaava on jo osittain vanhentunut ja uuden kaavan laatiminen käynnistyy loppuvuonna 2023. Lehmon osayleiskaavaehdotuksessa alueelle kohdistuva merkintä on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Lisäksi alueeseen kohdistuu kaavan yleismääräys nro 9.

”Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128 §) suojaviheralueilla (EV). Lisäksi maisematyöluva vaaditaan yli kahden (2) hehtaarin yhtenäisiin uudistushakkuisiin lähivirkistysalueilla (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueilla (VR).”

AP/res kaavamääräystä tarkennetaan pääkäyttötarkoituksen osalta seuraavasti: ”Alue varataan asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi tämän osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen. Asuinrakentamisen reservialueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Sitä ennen alueen pääkäyttötarkoitus on osoitettu kaavamerkinnällä ja -värillä.”

Muistutus 17:

Huotarilantien päähän suunniteltu kokoojatien seurauksena tonttimme olisi neljältä sivulta teiden ympäröimä. Uuden tien myötä poistuisi alueen ainoa metsäpalsta. Uusi tie estäisi myös metsän hyödyntämisen ihmisiltä ja eläimiltä. Voiko tien vetää etelämpää, siten, että ei häiritsisi nykyisiä asukkaita. Olisiko mahdollista jättää kokoojatie pois Riihitien ja Myllytien välistä?

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien asuinalueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 18:

Nykyinen osayleiskaavaehdotus muuttaisi maisemaa merkittävästi halkaisemalla tilan XXXXX (X:X) ja tekisi sen toisesta osasta käytännössä rakennuskelvottoman. Tilalle on myönnetty aiemmin suunnittelutarveluvat. Tilan läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa ja vaikeuttaa suunniteltua käyttötarkoitusta.

Vastine:

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi (2) vuotta.

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien asuinalueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Muistutus 19:

Lehmon pelloille suunniteltu kokoojakatuyhteys Riihitien ja Myllytien välistä on huono ratkaisu osalle asukkaista. Aiheuttaa suurta melu- ja katupölyhaittaa.

Vastine:

Kiviojantien jatkeeksi osoitettua uutta tieyhteystarvetta jatketaan Kajaanintien suuntaisesti siten, että se yhtyy Ahoksentiehen. Uusien asuinalueiden sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.