

Lehmon yritys- ja työpaikka-alueen asemakaava, kaavoituksen käynnistäminen

Kunnanhallitus 24.02.2025 § 50

71/10.02.03.00/2025

Vuonna 2019 hyväksytyn Kontiolahden strategisen yleiskaavan tavoitteena on kehittää kunnan yhdyskuntarakennetta siten, että se on osa yhtenäistä Joensuun kaupunkiseutua. Yleiskaavassa osoitetaan mm. kunnan maankäytön yleispiirteinen rakenne, uusien asunto- ja yritysalueiden sijoittuminen, asemakaavalla kehitettävien alueiden sijainti, kehitettävät taajama- ja kyläalueet, teknisten verkostojen laajenemisalueet, kunnan palveluverkko v. 2040 sekä merkittävät luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet.

Strategisen yleiskaavan mukaisesti työpaikkaomavaraisuuden nostamiseksi olemassa olevia työpaikka-/teollisuusalueita kehitetään ja keskitetään mm. Raatekankaan alueelle. Raatekankaan/Raatesuon alue laajentaa Joensuun puolella jo olevaa työpaikka-aluetta.

Yritys- ja työpaikka-alueen sijainti heti Joensuun kaupungin rajan pohjoispuolella on ollut jo pitkään maankäytön suunnitelmissa. Alue on osoitettu jo Joensuun seudun yleiskaavassa 2020. Alue on myös v. 2024 lainvoimaistuneessa Lehmon osayleiskaavassa merkitty asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja yritysalueeksi.

Johdonmukaisen maapolitiikan ja ylempien maankäytön suunnittelmien mukaisesti sekä kunnan elinvoiman edistämiseksi ollaan nyt käynnistämässä asemakaavoitusta Lehmonlammen alueena tunnetulle alueelle. Uudelle yritys- ja työpaikka-alueelle halutaan uusi nimi, jotta se erottuu muista Lehmo-alkuisista alueista ja lähialueelle laadituista kaavoista. Yritys- ja työpaikka-alueesta käytetään nimeä Vellamo.

Suunnittelualue sijaitsee Kontiolahden kunnan Lehmon taajamassa Joensuun kaupungin rajalla. Alue on pääosin Kontiolahden kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kajaanintiehen, pohjoisessa Soralan asuinalueeseen, idässä junarataan ja Vanhaan Nurmeksentiehen. Etelässä suunnittelualue rajautuu Joensuun kuntarajalla sijaitsevaan työpaikka- ja teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 118 hehtaaria.

Asemakaavalla halutaan muodostaa työpaikka-alueet suunniteltavan Kylmäojantien jatkeen molemmin puolin, asuinalue pohjoisosaan kaava- aluetta, virkistysalueita sekä järjestää toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt. Kaavoituksen tavoitteena on, että Vellamon alueesta luodaan hiilineutraali työpaikka-alue, joka huomioi mahdollisimman hyvin ympäristönäkökohdat.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 12.2 §:n mukaisesti kunnanhallitus tekee asemakaavan (AKL 51 §) ja yleiskaavan (AKL 36 §) laatimispäätökset.

Liitteenä:

1) Lehmon yritys- ja työpaikka-alue, aluekartta

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Lehmon yritys- ja työpaikka-alue Vellamon asemakaavan laadinnan. Kaavoitettava alue on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti käynnistää Lehmon yritys- ja työpaikka-alue Vellamon asemakaavan laadinnan. Kaavoitettava alue on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö osallistui kokoukseen asian käsittelyn ja päätöksenteon aikana.