

Raatesuon asemakaava, valmisteluvaihe

Tekninen lautakunta 25.08.2026 § 94

67/10.02.03.00/2026

Raatesuon asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Lehmon kylässä, Joensuun Raatekankaan alueen pohjoispuolella, rajautuen etelässä Kontiolahden kunnan ja Joensuun kaupungin väliseen kuntarajaan ja idässä Kajaanintiehen eli valtatiehen 6. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,8 hehtaaria, josta noin 12,6 hehtaaria on Kontiolahden kunnan omistuksessa ja noin 20,2 hehtaaria yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Raatesuon alueelle vuonna 2025 laadittuun kaavarunkoon perustuva teollisuus- ja työpaikka-alue. Alueen liikenteellinen liittyminen on tarkoitus järjestää suunnittelualueen eteläpuolelta Joensuun kaupungin Hirsitien kautta. Asemakaavoituksella vastataan Kontiolahden kunnan strategisiin ja maapoliittisiin tavoitteisiin, erityisesti riittävän tonttitarjonnan turvaamiseen ja kunnan elinvoiman vahvistamiseen. Asemakaava tukee myös POKAT-ohjelman keskeisiä tavoitteita etenkin uudistuvan elinkeinoelämän sekä osaamisen ja työvoiman osalta.

Asemakaavoitus on käynnistynyt yksityisen maanomistajan ja Kontiolahden kunnan aloitteesta. Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan laadinnan käynnistämisestä 16.3.2026 § 65 teknisen lautakunnan esityksestä. Vireilletulosta on kuulutettu Karjalaisessa 9.4.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.4.–8.5.2026, ja siitä saatiin yhteensä 13 palautetta, jotka sisälsivät lausuntoja ja mielipiteitä. Palautteisiin on laadittu vastineraportti (liite 5.)

Asemakaavaluonnoksella muodostuu alueelle korttelit 913–916 sekä niihin liittyviä katu-, suojaviher-, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita. Kaavaluonnoksessa osoitetaan teollisuus- ja yritystontteja yhteensä noin 22,6 hehtaaria. Rakennusoikeutta muodostuu noin 94 700 k-m². Alueelle ei muodostu asuinalueita.

Suunnittelussa on hyödynnetty Lehmon osayleiskaavaan liittyviä selvityksiä. Lisäksi kaavatyön valmistelun yhteydessä on laadittu luonto- ja liikenneselvitykset. Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, Natura-alueita tai muita sellaisia luonnonarvoja, jotka estäisivät alueen asemakaavoituksen. Selvitysalueella tunnistettiin yksi luontoarvoluokkaan 4 kuuluva isovarpurämealue sekä havaittiin aiemman tiedon perusteella potentiaalista elinympäristöä erittäin uhanalaiselle vahakeltasiivelle, mikä huomioidaan kaavatyön jatkovalmistelussa. Liikenneselvityksen mukaan suunniteltu yritysalue on liikenteellisesti toteuttamiskelpoinen. Alue tukeutuu Hirsitien kautta nykyiseen katuverkkoon ja valtatiehen 6, eikä toteuttaminen edellytä uusia liittymiä valtatieverkkoon. Selvityksessä korostetaan jalankulun ja pyöräilyn turvallisten yhteyksien sekä hulevesien hallinnan huomioon ottamista katujen jatkosuunnittelussa. Hulevesiselvitys valmistuu ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa rakentamatonta metsäistä aluetta rakennetuksi ympäristöksi, mutta alue liittyy saumattomasti Joensuun Raatekankaan liike-, yritys- ja teollisuusalueisiin laajentaen samankaltaista toimintaa Kontiolahden puolelle. Kaavalla mahdollistetaan uutta teollisuus- ja yritystoimintaa, myös logistiikkaa ja opetustoimintaa. Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan arvioidaan melko merkittäviksi ja myönteisiksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisen valmisteluvaiheen kuulemisen järjestämiseksi. Nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus antaa asemakaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja viranomaisilta sekä tarvittavilta yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17.4 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asema- ja yleiskaavojen osalta valmistelu- ja ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta (AKL 62 ja 63 §, AKL 65 §).

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 040 049 1791

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Raatesuon yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta laaditut vastineet sekä asettaa asemakaavan valmisteluaineiston, asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asiakirjat julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta päättää pyytää valmisteluaineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
