



Vanhan Lehmon asemakaava ja asemakaavan muutos

VASTINERAPORTTI VALMISTELUVAIHEESSA SAATUUN PALAUTTEESEEN

Kontiolahti

20.10.2026

Sisällys

1	Lausunnot	3
1.1	Lupa- ja valvontavirasto, 19.8.2026	3
1.2	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, 20.8.2026	7
1.3	PKS Sähkönsiirto Oy, 11.8.2026	8
1.4	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 20.8.2026	8
1.5	Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, 29.7.2026	10
1.6	Itä-Suomen elinvoimakeskus, 22.7.2026	10
2.	Mielipiteet.....	11
1.7	Osallinen 1 , 17.6.2026.....	11
1.8	Osallinen 2 1.7.2026.....	11
1.9	Osallinen 3, 2.7.2026.....	12
1.10	Osallinen 4, 10.7.2026.....	13
1.11	Osallinen 5, 12.7.2026.....	14
1.12	Osallinen 6, 8.8.2026.....	15
1.13	Osallinen 7, 12.8.2026.....	16
1.14	Osallinen 8, 15.8.2026.....	17
1.15	Osallinen 9, 19.8.2026.....	17
1.16	Osallinen 10, 11.8.2026.....	21
1.17	Osallinen 11, 15.7.2026.....	22

1 Lausunnot

1.1 Lupa- ja valvontavirasto, 19.8.2026

Lausunto	Kaavoittajan vastine
LVV:n näkökulmasta molemmat VE:t ovat toteutettavissa, ja kunnan ratkaistavissa käyttökelpoisin ja toteutuskelpoisin vaihtoehto.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Ohjaava yleiskaava ja asemakaavan sisältövaatimukset Asemakaavatyötä ohjaa Lehmon osayleiskaava (2023). Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan yleiskaavan mukaisesti. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, ja merkintä voi yleiskaavamääräyksen mukaan sisältää muun muassa sisäisiä liikenneväyliä, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Myös yleiskaavan SK-merkintä on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Myös muut alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät kaavaratkaisussa.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Kaavaratkaisu ja vaikutusten arviointi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavan vaikutukset on selvitetty pääosin AKL 9 §:n ja MRA:n (895/1999, MRA) 1 §:n tarkoittamalla tavalla. LVV	<i>Merkitään tiedoksi. Asukasmäärän kasvusta on lisätty arvio.</i>

Lausunto	Kaavoittajan vastine
kuitenkin esittää, että vaikutusten arviointia täydennettäisiin tiedoilla siitä, paljonko uutta rakentamista kaava sallii ja mikä on odotettavissa oleva asukasmäärän kasvu alueella ja millaisia vaikutuksia tällä on. Useissa kohdissa selostusta viitataan kaavan vaikutusten olevan vähäisiä, koska kyse on entuudestaan rakentuneesta alueesta. Esim. selostuksen kaavan keskeistä sisältöä käsittelevässä luvussa 2.2 ei mainita uusia rakennuspaikkoja, vaan puhutaan toteutuneen tilanteen toteamisesta. Puhutaan myös "yksittäisistä pientalotonteista siellä täällä, joten liikennemääriin kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia" (s. 57). Kuitenkin uusia pientalojen rakennuspaikkoja muodostuu kaavalla yli kolmekymmentä kappaletta. Lisäksi kaavassa on osoitettu neljä uutta rivitalotonttia, joille rakennusoikeutta yhteensä lähes 4000 k-m². Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan uudisrakentamisen vaikutukset tulisi kaavaselostuksessa arvioida perusteellisemmin. Esimerkiksi kaikki neljä uutta rivitalotonttia ja toistakymmentä uutta AO-rakennuspaikkaa tulevat käyttämään Nevalantietä ajoneuvoliikennöintiin, mutta tämän vaikutusta liikennemäärään ei ole tuotu esille liikenteellisiä vaikutuksia arvioivassa luvussa 6.3. Kehotetaan ehdotusvaiheessa täsmentämään myös ilmastovaikutusten arviointia; paljonko rakentamattomia pelto-/metsäalueita otetaan rakentamiskäyttöön, arvio liikennemäärän kehityksestä uudisrakentamisen myötä jne. Tarvittaessa ilmastovaikutusten arvioinnin tukena voi käyttää esimerkiksi KILVA-työkalua.	<i>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.</i>
Katja ja Ryhti Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024.	

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1-4, on tullut voimaan 1.7.2025. Pidetään myönteisenä, että Vanhan Lehmon asemakaava on päätetty laatia Katja-asetuksen mukaisesti. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Muita huomioita Kaavaselistukseen liittyvänä huomiona ehdotetaan harkittavaksi, että sitä tiivistettäisiin sisältämään ainoastaan tarkoituksenmukaiset, tähän kaavaan olennaisesti vaikuttavat lähtötiedot. Valtaosa selostuksessa referoiduista selvityksistä on tehty Lehmon osayleiskaavatyötä varten ja sen myötä selostuksessa käydään paikoitellen läpi myös tähän kaavaan liittymättömiä asioita (esim. pitkäkö osuus sittemmin jo puretusta Lepolan asuinrakennuksesta). Lisäksi yksittäisenä kaavateknisenä huomiona tiedustellaan, onko korttelin 851 AP-tontille ollut tarkoitus osoittaa rakennusala (VE1), kuten on kaikilla muilla kaava-alueen tonteilla, vai onko tontin sisempi viivamerkintä väärää viivatyyppiä?	<i>Kaavaselistusta tiivistetään, ja ainoastaan osayleiskaavaa koskevia tietoja karsitaan.</i> <i>Kiitos huomiosta. Kyseessä on piirustustekninen virhe, ja tontille osoitetaan muiden korttelialueiden kaltaisesti rakennusala (pistekatkoviiva).</i>
Luonto Lupa- ja valvontavirasto on kaavan OAS:sta antamassaan lausunnossa todennut, että laadittavana olevan asemakaavan tausta-aineistona käytetyt luontoselvitykset	

Lausunto	Kaavoittajan vastine
ovat tiedoiltaan vanhentuneita, mutta koska suunnittelualue on pääosin rakennettua ja luonnonympäristöltään muuttunutta aluetta, uusien luontoselvitysten laatiminen ei ole välttämätöntä. Aiemmissa luontoselvityksissä (2011-2016) ja yhtenäiskoulun asemakaavan lepakkoselvityksessä (2020) ei havaittu erityisiä luontoarvoja sisältäviä alueita nyt suunnittelussa olevan alueen osalta. LVV toteaa kuitenkin aiemman lausuntonsa mukaisesti, että mikäli kaava-alueella on tarkoitus purkaa lepakoille soveltuvia vanhoja rakennuksia, tulee alueella laatia uusi lepakkoselvitys luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitettujen lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintymisen selvittämiseksi. Kaavaselostuksen mukaan muutokset kohdistuvat pääosin jo muokattuun ympäristöön. Viheralueiden pinta-ala paikoin vähenee, mutta niiden laatu, savutettavuus ja toiminnallisuus paranevat ja kaavassa osoitetaan myös uusia lähivirkistysalueita. Selostuksessa on arvioitu, että kaavan mukainen rakentaminen ei aiheuta olennaista haittaa luonnon monimuotoisuudelle tai maisemarakenteelle, ja vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan on arvioitu vähäisiksi ja paikallisiksi. LVV yhtyy tähän arvioon kaavan luontovaikutuksista.	<i>Kaava-alueella ei osoiteta purettavaksi rakennuksia. Lisätään kaavaan vaatimus lepakkoselvityksestä, mikäli yksityiset maanomistajat haluavat tulevaisuudessa purkaa rakennuksia kaava-alueelta.</i> <i>Merkitään tiedoksi.</i>
Rakennettu kulttuuriympäristö Kaavaluonnoksessa /S-kaavamerkintä tarkoittaa korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Merkinällä on osoitettu arvokkaimmat jälleenrakennuskauden alueet. Vaikka yleismääräyksissä on ko. kortteleita koskevia määräyksiä, jäävät ne kulttuuriympäristöjen vaalimisen kannalta melko ohuiksi. Paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä voitaisiin vaalia liittämällä /S-kaavamerkintään tai yleismääräyksiin esimerkiksi seuraavia määräyksiä: <i>Uudisrakentamisen sijoittelu ja massoittelu on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan, olemassa olevien, historiallisten asuinrakennusten laajennusten</i>	<i>/s-kaavamerkintää ja yleismääräyksiä on täydennetty LVV:n sekä alueellisen vastuumuseon lausunnon (ks. vastineraportin kohta 1.2, sivu 7) pohjalta.</i>

Lausunto	Kaavoittajan vastine
<i>on sopeuduttava rakennusten ilmeeseen ja olemukseen, uudisrakentamisen julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, uusien asuinrakennusten kattokaltevuuksien on oltava samoja kuin jälleenrakennuskauden omakotitaloissa, rakennusten kadun puoleisiin kattojen lappeisiin ei sallita aurinkokeräimiä, rakennusten kadunpuoleisiin julkisivuihin ei sallita teknisiä laitteita kuten ilmalämpöpumppuja.</i> Lisäksi esitetään, että historiallisten rakennusten korjausrakentamisessa on mahdollista palauttaa rakennusten alkuperäisiä piirteitä.	

1.2 Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, 20.8.2026

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa kyläkuvallisesti arvokkaat jälleenrakennuskauden asuinalueet on osoitettu /s-merkinnällä (korttelialue, jolla ympäristö säilytetään). Alueille on annettu uudisrakentamista koskevia ohjeita muun muassa rakentamisen sovittamisesta ympäristöönsä sekä julkisivumateriaaleihin, julkisivuväreihin ja kattoratkaisuihin liittyen. Alueellinen vastuumuseo pitää ratkaisua pääpiirteissään asianmukaisena. Museo kuitenkin ehdottaa, että /s-merkinnän määräystä täydennetään seuraavaan muotoon: "Kyläkuvallisesti arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään."	<i>Merkitään tiedoksi. /s-merkintää on täydennetty LVV:n ja museon lausuntojen pohjalta.</i>

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Tällöin alueen kulttuuriympäristöarvo ilmenisi selkeämmin asemakaavakartalta. Museolla ei ole kaavan kulttuuriympäristöä koskevien ratkaisujen osalta muuta huomautettavaa.	

1.3 PKS Sähkönsiirto Oy, 11.8.2026

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Asemakaavan alueella sijaitsee PKS Sähkönsiirto Oy:n muuntamoita, 20kV maakaapeleita ja ilmajohtoja sekä 0,4 kV maakaapeleita ja ilmajohtoja, jotka on esitetty lausunnon karttaliitteissä. PKS Sähkönsiirto Oy suunnittelee alueelle maakaapeleita ja puistomuuntamoita. Lausunnon liitteinä kaavaluonnokset, joihin on merkattu suunniteltujen puistomuuntamoiden paikat. Pyydämme että puistomuuntamoiden paikat huomioidaan kaavassa. Mahdolliset kaavasta johtuvat sähkölinjojen siirrot tullaan tekemään erillisellä linjansiirtotarjouksella.	<i>Puistomuuntamoiden sijoittaminen on yleismääräyksissä sallittu VL- ja katualueille, joten niiden erillistä merkitsemistä kartalle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</i>

1.4 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 20.8.2026

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää erittäin hyvänä, että Lehmon asemakaava on taas aktiivisesti käynnissä ja edennyt luonnosvaiheeseen. Lehmon alue kuuluu kiinteästi osaksi Joensuun kaupunkiseudun yhtenäistä taajamatoimintojen aluetta	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

Lausunto	Kaavoittajan vastine
ja on tärkeää, että alueen rakentaminen ratkaistaan ja saadaan vahvistetuksi asemakaavalla. Asemakaavaluonnoksen tavoitteeksi on asetettu säilyttää ja vahvistaa Vanhan Lehmon kylämäistä identiteettiä. Vaikka alue on jo pitkälti rakentunut, mahdollistaa kaava hallitun täydennysrakentamisen, joskin täydennysrakentaminen on käytännössä vain yksittäisiä tontteja. Maakuntaliiton mielestä kaava-alueen sijainti, olemassa oleva infra ja palvelurakenne puoltaisivat tehokkaammankin rakentamisen osoittamista, mutta tehty ratkaisu lienee kompromissi. Yleisesti ottaen kaupunkiseudun alakeskusten alueelle soveltuisi pientalojen lisäksi muutakin rakentamista, mutta maakuntaliitto huomioi, että taustalla oleva Lehmon osayleiskaava mahdollistaa tehokkaampaa rakentamista muualle Lehmon alueelle. Kaavaluonnos myös mahdollistaa uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja parantaa siten liikkumisen turvallisuutta ja sujuvuutta, mitä maakuntaliitto pitää erittäin myönteisenä ja kannatettavana asiana. Kaavaluonnoksessa esitetyt vaihtoehtotarkastelut eivät eroa liiton näkökulmasta merkittävästi toisistaan eikä maakuntaliitto ota niihin kantaa vaan jättää lopullisen ratkaisun kaavoittajan harkintaan. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa vanhan Lehmon asemakaavaluonnokseen.	

1.5 Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, 29.7.2026

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Luonnosvaiheen versioissa Ve1 ja Ve2 on molemmissa esitetty muutoksia, joiden myötä tapahtuu vähäistä rakennusoikeuden korotusta alueen kiinteistöille. Kyseinen kaavamuutos ei täten vaikuta pelastuslaitoksen riskiruutuarviointiin. Kaavassa esitetyillä muutoksilla väyliin tai vesihuoltoon ei ole pelastuslaitoksen sammutusvesijärjestelyihin tai pelastustoimintaan vaikuttavia tekijöitä. Pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista esitettyyn kaavamuutokseen.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

1.6 Itä-Suomen elinvoimakeskus, 22.7.2026

Lausunto	Kaavoittajan vastine
Kaavan laadinnassa liikenneasiat on huomioitu hyvin kaikkien kulkumuotojen osalta sekä kaavarajaus ja merkintä Kylmäojantien (mt 15715) osalta vastaavat tavoitetilaa, jossa Kylmäojantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Itä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksista.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

2. Mielenpitoet

1.7 Osallinen 1 , 17.6.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Tutustuimme teknisen lautakunnan 16.6. kokouksessa esiteltyihin uusiin asemakaavakarttaehdotuksiin. Tonttimme osalta vaihtoehto 1:ssä näyttää siltä, että tonttiliittymämme paikkaa pitäisi vaihtaa kulkemaan takapihan kautta ja rakentaa kokonaan uusi pihatie. Myös 2019 valmistuneeseen autotalliin ajo monimutkaistuisi huomattavasti, kun autotalliin ajosuunta on suunniteltu ja rakennettu nykyisen liittymän mukaisesti. Tästä johtuen vastustamme tätä vaihtoehtoa. Mikä on virallinen reitti vaikuttaa tähän päätökseen? Jos kaavoituksessa kuitenkin päädytään tällaiseen VE1 mukaiseen ratkaisuun, kuka maksaa uuden liittymän ja pihatien perustamisen kustannukset?	<i>Kaavaratkaisua on muutettu siten, että tonttiliittymä voidaan säilyttää nykyisellä sijainnillaan.</i>

1.8 Osallinen 2 1.7.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Omistan kiinteistön Juhola-Renssintiellä. Kaavaluonnokseen on merkitty, että kiinteistön takaosaan tulisi viheralue ja jalkakäytävä. Mielestäni väylä on tarpeeton, koska se ei johda mihinkään ja sillä ei ole kulkijoita. Haluan ne poistettavaksi ja alue tonttialueeksi. Haluan myös, että kaavassa otetaan huomioon jätehuolto. Nyt jäteautot käyvät välillä pihassani kääntymässä, jota en halua. Niille on osoitettava kääntymispaikkoja kadun pään lisäksi myös muualle, esimerkiksi puoleen väliin	<i>Viheralue sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä liittyvät eteläpuolisen asuinalueen kaavoitettuun viheralueeseen ja kevyen liikenteen reitistöön. Reitti mahdollistaa kulkemisen leikkikentälle.</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
katua, jolloin niiden ei tarvitsisi ajaa kadun päähän asti. Koirien ulkoilutuspaikka olisi myös hyvä lisätä johonkin kohti.	<i>Kaavaan on osoitettu Juhola-Renssintien päähän kääntöpaikka. Kääntöpaikan mitoitus on esitetty kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa.</i>

1.9 Osallinen 3, 2.7.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kaavassa oleva suunniteltu jalankulkuväylä tulee sisältää myös tontille ajo, koska sen kautta kuljetaan mm. paritalomme molempien asuntojen autokatoksiin, jotka sijaitsevat asuntojen välissä. Kääntöympyrän osalta pidän kohtuuttomana, että se ulottuu suunnitelmassa vain n. 4m päähän talon kulmasta. Tämä estää turvallisen pääsyn meidän takapihallemme, mikäli esimerkiksi pienet lapset kulkevat sinne. Tuo 4 m on vielä niin lyhyt etäisyys, että kaavan mukainen pensasaidan istutus ei onnistu järkevästi. Lisäksi talvelle aurauslumelle ei jää tilaa. Pitäisin tilanteessa kohtuullisena, että kääntöympyrää siirrettäisiin oikealle hieman, jolloin se muistuttaa kaavan "katu YY":n tyyppistä kääntöpaikkaa. Tällöin kääntöympyrä asettuisi meidän istutetun pensasaidan oikealle puolelle, jossa on jo alun perin huomioitu kääntöympyrä istutuksessa.	<i>Kääntöpaikkaa on tarkennettu. Tontin ja katualueen raja jää pensasaidan kohdalle ja päällystetty kääntöpaikka näin ollen suunnilleen nykyisen epävirallisen kääntöpaikan kohdalle.</i>

1.10 Osallinen 4, 10.7.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Vastustan kaavoitushanketta, koska tonttini edessä oleva kuusiaita jää katualueelle ja joudutaan poistamaan. Myös maakellari sijaitsee osittain katualueella, joten on todennäköistä, että sekin joudutaan poistamaan. Pyydän lisäksi huomioimaan, että tonttini itäpuolella on kunnan omistama viherkaista, jolla sijaitsee pyörätie, kaistalla sijaistee maalämpöputkisto.	<i>Kuusiaita sijoittuu pohjakartan mukaan osittain kiinteistörajan ulkopuolelle. Kaavassa on pyritty säästämään pensas- ja puurivejä, mutta kaikilta osin säästäminen ei ole mahdollista. Tarkka määrä, kuinka paljon kuusiaitaa lopulta joudutaan poistamaan kadun rakentamisen yhteydessä ja kuinka paljon sitä pystytään säästämään, ratkaistaan tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä.</i> <i>Voimassa olevaan kaavaan verrattuna tonttia on suurennettu siltä osin, että maakellari saa säilyä tontilla.</i>

1.11 Osallinen 5, 12.7.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kiitämme valmistelusta ja erityisen tyytyväisiä olemme siihen, että alueen hulevedet tulisivat johdetuksi alueelta. Ja myös teiden pieni levennys lisää toimivuutta ja turvallisuutta. Arvostamme myös sitä tavoitetta, että huomioidaan asukkaiden mielipiteet ja säilytetään alueen omaleimaisuus ja perinteinen kyläkuva. Vastustamme uutta pohjois-eteläsuuntaista kevyenliikenteenväylää, koska sitä ei mielestämme tarvita. Näiden teiden kevytliikenne on mielestämme parasta edelleen ohjata Kylmäojantien varren kevyenliikenteenväylälle. Olemme vuosikymmenet kulkeneet autoilla, pyörillä, mopoilla ja kävellen teitämme pitkin Kylmäojantielle. Turvallisesti ilman onnettomuuksia. Uusi poikittainen kevyenliikenteenväylä aiheuttaisi varmasti riskitilanteita risteyksissä, kun autoilija kohtaisi puiden, pensaiden ja pensasaitojen takaa hyvin lyhyellä reaktioajalla vaikkapa kiireellä kouluun pyöräilevän lapsen. Monella nykylapsella/nuorella on usein myös tapana vilkuilla kännykkäänsä ajaessaan ja sähköautojen yleistyessä myös ajoneuvon aiheuttama ääni on lähes olematon. Emmekä myöskään halua, että piharauhamme menisi uuden julkisen yhteyden kulkiessa aivan pihamme/kasvimaamme vierestä. Kahdesta suunnasta jo rajoitumme teiden suuntaan. Lisäksi osa nykyihmisistä heittelee surutta roskia kulkuväylien varteen ja osa koirien ulkoiluttajista ei valitettavasti noudata siisteysohjeita. Tulemme laatimaan valituksen kaavasta, mikäli tuo uusi kevyenliikenteenväylä keskelle kaava-aluetta siihen sisältyy. Hyvin monet kaavaillassa tähän asiaan kantaa	<i>Kevyen liikenteen väyliä on tarkennettu kaavaehdotukseen.</i> <i>Ihmisten laiton kulkeminen pihamaiden läpi (kts. mielipide 9) osoittaa, ettei uudet kevyen liikenteen väylät ole turhia, vaan ne tulevat tarpeeseen osoittamaan ihmisille sallittuja reittejä.</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
ottaneet vastustivat tätä kevyenliikenteen väylää. Eikä kukaan sitä kannattanut. Joten oletamme, että tätä uutta väylää ei kaavaan esitetä.	

1.12 Osallinen 6, 8.8.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Mielestäni VE1, jossa Pirkkasentien ja Juhola-Renssintien välinen autoliikenne mahdollistetaan, aiheuttaa useampia asumisrauhaan ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia ja haasteita Pirkkasentiellä ja erityisesti sen päässä asuville. Jos Pirkkasentiestä tulee autoilla läpiliikuttava tämä lisää tietysti liikennemäärää ja siten heikentää liikenneturvallisuutta, erityisesti lasten joita tiellä asuu paljon, koska Pirkkasentiellä ei ole ja siihen ei mahdukaan kevyen liikenteen väylää. Tämä olisi oleellinen asuinympäristöön pysyvästi vaikuttava muutos. Lisääntyvä liikenne muuttaa oleellisesti erityisesti tien päässä asuvien asumisrauhaa ja lisää melua. Oman tonttini kohdalla toki myös VE2 lisää tontin vieressä tapahtuvaa liikennemäärää, mutta se on suojaisempi tontin puoli ja näin meluhäiriö ei kasvaisi niin merkittävästi kuin VE1:ssä. VE1 heikentäisi siis enemmän asumisrauhaa ja yksityisyyttä Pirkkasentien puolella. Muutenkin VE2 johtaisi uuden asuinalueen liikenteen selkeämmin Kylmäojantien varteen kuin vaihtoehtoinen reitti useamman tien, Pirkkasentien-Kiviojantien-Ellintien, kautta joten autoyhteys Pirkkasentien kautta vaikuttaa turhalta. Pirkkasentien päässä asuvana mietityttää myös tontin/kiinteistön arvon mahdollinen negatiivinen muutos jos tällä hetkellä päättyvän tien päässä oleva rauhallinen kohde muuttuisi rauhattomammaksi kohteeksi. Toivon, että otatte tämän mielipiteen ja huolen huomioon ja ette tule	<i>Kaavoitusta on edistetty vaihtoehtojen yhdistelmällä, jossa ajoyhteyttä Juhola-Renssintien ja Pirkkasentien välillä ei ole.</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
ehdottamaan lopullista kaavaa VE1 pohjalta, jossa Pirkkasentien ja Juhola-Renssintien välinen autoliikenne mahdollistettaisiin. Onko kaavoituksen valmistelulle jo tiedossa tarkempaa aikataulua kuin loppuvuosi 2026? Ja onko mahdolliselle uudelle kaavalle ajateltu jotain ajankohtaa milloin se tulisi voimaan?	<i>Kaavoituksen tavoiteaikataulu on esitetty OAS:ssa ja kaavaselostuksessa. Kyseessä on kuitenkin tavoiteaikataulu, eikä kaavan lainvoimaisuutta pystytäkään tarkkaan ennustamaan tai päättämään, sillä siihen vaikuttaa kaavoituksen ja konsultin työtahdin lisäksi myös esimerkiksi poliittinen päätöksenteko tai mahdolliset valitukset hyväksytystä kaavasta.</i>

1.13 Osallinen 7, 12.8.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Huomasimme valmisteluvaiheessa olevan Vanha Lehmon asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavakarttaluonnoksen VE1 /10.6.2026. Olimme tyrmistyneitä, että asemakaavassa oli merkitty osaomistamamme palsta kaavamerkinnällä VL. Millä perusteella juuri tämä yksityisessä omistuksessa oleva palsta on merkitty kokonaan VL-merkinnällä? Käytännössä tähän tarkoittaa sitä, että maanomistajan maan arvo nollautuu. Eikö kunnalla ole lunastusvelvollisuus maan osalta? Reilun pelin hengen mukaista olisi maakauppa.	<i>Palstallenne on osoitettu kaavaehdotuksessa AO-tontti.</i>

1.14 Osallinen 8, 15.8.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Pyydän, että etenette Pirkkasentien osalta VE2 liikennejärjestelyvaihtoehdolla koska se on turvallisempi ratkaisu. VE1 lisää liikennettä Pirkkasentiellä, jossa asuu useita lapsiperheitä. Lisäksi Pirkkasentien VE1-mukaisesta jatkeesta tulee pitkä suora, joka voi lisätä nopeuksia.	<i>Kaavoitusta on edistetty vaihtoehtojen yhdistelmällä, jossa ajoyhteyttä Juhola-Renssintien ja Pirkkasentien välillä ei ole.</i>

1.15 Osallinen 9, 19.8.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kevyen liikenteen väylä välillä katu YY - Pajatien pää on mielestäni turha ja aiheuttaa toteutuessaan suurta haittaa kiinteistölleni. Kylmäojantien suuntaan kulku tulee varmaan tapahtumaan omia polkuja virkistysalueen kautta Lyhtytien päähän. Muuta tarpeellista kulkua on vaikea kuvitella. Väylän rakentaminen tuhoaisi 80 vuotta vanhaa kuusiaitaa 30 metriä ja jättäisi takapihan oleskelutilan täysin avoimeksi, ulkoterrassimme olisi alle 5 metriä väylästä ja sen käyttö tulisi mahdottomaksi. Myös naapurin oleskelupiha menisi pilalle. Suunniteltu väylä tuottaisi kahdelle kiinteistölle kohtuutonta haittaa. Näillä perusteilla vastustan väylän merkitsemistä asemakaavaan.	<i>Kevyen liikenteen väylä on poistettu.</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Suunniteltu kevyen liikenteen väylä Nevalantieltä kiinteistöni ja naapurikiinteistön kautta Juhola-Renssintielle ei ilmeisesti toteudu. Kaavan esittelytilaisuudessa siitä luovuttiin, koska väylä olisi halkaissut naapurikiinteistön kahteen osaan. Mikäli kevyen liikenteen väylää Nevalantieltä itään päin pidetään tarpeellisena, se voisi kulkea Nevalantieltä kiinteistölle 8-95 luonnoksessa suunniteltujen rakennuspaikkojen 1 ja 2 välistä, jatkuen kiinteistöjen 276-404-9-25 ja 276-404-9-74 välistä rajaa pitkin Juhola-Renssintielle. En kuitenkaan tiedä, miten noiden kiinteistöjen omistajat suhtautuvat asiaan.	<i>Kevyen liikenteen väylä Nevalantieltä Juhola-Renssintielle on hahmoteltu ehdotuksen mukaan.</i>
Kiinteistölleni on ehdotuksessa kaksi virkistysaluetta. Kadun YY jatkeen kiinteistöni puolelle merkitty virkistysalue tulisi poistaa ainakin siltä osin, kuin se liittyy poistettavaksi vaatimani kevyen liikenteen väylään. Tältä osin virkistysalueella ei ole mitään itsenäistä tarkoitusta ja tarvetta. Samoin rakennuspaikka 2:n ja pihamaamme väliin merkitty virkistysalue on poistettava tarpeettomana, koska siihen merkitty kevyen liikenteen väylä poistetaan. Virkistysalueen jättäminen siihen johtaisi ja "laillistaisi" varmasti ihmisten kulkemisen pihamaamme läpi. Jo nyt siitä kulku on aiheuttanut jopa vaaratilanteita, kun peruutamme autotallista näkökatveesta ja äkkiä on ihminen aivan auton takana jäämässä alle. Kiinteistölleni merkittyjen rakennuspaikkojen 1 ja 2 itäisivulle merkitty virkistysalue voi toteutua riippuen siitä, miten kevyen liikenteen väylä toteutuu. Ehdotan, että kunnan omistaman tilan 276-404-8-81 rakennuspaikat 1 ja 2 muutetaan virkistysalueeksi. Rakennuspaikat ovat ahtaat ja muodoltaan epäkäytännölliset rakentamista varten. Siinä olisi hyvä paikka saada vaadittavaa virkistysaluetta.	<i>Kaavaan on jätetty virkistysalueita mm. kunnallistekniikan järjestämiseksi sekä hulevesiä varten.</i> <i>Ihmisten laiton kulkeminen pihamaiden läpi osoittaa, ettei uudet kevyen liikenteen väylät ole turhia, vaan ne tulevat tarpeeseen osoittamaan ihmisille sallittuja reittejä.</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kiinteistölleni on merkitty neljä uutta rakennuspaikkaa. Näiltä osin ei ole tässä vaiheessa muutosehdotusta.	
Yleensä olisi vielä mietittävä, onko asemakaavan laatiminen ollenkaan tarpeellista, aiheuttaako se enemmän hyötyä vai vahinkoa ja haittaa. Kaava-alue on suurelta osin suojeltavaa jälleenrakennusajan aikaista kylämaisemaa. Kaavaselostusluonnoksessakin todetaan, että katualueiden muutos ja kasvuston poistaminen muuttaa alueen luonnetta. Voidaan sanoa, että maisema muuttuu kylämaisesta kaupunkimaiseksi. Kaavaselostusluonnoksessa mainitaan muutosten olevan lyhytaikaisia ja paikallisia. Muutokset eivät kuitenkaan ole lyhytaikaisia, esimerkiksi kasvillisuuden toipuminen vie useita kymmeniä vuosia. Myös levennetyt ja asfaltoidut tiet ovat pysyviä. Alueen luonne muuttuu lopullisesti, eikä enää edusta jälleenrakennusajan aikaista kylämaisemaa. Ja totta kai vaikutukset ovat paikallisia, mutta paikallisesti ne ovat merkittäviä. Kaavaselostusluonnoksessa todetaan myös, että esim talvikunnossapito paranee, kun kunta hoitaa sen. Väitän, että nykyisin ainakin Pajatie on aurattu hyvin ja jopa nopeammin kuin kunnan hoidossa olevat lähitiet. Myöskään aurauslumien mahtuminen ei ole ollut tähän asti mikään ongelma. Alueen väestö ikääntyy ja voimat vähenevät, on ollut suuri apu, kun nykyinen auraaja auraa myös pihamaat tarvittaessa. Tuskin tätä palvelua kunnalta saisi. Mielestäni asemakaavan myötä talvikunnossapito tulisi huononemaan. Kaavaselostusluonnoksessa on käsitelty myös taloudellisia vaikutuksia, mutta vain kunnan osalta, maanomistajien osalta ei ole mainittu mitään. Asemakaavan vahvistaminen aiheuttaa varmasti myös kiinteistöveron kohoamisen. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa oli puhetta, että kunta selvittää ennen	<i>Asemakaavan laatiminen perustuu kunnan lakisääteiseen velvollisuuteen huolehtia alueiden käytön suunnittelusta.</i> <i>Alueidenkäyttölain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Suunnittelualue on olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, jonka maankäyttöä, rakentamista, liikennejärjestelyjä sekä kunnallistekniikan toteuttamista on tarpeen ohjata yksityiskohtaisesti. Lisäksi</i> <i>alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle sekä vaalitaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.</i> <i>Kaavoituksen tavoitteena on siten varmistaa alueen hallittu kehittäminen ja eri osapuolten tasapuolinen kohtelu</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
lausuma-ajan loppumista (20.8.), millainen kiinteistöveron muutos on. Ilmeisesti selvitystä ei vielä ole tehty. Selvitettävä olisi myös onko jo rakennetun maan ja uuden rakennuspaikan kiinteistöverotus erilainen. Kunnassa ei ole vielä kiinteistöveroprosenttia rakentamattoman rakennuspaikan osalta, mutta sehän voi muuttua yhdellä nuijan kopautuksella. Edellisen kerran kun kaavaluonnosta 10 vuotta sitten esiteltiin, väläytettiin mahdollisuutta, että tämän kaavan laatimisen kustannuksiin myös maanomistajat joutuisivat osallistumaan. Mikähän on tilanne nyt? Vastaus tähän ja kiinteistöveroselvityksen toivoisin tavoittavan maanomistajat hyvissä ajoin ennen kaavaehdotuksen laatimista. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuuden viimeinen puheenvuoro antoi ymmärtää, että katualueiden leventäminen, asfaltointi ja valaistus on tervetullut ja että kaavan laatimista puolletaan. On selvää ja luonnollista, että tälläkin alueella ihmiset asuvat erilaisissa ympäristöissä, ja mielipiteet voivat jakaantua riippuen esimerkiksi siitä, onko oma asunto jo olemassa olevan asfalttitien vieressä vai paikassa, jonne mennään vähänkään pitempi matka oikeaa kylätietä pitkin. Ainakin esittelytilaisuudessa pidetyssä pikaäänestyksessä enemmistö katsoi, että kaavan laatiminen on turhaa ja siitä pitäisi luopua. Omasta puolestani katson, että kaavan tekemisestä luopumista pitäisi vakavasti harkita ja pitää sitä aitona vaihtoehtona. Siitä voisi jopa tehdä kyselyn alueen kiinteistönomistajille.	<i>alueidenkäyttölain mukaisia sisältövaatimuksia noudattaen.</i> <i>Palautteessa esitetty näkemys nykyisen talvikunnossapidon laadusta merkitään tiedoksi.</i> <i>Lähtökohtaisesti kaavoituksessa ei lasketa yksittäisten kiinteistöjen taloudellisia vaikutuksia, vaan juurikin kokonaisuuden vaikutuksia kunnan talouteen.</i> <i>Kiinteistöveron muutos on totta, mutta vaikka kiinteistövero nousee, nousee kaavan myötä yleensä myös kiinteistön arvo.</i> <i>Kontiolahdessa ei tällä hetkellä ole erillistä veroprosenttia rakentamattomille rakennuspaikoille. Asemakaava voi kuitenkin vaikuttaa maapohjan verotusarvoon, mutta yksittäisen kiinteistön tulevaa veroa ei ole mahdollista määrittää tarkasti kaavavaiheessa.</i> <i>Kaavoituksen vaikutuksia kiinteistöverotukseen selvitetään kaavoituksen edetessä. Kaavaehdotuksen esittelytilaisuudessa maanomistajille esitetään esimerkkilaskelman avulla,</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
	<i>miten asemakaavoitus voi vaikuttaa kiinteistöveron määrään.</i> <i>Mahdolliset maankäyttö Sopimukset laaditaan niiden maanomistajien kanssa, joille kaavasta aiheutuu maankäyttö Sopimuksia koskevien periaatteiden mukainen merkittävä hyöty. Sopimuksissa määritellään maanomistajakohtaisesti kustannuksista. Yleensä maanomistajat osallistuvat kustannuksiin silloin, jos heille koituu kaavasta merkittävää hyötyä, esim. kiinteistölle kaavoitetaan useita rakentamiseen soveltuvia asuintontteja.</i>

1.16 Osallinen 10, 11.8.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kaavan toteuttaminen esitetyssä muodossa (erityisesti kevyenliikenteenväylän rakentaminen Pajatien päädyssä Nevalantielle) johtaisi tonttimme pienenemiseen, nykyisen kasvillisuuden ja näkösuojan heikkenemiseen sekä merkittävään piharauhan ja asumisviihtyvyyden menetykseen. Mielestämme tällainen ratkaisu aiheuttaisi olemassa olevan asuinkiinteistön elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä sekä meille maanomistajille kohtuutonta haittaa.	<i>Pajatien päästä Nevalantielle osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys on poistettu kaavaehdotuksesta.</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kaavaluonnoksessa ei ole riittävästi perusteltu Pajatien kautta osoitettujen kevyen liikenteen yhteyksien tarpeellisuutta eikä arvioitu vaihtoehtoisia ratkaisuja, joilla samat tavoitteet voitaisiin saavuttaa vähäisemmillä vaikutuksilla olemassa oleviin kiinteistöihin. Kaavaluonnoksessa ei ole riittävästi osoitettu, miksi juuri kyseiset kevyen liikenteen yhteydet ovat verkollisesti välttämättömiä, tai miksi niitä ei voida toteuttaa vähemmän haitallisella tavalla. Ennen kaavaehdotuksen laatimista tulee selvittää yhteyksien todellinen tarve, niiden asema kävelyn ja pyöräilyn verkostossa sekä vaihtoehtoiset toteutustavat siten, että olemassa oleville kiinteistöille aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Katualueen laajentaminen johtaisi osaltamme todennäköisesti kuusiaidan kaatamiseen ja piharauhan merkittävään heikkenemiseen sekä muuttaisi olennaisesti alueen nykyistä vihreää ja väljästi rakentunutta ympäristöä, joka on osa Pajatien alueen ominaispiirteitä.	<i>Kaavaan on jätetty virkistysalueita mm. kunnallistekniikan järjestämiseksi sekä hulevesiä varten.</i>

1.17 Osallinen 11, 15.7.2026

Mielipide	Kaavoittajan vastine
Kiinteistöni 32 on merkitty kaavaan ET. Mitä se käytännössä tarkoittaa? Ennen siinä oli puhelinkeskus. Vuonna 1977 vanhempani ostivat ko.tontin ja tiilirakennuksen, joka on nyt varastoni. Olen kuullut, että tietä levitetäisiin jopa 10 metriseksi! Onko se totta? Jo nykyinen tie sijaitsee tässä kohtaa kokonaan tonttini puolella. Kuulemani mukaan menettäisin lisää maata tien alle. Minusta se on epäreilua! Olen myös kuullut, että "tien alla on arvaamaton määrä kaapelia" (puhelin?). Sähköyhtiö kaivoi sähkökaapelit tontilleni tien sivuun - varmaan syvälle. Sitten	<i>ET-merkintä tarkoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Merkintä oli osoitettu kiinteistölle aiemman puhelinkeskuskäytön perusteella. Koska rakennus ei enää ole alkuperäisessä</i>

Mielipide	Kaavoittajan vastine
valokuitua kaivettiin - lupaani kysymättä - tontilleni tien reunaan. Itse en sitä tarvitse! Tien kunnon takia tärkeämpää olisi ollut oja siinä kohtaa.	<i>käytössään, ET-aluevaraus on poistettu ja alue on osoitettu osaksi tonttia.</i> <i>Kaavassa osoitettu katualueen leveys ei tarkoita ajoradan leveyttä, vaan katualueeseen sisältyvät ajoradan lisäksi muun muassa ojat, lumitilat ja kunnallistekniset verkostot. Kadun sekä siihen liittyvien rakenteiden alustava sijoittuminen ja mitoitus on esitetty kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa. Alueella sijaitsevat johdot ja kaapelit otetaan huomioon kadun tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa.</i>