Jaaman teollisuusalueen asemakaavan laajentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaihe

Tekninen lautakunta 24.11.2026
299/10.02.03.00/2026

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Lehmon asemakaavan laajennuksen laatimisen Jaaman teollisuusalueelle 5.10.2026 § 205. Suunnittelualue sijaitsee Lehmon eritasoliittymän läheisyydessä valtatie 6:n länsipuolella. Kaavoitettava alue on pinta-alaltaan n. 31 hehtaaria. Alue on osittain yksityisessä ja osittain Kontiolahden kunnan omistuksessa. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen kehittämistä teollisuus- ja työpaikka-alueena. Tavoitteena on mahdollistaa alueen keski- ja eteläosiin erityisesti puhdasta siirtymää tukevaa teollista tuotantoa, konesalitoimintoja sekä niihin liittyviä toimintoja. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan myös Lehmon osayleiskaavassa osoitetun kaupallisten palvelujen alueen tulevaa käyttötarkoitusta.

Tavoitteena on vahvistaa Lehmon ja koko kunnan elinvoimaa, lisätä yritystoimintaan soveltuvien tonttien tarjontaa sekä kehittää Lehmon eritasoliittymän ympäristöä liikenteellisesti toimivana työpaikka- ja palvelualueena. Kaavassa tarkastellaan rakennusoikeuden ja käyttötarkoitusten lisäksi liikenne- ja kulkuyhteyksiä, kunnallistekniikkaa, energiahuoltoa, hulevesien hallintaa sekä alueen ympäristöllisiä ja teknisiä toteuttamisedellytyksiä.

Asemakaavaluonnoksessa muodostuu liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, maantieliikenteen aluetta sekä katualuetta. Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 31,34 hehtaaria, ja rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä noin 132 634 kerrosneliömetriä.

Kaavahankkeesta on laadittu alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Siinä kuvataan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, arvioitavat vaikutukset sekä kaavatyön alustava aikataulu.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti osallisille tulee varata mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos valmisteluaineistoineen ovat valmistuneet ja voidaan asettaa julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä ja viranomaisilta sekä muilta tarpeellisilta tahoilta pyydetään lausunnot. Kaavaprosessin aikana järjestetään lisäksi kaavan esittelytilaisuus.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kontiolahden kunnan verkkosivuilla sekä Lehmon ja kirkonkylän kirjastoissa niiden aukioloaikoina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään saatavilla koko kaavaprosessin ajan. Nähtävilläoloaikana saatu palaute, lausunnot ja täydentyvät selvitykset otetaan huomioon asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

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

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 13.11.2026 päivätyt Jaaman teollisuusalueen asemakaavan laajentamisen valmisteluaineiston, asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvät asiakirjat julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti ja pyytää valmisteluaineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: