



28.1.2019

---

## LEHMON OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva: Irene Pieviläinen

28.1.2019



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liiteaineistoinen on kaavoitustyön ajan nähtävillä kaavoitusyksikön ilmoitustaululla osoitteessa Keskuskatu 8 B, 81100 Kontiolahti.

## SUUNNITTELUALUE

Lehmon taajama ympäristöineen sijaitsee Kontiolahden kunnassa Pohjois-Karjalassa. Osayleiskaava-alue rajoittuu pohjoisessa Uuron asemakaava-alueeseen, idässä Pielisjoen rantaosayleiskaavaan, etelässä Joensuun kaupungin rajaan sekä lännessä osittain Kajaanintiehen (vt 6). Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi Lehmon eritasoliittymän länsipuolelle rajattu Jaamankankaan tienvarsi-alue ja Marjosärkän alue. Suunnittelualan laajuus on n. 3290 ha.

Lehmon taajama ympäristöineen on ollut erittäin suosittua pientalojen rakentamis-alueita. Alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa Vanha Nurmeksentie ja Kylmäojantie sekä Joensuu-Nurmes -rautatie.



Lehmon osayleiskaava-alue



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

## SUUNNITTELU TEHTÄVÄ

Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavoitustyöllä luodaan puitteet Lehmon taajaman sekä aluetta ympäröivän haja-asutusalueen kehittymiselle ja rakentamisen ohjaamiselle. Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää asemakaavasuunnittelun lähtökohtana. Kylä-alueet määritellään MRL 16 §:n mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi.

## KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteita ovat Lehmon taajaman tiivistämismahdollisuuksien ja laajennusalueiden selvittäminen ja varaaminen, yleisten virkistysalueiden ja -reittien osoittaminen, luonnonympäristön ja rakennusperinteen kannalta merkittävien alueiden ja kohteiden säilyttäminen, taajaman lievealueiden rakentamisen ohjaaminen ja liikenneverkon kehittäminen.

Kaavatyön lähtötavoitteet ovat:

- uusien asemakaava-alueiden osoittaminen
- Lehmon taajaman tiivistäminen
- virkistysalueiden ja -reittien osoittaminen
- erityisten luontokohteiden paikantaminen, säilyttäminen tai suojeleminen
- pohja- ja pintavesien suojeleminen
- alueen rakennus- ja kulttuuriperinnön esiintuominen
- taajaman lievealueiden rakentamisen ohjaaminen
- muinaismuistokohteiden paikantaminen, säilyttäminen tai suojeleminen
- uhanalaisten eläinten elinpiirien säilyttäminen ja suojeleminen
- turvallisten ja toimivien liikenneväylien osoittaminen

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

## KAAVALLINEN TILANNE

## Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta on vahvistettu neljä vaihekaavaa. 1. vaihekaava vahvistettiin valtioneuvostossa 2007, 2. vaihekaava ympäristöministeriössä 2010, 3. vaihekaava ympäristöministeriössä vuonna 2014 ja 4. vaihe vuonna 2016.

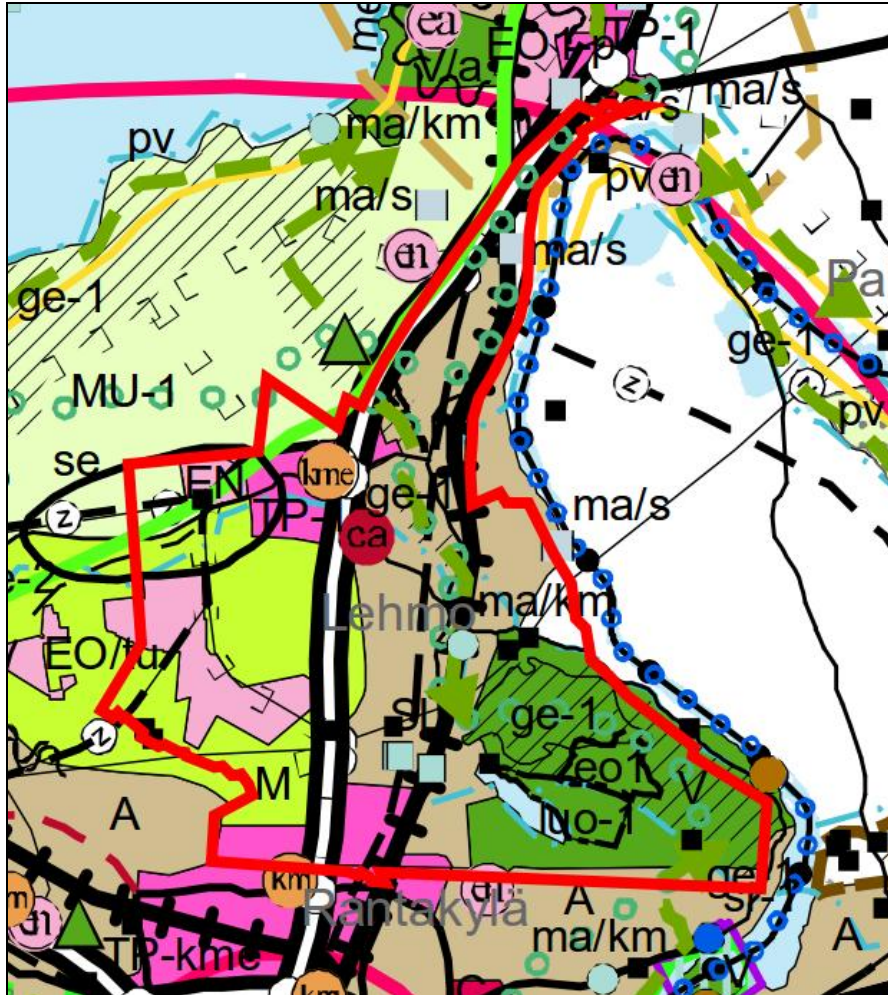
Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1-4 vaihekaavoissa Lehmon osayleiskaavan alueelle on osoitettu taajamatoimintojen alueita (A), työpaikka-alueita (TP), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1), virkistysalue (V), luonnonsuojelualue (SL), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1), arvokas harju- tai moreenialue (ge-1), soranottoalue (eo1), turvetuotantoalue (eo/tu), energiahuollon alue (EN), keskustatoimintojen alakeskus (ca), tilaa vaativan kaupan suuryksikkö (kme), maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km), valtakunnallisesti merkittäviä II maailmansodan aikaisia kohteita (ma/s), rakennussuojelukohteita, taajamaseudun kehittämisen kohdealue (tkk), matkailun ja virkistysten vetovoima-alue (mv) tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv), selvitysalue (se), viheryhteystarve, pääsähkolinja, ohjeellinen pääsähkolinja, kiinteitä muinaisjäännöksiä, ohjeellinen ulkoilureitti ja moottorikelkkareitti. Lisäksi lä-



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

hes koko osayleiskaava-alue kuuluu Joensuun kaupunkiseutuun (kk-2), jossa uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen ja joukkoliikenteen säilymistä ja kehittämistä.



Ote maakuntakaavan 1.-4. vaiheiden yhdistelmäkartasta

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on käynnistänyt 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n laatimisen. Uusin maakuntakaava on luonteeltaan kokonaismaakuntakaavan tarkistus, jossa tavoitteena on saada maakuntakaava ajan tasalle ja yksiin kansiin. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä loppuvuonna 2018.

#### Joensuun seudun yleiskaava

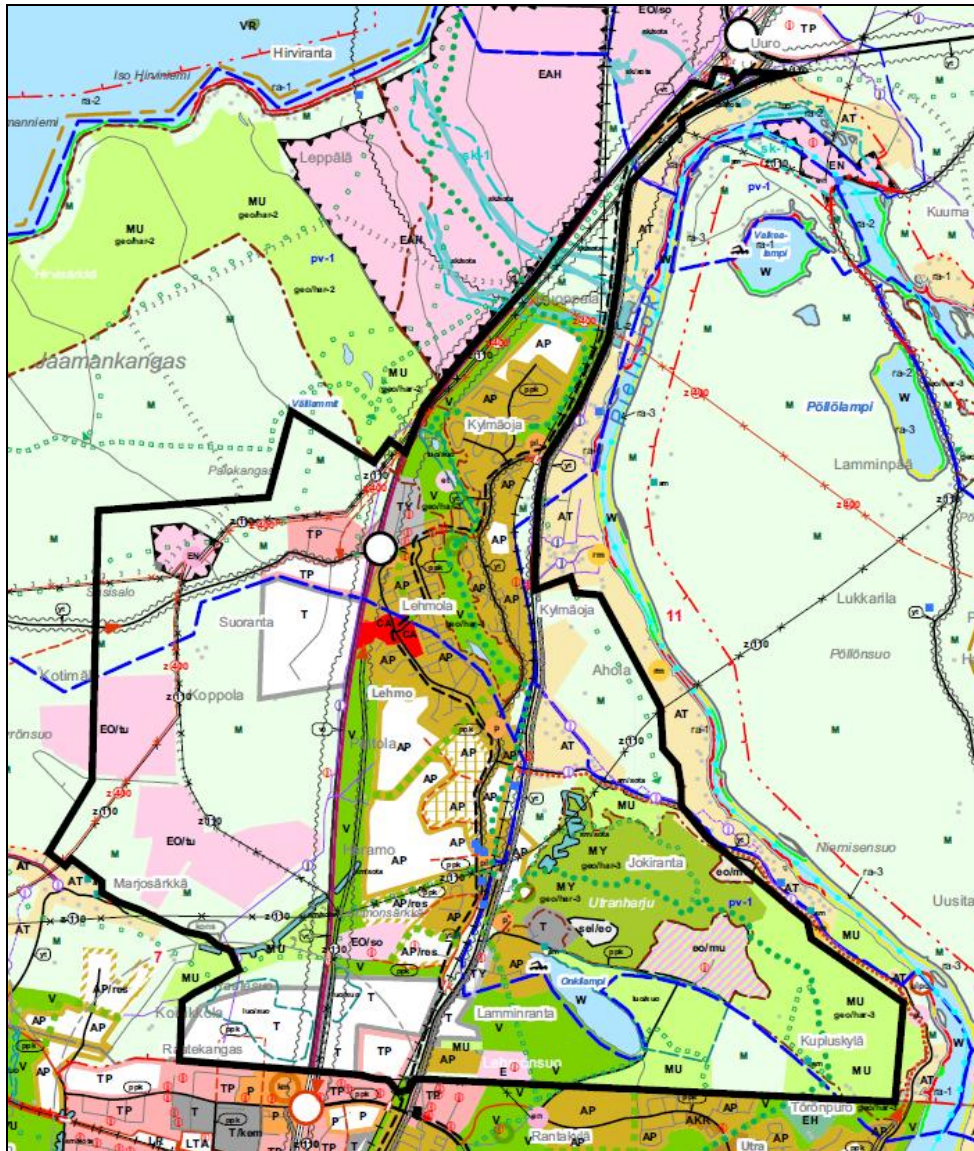
Ympäristöministeriön 29.12.2009 vahvistamassa Joensuun seudun yleiskaavassa 2020 Lehmon osayleiskaava-alueelle on merkitty pientalovaltaisia alueita (AP), aluekeskuksen keskustatoimintojen alue (CA), lähipalvelu (pl), kyläalue (AT), työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon kohde (p), suunnittelutarvealue (suunn.), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisematai ympäristöarvoja (MY), teollisuusalue (T), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), virkistysalue (V), geomorfologisesti arvokas harjualue (geo/har-3) kiinteä muinaisjäännös (SM), muinaismuistolain rauhoittama sotahistoriallinen kohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä sotahistoriallinen kohde, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (sk-1), poh-



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

javesialue, seudullisesti merkittävä soran tai hiekan ottoalue (EO/so), seudullisesti merkittävä turpeenottoalue (EO/tu), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osa, jolla maa-ainesten luvanvarainen ottotoiminta päättyy suunnittelukauden aikana (M/eo/mu), energiahuollon alue (EN), erityisalue (E), ja melualue (me).



Ote suunnittelualuetta koskevasta Joensuun seudun yleiskaavasta 2020

#### Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Lehmon ensimmäiset asemakaavat on laadittu 1970-luvulla. Uusimmat asemakaavat alueelle on hyväksytty v. 2016 Metoksen, Lehmonsuon ja Soralan alueille. Lehmon taajama on kunnan voimakkaimmin kasvava asuinalue.

#### Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään peruskarttaa 1:10 000 mittakaavassa.

#### Rakennusjärjestys

Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 8.12.2014.

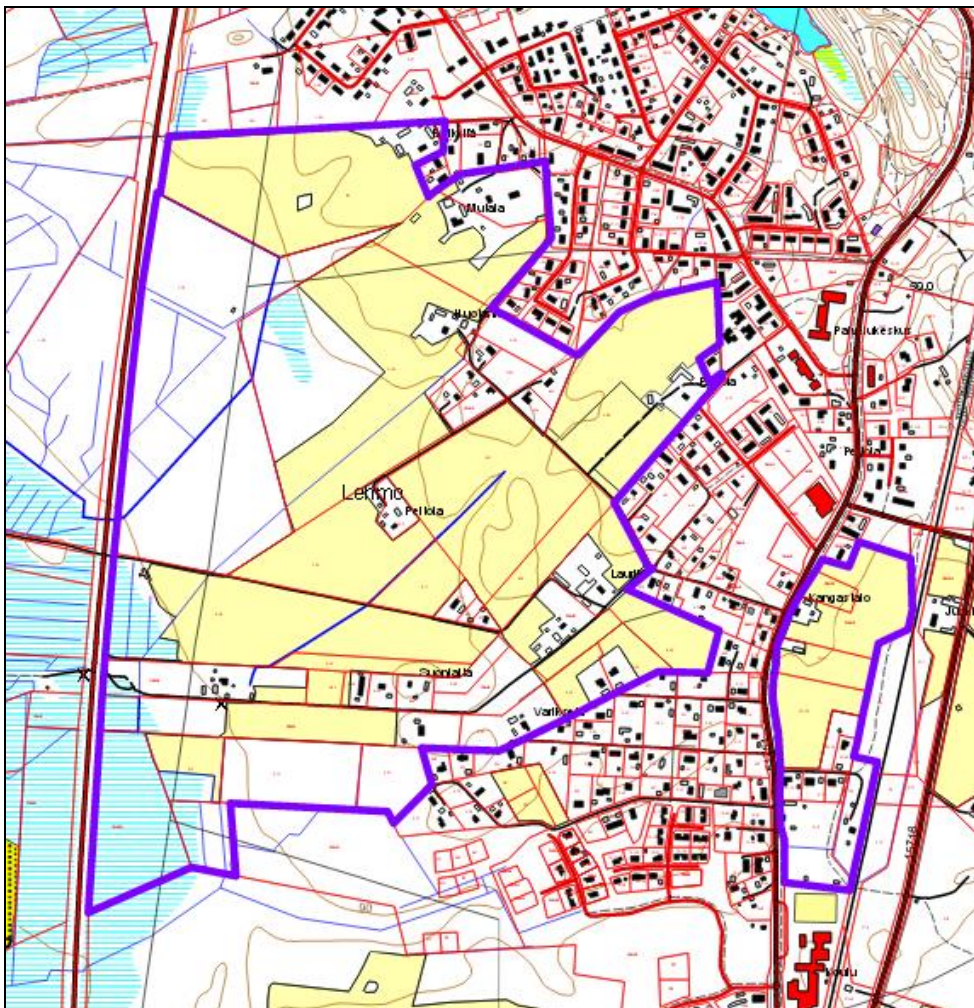


## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

## Rakennuskiellot

Ympäristölautakunta on 29.10.2014 § 195 ja 4.11.2014 § 220 tekemillään päätöksillä asettanut osan Lehmon alueesta rakennuskieltoon Lehmon osayleiskaavan laatimisen ajaksi. Päätöstä täsmennettiin vielä 12.12.2014 § 247 siten, että olemassa olevien rakennuspaikkojen talousrakennuksia saa alueella kuitenkin jatkossakin rakentaa normaalilla rakennusluvalla. Rakennuskielto koskee kokonaan tai osittain tiloja 1:5, 1:25, 1:36, 1:40, 1:42, 2:13, 2:26, 2:103, 2:104, 2:131, 2:144, 2:145, 5:33, 5:34, 5:56, 6:11, 6:27, 6:28, 6:29, 6:30, 6:31, 8:31, 8:45, 8:46, 8:64, 8:65, 8:68, 8:81, 8:83, 8:93, 8:94, 8:95, 8:96, 9:13, 9:14, 9:39, 9:73, 21:8, 21:15, 21:16, 21:132, 21:150, 21:151, 22:69, 22:78, 22:79, 22:131, 22:132, 22:139, 32:3, 32:4 ja 878:4.



Lehmon rakennuskieltoalue

## Selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja inventointeja ovat mm:

- Lehmon osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2012, Mikroliitti Oy
- Lehmon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG Oy 2016
- Lehmon osayleiskaava-alueen meluselvitys, FCG Oy 2011
- Lehmon osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, FCG Oy 2016
- Kontiolahden Lehmon kaava-alueen linnustoselvitykset 2010 ja 2016, Ari Parviainen



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

- Lehmon osayleiskaavan liikenneselvitys

Kaavanlaadinnassa hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä ja kartoituksia. Kaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittavia selvityksiä, mm. kunnallisteknisiä yleisuunnitelmia.

## OSALLISET JA VIRANOMAI SYHTEISTYÖ

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Lehmon osayleiskaavan laatimiseen liittyviä osallisia ovat ainakin:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus / liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Joensuun kaupunki
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Fingrid Oyj
- Väylävirasto
- Metsäkeskus
- Kontiolahden luonnonystävät ry
- Kontiolahden kunnan hallintokunnat

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavoitustyön yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset luonnonympäristöön, virkistysmahdollisuuksiin, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, olevaan asutukseen, palveluihin, yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Vaikutusten arviointi tapahtuu kaavan laatijan ja kunnan hallintokuntien yhteistyönä tukeutuen tehtyihin selvityksiin. Arvioinnit raportoidaan kaavaselostuksessa.



8 (8)

## LEHMON OSAYLEISKAAVA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAAVOITUS

---

#### VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Kaavasuunnittelusta ja siihen liittyvistä osallistumistilaisuuksista tiedotetaan sanomalehti Karjalaisessa sekä paikallislehti Pielisjokiseudussa ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.kontiolahti.fi](http://www.kontiolahti.fi). Maanomistajia informoidaan kirjeitse ja tarvittaessa yleisötilaisuuksilla.

Kaavatyön etenemisestä on mahdollista saada ajantasaista tietoa kunnan kaavoitusyksiköstä ja kunnan kotisivuilta osoitteesta [www.kontiolahti.fi](http://www.kontiolahti.fi) → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus ja maankäyttö → Vireillä olevat kaavat.

Kaavan eri vaiheista tiedotetaan myös kunnan kaavoituskatsauksessa.

#### AIKATAULU

Osayleiskaavatyö etenee vaiheittain ja työ kestää muutaman vuoden.

Kaavatyön tavoitteellinen päävaiheiden valmistuminen ja hyväksymisen ajankohdat:

Kunnanhallitus teki päätöksen Lehmon osayleiskaavan käynnistämisestä 15.3.2010.

Osayleiskaavaluonnos laaditaan kaavatyölle asetettujen tavoitteiden pohjalta hyödyntäen muun muassa kaava-alueelta laadittavia selvityksiä. Osayleiskaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuonna 2019.

Osayleiskaavaehdotus on tavoitteena saada nähtäville talvella 2019-2020.

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy Lehmon osayleiskaavan vuoden 2020 aikana.

#### LISÄTIEDOT

Lisätietoja Lehmon osayleiskaavasta antaa maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Kontiolahdessa 28.1.2018

Marja-Liisa Sykkö  
maankäyttöpäällikkö