



Kontiolahden kunta

Lausuntopyyntö 3.3.2025

Lehmon Vellamon alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

ASIAN KUVAUS

Kontiolahden kunta on käynnistänyt nk. Vellamon asemakaavan laatimisen Lehmoon Joensuun kaupungin rajan, Kajaanintien, Vanhan Nurmeksentien ja Lehmonsärkän rajaamalle alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 118 hehtaaria. Kunta pyytää lausuntoa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta.

Kaavahankkeen tavoitteena on osoittaa alueelle työpaikka-alueita, asuin-alue sekä virkistysalueita. Alueelle on tarkoitus luoda hiilineutraali työpaikka-alue ympäristönäkökohdat huomioon ottaen. Alueella ovat voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Kontiolahden strateginen yleiskaava sekä Lehmon osayleiskaava. Hankkeesta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.3.2025.

LAUSUNTO

Asemakaavoituksen laatimista ohjaa oikeusvaikutteisesti 4.12.2023 hyväksytty Lehmon osayleiskaava. Asemakaavan laatimisessa tulee ottaa alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Muut suunnittelualueita koskevat yleispiirteiset kaavat (maakuntakaava, strateginen yleiskaava, Joensuun seudun yleiskaava 2020) on syytä tuntea ja ottaa tarpeen mukaan soveltuvin osin huomioon.

Asemakaavahankkeen OAS:ssa tuodaan esille, että asemakaavan suunnittelun pohjana käytetään kaavarunkosuunnitelmaa, jonka on laatinut Ramboll Finland Oy vuonna 2024. Kaavarunkosuunnitelmaa ei ole julkaistu eikä se sisälly lausuntopyyntöaineistoon. OAS:ssa on lueteltu lisäksi useita aiemmin tehtyjä, asemakaavan laadintaan liittyviä selvityksiä. Näitäkään ei ole julkaistu eikä sisällytetty lausuntopyyntöaineistoon.

Kaavarunkosuunnitelma ja aiemmin laaditut selvitykset ovat olennainen osa kaavahankkeen aineistoa. Selvityksiä on tehty useista tarpeellisista

2.4.2025

näkökulmasta ja otsikkotasolla ne ovat lähtökohtaisesti kattavia. Ne antavat hyvän lähtökohdan suunnittelulle. Olemassa olevat selvitykset ja yleispiirteiset suunnitelmat olisi syytä julkaista mahdollisimman pian kaavahankkeen verkkosivulla. Ne antavat pelkkää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa syvempää sisältöä kaavahankkeelle ja ovat tarpeellisia hyvän vuorovaikutuksen toteuttamiseksi.

Kaavahanketta koskeneessa viranomaisneuvottelussa käytiin läpi aiemmin laadittujen selvitysten ajantasaisuutta. Puutteita todettiin olevan luontoselvitysten ajantasaisuudessa. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset ja pesimälinnustoa koskeva selvitys on syytä päivittää. Alueelta ei ole tehty viitasammakkoselvitystä. Alueen luonne huomioiden se on syytä nyt tehdä. Kaava-alueen läheisyydestä Heramon luonnonsuojelualueelta on liito-oravahavainnot, mutta liito-oravan esiintyminen kaava-alueella on epätodennäköistä sopivien elinympäristöjen puuttuessa, eikä lajin selvittämistä pidetä siten tarpeellisena toisin kuin viranomaisneuvottelussa pohdittiin. Lepakkoselvityksen laatiminen ei ole välttämätöntä. Käsillä oleva vuodenaika huomioiden on syytä käynnistää täydentävät selvitykset pian.

Erityisesti koska hankkeessa on ilmoitettu tavoitteeksi toteuttaa hiilineutraali työpaikka-alue, olisi selvityksiin syytä lisätä esimerkiksi hiilitaselaskelma. Arkeologisen selvityksen ajantasaisuuteen ottaa kantaa Pohjois-Karjalan museo. Vaikutusten arvioinnissa olisi syytä paneutua erikseen alueiden kuivatukseen, hulevesien johtamiseen ja hulevesistä aiheutuvien haittojen ehkäisemiseen.

Kaava-alue rajoittuu Joensuun kaupungin rajaan ja rakennettuun Salpakan työpäikka-alueeseen. Kaavahankkeessa suunnitellaan kokoojakatuyhteyden johtamista Joensuun kaupungin katuverkkoon Salpakan kaanikadulle ja Salpakan alueen kautta Voimatien liikekeskittymään. Liikennemäärät tullevat olemaan tuhansia ajoneuvoja vuorokaudessa. Vesi- ja hulevesihuolto tultaneen liittämään Joensuun kaupungin verkkoon. Erityisesti liikenneverkon ja katuliittymien toteuttamisen ajoittaminen on sovitettava yhteen, koska toimia tarvitaan väistämättä myös Joensuun katuverkolla. Sama tilanne on vesi- ja hulevesiverkostojen osalta. Lisäksi on syytä hyvissä ajoin käynnistää neuvottelut siitä, kuinka investointien kustannukset jaetaan kuntien kesken, ettei tästä muodostu pullonkaulaa toteutukselle. Yhteistyötarvetta on myös Joensuun seudun joukkoliikenteen kanssa. Joensuu-Kontiolahti-yhteyden joukkoliikennepalveluiden kehittämisessä on syytä huomioida uusi työpäikkakeskittymä ja uusi kokoojakatuyhteys. Kaavahankkeen osallisiin tulisi lisätä Joensuun Vesi.

Caruna Oy suunnittelee olemassa olevien voimalinjojen yhteyteen uutta 110 kV voimalinjaa suunnittelualueen läpi. Voimalinjan tilantarve on syytä ottaa lähtökohdaksi kaavahankkeessa, koska sen toteuttamisella on erittäin suuri merkitys Joensuun alueelle suunniteltavien puhtaan siirtymän investointien kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on syytä turvata ja suunnitella toimivat virkistysyhteydet Kajaanintien ali sen länsipuolelle.

2.4.2025

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pirkko Siikamäki. Asian valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojelun johtava asiantuntija Saara Heräjärvi ja maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen.

Jakelu

Kontiolahden kunta

Tiedoksi

Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue
Pohjois-Karjalan museo
Joensuun kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala