

LIPERIN KUNTA

YLÄMYLLYN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

HONKALAMMENRANTA 1

KAAVASELOSTUS luonnos

7.2.2024



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

044 596 3111 jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tavoite.....	1
1.2	Alueen sijainti ja rajausta.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Alueen yleiskuvaus.....	2
2.2	Asutus.....	3
2.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....	3
2.4	Liikenneverkko ja -yhteydet.....	3
2.5	Melu.....	7
2.5.1	Melutason ohjeavot.....	8
2.5.2	Melumallinnuksen johtopäätökset.....	9
2.6	Tekninen huolto.....	9
2.7	Erityisalueet ja erityiskohteet.....	9
2.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	9
2.9	Maanomistus.....	9
2.10	Luonnonympäristö.....	9
2.10.1	Luontoselvityksen aineisto ja menetelmät.....	9
2.10.2	Alueen yleiskuvaus.....	10
2.10.3	Suojelualueet ja uhanalaiset lajit.....	10
2.10.4	Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys.....	11
2.10.5	Yhteenvedo.....	13
2.10.6	Kirjallisuus.....	13
3	SUUNNITTELUTILANNE	14
3.1	Maakuntakaava.....	14
3.2	Yleiskaava.....	16
3.3	Asemakaava.....	16
3.4	Pohjakartta.....	18
3.5	Rakennusjärjestys.....	18
4	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	18
5	KAAVASUUNNITTELUN TAVOITTEET	19
6	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET	19
6.1	Asemakaavasunnittelun tarve.....	19
6.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
6.2.1	Osalliset.....	19
6.2.2	Vireilletulo.....	19
6.2.3	Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut.....	20
6.2.4	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	20
6.2.5	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen.....	20
6.2.6	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	20
6.2.7	Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	20
6.2.8	Suunnitteluvaiheen käsitellyt ja päätökset.....	20
7	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
7.1	Kaavan kokonaisrakenne.....	21
7.2	Aluevaraukset.....	22
7.2.1	Asuinalueet.....	22
7.2.2	Palvelu-, yritys- ja teollisuusalueet.....	23
7.2.3	Virkistysalueet.....	23
7.2.4	Maa- ja metsätalousalueet.....	23
7.2.5	Erityisalueet.....	23
7.3	Luontoarvot.....	23
7.4	Liikenneverkko.....	24
7.5	Yleiset määräykset.....	24
7.6	Kaavan vaikutukset.....	25
7.6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	25
7.6.2	Vaikutukset luontoon.....	26
7.6.3	Vaikutukset talouteen ja palveluihin.....	26
7.6.4	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin.....	26
7.7	Ympäristön häiriötekijät.....	27
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27

Liitteet

- Asemakaavakartta 1:2000
- Asemakaavan seurantalomake (lopulliseen)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

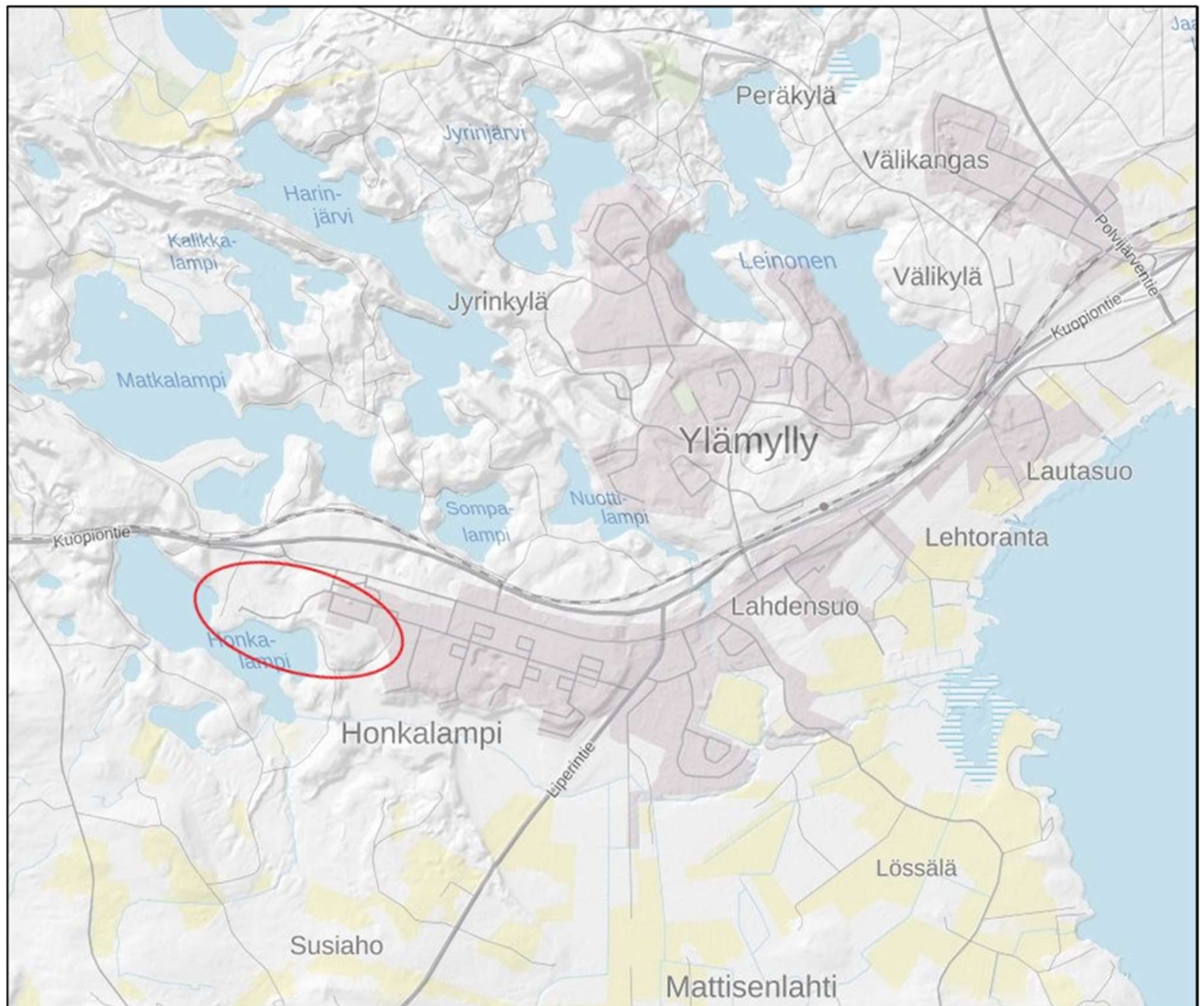
Ylämyllyn asemakaavan muutos ja laajennus, Honkalammenranta 1.

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on muodostaa alueelle Honkalammen osayleiskaavan osoittaman käyttötarkoituksen mukainen asemakaava.

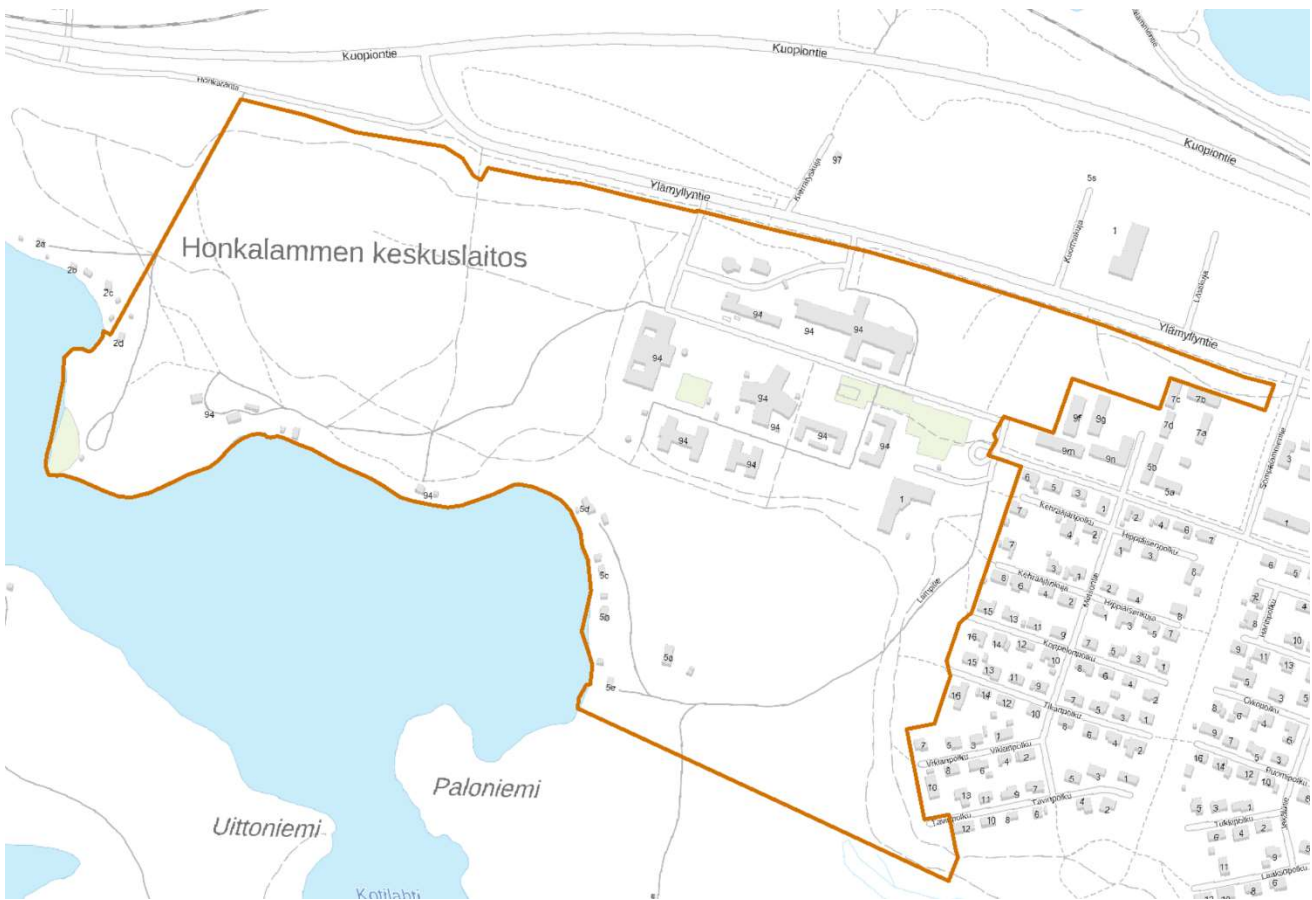
Suunnittelutyössä otetaan huomioon rakentamisen, virkistyskäytön, luonnonarvojen ja liikenteen tarpeet sekä näiden toimintojen yhteensovittaminen.

1.2 Alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Liperin Ylämyllyn Honkalammen alueella.



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti



KUVA 2: Suunnittelualan rajaus (pinta-ala noin 57 ha)

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

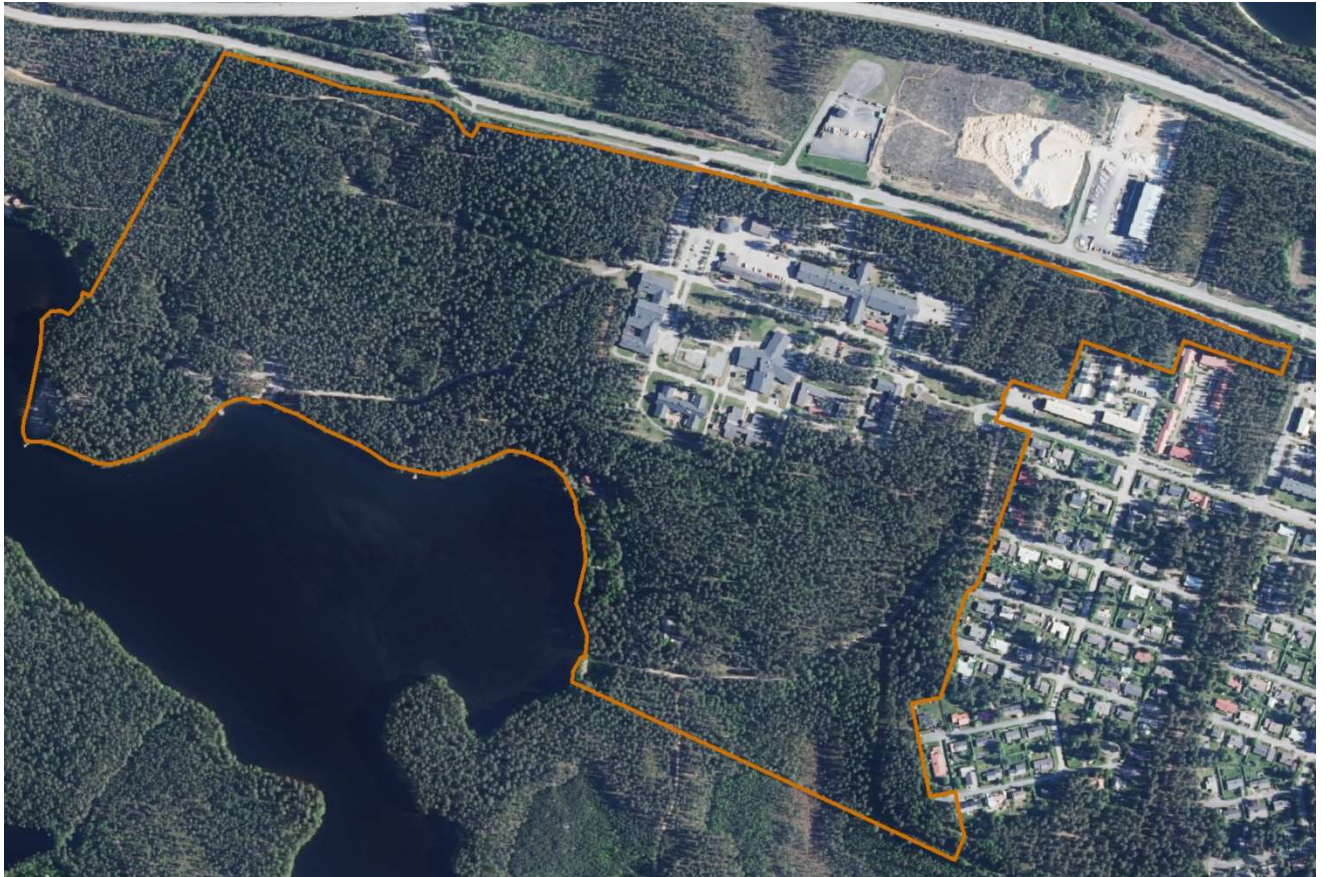
Liperin kolmesta taajamasta Ylämylly sijaitsee lähimpänä Joensuun kaupunkia. Liperin kunnan asuntorakentaminen onkin tämän takia kasvanut tuntuvasti viimeisen reilun 20 vuoden aikana erityisesti Ylämyllyn taajama-alueella.

Nyt asemakaavalla tarkasteltavan suunnittelualan pinta-ala on noin 57 ha. Suunnittelualue sijaitsee Ylämyllyn taajaman länsiosassa, Kuopiontien (valtatie 9) ja Ylämyllyntien / Honkaranta-tien eteläpuolella. Alue rajautuu itäreunaltaan Ylämyllyn taajaman asuntoalueisiin, eteläpuolelta Honkalammen ja metsäalueisiin, länsipuoleltaan viher- ja loma-asuntoalueisiin ja pohjoispuoleltaan pääosin teihin Honkaranta ja Ylämyllyntie.

Alueen länsi- ja kaakkoisosissa on tällä hetkellä virkistysalueita ulkoilureitteineen ja polkuineen. Koillisosassa suunnittelualuetta sijaitsee Honkalammen keskuslaitoksen alue. Honkalammen ranta-alueet kaavamutosalueen lounaisosassa ovat osin rakennettuja, rakennusten ollessa pääosin loma-asuntoja. Länsikulmalla sijaitsee uimaranta.

Kaava-alue on tärkeää pohjavesialuetta, Honkalampi (1E lk), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Suunnittelualan koillispuolella on pienehkö ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton Honkalammen teollisuusalue. Kaava-alueen tiestö on pääosin yksityisteitä.

Asemakaavoitettava alue on Liperin kunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.



KUVA 3: Suunnittelualue ortokuvalle rajattuna

2.2 Asutus

Suunnittelualueen itäpuolella on Ylämyllyn taajaman länsiosan asuinalueita ja Ylämyllyn keskusta-alue. Suunnittelualueella asutus on vähäistä.

2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Honkalammen osayleiskaavatyön yhteydessä alueella on tehty rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäännösten selvitykset. Vuoden 2020 aikana alueelle laadittiin kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi (Liperi, Honkalammen osayleiskaava-alueen rakennuskulttuurin tarkastelu ja merkittävien kohteiden kuvaus, Arkkitehtuuritoimisto J-P Husso, 2020). Vuoden 2020 aikana alueella suoritettiin myös arkeologinen inventointi Mikroliitti Oy:n toimesta (Liperi Honkalammen osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2020, Hannu Poutiainen, Timo Sepänmaa, Johanna Rahtola, Mikroliitti Oy).

Nyt asemakaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä ei ole kulttuuriympäristö- tai rakennusperintökohteita. Alueella ei myöskään tiedetä olevan muinaisjäännöksiä.

2.4 Liikenneverkko ja -yhteydet

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Turku-Kuopio-Niirala -valtatie 9 (Kuopiontie), junaradan eteläpuolella länsi-itäsuunnassa. Valtatie on merkittävä alueellisesti sekä maakunnan elinkeinon elämän kuljetusten kannalta. Valtatieltä 9 on yhteydet mm. Joensuuhun ja Kuopioon.

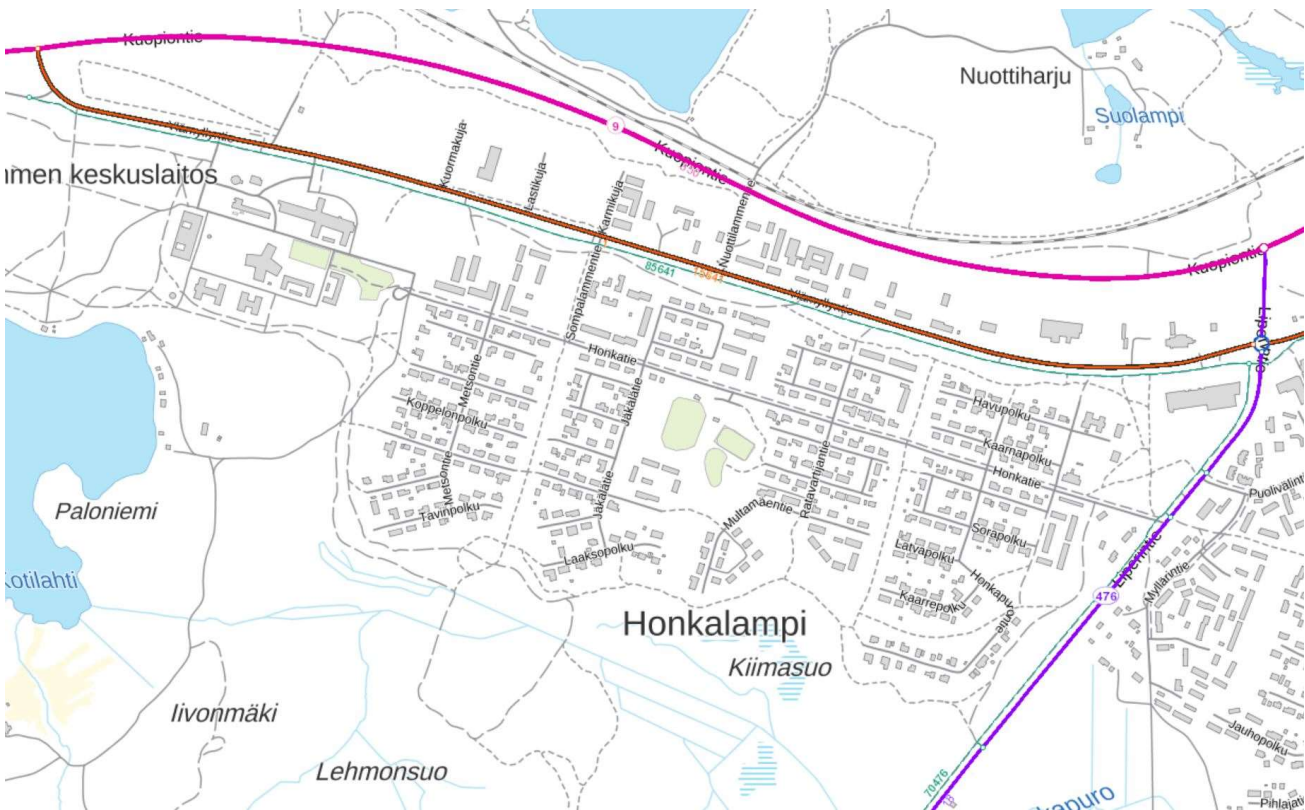
Suunnittelualue rajautuu pohjoispuoleltaan osittain Ylämyllyntiehen. Ylämyllyntie on valtatie 9:n eteläpuolinen ja suuntainen kokoojakatu, joka syöttää Honkalammen alueen liikennettä valtatielle

9, Ylämyllyn keskuksen suuntaan ja Liperin kirkonkylän suuntaan Liperintielle (mt 476). Ylämyllyntie jatkuu aina Joensuuhun saakka.

Suunnittelualan itäosaan Honkalampi-keskukselle saapuva Honkatie on kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan asuntoalueen kokoojakatu. Honkatien kautta on kulku Ylämyllyn taajamaan, Liperin suuntaan ja valtatielle 9. Honkatien päätepisteestä kääntyy Lampitie suunnittelualan kaakkoisosaan.

Suunnittelualan pohjoispuolella kulkee myös tie Honkaranta, joka kääntyy Ylämyllyntieltä länteen, lähellä valtatiä 9. Honkaranta -tien kautta on kulku suunnittelualan lounaisosassa sijaitsevalle uimarannalle sekä Honkalammen rannalla sijaitseville tonteille.

Muu suunnittelualan tiestö on yksityisteitä.



KUVA 4: Ote tienumerokartasta. Viivamerkinnyt: pinkki valtatie 9, violetti seututie (476), punainen yhdistie (15641, on muutettu kaduksi), vihreä kävelyn ja pyöräilyn väylä (85641, 70476) (Väylävirasto 2020).

Honkalammella on alueellinen nopeusrajoitus 40 km/h. Suunnittelualan kohdalla Ylämyllyntiellä, Honkalammen keskuslaitoksen alueella ja suunnittelualan kaakkoisosan teillä ja kaduilla on 50 km/h nopeusrajoitus. Valtatiellä 9 nopeusrajoitus on 100 km/h suunnittelualan kohdalla. Valtatie 9, Ylämyllyntie ja Honkatie ovat etuajo-oikeutettuja.

Valtatie 9 ja Ylämyllyntie Liperintien kiertoliittymästä itään kuuluvat erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon.

Kävely ja pyöräily

Ylämyllyntien eteläpuolella kulkee yhdistetty kävelyn ja pyöräilyn väylä (85641), joka jatkuu yhtenäisenä Joensuuhun saakka. Liperin kirkonkylälle saakka kulkee Ylämyllyntien ja maantien 476 (Liperintie) risteyskohdasta alkaen kävelyn ja pyöräilyn väylä (70476). Väylä kulkee mt 476 länsipuolella. Lisäksi Honkalammen alueella on tiheä polkuverkosto, joka mahdollistaa kävelijöille ja pyöräilijöille kulkureittejä alueelta toiselle.



KUVA 5. Alueen nykyiset kävelyn ja pyöräilyn väylät. Valtakunnallisen pyöräilyverkon väylä 7009 (sininen), seudullisen pyörätieverkon väylä 85641 (ruskea) (Suomen väylät, Väylävirasto, 2023).

Moottorikelkkareitit

Kirkonkylän ja Ylämyllyn välillä, suunnittelualueen etelä-, länsi- ja pohjoispuolella on moottorikelkkaura. Uraa ylläpitää Pohjois-Karjalan virkistysreitistöyhdistys. Ylämyllyltä ura jatkuu pohjoiseen kohti Polvijärveä ja Joensuuta.

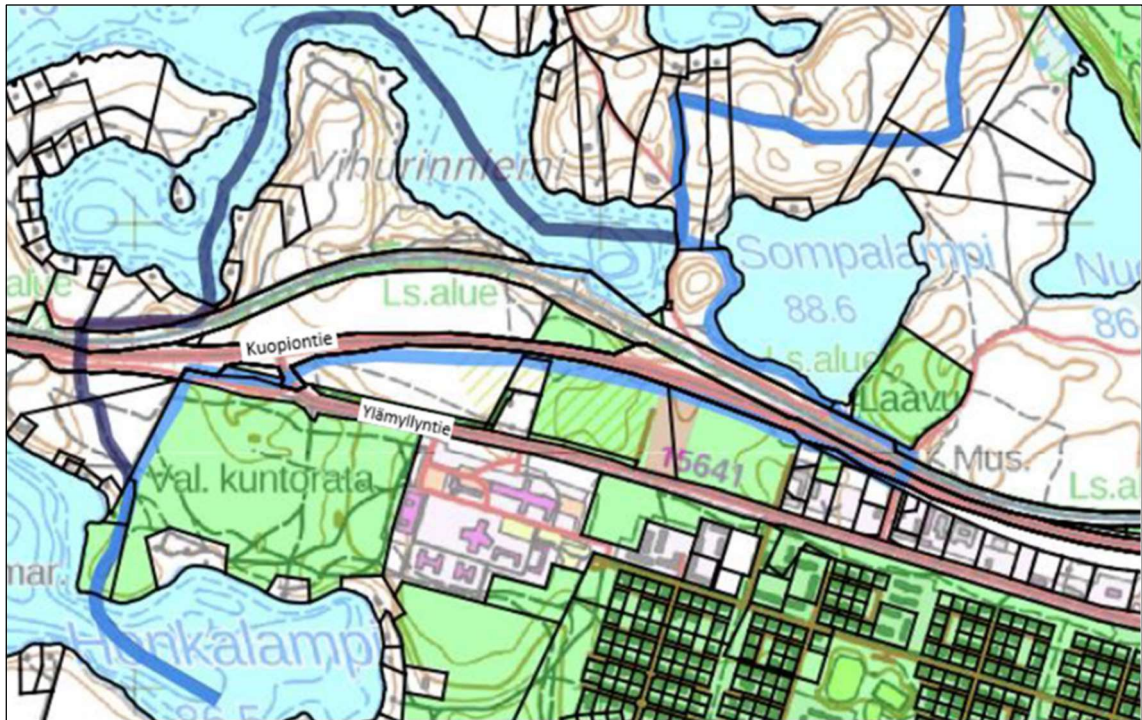
Alueella maankäytön muuttuessa on tullut tarve linjata moottorikelkkaura uudelleen.

Tämän johdosta on vuonna 2020 tehty Ylämyllyn moottorikelkkaurat, reittisuunnitelma (Ylämyllyn moottorikelkkaurat. Reittisuunnitelma, 08/2020, Liperi).

Suunnitteilla olevan Honkalammenrannan asemakaava-alueella kulkee Harinjärven reitti. Reitti kulkee vanhaa uraa pitkin Honkalammelle asti, jonka jälkeen reittiä on linjattu uudelleen. Reitti on suunniteltu kulkemaan Honkalammen uimaranta-alueen läpi, jonka jälkeen kyseisestä reitistä on suunniteltu kaksi eri vaihtoehtoa. Reittivaihtoehtoista lopullisesti toteutettava vaihtoehto valitaan myöhemmin.



KUVA 6: Alueen moottorikelkkaurat nykytila, ote Suomen moottorikelkkareitit ja -urat - Kelkkareitit.fi -kartta-palvelusta, 2023



KUVA 7: Suunniteltu uusi reittilinjaus Honkalammen alueen osalta. Harinjärvi 1 ja Harinjärvi 2 -reitit yhdistyvät yhdeksi Harinjärven reitiksi Matkalammen ja Sompalammen välisellä maa-alueella, ja jatkavat yhtenä reittinä kohti Sompaharjua (Ylämyllyn moottorikelkkaurat. Reittisuunnitelma, 08/2020, liperi.fi).

Joukkoliikenne

Alueelle liikennöi seudullista sekä pitkänmatkaista joukkoliikennettä. Pitkänmatkainen joukkoliikenne liikennöi valtatieä pitkin. Seudullinen joukkoliikenne liikennöi Honkatiellä sekä Ylämyllyntiellä.

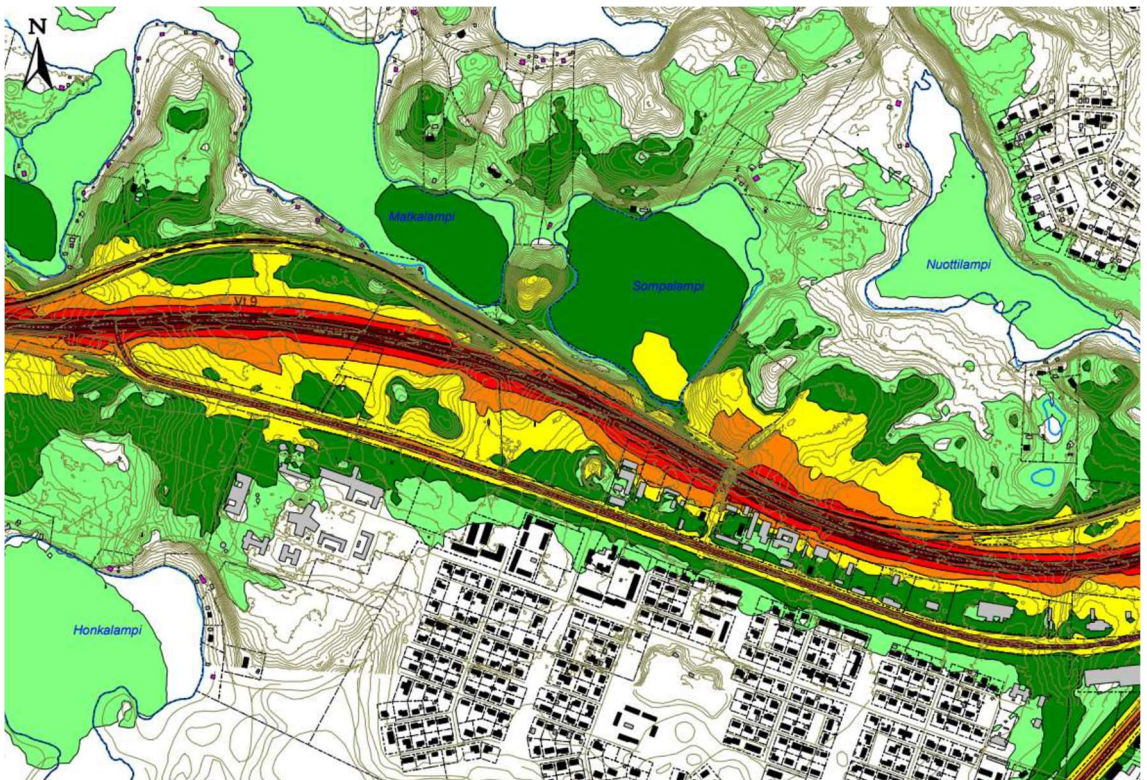
Alueella liikennöi bussilinja 102 Liperin ja Joensuun välillä. Ylämyllyntietä kulkee myös joukkoliikenteenlinja Outokumpu-Joensuu. Lisäksi koululaisliikenne kulkee Ylämyllyntietä.



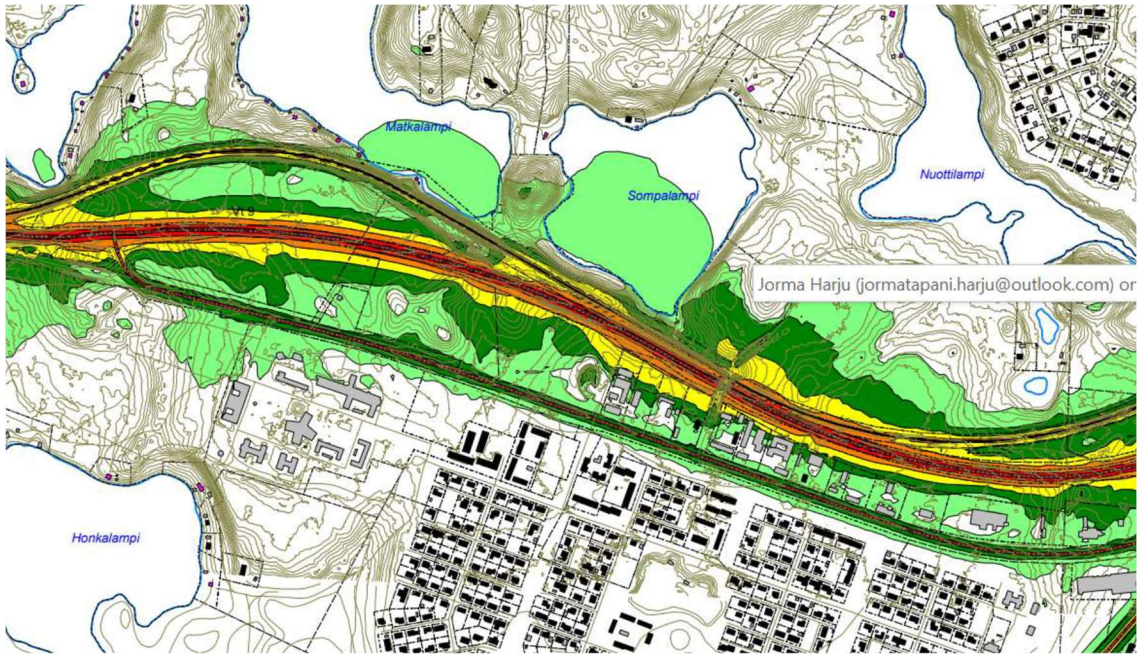
KUVA 8: Seudullisen joukkoliikenteen lähimmät pysäkit (Reittiopas, joensuu.digitransit.fi)

2.5 Melu

Valtatien 9 kehittämistyössä on aikaisemmin laadittu Valtatie 9 Ylämyllyn toimenpidesuunnitelma, jossa on mallinnettu päivä- ja yöaikaista melua ennustetilanteessa v. 2050.



KUVA 9: Päiväaikainen ennustemelu (v. 2050) suunnittelualan kohdalla ja läheisyydessä (Vt 9 Ylämyllyn toimenpidesuunnitelma).



KUVA 10: Yöaikainen ennustemelu (v. 2050) suunnittelualueen kohdalla ja läheisyydessä (Vt 9 Ylämyllyn toimenpidesuunnitelma).

2.5.1 Melutason ohjearvot

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiäänitasoille on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enimmäisarvo	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja

³⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

2.5.2 Melumallinnuksen johtopäätökset

Osalle nyt laadittavaa asemakaava-alueelle muodostuu päivä- ja yöajan ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä ylittävää aluetta. Mahdolliset haitalliset liikennemeluvaikutukset tulee huomioida asuinalueiden toteutuksessa.

2.6 Tekninen huolto

Ylämyllyn taajama kuuluu kokonaisuudessaan kunnan vesi- ja viemärihuollon piiriin. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vesijohto- ja viemäriverkostojen ulottuvilla.

2.7 Erityisalueet ja erityiskohteet

Suunnittelualueella ei ole erityisalueita tai -kohteita.

2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, eikä niitä ole asemakaavan myötä suunnitteilla.

2.9 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on pääosin Liperin kunnan omistuksessa.

2.10 Luonnonympäristö

Honkalammen alueelle tehtiin luontoselvitys vuonna 2020 Honkalammen osayleiskaavamuutoksen yhteydessä (Honkalammen alueen osayleiskaavan luontoselvitys. Ympäristökonsultointi Welling Ky Mika Welling, FM). Luontoselvitys sisältää osayleiskaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyypiselvityksen.

Seuraavassa on esitetty ko. luontoselvityksen tulokset nyt suunnitteilla olevan asemakaava-alueen osalta.

2.10.1 Luontoselvityksen aineisto ja menetelmät

Kasvillisuus- ja luontotyypiselvityksen maastotyöt tehtiin 1.-2.8.2020. Luontoselvityksen tarkoituksena oli löytää kaava-alueella sijaitsevat metsälain (10 §), luonnonsuojelulain (29 §) ja vesilain (2:11 §) mukaiset arvokkaat elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyypit. Lisäksi havainnoitiin kohteiden kasvillisuutta. Maastotöiden yhteydessä tehtiin samalla havaintoja mahdollisista luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien elinympäristöistä. Maastotyöt kohdennettiin pääasiassa luonnontilaisimmiksi arvioiduille alueille, joista ei ollut olemassa olevaa luontotietoa. Maastopäivinä kuljettiin kuitenkin paljon myös rakennetuilla tai muuten käsitellyillä alueilla.

Maastotöiden lisäksi selvityksessä käytettiin hyväksi kirjallisuusluettelossa mainittujen lähteiden lisäksi seuraavia aineistoja ja lähteitä:

- Ympäristöhallinnon Karpalo-tietojärjestelmä 2020
- Ympäristöhallinnon Laji-GIS uhanalaistiedot 8/2020
- Maanmittauslaitos, kartta- ja ortokuva-aineisto 2020
- Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna VII/2020
- Metsäkeskus, erityisen tärkeät elinympäristökuvat, 31.7.2020

Uhanalaisuusluokissa käytetään IUCN:n luokituksia sulkuihin merkittynä luontotyyppiin tai lajin perässä: NT = silmälläpidettävä, VU = vaarantunut, EN = erittäin uhanalainen, CR = erittäin uhanalainen.

2.10.2 Alueen yleiskuvaus

Honkalammenrannan osa selvitysalueesta sijaitsee Liperin Ylämyllyn taajaman länsipuolella. Alue kuuluu etelä-boreaalisella vyöhykkeellä Järvi-Suomen alueeseen (2b) ja suokasvillisuutensa puolesta Sphag-num fuscum -viettokeitaiden alueeseen. Alueen maaperässä vallitsevat hiekka ja karkea hieta. Alueen kallioperä on pääosiltaan grauvakkaa ja kiilleliusketta/kiillegneissiiä (Paik-katiotoikkuna 7/2020). Alavimmillaan ollaan Honkalammella 86.5 mmpy. Korkeimmat kangas-maat sijaitsevat noin 105-107 mmpy.

Honkalammen pohjoisosat ovat osa Liperin alueella olevaa laajempaa harjujaksoa. Alue onkin pääosin kuivia ja kuivahkoja mäntykankaita. Alueen kaakkoisosassa on suoalue. Suota on myös Honkalammen Kotilahden rannalla (suunnittelualan kaakkoisosan eteläpuolella) Myös alueen purojen ja ojien ympäristöihin liittyy korpisuutta.

Suunnittelualan koillisosassa sijaitsee Honkalampikeskus.



KUVA 11: Suunnittelualueelle idästä saapuvan Honkatien länsipää ja Honkalampikeskuk-sen piha-alue.

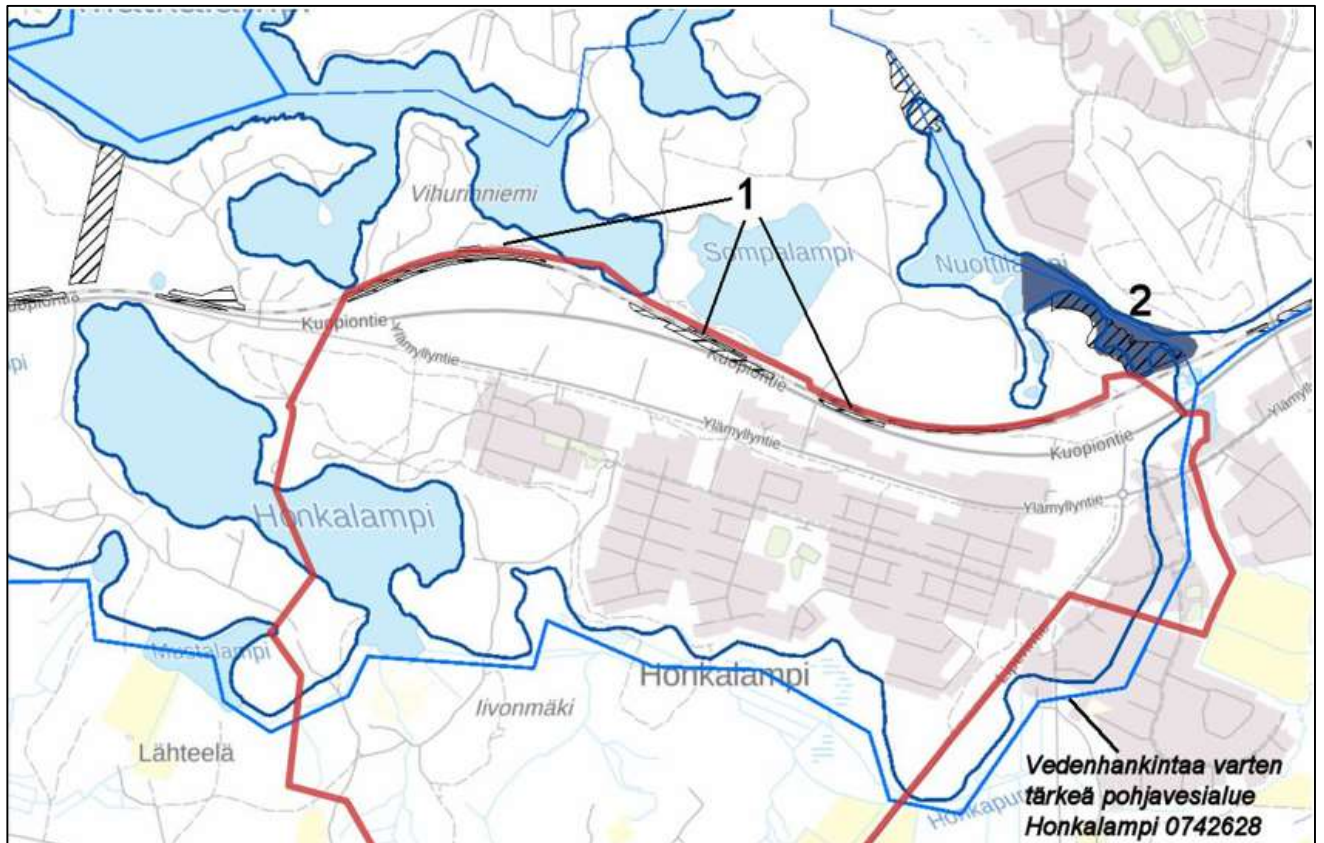
Maisemakuvaltaan suunnittelualue on osaltaan rakennettua ja osaltaan maaseutumaista. Valtatie 9:n ja Ylämyllyn taajaman rakentamattomassa ympäristössä maisemakuvaa hallitsevat avoimet mäntypuustoiset kankaat. Luonnonmaisemaltaan arvokkainta aluetta edustavat Honkalammen itäreunan Paloniemi ja Honkalammen keskuslaitosta ympäröivät kankaat. Näillä alueilla kulkee useita polkuja ja alueet ovat myös tärkeitä lähivirkistysalueita suunnittelualan itäpuoliselle omakotitaloalueelle. sekä kaava-alueen keskiosan Kiimasuon pohjois- ja eteläpuoliset kankaat, jotka ovat myös tärkeitä lähivirkistysalueita omakotitaloalueelle ja näillä alueilla kulkeekin useita polkuja.

2.10.3 Suojelalueet ja uhanalaiset lajit

Suunnittelualue kuuluu Honkalammen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (Hon-kalampi 0742628), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojelalueita.

Luontoselvityksen selvitysalueella sijaitsee useiden uhanalaisten perhoslajien esiintymiä ja elinympäristöjä. Pääosa esiintymistä sijoittuu junaradan varressa oleville erityisesti suojeltavan lajin suojelualueille, jotka sijaitsevat Honkalammenrannan suunnittelualueelta pohjoiseen-koilli-seen.



KUVA 12. Ote kartasta - luontoselvitysalue ja lähialueen suojelualueet (1 = Honkalammen erityisesti suojeltavan lajin suojelualue ERA204123), 2 = Nuottilammen yksityinen suojelualue YSA205762 ja Jaamankankaan alueen soiden soidensuojeluohjelman alue SSO070191).

Kangasajuruoho

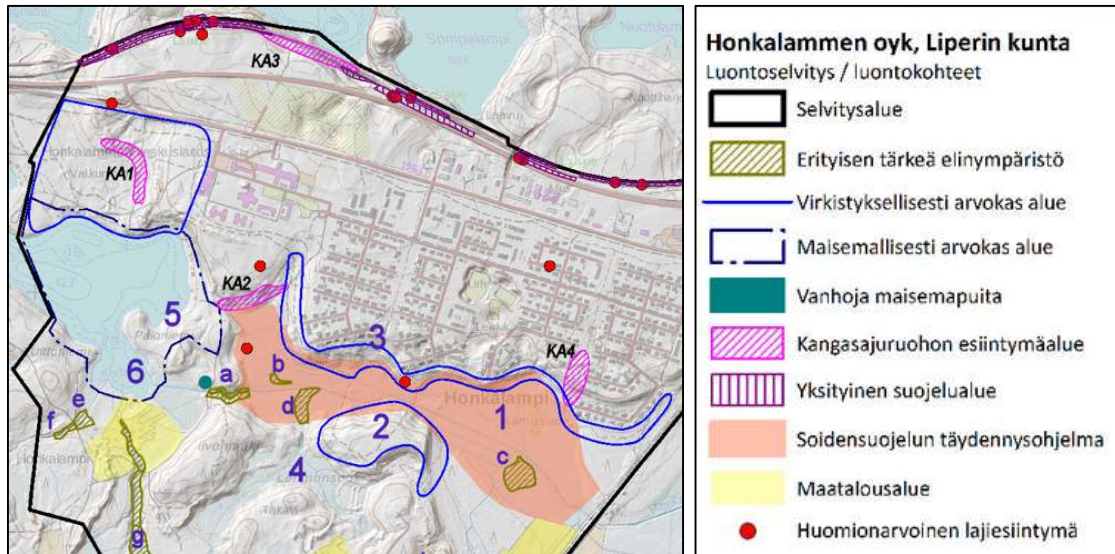
Luontoselvityksen maastotöissä havaittu kangasajuruoho (*Thymus serpyllum subsp. serpyllum*) on alueellisesti uhanalainen (RT) laji, jota esiintyy Liperin alueella verrattain yleisesti. Kasvin elinympäristönä ovat kuivat, paahteiset kankaat ja harjurinteet sekä ravinteiset kalliot, kuivat kedot ja hiekkaiset tienvarret. Elinvoimaisimmat esiintymät ovat teiden varsilla. Kasvin leviämiskyky on huono. Lajin hoitotarpeena on umpeenkasvun estäminen ja avoimuuden lisääminen (Saaristo ym. 2010).

Kangasajuruoho on erittäin tärkeä harjusinisiiven (*Scolitantides vicrama*) ja muurahaissinisiiven (*Phengaris arion*) toukkien ravinnonlähde. Muurahaissinisiipi on äärimmäisen uhanalainen (CR, Critically Endangered), luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu ja luontodirektiivin liitteen IV laji.

2.10.4 Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys

Luontoselvityksen maastotyöt kohdennettiin pääosin alueille, joista ei ollut olemassa olevaa luontotietoa. Maastotöiden yhteydessä tarkastettiin myös eräitä Metsäkeskuksen erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi rajattuja kuvioita.

Maastotöiden tulokset esitetään Honkalammenranta 1 suunnittelun osalta seuraavassa kohdekuvausina.



KUVA 13: Ote luontoselvitysaluekartasta - huomionarvoiset luontokohteet.

Kiimasuo (kohde 1)

Kiimasuon 34 hehtaarin alue on alueellisesti arvokas suokokonaisuus, jossa on useita lettosuolontotyyppisiä. Suo on inventoitu soidensuojelun täydennysohjelmaa varten ja suolle sijoittuu uhanalaisista luontotyypeistä rimpiletto (CR), lettoräme (CR), lettonevaräme (CR) ja ruohokorpi (EN). Suolla tavattavia huomionarvoisia lajeja ovat punakämmekä, suovalkku (RT), käyrälehtisammal (RT), äimäsara (RT), korpisara (RT), kultasirppisammal (RT) ja punasirppisammal. Suolla kasvaa myös alueellisesti uhanalaista vilukkoa (RT = alueellisesti uhanalainen eteläboreaalaisella Järvi-Suomen alueella 2b).

Kangasajuruohon esiintymät (kohteet KA1-KA2)

Kangasajuruohoa tavattiin suunnittelualueelta kahdelta alueelta (kuva 13, kohteet KA1-KA2). Jokaisella alueella esiintymiä oli useita. Esiintymät sijaitsivat tienpenkereillä.

Tienpientareiden sopivuus paahdelajeille riippuu tien penkereen suuntautuneisuudesta, leveydestä, jyrkkyydestä sekä maaperästä ja kasvillisuuden peitteisyydestä. Etelään tai lounaaseen suuntautuneet, jyrkät hiekkapohjaiset penkereet, joissa on paljasta mineraalimaata, voivat vastata kasvupaikkaolosuhteiltaan harjujen paahderinteitä. Arvokkaimpia ovat vanhat pientareet, joiden kasvillisuus on ehtinyt kehittyä monimuotoiseksi (Tukia ym. 2015).

Seuraavassa on lyhyet kuvaukset kohteilta:

Honkalampi-keskus, kohde KA1

Honkalammen keskuslaitosta ympäröivät kankaat ovat tuoreita, uudistuskypsiä mäntykankaita. Paikoin on sekä kuivahkoja että lehtomaisia kangasjuotteja. Alueella sijaitsevien ajourien/reittien varsilta löytyi kangasajuruohoa ainakin viisi eri esiintymää.

Lampitie, kohde KA2

Lampitien kankaat ovat nuoria ja varttuneita kuivahkoja mäntykankaita, paikoin myös kuivia laikkuja. Tien varressa kasvaa kangasajuruohoa yleisenä. Paikoin esiintymät ovat kasvamassa umpeen. Esiintymien pohjoispuolella alle sadan metrin etäisyydellä on kangasajuruohosta riippuvaisen nunnakirjokoisan esiintymätieto.

Paloniemi (kohde 5); Honkalammen aluerajaus

Suunnittelualueen eteläpuolella, Honkalammen itäpuolelle sijoittuvan Paloniemen metsät ovat pääosin varttuneita ja uudistuskypsiä harvennettuja kasvatusmäntykankaita. Rannassa on vanhoja

kilpikaarnaisia mäntyjä. Niemi on maisemallisesti arvokas erityisesti rannan vanhojen puiden takia. Paloniemen itäreunassa tien varressa sijaitsee kuusi kappaletta vanhoja erittäin järeitä mäntyjä, jotka suositellaan jätettäväksi maisemapuiksi.



KUVAT 14 ja 15: Kangasajuruohon kasvupaikkoja: vasemmalla Honkalampikeskuksen alue, oikealla Lampitien vartta.

2.10.5 Yhteenveto

Honkalammen osayleiskaava-alueetta luonnehtii toisaalta taaja-asutus ja toisaalta maaseutumainen haja-asutus. Taajama-asutuksen yhteyteen sijoittuu virkistykseksi ja maisemallisesti arvokkaita alueita erityisesti Kiimasuon pohjois- ja eteläpuoleisille mäntykankaille. Pohjoispuolinen mäntykangas ulottuu kaava-alueen kaakkoisosaan. Maisemallisesti erityisen arvokasta aluetta ovat Paloniemi (suunnittelualueen eteläpuolella) sekä Honkalampikeskusta ympäröivät mäntykankaat.

Kiimasuo on alueellisesti merkittävä, useita uhanalaisia suoluontotyyppisiä sisältävä lettosuokokonaisuus. Suo toimii asutuksen välittömässä läheisyydessä myös lähivirkistysalueena. Ylämyllyn Honkalammen yleiskaavassa Kiimasuon alue on osoitettu merkinnällä luo-1, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue. *Alueella on todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia suojeltavia elinympäristöjä. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Mahdollisesta toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettyvä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.*

Liperin seudulle ominaisia harvinaisia luontoarvoja ovat kangasajuruohon kasvupaikat sekä tästä kasvista riippuvaiset perhoslajit. Ajuruohoesiintymiä tulisi pyrkiä huomioimaan maankäytön suunnittelussa siten, että esiintymiä ei hävitettäisi rakentamisen yhteydessä. Esiintymät on Ylämyllyn Honkalammen yleiskaavassa osoitettu merkinnällä luo-2, alueellisesti uhanalaisen lajin elinympäristö. *Alueen maankäytössä tulee huomioida, ettei uhanalaisia lajiesiintymiä hävitetä.*

2.10.6 Kirjallisuus

- Eurola, S. (1999). Kasvipeitteemme alueellisuus. Oulanka reports nro 22. Oulanka biological station. University of Oulu.
- Hämet-Ahti, L., Suominen, J., Ulvinen, T. ja Uotila, P. (toim.) (1998). Retkeilykasvio. Luonnon-tieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo. Helsinki.
- Hyvärinen Esko, Juslén, Aino, Kemppainen, Eija, Uddström, Annika, Liukko, Ulla-Maija (toim.) (2019). Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 704 s.
- Kontula Tytti ja Anne Raunio (toim.) (2018). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018, osat 1 ja 2. Suomen Ympäristö- sarja, nro 5. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö 2018.
- Laine, J. ja Vasander, H. (2005). Suotyypit ja niiden tunnistaminen. Metsäkustannus Oy. Hämeenlinna.
- Liukko, Ulla-Maija, Heikki Henttonen, Ilpo K. Hanski, Kaarina Kauhala, Ilpo Kojola, Eeva-Maria Kyheröinen ja Janne Pitkänen (2016). Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus. 34 s.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

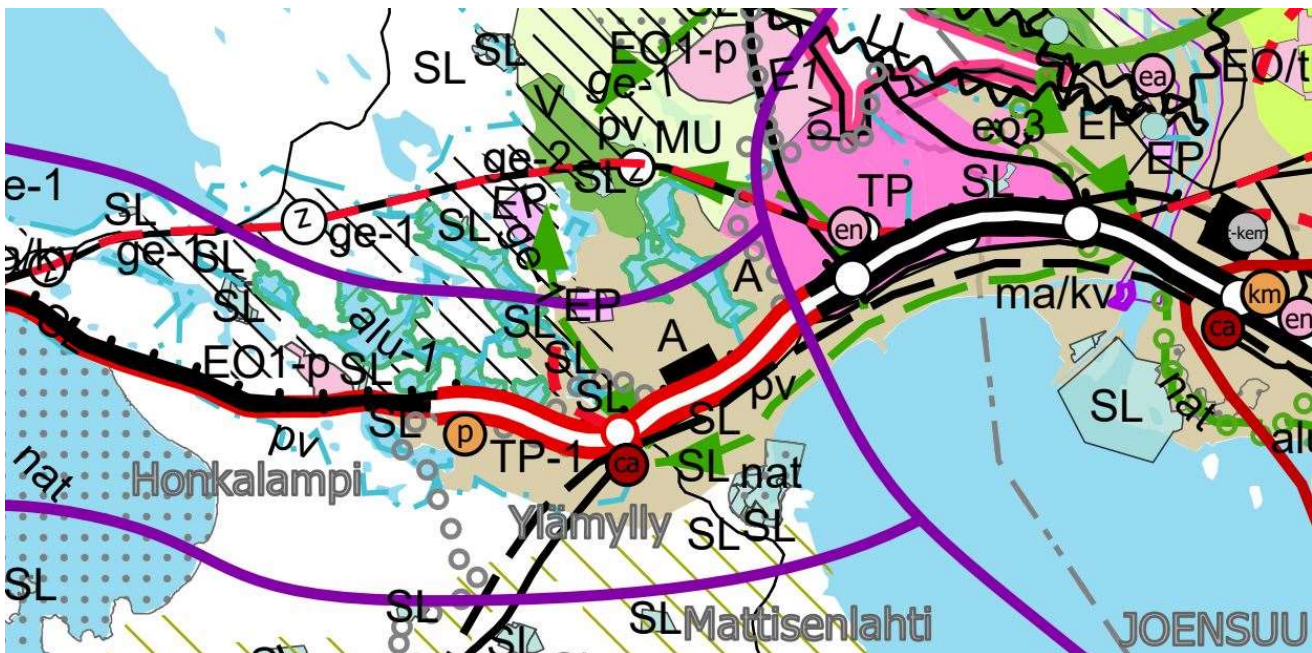
Maakuntakaava on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja se sai lainvoiman 8.7.2021.

Kaava kumosi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaisuusmaakuntakaava.

Kaavassa otetaan kantaa ylimatekunnallisiin kehittämissuunnitelmiin, maakunnan kehittämisen kohdealueisiin, rakentamisalueiden merkintöihin, yhteysverkkoihin, kulttuuriympäristöihin, luonnonvarojen käyttöön, luonnonsuojeluun ja arvokkaisiin luontoalueisiin, erityistoimintojen alueisiin sekä rantoihin, virkistykseen ja matkailuun sekä reitistöihin.

Uusia merkintöjä ovat mm. liikenteen kehittämiskäytävät (Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä) ja Kolin kehittämisen kohdealue. Rajanylityspaikoista esitetään kansainvälistä rajanylityspaikka Tohmajärven Niiralaan ja kansainvälisesti kehitettäväksi Lieksan Inaria. Kolin ja Vuonilahden sekä Lieksan keskustan väliselle liikenteelle osoitetaan ympärivuotinen yhteystarve.

Kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin tuli vähän muutoksia, mutta esimerkiksi Ilomantsin sotahistoriatiestä on laadittu kattava esitys selostukseen ja liiteosioon. Uusia luonnonsuojelualueita on kuusi kappaletta ja Luo1-kohteita kolme kappaletta. Saimaan-norppa ja arvokkaat pienvedet huomioidaan Alu-merkintänä.



KUVA 16. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueelle kohdentuu myös merkintä palvelujen ja hallinnon alueesta (p), Honkalammen keskuslaitos. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Suunnittelualue sijaitsee Heinävaara-Honkalampi – tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv). Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu kulkemaan ohjeellinen moottorikelkkareitti (o) Ylämylly-Liperi. Alue sijoittuu Ysitie - liikenteen kehittämiskäytävä (lk) -merkinnän vyöhykkeelle.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022. Hyväksymispäätöksestä valitettiin. Valituksesta huolimatta maakuntakaava 2040 1. vaihe on kuulutettu voimaan tulevaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hallinto-oikeus antoi päätöksensä valituksesta 20.9.2023, jossa päätöksessä se kumosi 6 kpl luonnontilaisuusluokkaan II kuuluvia turvetuotantoon soveltuvia soita (tu). Muilta osin hallinto-oikeus piti maakuntakaavan ratkaisut voimassa. Valittaja valitti/haki valituslupaa loppuvuodesta 2023 edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusprosessi on siis edelleen kesken.

Kaavassa osoitetaan EO/tu -merkinnällä jo tuotannossa olevat tai tuotantoon luvitetut turvetuotantoalueet (2 995 ha). Uutena osoitetaan 29 tuotantopotentialista suota (4 021 ha) turvetuotantoon soveltuvan osa-aluealuerajauksen (tu) sisäpuolelle (5 611 ha). Lisäksi kaavassa osoitetaan 26 luonnonsuojelullisesti arvokasta suota (4 372 ha) luonnonsuojelualuetta osoittavalla merkinnällä (SL). Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavassa osoitetaan 326 kohdetta ja 22 aluetta maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä osoittavalla merkinnällä (ma/km). Merkintä sisältää 95 uutta kohdetta ja kuusi uutta aluetta.

Kaavan saatua lainvoiman, kumotaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 turvetuotannon osalta sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Luonnonsuojelualueita ei kumota vaan kaavaan osoitettavat soidensuojelualueet täydentävät voimassa olevaa suojelualueverkostoa.

Vaihemaakuntakaavasta käytetään nimeä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, koska se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 -kaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023 ja päätös on saanut lainvoiman.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 4.12.2024. Osa-aluemaakuntakaavassa on yhteensovitettu Etelä-Savon maa-kuntakaava, Heinäveden kunnan osalta, Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistetty maakuntakaavamerkinnot sekä tarkasteltu kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Osa-aluemaakuntakaavasta ei tulleet valituksia, joten maakuntavaltuuston päätös on lainvoimainen. Kaava tullaan kuuluttamaan lähiviikkoina voimaan.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (Energia ja maisemat), luonnosvaiheessa

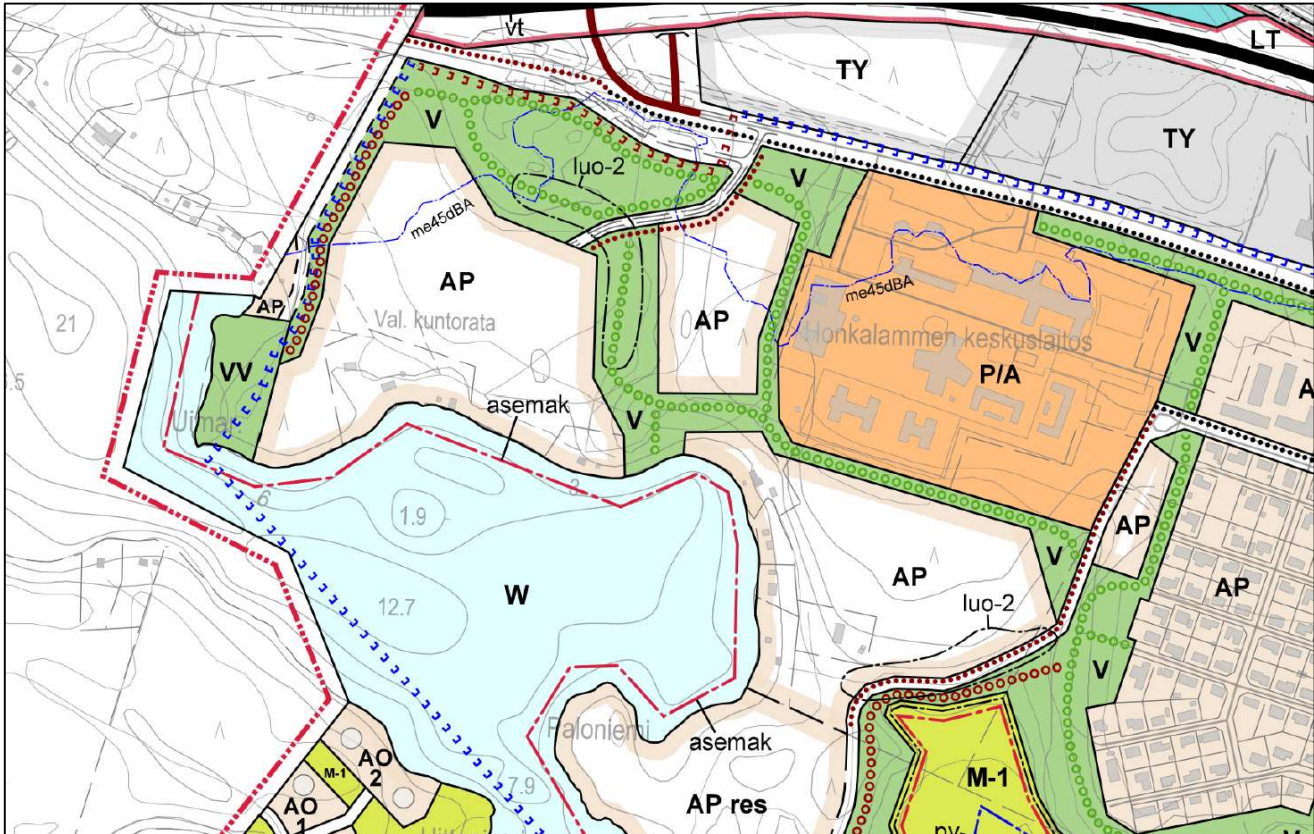
Maakuntahallitus teki 22.5.2023 käynnistyspäätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen laadinnasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli 24.5.- 30.6.2023 välisen ajan lausunnoilla ja nähtävillä ja siitä saatiin kaikkiaan 30 palautetta (29 lausuntoa ja 1 mielipide). OAS hyväksyttiin 23.10.2023 ja siinä kaavan teemoiksi valittiin energia ja maisemat eli sähkönsiirto, uusiutuvan energian kysymykset (erityisesti tuuli-voima ja aurinkovoima) sekä maisema- ja pohjavesialuekysymykset.

Vuoden 2024 aikana on tavoitteena valmistella kaavaluonnos ja laittaa se lausunnoille ja nähtävillä. Vuoden 2024 aikana tullaan jatkamaan ja laatimaan selvityksiä muun muassa energiainfraan sekä maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin liittyen. Energiainfran kannalta keskeisiä maakunnallisia selvitettäviä kysymyksiä ovat sähkönsiirtoon (400 kV ja 110 kV uudet linjat ja yhteystarpeet) sekä teollisen mittakaavan tuulivoiman ja aurinkoenergian maankäyttöön edellytyksiin liittyvät selvitykset. Maakuntakaavaa ohjaavat maakuntakaavatyöryhmä ja ohjausryhmä sekä lisäksi valmistelua varten on perustettu myös erilliset asiantuntijaryhmät eli energia- ja maisemaryhmät.

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Liperin kunnanvaltuuston 29.8.2022 hyväksymä Honkalammen osayleiskaava.

Osayleiskaavassa nyt suunniteltavalle alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuinalueita (AP), palvelujen ja hallinnon / asuntoalue (P/A) ja virkistysalueita (V). Alueelle on osoitettu myös uimaranta-alue (VV), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo-1), alueellisesti uhanalaisen lajin elinympäristöjä (luo-2), ohjeelliset ulkoilu- ja moottorikelkkareitit sekä alueen kaakkoisosaan metsätalousvaltaista aluetta (M-1).



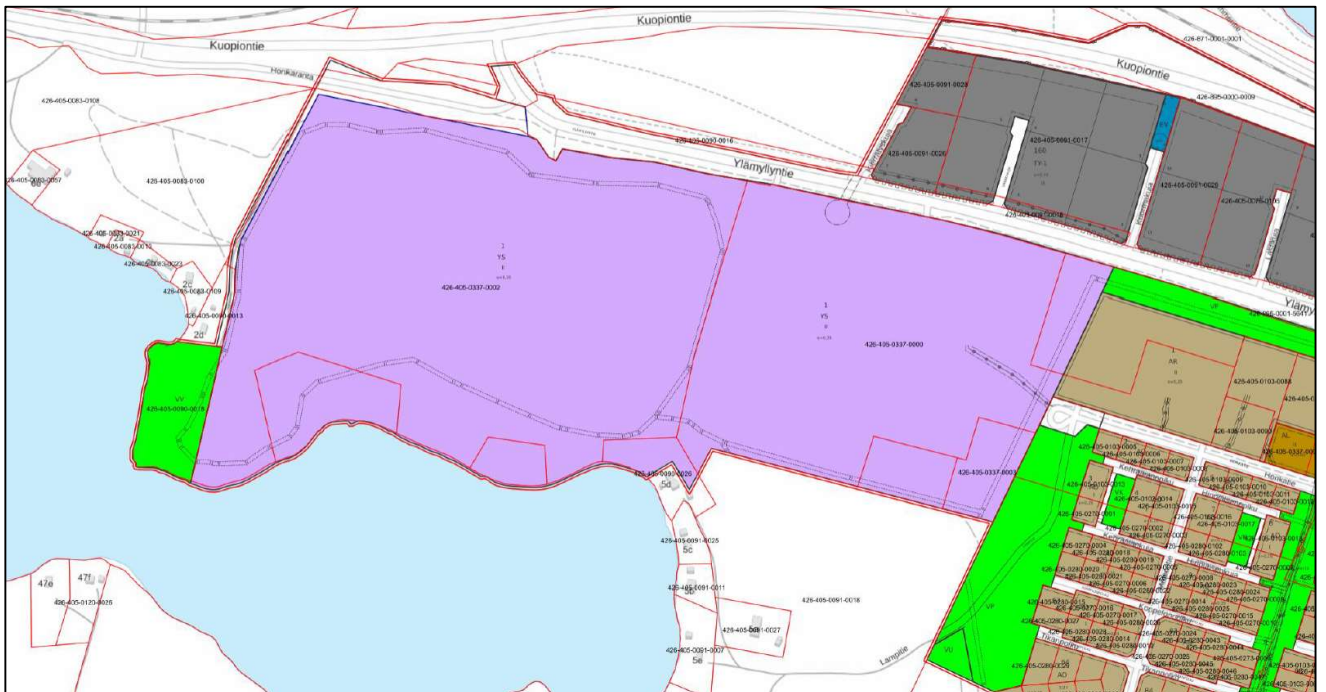
KUVA 17: Ote Honkalammen osayleiskaavasta, vuodelta 2022.

3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Ylämyllyn rakennuskaava vuodelta 1999.



KUVA 18: Ote Ylämyllyn rakennuskaavasta, vuodelta 1999.



KUVA 19: Ote ajantasakaavasta.

3.4 Pohjakartta

Suunnittelualueella on käytössä Liperin kunnan ylläpitämä numeerinen 1:2000 asemakaavan pohjakartta.

3.5 Rakennusjärjestys

Liperin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Elinympäristölautakunta päätti rakennusjärjestyksen uudistamisen aloittamisesta, huhtikuussa 2021. Rakennusjärjestysluonnos 4.10.2022 on ollut yleisesti nähtävillä 31.10. - 30.11.2022.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat nyt asemakaavoitettavaa aluetta erityisesti seuraavilta osin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä **väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.**
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat **joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.**

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja **luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.**
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta **arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.**
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä **viheralueverkoston jatkuvuudesta.**

5 Kaavasuunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen keskeisenä tavoitteena on kaavoittaa suunnittelualue pääasiassa asumisen tarpeisiin. Asemakaavan laadinnassa otetaan huomioon alueen ympärillä jo oleva maankäyttö.

Asemakaavaa ohjaa Honkalammen osayleiskaava.

Suunnittelutyössä otetaan huomioon mm. asumisen, virkistyskäytön, luonnonarvojen ja liikenteen tarpeet sekä näiden toimintojen yhteensovittaminen.

6 Asemakaavamuutoksen suunnitteluvaiheet

6.1 Asemakaavasuunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on muodostaa alueelle Honkalammen osayleiskaavan osoittaman käyttötarkoituksen mukainen asemakaava. Pääpaino suunnittelussa on uusien asuinalueiden osoittaminen.

Suunnittelutyössä on tarpeen huomioida rakentamisen, virkistyskäytön, luonnonarvojen ja liikenteen tarpeet sekä näiden toimintojen yhteensovittaminen.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

6.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä asemakaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Liperin kunta, hallintokunnat, päättäjät
- Maanomistajat, asukkaat, kuntalaiset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne- ja infrastruktuuri
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Karjalan sähkö Oy
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Pohjois-Karjalan Virkistysreitistöyhdistys ry
- Liperin Luonnonystävät ry
- Teknisten verkkojen haltijat

6.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä

6.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

6.2.4 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavan luonnosaineisto on ollut yleisesti nähtävillä

(Täydennetään prosessin edetessä...)

6.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

(Täydennetään prosessin edetessä...)

6.2.6 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä

(Täydennetään prosessin edetessä...)

6.2.7 Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen

(Täydennetään prosessin edetessä...)

6.2.8 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

Kaavas suunnittelun keskeiset käsittelyvaiheet ja päätökset:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville
- Kaavahanketta koskeva yleisötilaisuus pidetään

7 Asemakaavan kuvaus

7.1 Kaavan kokonaisrakenne

Asemakaavan muutos koskee Honkalampikeskuksen aluetta (voimassa olevan asemakaavan YS-alueita) ja siihen itäpuolella välittömästi liittyviä alueita. Asemakaavan laajennus koskee Honkalampikeskuksen eteläpuolisia kunnan omistamia rakentamattomia alueita ja joitakin Honkalampien rajautuvia yksityisten omistamia osin jo rakennettuja alueita.

Asemakaavassa esitetty ratkaisu mahdollistaa asemakaavan toteuttamisen yleiskaavan ja tavoiteasettelun mukaisesti. Uuden maankäytön ollessa pääasiassa asuinpientalorakentamista.

Ylämyllyn taajaman asukasmäärä voi kaavan myötä lisääntyä arviolta noin 500-550 asukkaalla.

Suunnittelualueen länsiosan uusille asuinalueille osoitetaan alueen halki kulkeva lenkkimäinen kokoojakatu Ylämyllyntieltä ja Honkatieltä alkaen. Kokoojakadulta erkanee neljä pistokatua ympäröiville asuinalueille ja mm. Honkalammen uimarannalle. Uimaranta-alueen yhteyteen on osoitettu sitä palveleva liikenteellisesti hyvin tavoitettavissa oleva pysäköintialue. Kokoojakadun linjauksessa on otettu huomioon myös taajama-alueen teoreettinen mahdollisuus laajentua tulevaisuudessa suunnittelualueen länsipuolelle.

Honkalampikeskuksen eteläpuoleiselle noin 20 uuden omakotitalotontin alueelle on osoitettu pistokatuyhteys Lampitieltä. Lampitielle on osoitettu kokoojakatuyhteytenä jatko etelästä päin suoraan Ylämyllyntielle saakka. Tämä yhteys vähentää Lampitien lisääntyvän liikenteen tarpeetonta kulkua sen itäpuoleisten asuinalueiden halki. Toisaalta tämä uusi yhteys parantaa liikenteen toimivuutta valtatie ja toisaalta Ylämyllyn taajamakeskuksen saavutettavuuden suhteen.

Länsipuoleisen asuinalueen uuden kokoojakadun ja uimarannalle johtavan pistokadun risteysalueen läheisyyteen on osoitettu kolme (3) asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR). Näille alueille on tarvittaessa, rivitalojen vaihtoehtona, mahdollista toteuttaa enintään IV-kerroksisia pienkerrostaloja. Nämä muuta ympäristöä hieman korkeammat rakennukset lisääisivät uuden asuinalueen rakentamistehokkuutta ja toisaalta osaltaan voisivat parantaa alueelle muodostuvaa taajamakuva toiminnallisesti keskeisen uimaranta- ja puistoalueiden läheisyydessä.

Asemakaavassa on osoitettu aluevaraukset uusille asuinalueille (AKR, AP, AO) ja niihin liittyville virkistys (VP, VL)-, ja katualueille. Lisäksi on osoitettu palvelurakennusten (Honkalampikeskus mahdollisine täydennysalueineen) korttelialue (P), vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (pv), alueellisesti uhanalaisen lajin elinympäristöt (luo-2), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo-1) ja liikenteen aiheuttama likimääräinen yömelualueen (määrävä) raja (me+45) sekä uimaranta-alue (VV).

Asuinalueiden väliin on osoitettu lähivirkistys- ja puistoalueita (VL, VP) ryhmittelemään osia alueita ja toisaalta jo osin rakentuneita alueita toisistaan. VL-alueille tulevat jatkossa sijoittumaan asuinalueita palvelevat alueilta toisille jatkuvat lenkkimäiset ulkoilureitit. Viheralueilla on myös ympäristöllisiä tarkoituksia mm. hulevesien luontaisina imeytysalueina.

Nykyisten moottorikelkkareittien sijoittumista tullaan suunnittelemaan tästä kaavasta erillisellä omalla reittisuunnittelulla. Lähtökohtana on, etteivät moottorikelkkareitit tulisi sijoittumaan asuinalueiden sisälle, vaan esim. Honkalammen asutusta ympäröivälle ns. ulkokehälle.

Asemakaavan kokonaisrakennetta on havainnollistettu kuvassa 20 (asemakaavan kokonaisrakenne). Asemakaavassa osoitettujen uusien maankäyttöjen sijoittumisissa ja aluerajauksissa on otettu huomioon mm. maastonmuotojen asettamat reunaehdot ja osin jo toteutuneet rakentamisalueet.



KUVA 20: Asemakaavan kokonaisrakenne

7.2 Aluevaraukset

Kaavassa on osoitettu aluevarauksia / merkintöjä seuraaville maankäyttöille: asuin kerrostalojen ja rivitalojen korttelialueet (AKR), asuinpienalojen korttelialueet (AP), erillispientalojen korttelialueet (AO), palvelurakennusten korttelialue (P), metsätalousalue (M), puistoalue (VP), lähivirkistysalueet (VL), (VV), pv-, luo-1, luo-2, me+45 ja katualueet.

Asemakaavalla muodostuu palvelualueen (Honkalampikeskuksen alue) ja asuinalueiden korttelit 1, 264-285 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita sekä vähäisesti metsätalousaluetta. Aluevaraukset ja niihin liittyvät kaavamerkinnot on esitetty yksityiskohtaisesti kaavakartalla.

7.2.1 Asuinalueet

Asemakaavassa on osoitettu aluevaraukset uusille asuin kerrostalojen ja rivitalojen (AKR), asuinpienalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueille. Jo osin rakennuskäytössä olevien kolmen (3) asuinpienalo- ja viiden (5) erillispientalotontin lisäksi aluevaraukset mahdollistavat rakentamisen kolmelle (3) asuin kerrostalo tai rivitalotontille, 10 uudelle asuinpienalo tontille (rivitalo tai omakotitalo) ja noin 60 uudelle erillispientalotontille (omakotitalo).

7.2.2 Palvelu-, yritys- ja teollisuusalueet

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Alueelle saa rakentaa rakennuksia sekä julkisia että yksityisiä palveluita kuten päiväkotia-, sosiaali- ja terveystalouksia sekä virkistys-, viihdetoimintoja varten.

Merkinnällä on osoitettu Honkalammen keskuslaitoksen alue mahdollisine täydennysrakentamisalueineen (kunnan omistamat alueet P-alueen itäosissa).

7.2.3 Virkistysalueet

Eri osa-alueita jaottelevat alueelta toiselle (myös ympäröiville alueille) johtavat yhtenäiset viheralueet ulkoilureitteineen. Lähivirkistysalueet on rajattu siten, että ne myös toimivat myös ns. suoja-alueina eri luonteisten ja jo rakennettujen alueiden välillä.

Puistoalue (VP)

Merkinnällä on osoitettu yksi puistoaluevaraus Honkalammen pohjoisrannan pohjoispuolisten asuinkortteleiden (AO) yhteyteen.

Lähivirkistysalue (VL)

Merkinnällä on osoitettu asuinalueiden väliset lähivirkistysalueet ulkoilureitteineen.

Uimaranta (VV)

Honkalammen uimaranta Honkalammen rannalla on osoitettu tällä merkinnällä.

Uimarannan yhteyteen on osoitettu alueen sisäinen p-alue pysäköinnin järjestämistä varten.

7.2.4 Maa- ja metsätalousalueet

Metsätalousalue (M)

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen.

Tällä merkinnällä on osoitettu kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva metsätalousalue. Alueelle sijoittuu myös luo-1 -merkinnällä osoitettu Kiimasuon lettoalueen luoteisosa.

7.2.5 Erityisalueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueenosa (et)

(mm. sähkömuuntamoiden ja mahdollisten pumppaamoiden paikat merkitään ehdotusvaiheessa)

7.3 Luontoarvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon alueen luontoarvot, jotka perustuvat Ylämyllyn Honkalammen yleiskaavan laadinnan aikana tehtyihin selvityksiin ja yleiskaavamerkintöihin.

Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (pv)

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat ja maaperää heikentävät toimenpiteet. Rakentamisalueille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Honkalammen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Asemakaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Honkalammen pohjavesialueella.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo-1)

Metsätalouden harjoittamisella ei saa vaarantaa alueeseen liittyviä luontoarvoja.

Merkinnällä on osoitettu:

- Kiimasuon lettoalue

Kiimasuo on alueellisesti merkittävä, useita uhanalaisia suoluontotyyppettä sisältävä lettosuokonaisuus. Kiimasuon pohjoisin osa sijaitsee asemakaava-alueella.

Alueellisesti uhanalaisen lajin elinympäristö (luo-2)

Alueen maankäytössä tulee huomioida, ettei uhanalaisia lajiesiintymiä hävitetä.

Merkinnällä on osoitettu kangasajuruohon esiintymäalueet:

- Honkalampikeskuksen länsipuoleisella metsäalueella. Alueella sijaitsevien ajourien/reitien varsilla sijaitsee kangasajuruohoa ainakin viisi eri esiintymää
- Lampitie. Tien varressa kasvaa kangasajuruohoa yleisenä

Lisäksi kaava-alueella sijaitsee uhanalaisten perhoslajien esiintymiä ja elinympäristöjä. Kangasajuruoho (*Thymus serpyllum* subsp. *serpyllum*) on erittäin tärkeä harjusunisiiven (*Scolitantides vicrama*) ja muurahaissinisiiven (*Phengaris arion*) toukkien ravinnonlähde. Muurahaissinisiipi on äärimmäisen uhanalainen (CR, Critically Endange-red), luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu ja luontodirektiivin liitteen IV laji.

7.4 Liikenneverkko

Suunnittelualan länsiosan uusille asuinalueille osoitetaan alueen halki kulkeva lenkkimäinen kokoojakatu Ylämyllyntieltä ja Honkatieltä alkaen. Kokoojakadulta erkanevat neljä pistokatua ympäröiville asuinalueille ja mm. Honkalammen uimarannalle. Uimaranta-alueen yhteyteen on osoitettu sitä palveleva liikenteellisesti hyvin tavoitettavissa oleva pysäköintialue.

Kokoojakadun linjauksessa on otettu huomioon taajama-alueen teoreettinen mahdollisuus laajentaa tulevaisuudessa suunnittelualan länsipuolelle.

Lampitielle on osoitettu uutena kokoojakatuyhteytenä jatko etelästä päin suoraan Ylämyllyntielle saakka. Tämä yhteys vähentää Lampitien lisääntyvän liikenteen tarpeetonta kulkua sen itäpuoleisten asuinalueiden halki. Toisaalta tämä uusi yhteys parantaa liikenteen toimivuutta valtatie ja toisaalta Ylämyllyn taajamakeskuksen saavutettavuuden suhteen.

Kokoojakatualueet on rajattu siten, että niille voidaan katujen lisäksi toteuttaa erilliset kevyenliikenteen väylät.

Valtatien ja sen varsialueiden liikenteen aiheuttama likimääräinen melualueen raja (me+45) (liikenne yömeluennuste v. 2050 45 dBA) on osoitettu asemakaavakartalle. Rakennusten ja alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. valtioneuvoston antamat ulko- ja sisämelua koskevat ohjeet. Melualueelle sijoittuvien rakentamisalueiden osalta tulee toteuttaa tarvittavat melun suojaustoimenpiteet (esim. meluesteet).

7.5 Yleiset määräykset

Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Mahdolliset öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee erityisesti huomioida, että suunnitelmaratkaisut, rakentamistavat, materiaalit sekä varojärjestelmät ovat sellaiset, että pohjaveden laatu ei vaarannu eikä heikenny.

Erillispientalotonteille (AO) on varattava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden, asuinkerrostalo-, rivi- ja muille kytketyille asuinpientalotonteille vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden sekä lisäksi vähintään 3 vierasautopaikkaa ja 1 autopaikka liikuntarajoitteisille.

7.6 Kaavan vaikutukset

7.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Honkalampikeskuksen alue on rakennettua aluetta, samoin Honkalammen ranta-alueet osittain. Muilta osin suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin metsäaluetta, jossa kulkee ulkoilureittejä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alueelle suunnitellun uuden asuinrakentamisen myötä Ylämyllyn taajamarakenne laajenee länsiosassaan osin etelään ja osin länteen päin. Uudet rakentamisalueet liittyvät välittömästi nykyiseen taajamaan. Ylämyllyn taajama-alue on kasvanut tasaiseen tahtiin viimeisimmät noin 20 vuotta, pääasiassa asuinrakentamisen myötävaikutuksella.

Kaavamuutoksella mahdollistuvien pääasiassa pientaloalueiden asuinalueiden rakentaminen lisää Ylämyllyn taajaman länsiosan asukasmäärää seuraavasti:

- Honkalampikeskuksen eteläpuolelle tulee noin 20 uutta omakotitaloa eli arviolta noin 60-90 asukasta
- Honkalampikeskuksen länsipuolelle tulee maksimissaan noin 40 uutta omakotitaloa, noin 10 rivitaloa ja kolme (3) pienkerrostaloa. Eli arviolta yhteensä noin 140 uutta asuntoa eli arviolta noin 420-450 asukasta.
- Ylämyllyn taajaman asukasmäärä voi siten kasvaa arviolta noin 500-550 asukkaalla.

Vaikutukset liikenteeseen

Uudet osoitetut asuinalueet tukeutuvat nykyisiin joukkoliikenteen reitteihin (kts. kuva 8: Seudullisen joukkoliikenteen lähimmät pysäkit). Bussipysäkit tulevat olemaan kävelymatkan ulottuvilla.

Liikenteellisesti on hyvä, että asuinalue sijaitsee kävelymatkan päässä Ylämyllyn keskustan palveluista. Kevyenliikenteen yhteydet saadaan jouhevasti rakennettua alueelle osoitetuille viheralueille ja osoitettujen kokoojakatujen yhteyteen.

Honkalampikeskuksen länsipuolen uusille asuinalueille osoitetaan asuinalueen halki kulkeva lenkkimäinen kokoojakatu Ylämyllyntieltä ja Honkatieltä alkaen.

Lampitielle on osoitettu uutena kokoojakadun jatkona etelästä päin suoraan yhteys Ylämyllyntielle saakka. Tämä yhteys vähentää Lampitien lisääntyvän liikenteen tarpeetonta kulkua sen itäpuoleisten asuinalueiden halki. Toisaalta tämä uusi yhteys parantaa liikenteen toimivuutta valtatie ja toisaalta Ylämyllyn taajamakeskuksen saavutettavuuden suhteen.

Liikennemäärät lisääntyvät edellä kuvatun asukasmäärän lisäyksen perusteella arviolta seuraavasti:

- Lampitielle liikennemäärän lisäys arviolta noin 80 ajoneuvoa/vrk johtaen Ylämyllyntielle
- Honkalampikeskuksen länsipuoleisten kokoojakatujen liikennemäärien lisäys arviolta noin 550 ajoneuvoa/vrk johtaen Ylämyllyntielle

Em. perusteilla asemakaavassa kokonaisuudessaan osoitetusta uudesta asutuksesta aiheutuva Ylämyllyntien ajoneuvoliikenne lisääntyy arviolta noin 20 %:lla. Kokoojakadut ovat nykyisellään riittäviä välittämään tuon liikennemäärän lisäyksen.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaava-alue tullaan liittämään kunnallisteknisiin verkostoihin. Lähimmät kunnallistekniset verkostot ovat jo alueen yhteydessä.

Kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee erityisesti huomioida, että suunnitelmaratkaisut, rakentamistavat, materiaalit sekä varojärjestelmät ovat sellaiset, että pohjaveden laatu ei vaarannu eikä heikenny.

Taajamakuva/maisema

Asemakaavan laajennus- ja muutosalueet sijaitsevat pääosin rakentamattomalla metsätalousalueella. Läheisyydessä on jo kaavoitettuja ja rakennettuja asuin- ja muita alueita. Alueen rakentaminen on luonteeltaan olevan taajamarakenteen laajentamista. Maiseman piirteet huomioon ottaen ja hyvin toteutettuna uusi rakentaminen parantaa ja eheyttää Honkalammen uudistuvaa taajamakuva.

Virkistys-/ulkoilualueet

Honkalampikeskuksen länsipuoleisella alueella on nykyisin rakennettuja ulkoilureittejä. Asuinrakentamisen ulottaminen tälle alueelle aiheuttaa ulkoilureittien ja asuinalueiden yhteensovittamista ja siten uusien reittilinjausten toteuttamisen kaavassa osoitetuille viheralueille.

Lähivirkistysalueita on osoitettu ryhmittelemään eri osa-alueita toisistaan. Viheryhteydet on suunniteltu siten, että ne muodostavat jatkuvia yhteyksiä myös ympäröiville alueille.

Alueen rakentamisen myötä nykyinen, alueen länsireunan kautta kulkeva, moottorikelkkaura (kaavassa ei sitä ole osoitettu) tulisi suunnitella (erillishankkeena) mm. liikenneturvallisuuden kannalta toisaalle. Lähtökohtana on, etteivät moottorikelkkareitit tulisi sijoittumaan asuinalueiden sisälle, vaan esim. koko Honkalammen asutusta ympäröivälle ns. ulkokehälle. Kaavahankkeen pohjalta on laadittu Liperin kunnan ja Liperin moottorikerhon yhteistyönä kelkkareittisuunnitelma, johon on suunniteltu Honkalammen kiertävä kelkkareitti ns. ulkokehäreitti.

7.6.2 Vaikutukset luontoon

Rakentamisesta ei aiheudu haittaa alueen luontoarvoille. Kesällä 2020 laaditussa luontoselvityksessä alueella todetut kangasajuruohon esiintymisalueet ja Kiimasuon pohjoisosa, on otettu huomioon suunnittelussa ympäristöarvot huomioonottavin kaavamerkinnöin. Myös pohjavesialueen osalta on annettu määräyksiä pohjavesialueen huomioimiseen.

7.6.3 Vaikutukset talouteen ja palveluihin

Kaavaratkaisu monipuolistaa ja lisää Ylämyllyn asuinpaikkatarjontaa. Tämä on myönteistä myös Arvioitu asukasluvun kasvu on Ylämyllyn palvelurakenteen säilymisen ja monipuolistumisen kannalta myönteistä. Tämä edelleen vaikuttaa myönteisesti kuntatalouteen suoraan verotulojen muodossa, mutta myös mahdollistamalla osaltaan alueellisten lähipalvelujen säilymistä ja kasvua.

Uusien asuinalueiden toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia tiejärjestelyjen ja vesihuoltoverkostojen toteuttamisen osalta. Alueen ollessa maaperältään helposti rakennettavaa, kunnallistekniset ja muutkin rakentamistoimenpiteet ovat siltä osin suhteellisen edullisia.

Liikenne- ja muut kunnallistekniset ratkaisut suunnitellaan erillishankkeina, joissa myös kustannukset yksilöityvät yksityiskohtaisemmin.

7.6.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Asutuksen lisääntyminen Ylämyllyn alueella tukevoittaa olevien julkisten palveluiden säilymistä, ja osaltaan edesauttaa uusien palveluiden syntymistä.

Julkiset ja yksityiset palvelut ja riittävä väestöpohja lisäävät ja mahdollistavat myös sosiaalisen viihtyisyyden edellytyksiä (mm. erilaiset harrastustoiminnot ja -tilat).

7.7 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole varsinaisia ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavalla ei myöskään osoiteta alueelle uusia ympäristöä häiritseviä toimintoja.

Kaavassa on todettu alueen sijoittuminen vedenhankinnan kannalta tärkeälle Honkalammen pohjavesialueelle (pv), joka on otettu huomioon kaavamääräyksissä; Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

8 Asemakaavan toteutus

Rakennusluvut voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla. Rakentamisen toteuttaminen riippuu kunnan erikseen määrittelemistä aikatauluista. Tavoitteena on, että laadittava asemakaava valmistuisi vuoden 2024 aikana. Kaavan saatua lainvoiman, rakentaminen alueella mahdollistuu.

Asemakaavan toteuttaminen kokonaisuudessaan kestää arviolta noin 15 vuotta.

Honkalammen itäpuolisen yksityisten omistaman ranta-alueen liittäminen asemakaava-alueeseen ja siten mm. nykyisen yksityistien muuttaminen kaduksi edellyttää maankäyttösopimuksen laadintaa kunnan ja maanomistajien välillä ennen lopullisen asemakaavan hyväksymistä.

7.2.2024



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri