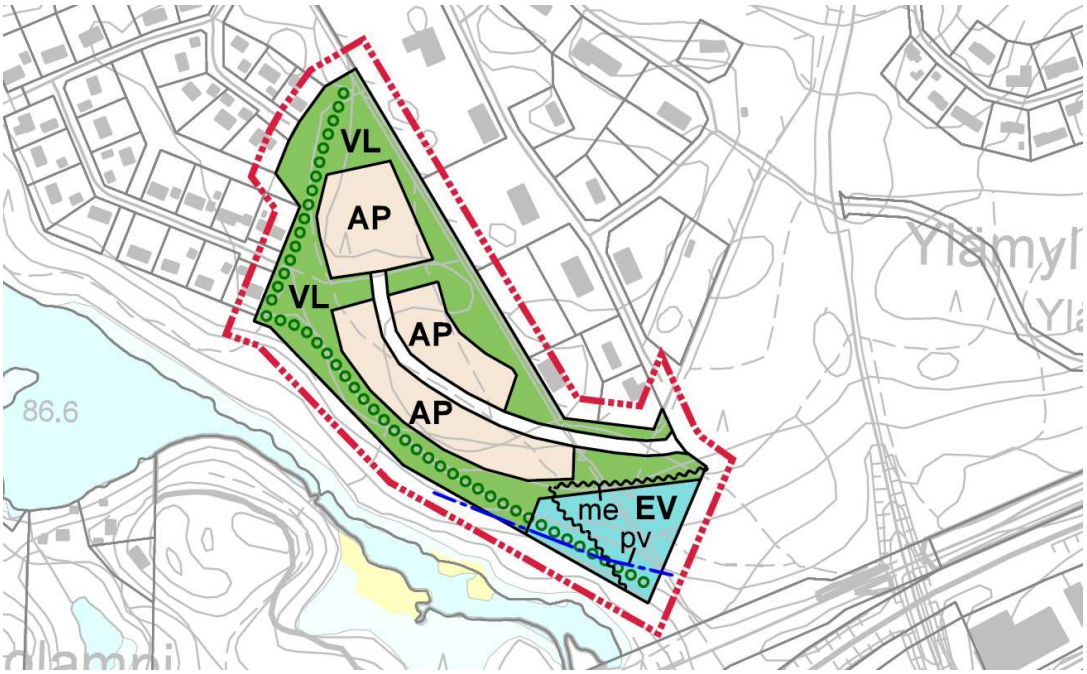
LIPERIN KUNTA

YLÄMYLLYN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

NUOTTILAMMEN ALUE

KAAVASELOSTUS 14.8.2020 EHDOTUS



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU
KAAVAHARJU
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 rajaus 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
2.4.1 Moottoriajoneuvoliikenne 4
2.4.2 Kävely ja pyöräily 4
2.4.3 Joukkoliikenne 4
2.5 Melu 5
2.5.1 Melutason ohjearvot 5
2.5.2 Melumallinnuksen johtopäätökset 7
2.6 Tekninen huolto 7
2.7 Erityisalueet ja erityiskohteet 7
2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt 7
2.9 Maanomistus 7
2.10 Luonnonympäristö 7
2.10.1 Luontoselvityksen aineisto ja menetelmät 8
2.10.2 Alueen yleiskuvaus 8
2.10.3 Suojelualueet ja uhanalaiset lajit 8
2.10.4 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 9
2.10.5 Luontotyypit 11
2.10.6 lajit 12
2.10.7 Yhteenveto 13
2.10.8 Kirjallisuus 13
3 SUUNNITTELUTILANNE 14
3.1 Maakuntakaava 14
3.2 Yleiskaava 15
3.3 Asemakaava 15
3.4 Pohjakartta 16
3.5 Rakennusjärjestys 16
4 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) 16
5 KAAVASUUNNITTELUN TAVOITTEET 17
6 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN 17
6.1 Suunnitteluvaiheet 17
6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus 17
7 YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS 18
7.1 Kokonaisrakenne 18
7.2 Aluevaraukset 18
7.2.1 Asuinalueet 18
7.2.2 Virkistysalueet 18
7.3 Kaavan vaikutukset 19
7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 19
7.3.2 Vaikutukset luontoon 20
7.3.3 Vaikutukset talouteen ja palveluihin 20
7.3.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin 21
7.4 Ympäristön häiriötekijät 21
8 YLEISKAAVAN TOTEUTUS 21

Liitteet

- Yleiskaavakartta 1:10 000
- Lausunnot yleiskaavaluonnoksesta sekä vastineet
- Erilliset selvitykset: luontoselvitys (Ympäristökonsultointi Welling Ky 2020), meluselvitys (Sitowise Oy 2020), kelkkareittiselvitys (Liperin kunta ja Liperin moottorikerho 2020)

1 Perus- ja tunnistetiedot

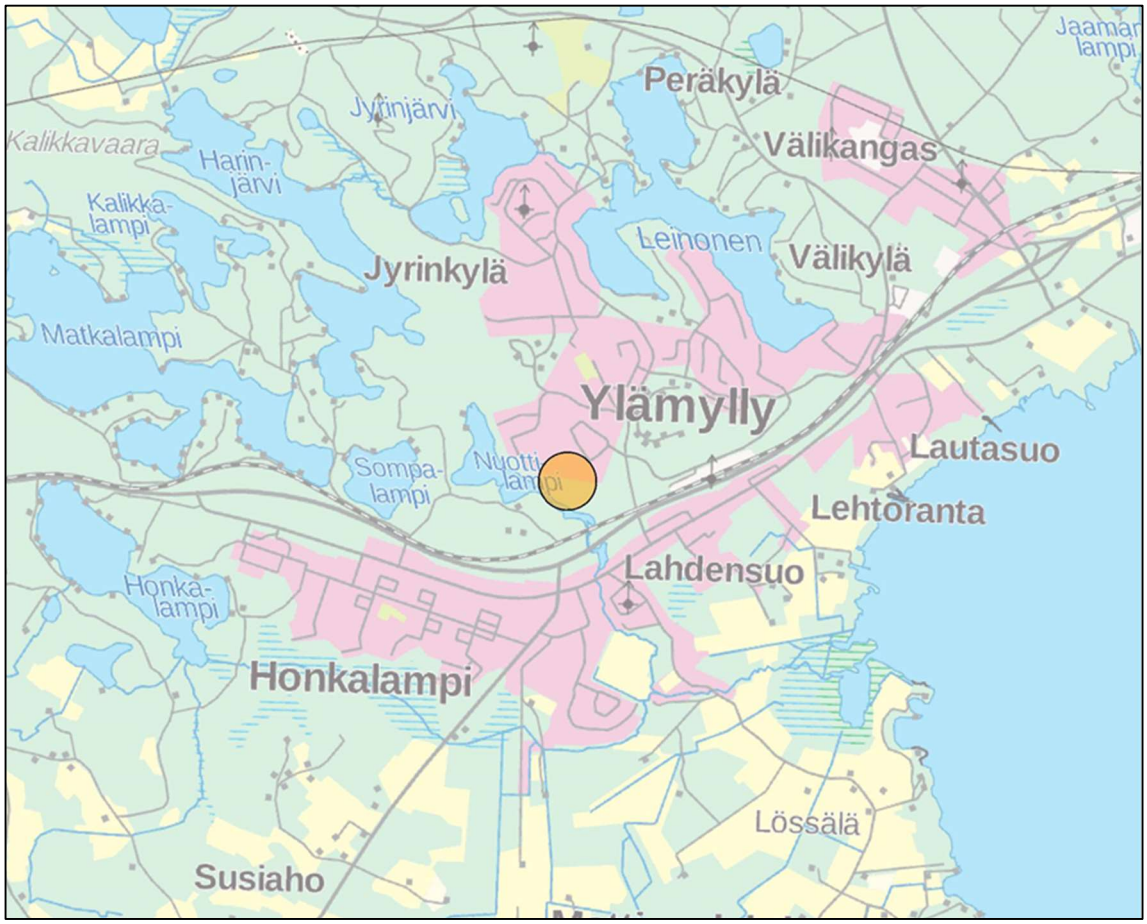
1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Ylämyllyn osayleiskaavan muutos Nuottilammen itäpuolisella Jyrin kylän alueella.

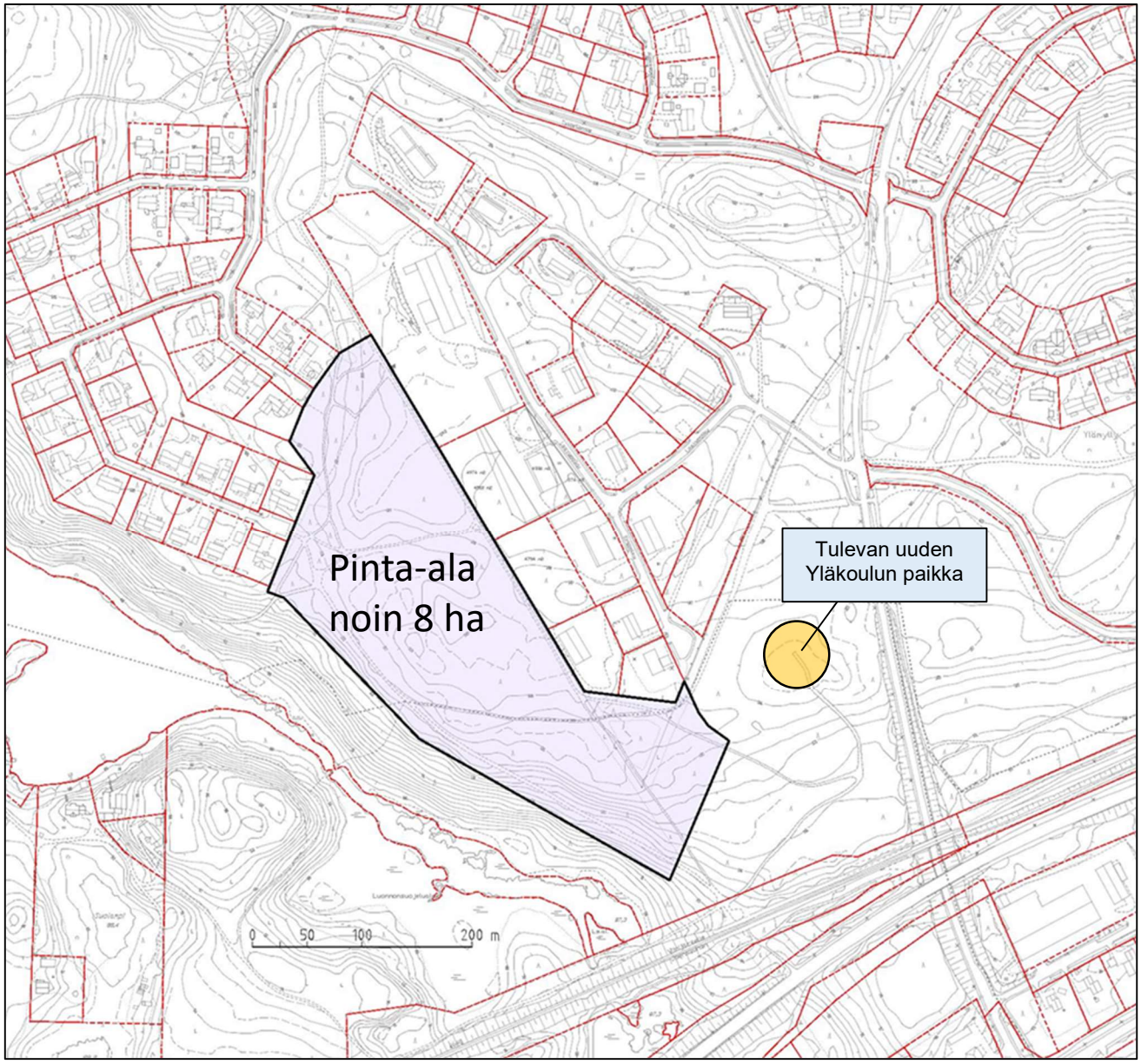
Suunnittelun tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa siten, että alueelle mahdollistuu asuinpientaloalueen toteuttaminen erikseen laadittavalla asemakaavalla. Yleiskaavamuutoksen laadinnassa otetaan huomioon alueen ympärillä oleva maankäyttö.

1.2 Alueen sijainti ja rajaus

Ylämyllyn taajama sijaitsee Pohjois-Karjalan maakunnassa noin 10 km Joensuun länsipuolella. Suunnittelualue sijaitsee valta- ja rautatien pohjoispuolisella Jyrin kylän alueella.



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti



KUVA 2: Suunnittelualueen rajaus

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Liperin kolmesta taajamasta Ylämylly sijaitsee lähimpänä Joensuun kaupunkia. Liperin kunnan asuntorakentaminen onkin tämän takia kasvanut tuntuvasti viimeisen 20 vuoden aikana Ylämyllyn taajama-alueella erityisesti valtatien 9 pohjoispuolisella Jyrinkylän alueella (90-luvun puolivälissä lakanneella entisellä varuskunta-alueella).

Nyt yleiskaavalla tarkasteltavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 ha. Alue on tällä hetkellä metsätalousaluetta, jonka kautta kulkee mm. ulkoilureittejä. Rakennuksia alueella ei ole. Asemakaavoitettava alue on Liperin kunnan omistuksessa.

Liperin uuden Yläkoulun rakentaminen on juuri käynnistymässä. Koulu rakennetaan nyt asuinalueeksi suunniteltavan alueen välittömään läheisyyteen alueen itäpuolelle (katso kuva 2).

KUVA 3: Suunnittelualue ortokuvalle rajattuna

Suunnittelualueen koillispuolella on pienehkö reilun 10 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yrityksen teollisuusalue.

2.2 Asutus

Suunnittelualueen ympärillä sen välittömässä läheisyydessä on useita Ylämyllyn taajaman asuinalueita. Alueen pohjoispuoliselle ns. Jyrinkylän alueelle sijoittuu suurin osa viimeisen 20 vuoden aikana tapahtuneesta asuinrakentamisesta Liperin kunnassa.

2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

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

2.4 Liikenneverkko ja -yhteydet

Vireisen Yläkoulun kaavoituksen erillisinä selvityksinä on laadittu liikenne- ja meluselvitys (Sitowise 2018 ja 2020). Selvityksissä on tarkasteltu alueen liikenneverkostoa ja -melua.

Seuraavassa otteita selvityksien lähtökohdista.

2.4.1 Moottoriajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen itäpuolella on alueen pääkokoojaväylänä Patteristontie. Patteristontien kautta alueen asukkaat kulkevat Ylämyllyn taajamaan, Liperin suuntaan sekä valtatielle 9. Muita merkittäviä väyliä alueen läheisyydessä ovat valtatien 9 eteläpuolella olevat Ylämyllyntien (mt 15641) ja Liperintien (mt 476). Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä on pienempiä tonttikatuja, jotka palvelevat tai tulevat tulevaisuudessa palvelemaan mm. asutuksen tarpeita.

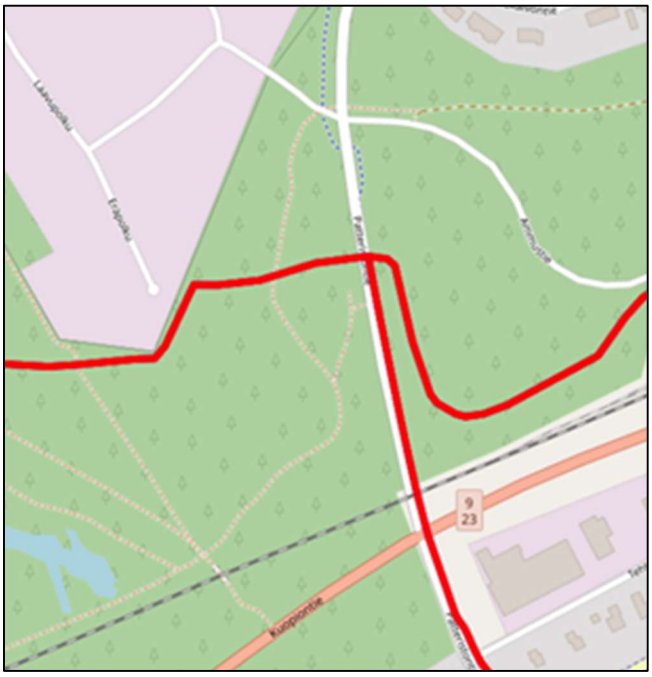
Ylämyllyntie ja Patteristontie ovat etuajo-oikeutettuja. Ylämyllyntien ja Patteristontien liittymä on kolmihaaraliittymä, jonka pää- ja sivusuunnissa on suojatiet. Patteristontien, Laavupolun ja Ammustien nelihaaraliittymässä on pää- ja sivusuunnalla suojatiet. Patteristontie on valaistu ja siinä on 40 km/h nopeusrajoitus. Alueen tonttikaduilla on voimassa alue 40 km/h - nopeusrajoitus.

Liikenneviraston tierekisterin mukaan Ylämyllyntiellä on keskimäärin noin 2 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Patteristontiellä ei ole laskettu liikennettä, mutta kunnan edustajan arvion mukaan kadulla on liikennettä noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Teollisuusalueet aiheuttavat alueelle raskasta liikennettä. Lisäksi alueen läpi kulkee talvisin moottorikelkkaura.

2.4.2 Kävely ja pyöräily

Alueen kävely- ja pyöräilyväylä kulkee Patteristotien suuntaisesti Ylämyllyntieltä etelään. Asuinalueella yhdistettyjä kävelyn ja pyöräilyn väyliä on kattavasti. Lisäksi alueella on tiheä polkuverkosto, joka mahdollistaa kävelijöille ja pyöräilijöille kulkureittejä alueelta toiselle.

Patteristontien suuntainen yhdistetty kävelyn ja pyöräilyn väylä on kadun alkuosassa korotettuna noin 500 metrin matkalta. Alueen suojatiet ovat maalattuja.



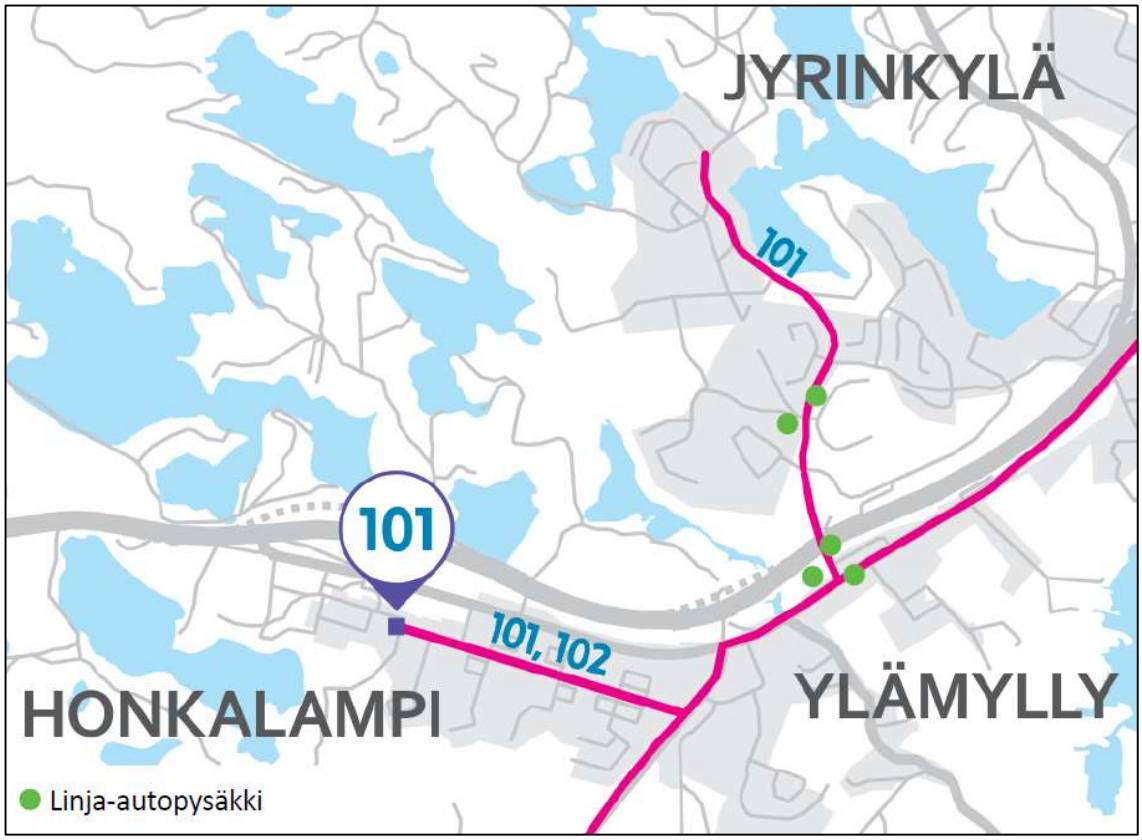
KUVA 4: Alueen moottorikelkkaurat (Lähde: kelkkareitit.fi)

Kuva 5: Alueen nykyiset kävelyn ja pyöräilyn väylät

2.4.3 Joukkoliikenne

Alueelle liikennöi seudullista sekä pitkänmatkaista joukkoliikennettä. Pitkänmatkainen joukkoliikenne liikennöi valtatietä pitkin. Seudullinen joukkoliikenne liikennöi Patteristontiellä sekä Ylämyllyntiellä.

Suunniteltavan alueen lähimmät pysäkit on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6: Seudulliset joukkoliikenteen reitit sekä lähimmät pysäkit

2.5 Melu

Selvityksessä (Sitowise 2020) on tarkasteltu laskennallisesti kaava-alueen keskiäänitasoja ennustetilanteessa 2040. Laskentojen perusteella on kartoitettu suunnittelualueen meluntorjuntatarpeita ja -mahdollisuuksia, arvioitu tarvittavia kaavamääräyksiä sekä annettu ohjeita alueen jatkosuunnittelua varten.

2.5.1 Melutason ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

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

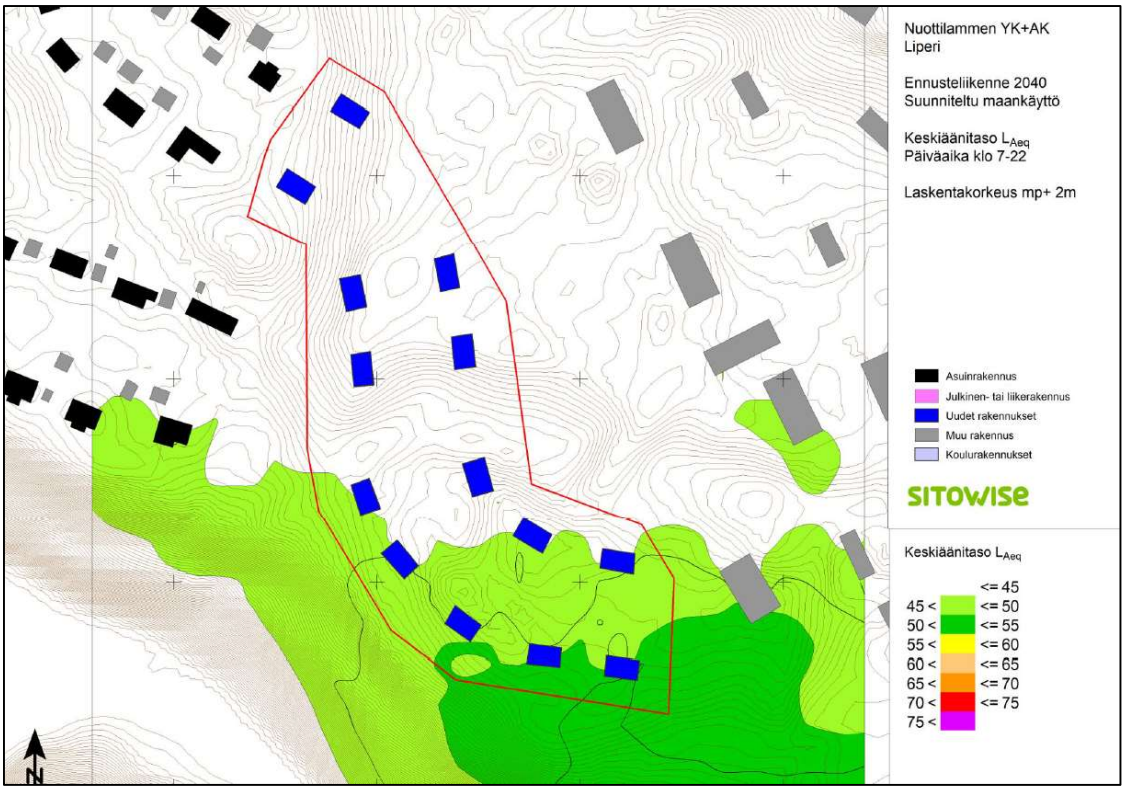
Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), Laeq, 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, virkistyalueet 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



Kuva 7: Keskiäänitasot päiväaikaan

2.5.2 Melumallinnuksen johtopäätökset

Suunnitellulla maankäytöllä kaava-alueen kaikille pientalotonteille muodostuu päivä- ja yöajan ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä alittavaa aluetta.

Rakennusten julkisivuille ei ole tarpeen antaa kaavamääräystä tavanomaista paremmasta äänitasoerovaatimuksesta, vaan asetuksen 796/2017 mukainen vähimmäisvaatimus 30 dB äänitasoerosta on riittävä sisätiloille sovellettavan ohjearvon 35 dB saavuttamiseksi.

2.6 Tekninen huolto

Ylämyllyn taajama kuuluu kokonaisuudessaan kunnan vesi- ja viemärihuollon piiriin.

2.7 Erityisalueet ja erityiskohteet

Suunnittelualueella ei ole erityisalueita tai -kohteita.

2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

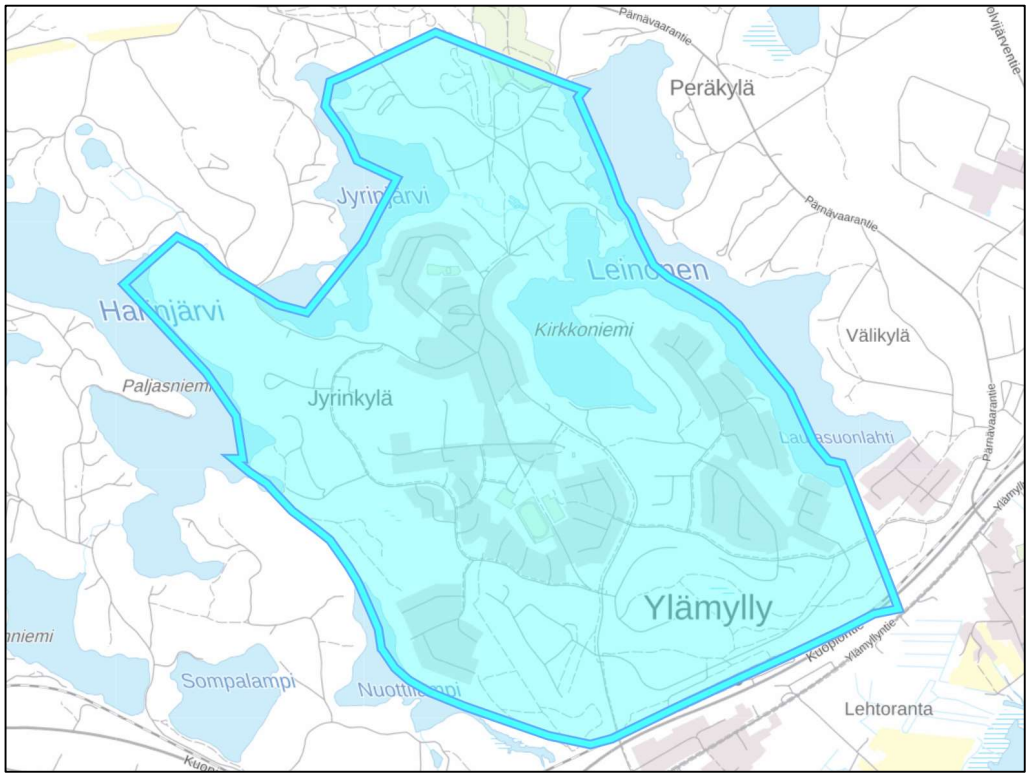
Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, eikä niitä ole asemakaavan myötä suunnitteilla.

2.9 Maanomistus

Alue, jolle yleiskaavamuutos kohdentuu, on Liperin kunnan omistuksessa.

2.10 Luonnonympäristö

Ylämyllyn alueelle on tehty useita luontoselvityksiä viimeisten noin 20 vuoden aikana. Aikaisemmissa selvityksissä alueella ei ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue on kuivahkoa osin uudistuvaa nuorehkoa mäntykangasta Jyrinkylän pohjavesialueella.



Kuva 8: Jyrinkylän I-luokan pohjavesialue (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2020).

Alueelle on laadittu erillinen luontoselvitys kesällä 2020
(Ympäristökonsultointi Welling Ky Mika Welling, FM)

2.10.1 Luontoselvityksen aineisto ja menetelmät

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastotyöt tehtiin 12.7.2020 kulkemalla alue jalkaisin läpi. 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.

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

- Ympäristöhallinnon Karpalo-tietojärjestelmä 2020
- Ympäristöhallinnon Laji-GIS uhanalaistiedot 7/2020
- Maanmittauslaitos, kartta- ja ortokuva-aineisto 2020
- Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna VII/2020
- Metsäkeskus, erityisen tärkeät elinympäristökuviot, 31.7.2020

2.10.2 Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee Liperin Ylämyllyn taajaman pohjoispuolella.

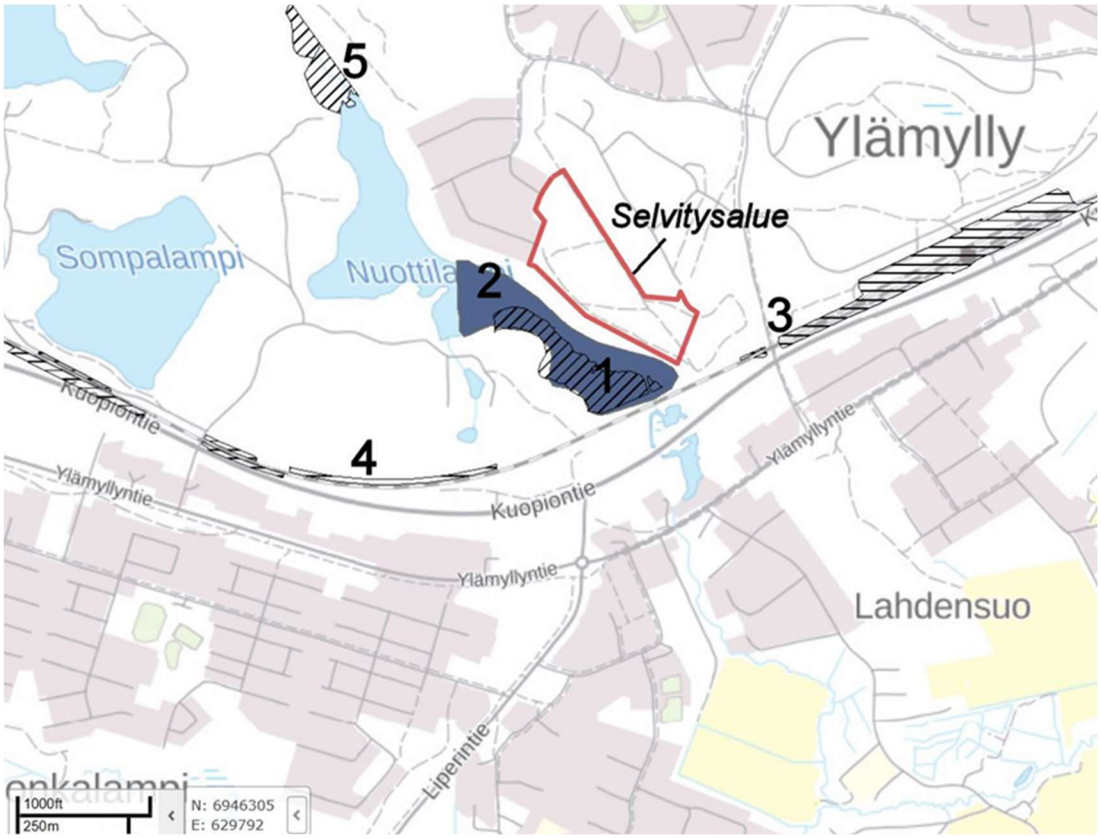
Ylämyllyn alue kuuluu eteläboreaalisella vyöhykkeellä Järvi-Suomen alueeseen (2b) ja suokasvillisuutensa puolesta Sphagnum fuscum -viettokeitaiden alueeseen. Alueen maaperässä vallitsevat hiekka ja karkea hieta. Alueen kallioperä on pääosiltaan tonallittigneissiä ja kiilleliusketta/kiilegneissiä (Paikkatietoikkuna 7/2020).

Selvitysalue on kokonaisuudessaan kivennäismaata ja metsätalousaluetta, josta noin 3,6 hehtaaria on taimikkoa. Luonnontilaisimmat osat sijoittuvat alueen länsi- ja eteläosiin.

2.10.3 Suojelualueet ja uhanalaiset lajit

Selvitysalueelle ei sijoitu suojelualueita. Lähin suojelualue on Nuottilammen pohjukan rantaan noin 90 metrin päähän sijoittuva Nuottilammen yksityinen luonnonsuojelualue sekä lahdenpohjukkaan noin 60 metrin etäisyydelle sijoittuva Jaamankankaan alueen soiden soidensuojeluohjelmaan kuuluva alue. Ylämyllyn ratapihan erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö sijoittuu noin 150 metrin etäisyydelle (Kuva 9). Ratapiha on useiden uhanalaisten perhoslajien elinympäristö.

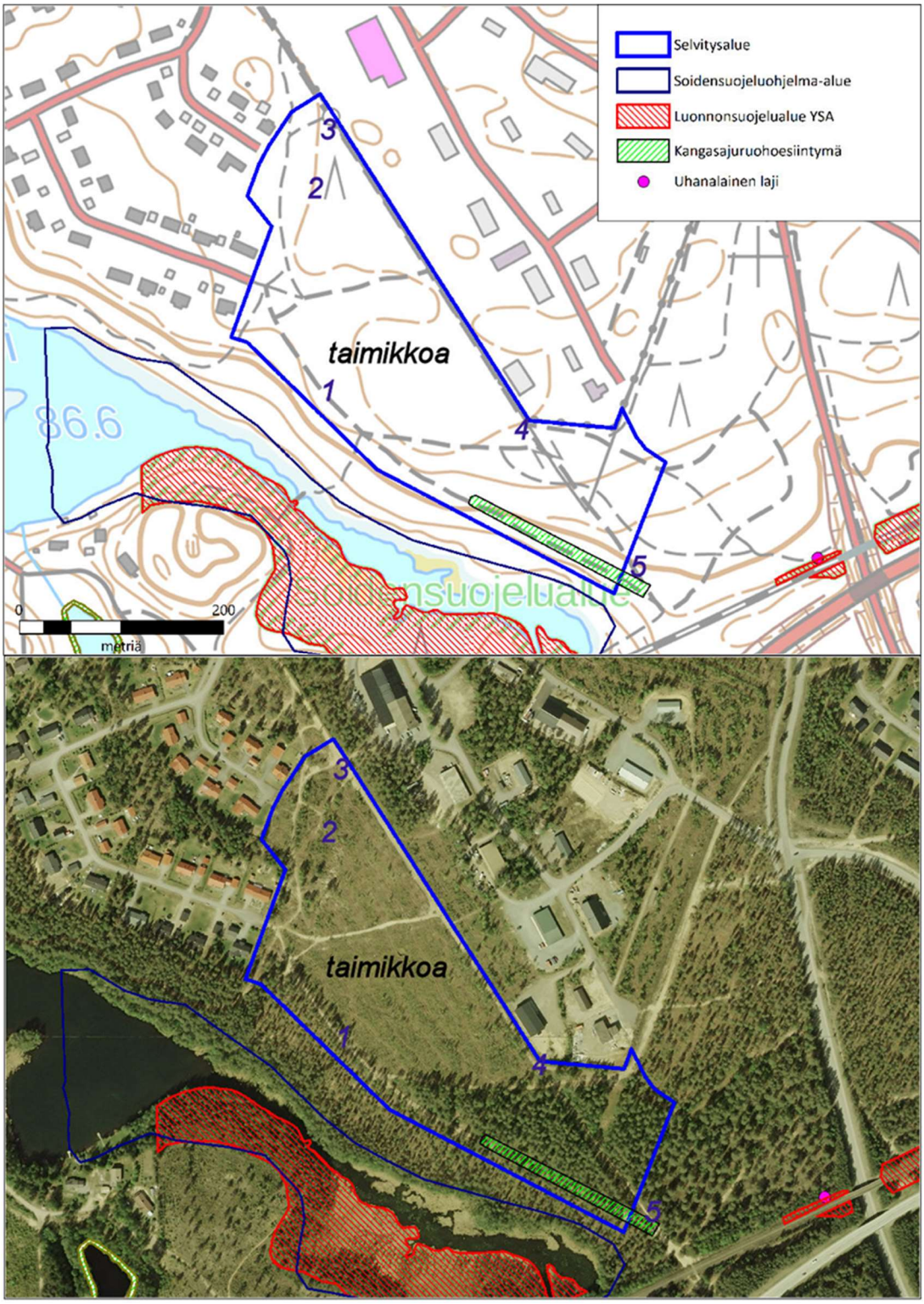
Selvitysalueelta ei ole tiedossa huomionarvoisten lajien esiintymätietoja (Ympäristöhallinnon Laji-Gis -tietojärjestelmä).



Kuva 9. Selvitysalue ja lähialueen suojelualueet 1 = Nuottilammen luonnonsuojelualue YSA205762, 2 = Jaamankankaan alueen suot SSO070191, 3 = Ylämyllyn ratapiha ERA204121, 4 = Honkalampi ERA204123, 5 = Kononovinkaivannon luonnonsuojelualue1 YSA076941 ja 2 YSA076942).

2.10.4 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys

Maastotöiden tulokset esitetään seuraavassa kohdekuvauksina sekä kuvassa 10.



Kuva 10. Selvitysalueen ja valokuvien ottosijainnit

Selvitysalueen keski- ja pohjoisosat ovat 3-5 -metristä mäntyä kasvavaa taimikkoa. Alueen eteläosaan ajouran varrelle rajoittuva metsä on varttunutta ja uudistuskypsää kuivahkon kankaan kasvatusmännikköä, jossa lahopuustoa on niukasti (valokuvat 1-3).

Kuva 11 (valokuvat 1 – 4). Vasemmalla ylhäällä selvitysalueen länsireunaa, oikealla ylhäällä alueen taimikkoa. Vasemmalla alhaalla: pohjoisosa rajautuu rakennettuun alueeseen, oikealla alhaalla: alueen eteläosan puustoista osaa.

Alueen eteläosan puustoinen alue on uudistuskypsää tuoreen ja kuivahkon kankaan kasvatusmännikköä, jossa kasvaa tiheä alismäntypuusto. Alueen puustoa on harvennettu ja poimintahakattu. Alueen ajourien varressa kasvaa melko yleisenä kangasajuruohoa (Thymus serpyllum) (kartan kohde 5).

2.10.5 Luontotyypit

Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit

Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain (LSL 29§) nojalla suojeltuja luontotyyppejä.

Vesilain mukaiset luontotyypit

Selvitysalueella ei havaittu vesilain (2:11§) mukaisia vesiluonnon suojelutyyppeihin kuuluvia kohteita.

Metsälain mukaiset luontotyypit

Selvitysalueella ei tiedetä sijaitsevan eikä maastokartoituksessa havaittu metsälain (10§) mu-kaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Uhanalaiset luontotyypit

Selvitysalueella ei havaittu uhanalaisiksi luokiteltuja (Kontula ja Raunio 2018) luontotyyppejä. Alueen metsät ovat metsätaloustoimin käsiteltyjä.

2.10.6 lajit

Luontodirektiivin tiukkaa suojelua vaativat lajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu Luontodirektiivin liitteen IV mukaisia lajeja. Alueella on direktiivilajeihin kuuluvan muurahaissinisiiven vaatiman ravintokasvin esiintymiä.

Erityisesti suojeltavat lajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu erityisesti suojeltavia lajeja. Alueella on erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvan muurahaissinisiiven vaatiman ravintokasvin esiintymiä.

Rauhoitetut lajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu rauhoitettuja lajeja. Alueella on rauhoitettuihin lajeihin kuuluvan muurahaissinisiiven vaatiman ravintokasvin esiintymiä.

Uhanalaiset lajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu uhanalaisiksi luokiteltuja lajeja. Alueella on uhanalaisiin lajeihin kuuluvan muurahaissinisiiven vaatiman ravintokasvin esiintymiä.

Suomen vastuulajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu Suomen vastuulajeja.

Silmälläpidettävät ja alueellisesti uhanalaiset lajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu silmälläpidettäviä tai alueellisesti uhanalaisia lajeja.

Kangasajuruoho

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. Lajista on muutamia havaintoja Liperissä, lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Kangasajuruoho menestyy erityisesti hiekkaisilla kasvualustoilla, esimerkiksi juuri ajourien varsilla. Monet ajuruoholla elävät perhoslajit vaativat, että ravintokasvi kasvaa paljaalla hiekalla. Tämän vuoksi erityisesti paljaan hiekan kangasajuruohoesiintymiä tulisi pyrkiä turvaamaan.

Kuva 12 (valokuva 5). Kangasajuruohoa selvitysalueen eteläosan ajouran varrella.

2.10.7 Yhteenveto

Selvitysalueesta valtaosa on taimikkoa tai muuten ihmistoimin muokattua aluetta. Alueen eteläosan metsäalueen puustoa on harvennettu ja poimintahakattu. Selvitysalueella ei sijaitse huomionarvoisia elinympäristöjä tai huomionarvoisten lajien esiintymiä.

Sen sijaan alueella on erittäin uhanalaisen ja direktiivilajeihin kuuluvan muurahaissinisiiven vaatiman ravintokasvin esiintymiä. Kaava-alueen läheisyydestä on myös havaintoja muurahaissinisiivestä. Kangasajuruoho menestyy muokatuilla hiekkaisilla maapohjilla ja kasvin esiintymät tulisi pyrkiä alueella mahdollisuuksien mukaan turvaamaan.

2.10.8 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 & Suo-men 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. Hä-meenlinna.

Liukko, Ulla-Maija, Heikki Henttonen, Ilpo K. Hanski, Kaarina Kauhala, Ilpo Kojola, Eeva-Maria Kyheröinen ja Janne Pitkänen (2016). Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. Ympäristöminis-teriö, Suomen ympäristökeskus. 34 s.

Meriluoto, M. ja Soininen, T. (1998). Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Tapio.

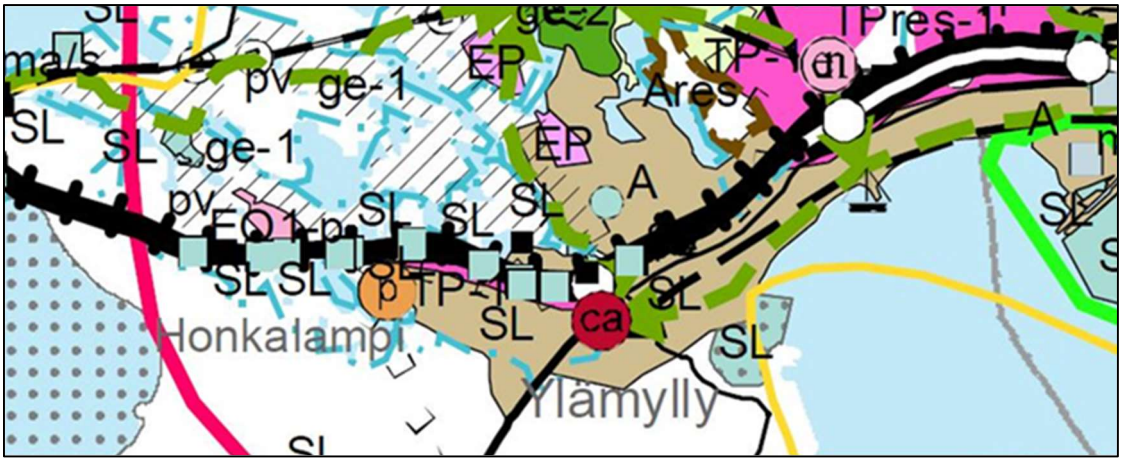
3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu valtioneuvostossa 2007, kaavan 2. vaihe ympäristöministeriössä 2010, 3. vaihe ympäristöministeriössä vuonna 2014 ja 4. vaihe ympäristöministeriössä 18.8.2016.

Maakuntakaavan vahvistetuissa vaihekaavoissa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonaismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle. Maakuntakaava 2040 ehdotus oli nähtävillä 23.3.–24.4.2020. Maakuntakaava 2040 on valmis maakuntahallituksen käsittelyyn 7.9.2020.



KUVA 13: Ote Pohjois-Karjalan vahvistettujen vaihekaavojen maakuntakaavayhdistelmästä

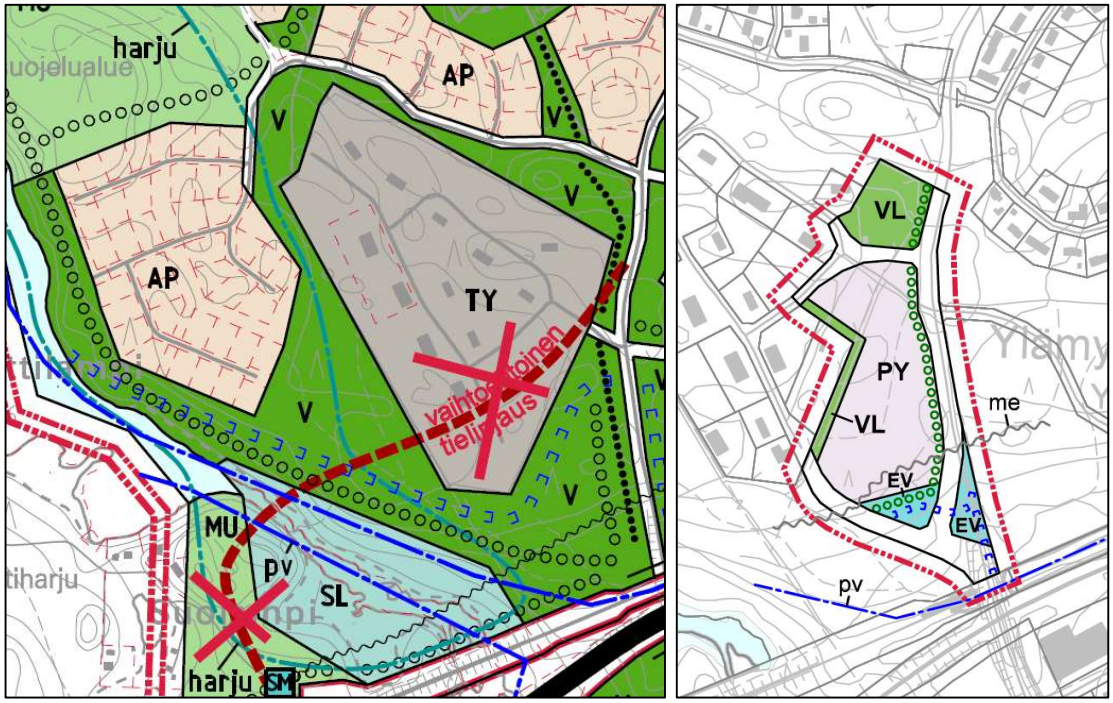
Maakuntakaavan vahvistetuissa vaihekaavoissa kaava-alue on osa taajamatoimintojen aluetta (A).

KUVA 14. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ehdotuksesta.

Maakuntakaava 2040 ehdotuksessa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta-aluetta (A).

3.2 Yleiskaava

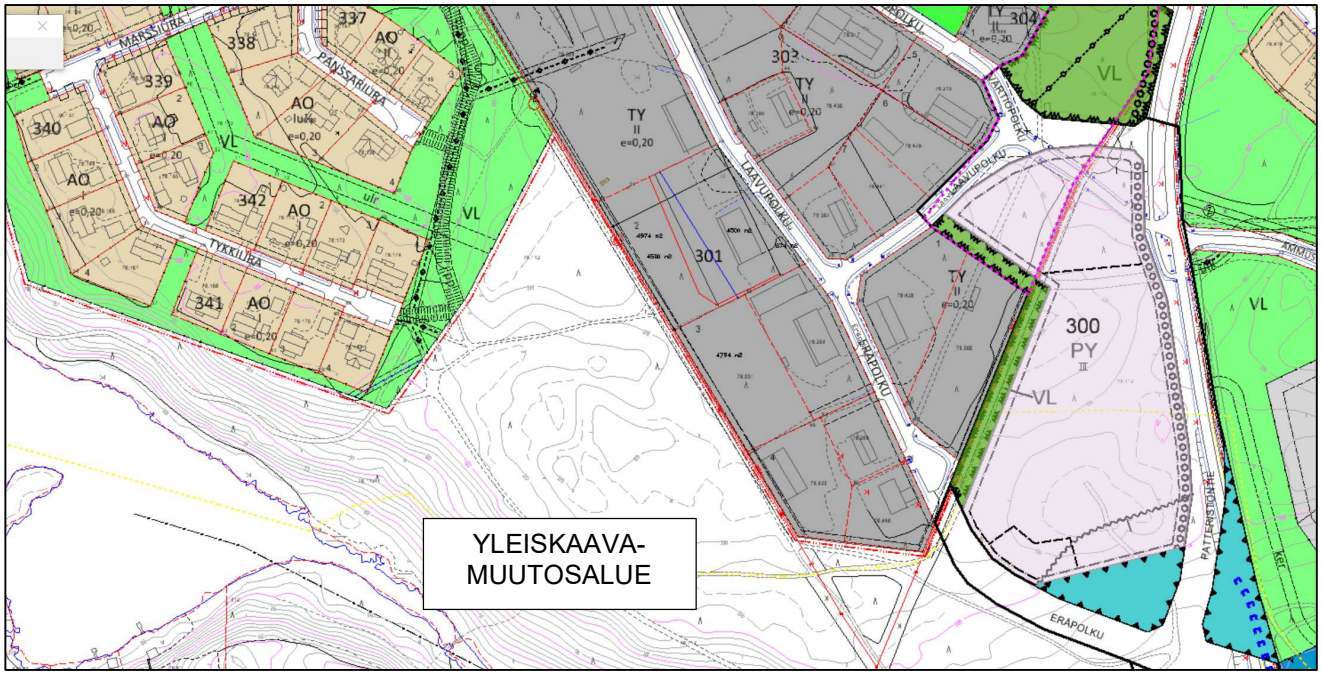
Suunnittelualueella on voimassa Liperin kunnanvaltuuston 25.1.2010 hyväksymä Ylämyllyn osayleiskaava (kts. kuva 16 a). Osayleiskaavassa nyt suunniteltava alue on osoitettu virkistysalueeksi (V).



KUVA 15 a: Ote Ylämyllyn osayleiskaavasta. KUVA 15 b: Ylämyllyn Yläkoulun yleiskaava

3.3 Asemakaava

Alueella on osittain Jyrin kylän alueelle laadittua asemakaavaa.



KUVA 16: Ote ns. ajantasa-asemakaavasta (suunnittelualueella ei pääosin ole asemakaavaa).

3.4 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa (mtk) ja raja-aineistoa.

3.5 Rakennusjärjestys

Liperin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

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 yleiskaavoitettavaa aluetta erityisesti seuraavilta osin:

<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>

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

<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>

- 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.

<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>

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

5 Kaavasuunnittelun tavoitteet

Yleiskaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on kaavoittaa suunnittelualue pääasiassa asumisen tarpeisiin. Yleiskaavamuutoksen laadinnassa otetaan huomioon alueen ympärillä jo oleva maankäyttö.

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

6 Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

6.1 Suunnitteluvaiheet

Päätöksenteon, suunnittelun ja osallistumisen keskeiset vaiheet ovat olleet seuraavat:

Työn käynnistäminen, kaavan valmisteluvaihe	**2019 – 2020 kevät**
– Kaavahanke sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan	
– Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	31.10.2019
– Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta (OAS)	
– Yleinen esittelytilaisuus hankkeesta	27.11.2019
– Kaavan (yleiskaavaluonnos) valmisteluvaihe	kevät 2020
– Yleiskaavamuutosluonnos nähtävillä	19.3. – 13.4.2020
– Luontoselvityksen laadinta	kesä 2020

Kaavan ehdotusvaihe	**2020 syksy –**
– Yleiskaavamuutosehdotus pidetään nähtävillä	syksy 2020

6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavaprosessi ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu yksityiskohtaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tähän kootaan eri osallistumisvaiheissa esille tullut keskeinen asiasisältö.

Osayleiskaavamuutoksen luonnosaineisto on ollut yleisesti nähtävillä 19.3. – 13.4.2020

Luonnosvaiheen palaute ei aiheuttanut muutoksia yleiskaavaratkaisuun. Luonnoksesta annetut lausunnot ja niihin vastineet on esitetty erillisessä liitteessä.

Yleiskaavaehdotukseen asuinaluevarauksien (AP) rajauksia täsmennettiin vähäisesti.

Osayleiskaavamuutosehdotus on ollut yleisesti nähtävillä…….

Täydentyy prosessin edetessä

7 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

7.1 Kokonaisrakenne

Yleiskaavassa on osoitettu uusi asuinpientalojen (AP) aluevaraus. Aluevaraus mahdollistaa asuinalueen asemakaavan laadinnan ja edelleen sen pohjalta tavoiteasettelun mukaisesti uuden asuinalueen toteuttamisen.

Asuinalueen ja sen pohjoispuolisen olevan asuinalueen sekä itäpuoleisen teollisuusalueen väliin on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) jaottelemaan eriluonteisia maankäyttömuotoja ja toisaalta jo rakentuneita alueita toisistaan. VL-alueille tulisivat myös jatkossa sijoittumaan alueen kautta kulkevat ulkoilureitit.

Nykyisten moottorikelkkareittien sijoittumista tullaan suunnittelemaan omalla erillisellä reittisuunnitelmalla. Lähtökohtana on, etteivät moottorikelkkareitit tulisi sijoittumaan asuinalueiden sisälle, vaan koko Jyrinkylän asutusta ympäröivälle ns. ulkokehälle.

Voimassa olevassa Yläkoulun asemakaavassa on varauduttu uuden koulutontin eteläsivuitse rakennettavan katuyhteyden (Eräpolun jatke) toteuttamiseen (kts. kuvat 16 ja 17). Nyt suunniteltavalle uudelle asuinalueelle osoitetaan kulkuyhteys kyseiseltä Eräpolun kaavatien kautta.

Yläkoulun yleiskaavan yhteydessä on yhdellä teoreettisella vaihtoehdolla tarkasteltu laajempaa tie- ja katuverkostoa mahdollisine valtatien ramppiratkaisuineen ja siihen liittyvine kehittämistarpeineen ja -mahdollisuuksineen (kts. kuva 18).

Näistä tiejärjestelyistä tullaan aikanaan laatimaan omat yksilöidymmät mahdolliset eri vaihtoehdot sisältävät tarkastelunsa ja suunnitelmansa.

Maakuntakaavassa on varauduttu toteuttamaan eritasoristeys ramppialueineen Ylämyllyn nykyisen valtatien liittymän kohdalle.

7.2 Aluevaraukset

Kaavassa on osoitettu aluevarauksia / merkintöjä seuraaville maankäytöille: asuinpientalojen alue (AP), lähivirkistysalueet (VL), suojaviheralueet (EV), pääsytiet. Aluevaraukset ja niihin liittyvät kaavamerkinnät on esitetty yksityiskohtaisesti kaavakartalla.

7.2.1 Asuinalueet

Yleiskaavamuutoksessa on osoitettu aluevaraukset uusille asuinpientaloalueille (AP). Aluevaraukset mahdollistavat asemakaavan laadinnan noin 15 uudelle erillispientalotontille.

7.2.2 Virkistysalueet

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

Alueen kautta kulkeva ulkoilureitti on osoitettu nykytilanteen mukaiselle paikalleen asuinalueen länsipuolella.

<u>Lähivirkistysalue VL</u>

Alueelle saa rakentaa asutusta palvelevia virkistysalueita kuten leikkikenttiä ja ulkoilureittejä.

7.3 Kaavan vaikutukset

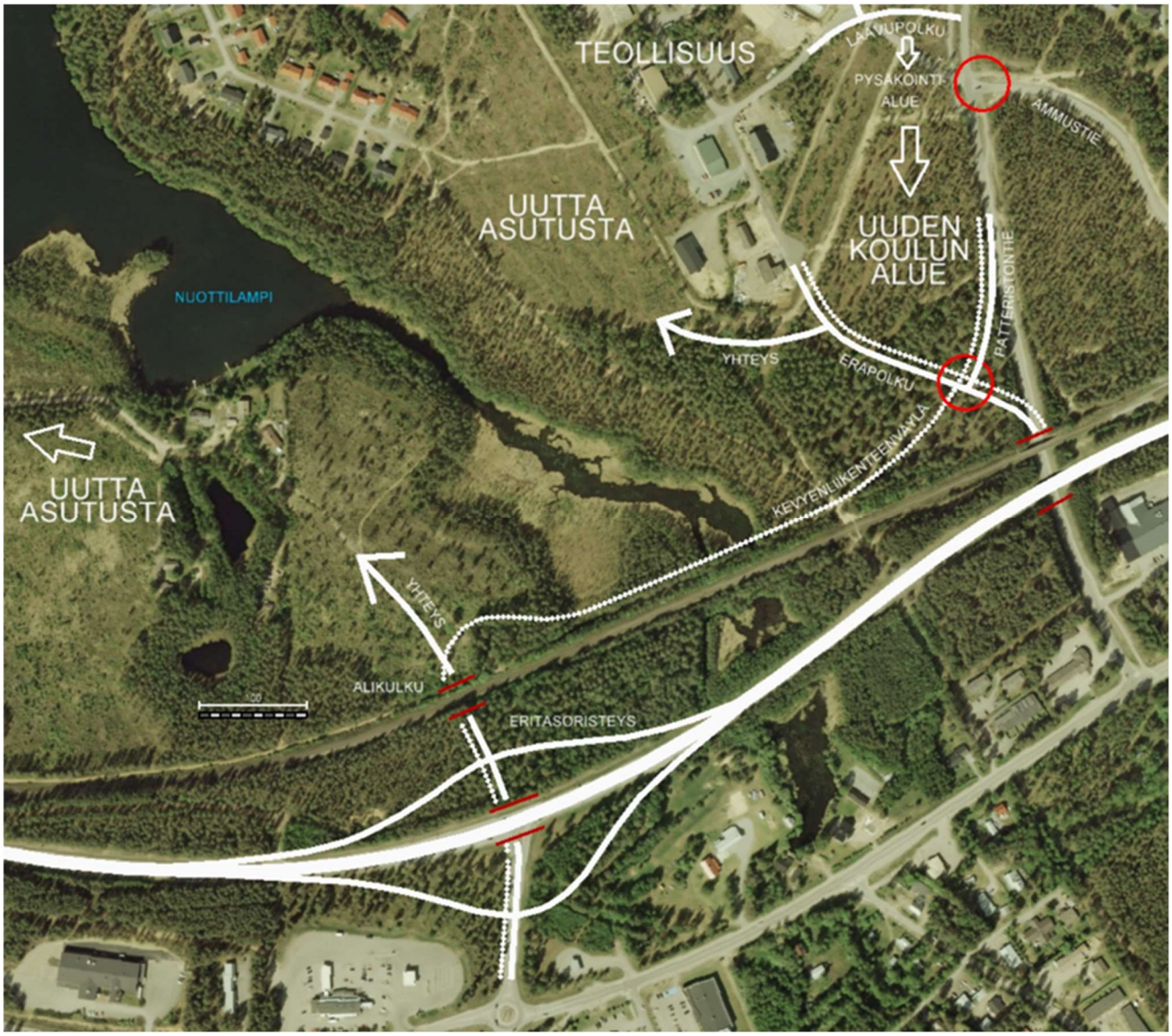
7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsätalousaluetta sitä ympäröivien rakennettujen asuin- ja teollisuusalueiden läheisyydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alueelle suunnitellun uuden asuinrakentamisen myötä Ylämyllyn Jyrinkylän yhdyskuntarakenne täydentyy ja eheytyy.

Uutta asuinaluetta puoltaa sen sijoittuminen uuden Yläkoulun (rakentaminen käynnistymässä) läheisyyteen.



KUVA 17: Tiejärjestelyissä huomioon otettavia tekijöitä (valkoisilla viivoilla yhden teoreettisen vaihtoehdon mahdolliset uudet tieyhteydet, punaisilla ympäröidyillä risteysalueilla on katusuunnittelussa kiinnitettävä erityishuomiota liikenneturvallisuuteen.

Vaikutukset liikenteeseen

Uuden Ylämyllyn Yläkoulun kaavoitusten yhteydessä tehdyllä laajemmallakin tieverkkotarkastelulla on pohdittu kaavatieyhteyttä myös nyt suunniteltavalle uudelle asuinalueelle (kts. kuvat 16-18). Nyt asemakaavassa osoitettu kaavatieyhteys pohjautuu näihin tarkasteluihin ja tehtyihin ja voimassa oleviin Yläkoulun yleis- ja asemakaavamuutoksiin.

Kaavamuutoksella mahdollistuva pienimuotoisen asuinalueen (noin 15 erillispientalotonttia) rakentaminen ei merkittävästi lisää autoliikenteen määrää Patteristontiellä.

Liikenteellisesti on hyvä, että asuinalue sijaitsee kävelymatkan päässä läheisyyteen rakennettavasta koulusta. Kevyenliikenteen yhteydet saadaan jouhevasti rakennettua alueelle osoitetuille viheralueille ja tarvittaessa kaavatien varteenkin.

Tällä kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta joukkoliikenteen reitteihin. Yläkoulun kaavoissa mahdollistuva ns. ”Eräpolun lenkki” mahdollistaa vaihtoehtoisen reitin nykyisin Patteristontietä pitkin kulkevalle joukkoliikennereitille. Joka tapauksessa bussipysäkit ovat kävelymatkan ulottuvilla.

Tarpeet nykyisten joukkoliikennepysäkkien sijainneista ja pysäkkien odotustilojen laajuudesta selvitetään tarpeen mukaan erillissuunnitelmin (esim. koulusuunnittelussa jo tarkasteltu).

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutosalue tullaan liittämään kunnallisteknisiin verkostoihin. Lähimmät kunnallistekniset verkostot ovat jo alueen yhteydessä.

Taajamakuva/maisema

Kaavamuutosalue sijaitsee pääosin rakentamattomalla maa- ja metsätalousalueella. Läheisyydessä on jo kaavoitettuja ja rakennettuja asuin- ja muita alueita. Alueen rakentaminen on luonteeltaan olevan taajamarakenteen eheyttämistä ja siten parantaa ja eheyttää Jyrinkylän taajamakuvaa.

Virkistys-/ulkoilualueet

Lähivirkistysalueita on osoitettu ryhmittelemään eri osa-alueita toisistaan ja palvelemaan mm. koululaisia ja asukkaita mm. ulkoilureittien muodossa. Viheryhteydet on suunniteltu siten, että ne muodostavat jatkuvia yhteyksiä myös ympäröiville alueille.

Alueen rakentumisen myötä nykyinen osin alueella kulkeva moottorikelkkaura (kaavassa ei ole osoitettu) tulisi suunnitella (erillishankkeena) mm. liikenneturvallisuuden kannalta toisaalle. Lähtökohtana on, etteivät moottorikelkkareitit tulisi sijoittumaan asuinalueiden sisälle, vaan koko Jyrinkylän asutusta ympäröivälle ns. ulkokehälle. Kaavahankkeen pohjalta on laadittu Liperin kunnan ja Liperin moottorikerhon yhteistyönä kelkkareittisuunnitelma, johon on suunniteltu Jyrinkylän kiertävä kelkkareitti ns. ulkokehäreitti. Suunnitelma on tämän kaavahankkeen liitteenä.

7.3.2 Vaikutukset luontoon

Suunnittelualueella ei ole tiedossa mitään erityisiä luonnonsuojeluarvoja, jotka voisivat heikentyä rakentamisen myötä. Rakentamisesta ei aiheudu haittaa myöskään ulkopuolisille luontoarvoille.

Kesällä 2020 laaditussa luontoselvityksessä alueella ei todettu mitään erityisiä luontoarvoja.

7.3.3 Vaikutukset talouteen ja palveluihin

Kaavaratkaisu monipuolistaa ja lisää Ylämyllyn asuinpaikkatarjontaa. Tämä on myönteistä myös Ylämyllyn palvelurakenteen säilymisen ja mahdollisen monipuolistumisen kannalta.

Tätä kautta tapahtuva asukasluvun kasvu edelleen vaikuttaa myönteisesti kuntatalouteen suoraan verotulojen muodossa, mutta myös mahdollistamalla osaltaan alueellisten lähipalvelujen säilymistä ja kasvua.

Uuden asuinalueen 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.

7.3.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Julkiset ja yksityisetkin palvelut ja riittävä väestöpohja lisäävät ja mahdollistavat myös sosiaalisen viihtyisyyden edellytyksiä (erilaiset harrastustoiminnat ym.).

7.4 Ympäristön häiriötekijät

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

Liikenteen aiheuttamat meluhaitat voidaan huomioida yksityiskohtaisissa toteutusratkaisuissa. Alueen eteläosaan on liikennemelua vasten osoitettu suojaviheralue (EV).

Kaavassa on todettu alueen sisältyminen tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle (pv), joka on otettu huomioon kaavamääräyksissä; Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

8 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaavan rakentamiseen osoitettujen alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa.

Rakentamisen toteuttaminen riippuu kunnan erikseen määrittelemistä aikatauluista. Tavoitteena on, että myös alueelle laadittavana oleva asemakaava valmistuisi vuoden 2020 lopulla. Kaavojen saatua lainvoiman, rakentaminen alueella mahdollistuu.

14.8.2020

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri