

Virkkala, Julia

LIPERIN MYLLYN ALUEEN KAAVOITUS

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika 6.10.2021 klo 9:00-10:22**Paikka** Teams-kokous

Kutsutut	Jouni Pekonen	Liperin kunta
	Saija Kärkkäinen	Liperin kunta
	Pekka Piiparinen	POKELY
	Tarja Pirinen	POKELY
	Maija Parikka	POKELY
	Mikko Westman	P-K Museo
	Ville Hakamäki	P-K Museo
	Heikki Viinikka	Pohjois-Karjalan liitto
	Julia Virkkala	FCG
	Lilian Savolainen	FCG
	<i>Kutsuttuna poissa:</i> Ville Hakamäki	P-K Museo (on tutkinut pohjakartan, ei ole arkeologisia arvoja, ei ole tarvetta osallistua tässä kaavassa)
	<i>Jäänyt kutsumatta:</i> Maija Kuronen	POKELY (kaavalausunnot)

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Pidettiin lyhyt esittäytymiskierros. Sovittiin, että tekninen johtaja Jouni Pekonen toimii puheenjohtajana. Konsultti laatii muistion.

Jouni Pekonen kertoi hankkeen tavoitteesta. Liperin kunnan ja kaavamuutoksen hakijan välillä on tehty kaavoitus sopimus. Osayleiskaavan muutos ja asemakaavan muutos viedään samanaikaisesti eteenpäin, OYK muutos viedään hyväksymiskäsittelyyn. Myllyn alueen osalta tutkitaan useampaa eri rakentamisvaihtoehtoa.

Sovittiin, että Julia Virkkala toimittaa kulttuuriympäristöselvitysraportin (Liperin rakennettua kulttuuriympäristöä 2015, FCG Arkkitehdit, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) osallistuville. Raporttia yritetään saada pienempikokoiseksi tiedostoksi.

2 Kokouksen tarkoitus

Kokouksen tarkoituksena on MRL 66§, MRA 18§ mukainen osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja MRL 66§, MRA 26§ mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

3 Kaavahankkeiden esittely

Julia Virkkala esitteli kaavahankkeet.

4 Keskustelu

Tarja Pirinen, ELY:

- Maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava suunnittelussa. Myllyn alue sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla. Mahdollinen uusi rakentaminen tulee sovittaa ympäristöön.
- Tarkoituksenmukaisinta olisi ehkä kehittää koko korttelia 66 samassa asemakaavaprosessissa. Nyt länsipuolinen osa on jäämässä TY-alueeksi ja siten asumisen puristuksiin. Tähän voisi asemakaavassa ottaa kantaa.
- Positiivista kuitenkin on, että aluetta kehitetään, ELY tukee ja kannustaa.
- Maaperätutkimusasioissa voi ottaa yhteyttä ympäristöasiantuntija Petri Naumaseen, jos on tarvetta (saa-merkintä).
- Tontinkäyttösuunnitelmassa vaikuttaa osoitetun yleiselle kululle varattu reitti. Voi olla, että ei ole parhain ratkaisu ohjata asuinalueelle muita kuin asukkaita.

Pekka Piiparinen, ELY:

- POKELYN näkemyksen mukaan uudisrakentamisen on sopeuduttava maakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Myllyn alue on varmasti maakunnan vanhimpien säilyneiden teollisuusmiljöiden joukossa.

Mikko Westman, P-K Museo:

- Ilmeisesti vanhaa konttorirakennusta ei olla säilyttämässä. Alue kestää uudisrakentamista tietyn edellytyksin. Vanhan konttorirakennuksen sr-merkinnän poistamisen kanssa voidaan elää. Hieno, että Osuusmeijerin päärakennus säilyy. Museo on tehnyt alueelle helmikuussa omistajien kutsumana käynnin.
- Itäpuolella olevan rannan puuston säilyttäminen olisi tärkeää rantamaiseman säilymisen kannalta, samoin kuin pohjoisosassa olevan puuston. Rakentamisen sijoittamista voisi harkita kauemmas rannasta.
- Uudisrakentamisen julkisivumateriaalit tulee miettiä ympäristöön sopiviksi. Vanhoissa rakennuksissa punatiili on hallitseva julkisivumateriaali. Esitetyt suunnitelmat eivät kuulosta mahdottomilta. Alueelta voisi tehdä uudisrakentamisen maisematarkastelua esim. havainnekuvin.
- Maakuntamuseolta ei ilmeisesti ole pyydetty lausuntoa OAS:sta. Toivomme, että lausuntojen toimitusaikaa voidaan pidentää lokakuun loppuun asti.

Heikki Viinikka, Pohjois-Karjalan liitto:

- Samoilla linjoilla POKELY:n kanssa, olisi suositeltavaa ottaa koko kortteli 66 asemakaavatarkasteluun, TY jäisi asumisen puristukseen. Ilmeisesti alueella saattaisi olla muitakin kehitystarpeita.
- Satama-alueen kehittämisen voisi ottaa huomioon korttelin suunnittelussa
- Maakuntaliitolta ei ole pyydetty lausuntoa OAS:sta. Pyydämme lausuntoaajan pidentämistä.
- Maisematarkastelu: Voisi olla hyvä tutkia, miltä alue näyttää vastarannalta ja mahdollisesti tehdä maisema-arviointi.

Jouni Pekonen, Liperi:

- Suunnittelun yhteydessä tutkitaan, missä määrin aluetta osoitetaan yleiseen ja yksityiseen käyttöön. Myös pysäköintiratkaisut mietitään. Nyt pysäköintiä on esitetty sisäpihan puolelle melko suurina kenttinä. Alueen suunnittelusta voitaisiin tehdä kaksi versiota.
- Pientalojen rivi on aika näkyvä. Voi olla, että yhteinen laiturin olisi parempi ratkaisu. Myös rakentamistapaohjeiden tarpeellisuutta mietitään. Alueeseen liittyy myös Liperin Kirkkolahden suunnittelu, jonka yleissuunnittelu on parhaillaan menossa ja esitellään asukkaille torstaina. Kirkkolahden suunnitelmassa on hahmoteltu myös siltayhteyttä Myllyrannan pohjoisosaan.
- Lausunnot yleis- ja asemakaavasta tulisi toimittaa kuun loppuun mennessä. Molemmista kaavoista on syytä antaa erikseen lausunnot.
- Kaavoitushanke on herättänyt kiinnostusta kuntalaisissa. Yleisötilaisuus pyritään pitämään luonnosvaiheen aikana.

Saija Kärkkäinen, Liperi:

- Alue on liikenteellisesti haastava ja kulkuyhteydet kannattaa todennäköisesti osoittaa katuina.
- Yleiskaava-aluetta tullaan todennäköisesti laajentamaan Heinävedentien toiselle puolelle (Caravan-alue). Alustavasti kunta vastaa yleiskaavan laatimisen kustannuksista.
- Kunta laittaa viralliset lausuntopyyntökirjeet kirjaamosta museolle ja maakuntaliitolle, joille ei ollut lähtenyt lausuntopyyntöä.

Muistion laatija

Lilian Savolainen, Julia Virkkala

Jakelu

Osallistujat

Tiedoksi

Aavakax Oy