



Liperin kunta

Lausuntopyyntö 21.2.2024

Lausunto Honkalammenranta 1 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta, Liperi

ASIAN KUVAUS

Liperin kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausuntoa Ylämyllyn asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, Honkalammenranta 1, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on laatia alueelle vuonna 2022 hyväksytyn Honkalammen osayleiskaavan mukainen asemakaava. Pääpaino suunnittelussa on uusien asuinalueiden osoittaminen Ylämyllyn taajamaan ja sen palveluihin liittyen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 57 ha ja se sijaitsee Ylämyllyn taajaman länsiosassa, Kuopiontien (valtatie 9) eteläpuolella. Alue rajautuu itäreunaltaan Ylämyllyn taajaman Honkalammen asuntoalueisiin, eteläpuolelta Honkalampeen ja metsäalueisiin, länsipuoleltaan viher- ja loma-asuntoalueisiin sekä pohjoispuoleltaan Ylämyllyntien katualueeseen.

LAUSUNTO

Maankäyttö ja aluerakenne

Asemakaavaluonnoksen ratkaisu noudattaa pääasiallisilta ratkaisuiltaan Honkalammen osayleiskaavaa. Luonnoksessa kaava-alueelle on osoitettu uusia asuinrakentamisen korttelialueita sekä nykyisen Honkalammen keskuslaitoksen alue palvelurakennusten korttelialueeksi.

Osayleiskaavassa asuinrakentamiseen osoitetut alueet on määritelty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP). Asemakaavaluonnoksessa alueen länsiosaan on osoitettu kolme asuinkeuhkalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), joissa rakennusten kerrosluku on enintään neljä. Kaavaselostuksessa keuhkalojen rakentamista on perusteltu uuden asuinalueen rakentamistehokkuuden lisäämisellä ja taajamakuvan parantamisella.

2.4.2024

Kaavaselostuksessa todetaan, että näille alueille on tarvittaessa rivitalojen vaihtoehtona mahdollista toteuttaa enintään neljäkerroksisia pienkerrostaloja. Pienkerrostalolla tarkoitetaan yleensä rakennusta, jossa on enintään kaksi kerrosta ja jossa on huoneistoja päällekkäin. Kaavamerkinnän mukaan kyseisille korttelialueille on mahdollista rakentaa kerrostaloja, joissa asuinhuoneistoja voi olla neljässä kerroksessa, minkä vuoksi kaavamerkinnän tulisi olla AK (asuinkerrostalojen korttelialue) eikä AKR (asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue). Lisäksi, jos alue todella päädyttäisiin toteuttamaan rivitaloratkaisuna kaavaluonnoksessa osoitetulla rakennusoikeudella (tehokkuusluku $e=0,50$), lopputuloksena olisi käyttökeltovotonta korttelialuetta.

Osayleiskaavasta poiketen Lampitietä on jatkettu liittymään Ylämyllyntielle, joka toimii alueen kokoojakatuna. Ratkaisulla uuden asuntoalueen liikennettä pyritään vähentämään Honkatien varren asuinalueiden halki.

Suunnittelualue kuuluu Honkalammen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (Honkalampi 0742628), mikä on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

Melu

Kaavaselostuksessa todetaan, että osalla nyt laadittavaa asemakaava-alueita ylitetään päivä- ja yöajan melun ohjearvot (55 dB päivällä ja 45 dB yöllä). Kaavaluonnoksessa on esitetty liikenteen aiheuttaman melualueen likimääräinen raja (liikenne yömeluennuste 45 dB) ja kaavamääräyksissä todetaan, että melualueelle sijoittuvien rakentamisalueiden osalta tulee toteuttaa tarvittavat melun suojaustoimenpiteet (esim. meluesteet). Kaavaselostuksessa esitetyt melumallinnusten kartat eivät ulotu koko kaavoitettavalle alueelle ja niistä puuttuvat meluvyöhykkeiden selitykset.

Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) todetaan, että *'asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.'*

Ympäristöministeriön julkaisussa Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28) todetaan muun muassa seuraavaa: *'Melulle alttiita kohteita ei tule kaavoittaa melualueille ilman riittäviä meluntorjuntatoimenpiteitä. Teknisesti kaavoittamista melualueelle voi rajoittaa esimerkiksi meluesteillä saavutettava estevaimennus. Asuinrakentaminen, erityisesti pientalorakentaminen, pyritään sijoittamaan ensisijaisesti melualueiden ulkopuolelle.'* Edelleen julkaisussa mainitaan, että jo kaavavaiheessa tulisi tutkia toteuttamiskelpoinen meluntorjuntaratkaisu.

2.4.2024

Asemakaava on keskeinen suunnitteluväline meluntorjunnan ratkaisemiseksi. Asemakaavaratkaisussa tulee siten yksityiskohtaisemmin suunnitella, miten asuinkortteleiden melusteet ovat toteutettavissa joko tonttien tai niitä ympäröivän virkistysalueen alueelle. Melualueiden merkitseminen kaavassa virkistysalueeksi on myös kyseenalaista ja ne tulisikin merkitä esimerkiksi suojaviheralueeksi.

Ilmastovaikutukset

Maankäyttö ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1 §:ssä todetaan, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. ilmastoon. Asemakaavahankkeessa, jossa otetaan merkittävä määrä aiemmin rakentamatonta aluetta rakentamiskäyttöön, on syytä arvioida hankkeen ilmastovaikutuksia. Myös Pohjois-Karjalan maakunnan hiilineutraaliustavoite vuodelle 2030 luo perusteet kaavojen ilmastovaikutusten tarkastelulle.

Kaavan myötä asuntorakentamisen suunnitellaan laajenevan metsäalueille ja maankäytön muutoksilla vaikutetaan suunnittelualueen hiilinieluihin- ja varastoihin. Kaavasuunnittelussa ja -määräyksissä tulisi tarkastella ilmastonäkökulmia sekä haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiskeinoja. Asemakaavamääräyksillä on mahdollista edistää mm. ilmastokestävää liikkuamista, energiankäyttöä ja rakentamista suunnittelualueella.

Luontoarvot

Kaavaluonnoksen luontoarvot perustuvat Honkalammen osayleiskaavaa varten v. 2020 tehtyyn luontoselvitykseen, jota voidaan pitää riittävänä. Luo-1-merkinnän kaavamääräykseen olisi aiheellista lisätä maininta, että Kiimasuo on myös soidensuojelun täydennysehdotukseen sisältyvä kohde (SSTE). Nyt kaavamääräyksessä lukee, että *”Alueella on todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia suojeltavia elinympäristöjä. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Mahdollisesta toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.”* Metsälain 10 §:n kohteen osalta ei ole tarvetta pyytää ELYn lausuntoa, koska metsälakia valvoo metsäkeskus. Koska Kiimasuo on myös SSTE-kohde, kaavamääräykseen on tarpeen lisätä siitä maininta ja silloin on aiheellista viitata myös ELYn lausuntoon. Kaavamääräyksen tulisi kuulua seuraavasti: *”Alueella on todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia suojeltavia elinympäristöjä ja alue on soidensuojelun täydennysehdotukseen sisältyvä kohde. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Mahdollisesta toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.”*

2.4.2024

Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet luonnonsuojelun johtava asiantuntija Saara Heräjärvi ja ilmasto- ja kiertotalousasiantuntija Kukka-Maaria Hamunen.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Liperin kunta, kirjaamo