



Liperin kunta, kaavoitus
kirjaamo@liperi.fi

Liperin kunnan lausuntopyyntö 21.2.2024

Pärnän alueen asemakaava ja Ylämyllyn asemakaavan muutos ja laajennus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.2.2024

ASIAN KUVAUS

Liperin kunta on käynnistänyt asemakaavan laadinta- ja muutostyön Pärnävaaran alueella. Suunnittelualue sijaitsee Jyrin asemakaava-alueen pohjoispuolella ja rajoittuu Jyrinjärveen lännessä, Leinosenlampeen idässä ja Polvijärventiehen pohjoisessa. Valtaosa suunnittelualueesta on kunnan omistuksessa.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittyminen merkittäväksi virkistys- ja liikuntapalvelujen ja matkailun kohteeksi. Alustavissa tavoitteissa mainitaan mm. yläkentän kehittäminen voimakkaasti palveluille ja majoitukselle, Leinosenlammen rantaan osoitettava saunamaailma toimintoihin, kaakkoiskulman lahdenpohjan hyödyntäminen majoitusalueena, koko aluetta palvelevan majoitustoiminnan ja uimarannan osoittaminen Jyrinjärven suunnalle, virkistys- ja urheilupalveluiden sekä reitistöjen kehittäminen, yksityisten lomarakennusten muuttaminen ympärivuotisiksi asuinpaikoiksi ja alueen luontoarvojen ja viherverkostojen huomioiminen.

Suunnittelua ohjaavat Ylämyllyn osayleiskaava ja Ylämyllyn osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavoissa alueella on mm. seuraavia merkintöjä: laaja retkeily- ja ulkoilualue (VR), virkistysalue (V), urheilupalvelujen alue (P-1), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), arvokas luontokohde (luo), maakunnallisesti arvokas kallioalue, pohjavesialue, erillispientalojen asuntoalue (AO) ja loma-asuntoalue (RA).

Alueelle on laadittu vuonna 2022 aluesuunnitelma, joka osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan toimii peruslähtökohtana asemakaavan laadinnalle.

25.3.2024

LAUSUNTO

ELY-keskus pitää myönteisenä asiana Pärnävaaran urheilukeskuksen alueen toimintojen tarkempaa suunnittelua. Aiemmin laaditussa aluesuunnitelmassa hahmoteltujen palveluiden ja toimintojen sijoittaminen ja toteutusmahdollisuudet on syytä arvioida ja ratkaista asemakaavatasolla.

Selvitysten ja tausta-aineistojen julkaisu jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa on kaavahankkeissa aina hyvä ja kannatettava ratkaisu. Tämä antaa mahdollisuuden sekä arvioida selvitysten riittävyttä ja kattavuutta hyvissä ajoin että evästää huomioimaan merkityksellisiä näkökohtia jo kaavaluonnoksen laadintavaiheessa.

Alueidenkäyttö

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Suunnittelua ohjaavana yleiskaavana toimivassa Ylämyllyn osayleiskaavassa suunnittelualueen omarantaiset rakennuspaikat on osoitettu loma-asuntokäyttöön merkinnällä RA. Nyt laadittavan asemakaavan yhdeksi tavoitteeksi on mainittu lomarakennusten osoittaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Mikäli yleiskaavan ohjausvaikutus tältä osin aiotaan asemakaavassa ohittaa, tulee vakituisen asumisen vaikutukset arvioida ja ratkaisu perustella kaavaselostuksessa. Lisäksi on syytä pohtia aiheuttaako tällainen kaavaratkaisu painetta myös muille Jyrinjärven lomarakennuspaikoille käyttötarkoituksen muutoksiin ja onko maanomistajia mahdollista kohdella tasapuolisesti. Kaikki Jyrinjärven omarantaiset rakennuspaikat on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavan alustavaan rajaukseen on sisällytetty Jyrinjärven puoleiset lomarakennuspaikat, kun sen sijaan Leinosenlammen puoleiset rakennuspaikat on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Koko näiden kahden vesistön välinen alue on kuitenkin osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi. Yhtenäisempi kokonaisuus olisi asemakaavoittaa näiden kahden vesistön välinen kannas kerralla.

Kaavahankkeen tavoitteissa mainitaan Leinosenlammen rantaan osoitettava saunamaailma toimintoihin sekä suunnittelualueen kaakkoiskulman lahdenpohjan tutkiminen majoituskäyttöä varten ja lisäksi majoitustoimintaa Jyrinjärven suunnalle. Ranta-alueille tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta erityisesti siksi, että Pärnän alue sijaitsee tiiviisti rakennetun Jyrin asuntoalueen välittömässä läheisyydessä. Lisäksi on huomioitava, että Jyrinjärven ja Leinosenlammen välisellä kannaksella säilyy leveä viheryhteys kohti Pärnävaaraa ja sen kautta järjestetään virkistysreitti palvelemaan urheilukeskuksessa vierailevien lisäksi myös Jyrin taajaman asukkaita.

25.3.2024

Luonto

Asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys vuonna 2023. Kaavan valmistelussa käytetään tausta-aineistona myös aiemmin osayleiskaavojen laatimisen yhteydessä (v.1999, 2006, 2018) tehtyjä luontoselvityksiä. Vuonna 2018 laadittu luontoselvitys ei kata täysin asemakaavoitettavaa aluetta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan vuonna 2023 laaditun luontoselvityksen lisäksi ei ole suunniteltu tehtäväksi muita luontoselvityksiä.

Uusin luontoselvitys (2023) täydentää aiemmin tehtyjä selvityksiä ja on ollut tarpeen ajantasaisen luontotiedon tuottamisen kannalta. Tiedot kaava-alueen luontotyypeistä ovat riittävät uusimman ja aiempien selvitysten perusteella, mutta lajitiedon osalta uusi selvitys on puutteellinen ja sisältää epävarmuustekijöitä. Selvityksen maastokartoitusten ajankohta (18.–19.7. ja 23.7.2023) on ollut linnuston ja luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettujen, tiukasti suojeltaviin lajeihin kuuluvien viitasammakon ja liito-oravan osalta liian myöhäinen. Luontoselvitys ei sisällä varsinaista pesimälinnustoselvitystä, eikä ajankohta ole ollut pesimälinnuston selvittämiseen otollinen, joten tiedot linnuston osalta ovat varsin puutteelliset. Liito-oravan osalta selvityksessä on todettu, että lajin esiintymisen selvittäminen voidaan tehdä luotettavasti vain keväisin. Viitasammakon esiintymistä ei ole ollut mahdollista selvittää kartoitusajankohtana, mutta luontoselvityksessä on todettu kaava-alueella olevan lajille soveltuvia elinympäristöjä. Luontoselvitystä on tarpeen täydentää em. tiukasti suojeltujen lajien ja pesimälinnuston osalta.

Kaava-alueella sijaitsee Pärnävaaran valtakunnallisesti arvokas kallioalue ja sille sijoittuva Pärnävaaran luonnonsuojelualue (YSA239417), joka on kasvilajistoltaan erittäin arvokas ja maaperältään monin paikoin kulutusherkkä. Pärnävaaran aluesuunnitelmassa on osoitettu suojelualueelle toimintoja, jotka ovat lähtökohtaisesti ristiriidassa suojelualueen rauhoitus päätöksessä mainittujen rauhoitusmääräysten kanssa. Suojelualue tulee osoittaa kaavassa SL-merkinnällä, eikä alueelle tule osoittaa alueen suojeluarvoja vaarantavia ja rauhoitusmääräysten vastaisia toimintoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Joensuun seutukaava 2020:n yhteydessä laadittiin rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys (Outi Suoranta 2005). Selvityksessä Pärnävaaran urheilukeskus arvotettiin paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavaselostuksessa olisi hyvä olla urheilukeskuksen vanhimmasta rakennuskannasta valokuvia ja perustietoja (ajoitus, kohteiden kuvaus, suunnittelijat jne.).

25.3.2024

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet luonnonsuojelun johtava asiantuntija Saara Heräjärvi ja maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen.

Jakelu

Liperin kunta, kaavoitus
Henri Heikura / Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastualue
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo