

Honkalammenranta I asemakaavan luonnos

Elinympäristölautakunta 14.12.2021 § 204

Honkalammen osayleiskaavaehdotus Liperin Ylämyllyllä on tulossa nähtäville alkuvuodesta 2022 ja sen rinnalla voidaan aloittaa Honkalammen asemakaavan valmistelu, jolla turvataan Ylämyllyn alueen tonttitarjonta lähivuosille.

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaava, jonka Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on vahvistanut 20.6.2000, osalla aluetta on voimassa Ylämyllyn rakennuskaava vuodelta 1999 ja osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Honkalammen keväällä 2021 nähtävillä olleessa osayleiskaavaluonnoksessa on huomioitu mm. Honkalammen keskuslaitoksen alueen, sen länsipuolisen alueen ja Honkalammen itäpuolella oleva alueen maankäytölliset uudistamistarpeet. Em. alueet ovat siirtyneet keväällä 2019 Liperin kunnan omistukseen.

Asemakaava-alue tulee käsittämään myös yksityisten omistamia kiinteistöjä, jotka rajoittuvat Honkalampeen sen pohjois- ja itäpuolella ja heidän kanssaan tehdään tarvittavat kaavoitus sopimukset.

Liite:

Asemakaava-alueen alustava aluerajauskartta

Oheismateriaali:

Otteet voimassa olevista kaavoista.

Vaikutusten arviointi	Kuntastrategian mukaisesti luodaan vaihtoehtoja asumiselle ja tuetaan samalla asukasluvun kasvua.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä selostetun Honkalammen asemakaavatyön aloittamisen ja esittää Liperin kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Honkalammen asemakaavan vireilletulon ja käynnistämisen.

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	khall
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Kunnanhallitus 20.12.2021 § 308

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy elinympäristölautakunnan esityksen ja hyväksyy Honkalammen asemakaavan vireilletulon ja käynnistämisen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	Maankäyttö- ja kaavoitus
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 13.02.2024 § 27

701/10.02.03/2021

Liperin kunnanhallitus on päätöksellään 20.12.2021 § 308 päättänyt aloittaa Ylämyllyn Honkalammen alueella noin 57 hehtaarin laajuisen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Tavoitteena on laatia kunnan vuosina 1985 ja 2019 omistukseensa hankkimille alueelle pääasiassa pientaloalueita käsittävä kaava. Lisäksi kaavamuutoksella päivitetään mm. Honkalampi-keskuksen käyttötarkoitus ja aluerajaukset nykyisen käytön mukaiseksi. Kaava laaditaan konsulttityönä ja se toteuttaa omalta osaltaan vuonna 2022 lainvoiman saanut Honkalammen osayleiskaavaa.

Kaavamuutoksesta on ilmoitettu ensikerran elinympäristölautakunnan 13.12.2022 § 206 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2022–2023 nimellä Honkalammen asuinalueen asemakaava. Kunnanhallitus hyväksyi Honkalammen asemakaavan vireilletulon ja käynnistämisen päätöksellään 20.12.2021 § 308.

Kaavan laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavaluonnos esittää kunnan omistamille maille noin 60 uutta erillispientalojen tonttia (AO, joista 6 kpl omarantaisia), 3 uutta tonttia, joille on mahdollista rakentaa myös kerrostaloja (AKR) ja 6 uutta asuinpienalojen tonttia (AP, eli mm. omakotitaloille, paritaloille tai esim. noin 10 rivitalolle). Kaava mahdollistaa arviolta yhteensä noin 160 uutta asuntoa ja noin 400–550 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.

Lisäksi kaavassa on mukana laaja uudelleen muotoiltu Honkalampi-keskuksen palvelurakennusten tontti (P) sekä yksityisten omistamia rakennuspaikkoja yhteensä 8 kpl (laadittavassa kaavassa AP ja AO tontteja). Luonnosvaiheen aikana tutkitaan kaavoitussopimusten ja maankäyttösovimusten tarve näiden yksityisten maanomistajien ja kunnan välillä.

Alueelle osoitetaan uusi katuverkosto liittyen Ylämyllyntielle mahdollistaen mm. Honkalampisäätiön ja asuinalueiden liikenteen suoraan Lampitieltä Ylämyllyntielle ilman pitkää Honkatien ja asuinalueiden läpiajoa. Länsiosassa kaava-aluetta keskeinen kokoojakatu mahdollistaa hyvän kevyen liikenteen väylän sen varrelle sekä tarvittaessa joukkoliikenteen kehäreitin. Kaavassa on huomioitu olemassa oleva uimaranta ja virkistysreitit sekä luontoarvot.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville 21.2.–24.3.2024 ja hankkeesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Asemakaavan luonnosta esitellään yleisötilaisuudessa 13.3.2024 Ylämyllyn koulun Patteriston yksikön ruokalassa klo 17.00 alkaen. Tilaisuudesta ilmoitetaan vielä erikseen.

Kaavakartan ja kaavaselostuksen luonnosasiakirjat päivämäärällä 7.2.2024 ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi	Kuntastrategian mukaisesti luodaan vaihtoehtoja asumiselle Liperin alueella sekä pyritään tukemaan samalla asukasluvun kasvua. Asemakaavalla toteutetaan maankäytön toteutusohjelmassa ohjelmoitua Ylämyllyn kaavoitussuunnitelmaa ja edelleen tontinluovutussuunnitelmia ja -tavoitteita.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää 1. asettaa Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville, 2. kuuluttaa asemakaavan nähtävilläpidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla, 3. pitää kaavaa koskevan yleisötilaisuuden ja 4. pyytää kaavasta lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Toimeenpano	maanomistajat, asianosaiset maankäyttö

Tiedoksi	Rakennusvalvonta, infrapalvelut, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152