

Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksyntä

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 kaavoitussopimukset.

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

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 osayleiskaava.

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 maankäyttö Sopimusten 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 kaavoitus suunnitelmaa ja edelleen tontinluovutus suunnitelmia ja -tavoitteita.
Valmistelija	Kaavoitus päällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristö lautakunta päättää 1. asettaa Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointi suunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville, 2. kuuluttaa asemakaavan nähtävillä pidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla, 3. pitää kaavaa koskevan yleisötilaisuuden ja 4. pyytää kaavasta lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Toimeenpano Tiedoksi	maanomistajat, asianosaiset maankäyttö Rakennusvalvonta, infrapalvelut, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos
Lisätietoja	kaavoitus päällikkö p. 0400 125 152

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21.2.–24.3.2024. Lisäksi kaavaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.3.2024 Ylämyllyn koulun Patteriston yksiköllä. Kaavasta jätettiin yhdeksän viranomaislausuntoa, joissa mm.:

- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa kaavan olevan aluetta ohjaavien ylempien kaavatasojen mukainen. Esittävät näkemyksensä, että soveltuvatko kerrostalot alueelle? Rantojen yleistä virkistyskäytön lisäämistä voisi tutkia. Lisäksi ilmasto- ja energiaohjelman 2030 ja kiertotalouden tiekartan mukaisia toimia ja ratkaisuja voisi tutkia kaavassa.
 - Vastine: Alue tulee aikanaan kuulumaan joukkoliikenteen reitin varrelle ja siten kerrostalot ovat oleellinen osa joukkoliikenteen kannattavuutta. Ratkaisulla haetaan myös vesistönäkymillä ja läheisillä viheralueiden palveluilla ym. rakentamisen houkuttelevuutta verrattuna kortteleiden keskelle sijoitettavaan kerrostaloon. Jyrkille ja jo osin rakennetuille rannoille ei voi käytännössä muodostaa kattavaa viherväylien verkostoa. Kerrostalot ja muu yhteisöasuminen (AP tontit) mahdollistavat uusia ajatuksia ja ratkaisuja asumiseen. Erillistä kaavamääräystä ei anneta.
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus esitti tarkentamaan AKR kaavamerkintää. Melun huomiointiin kaavassa esitettiin päivityksiä. Kaavasuunnittelussa ja -määräyksissä tulisi tarkastella ilmastonäkökulmia sekä haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiskeinoja. Asemakaavamääräyksillä on mahdollista edistää mm. ilmastokestävää liikkumista, energiankäyttöä ja rakentamista suunnittelualueella. Kiimasuon luo-1 määräystä pyydettiin täydentämään.
 - Vastine: Meluun liittyviä kaavamerkintöjä ja määräyksiä päivitettiin. Ilmasto- ja hiilitaseaseikkoja ei oteta osaksi kaavan selvityksiä valtaosan kaavamuutosalueen ollessa jo korttelialuetta voimassa olevassa kaavassa. Vain vähäisen laajennusosan alueella em. erityisselvitys ei ole tarkoituksenmukainen. luo-1 määräystä täydennettiin.
- Pohjois-Savon ELY-keskus piti kaavaratkaisun liikenteellisiä oloja hyvänä. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota meluolosuhteisiin ja erillispientalojen osalta oleskelupihan suojaaminen melulta voi olla haastavaa rinnetonteilla. Kaavan toteutumisen myötä Honkarannan itäisen osuuden kadunpitovelvollisuuden alettua tulee Honkarannan rakentamisessa huomioida pyöräilyn aluereitti ja sitä koskevat kehittämistoimenpiteet Liperin

pyöräliikenteen ja jalankulun kehittämisohjelma 2040 mukaisesti.

- Vastine: -
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ehdotti ns. Honkalampisäätiön alueen rakennusten inventointia/kuvausta.
 - Vastine: kaavatehtävä huomioiden erilliseen inventointiin ei ole aihetta. Alueelle ei osoiteta muutoksia.
- PKS esitti alueen johtokartan.
 - Vastine: -
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys esitti melusuosituksia ja lausui, että erityisesti huomiota tulee kiinnittää lähimmäksi Valtatie 9 kaavoitettujen asuntojen sekä muuta ympäristöä korkeampien kerrostalo asuntojen melutasoon. Melu voi kantautua ylempien kerrosten asuntoihin meluaidoista tai -valleista huolimatta. Moottorikelkkareitti on sijoitettava siten, että siitä ei aiheudu meluhaittaa lähimmälle asutukselle.
 - Meluun kiinnitettiin kaavassa huomioita. Tarvittaessa melusuojausmääräyksiä tarkennetaan edelleen. Maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä moottorikelkkareitti kulkee nykyään kaavassakin osoitetun uimarannan kautta Ylämyllyn keskustan suuntaan. Moottorikelkkareitin siirtämiselle etsittiin ratkaisua, mutta käyttökelpoisten vaihtoehtojen puuttuessa, päädyttiin osoittamaan se viherväylälle, joka erottaa asuinalueita palvelurakennusten korttelialueesta.
- Joensuun seudun luonnonystävät esittävät rakentamisen määrä huomattavaa vähentämistä. Luo-2 alueilla on mahdollistettava luonnon hoito lajien säilymistä edistävällä tavalla. Lahopuissa ja kannoissa esiintyviä lajeja tulisi kartoittaa ennen kaavaehdotusvaihetta.
 - Vastine: Luo-alueiden kaavamääräystä on päivitetty ehdotetulla tavalla. Lisäselvityksiä ei katsottu tarpeelliseksi laatia melko tasaikäiselle ja vähän lahopuita sisältävälle alueelle.

Joensuun kaupungilla ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ja ei ollut huomautettavaa.

Kaavaluonnoksesta jätettiin seitsemän mielipidettä, joista yksi oli adressityyppinen (111 allekirjoittajaa) ja joiden pääteemat olivat:

- Uimarannan kehittämiseen esitetään toimenpiteitä. Kerrostalojen osoittamista lähelle uimarantaa ja kauas keskustan palveluista (n. 2,5 km.) metsään ei pidetä oikeana ratkaisuna. Ehdotetaan myös parempia paikkoja.
 - Vastine: Kerrostalokorttelit voivat toteuta myös rivitalo tai luhtitalotyyppisinä. Virkistysalueet ja reitit, uimaranta

vesistönäkymineen ja tuleva joukkoliikenneyhteys toimivat alueen valtteina.

- Alueen säilyttäminen yleisenä lenkkeily-, liikunta- ja viheralueena (tarkoitetaan pääasiassa kaavamuutosaluetta, ei eteläistä laajennusaluetta). Aluetta käytetään myös Honkalampikeskuksen asukkaiden taholta. Ei puolleta asuinalueen kaavoittamista tai ei osoiteta niin paljon rakentamista.
 - Vastine: Läntinen alue on jo osoitettu voimassa olevassa kaavassa tehokkaaseen rakentamiseen. Alue on vain totuttu mieltämään rakentamattomana virkistysalueena. Kaavan vaikutuksia verrataan voimassa olevaan kaavaan vs. kaavamuutos tai -laajennus. Vaikka alueelle osoitetaan nyt asumista, vähennetään kaavalla myös merkittävä määrä rakennusoikeutta alueelta. Samalla osoitetaan noin puolet alueista todelliseksi viheralueiksi. Kaavaratkaisu ei estä Honkalampikeskuksen asukkaita edelleen hyödyntämästä viherreittejä ja alueita.
- Uhanalaiset lajit ja kangasajuruohon säilyminen.
 - Vastine: Asemakaavalla otetaan huomioon kangasajuruoho ja suojeltavat lajit sekä mahdollistetaan niin kannan suojelulliset hoitotoiminpiteet.
- Pohjaveden vaarantuminen huolestuttaa.
 - Vastine: Tavanomainen asuminen ei vaaranna pohjavettä. Asiasta on annettu kaavamääräyksiä ja valvotaan mm. rakennuslupavaiheessa.
- Kortteleita 265 ja 273 esitetään poistettaviksi muodostuvan häiriön takia, maisemien muuttumisen tai liikkumisen estämisen perusteella. Kortteli 273 voi olla myös häiriöaltis Honkalampikeskuksen toimintojen suunnasta.
 - Vastine: Kortteli 265 Lampitien varrella on tavanomaista asumista ja muuttuvaa asuinympäristöä. Vanhaan asutusalueeseen on jätetty puskurivyöhyke. Kortteli 273 (johon kohdistui em. adressin pääläusuma) on suojattu muulta häiriöltä kaavaratkaisussa. Esteettömän liikkumisen edellytykset säilyvät edelleen hyvänä ja paranevat reittien rakentamisen myötä.
- Asemakaava ei noudata sitä ohjaavaa yleiskaavaa jättämällä osoittamatta yhdelle kiinteistölle yleiskaavan mukaista rakentamisaluetta.
 - Vastine: Kiinteistö on laajennettu ko. alueelle ennen alueelle laadittua yleiskaavaa olemassa olevan rakennuspaikan lisämaaksi ostetulle alueelle. Yleiskaavassa tavoitteena oli osoittaa alue rakentamiseen maanomistajan toiveen mukaisesti. Kuitenkin vasta asemakaavalla tutkitaan tarkemmin suurpiirteisemmän yleiskaavan tavoitteet ja maankäyttö,

että ovatko ne mahdollisia ja tarkoituksenmukaisia. Tässä harkintavalta on kunnalla. Kiinteistön ns. takalaidalle jyrkässä rinteessä ei asemakaavassa ole tarkoituksenmukaista mm. kunnan katujen rakentamiskustannukset ja muu maankäyttö huomioiden osoittaa omaa vain yhdelle tontille vievää katualuetta. Katu katkoisi myös suunnitellut virkistys-, liikkumisen ja muiden reittien alueet ja väylät. Mielenpääte jättäjän olemassa olevan rakennuspaikan kautta ei myöskään ole mahdollista järjestää kulkuyhteyttä. Jos tällaisen maanomistaja voi osoittaa, voi kunta harkita kaavaratkaisun muuttamista.

- Lapsi- ja vammaisvaikutusten arviointi on otettava prosessissa huomioon.
 - Vaikutusarviota täydennetään tältä osin kaavaehdotuksen jälkeen.

Edellä mainitun lisäksi kaavasta saatu palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksessa kohdassa 6.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielenpääteet ja niiden huomioonottaminen.

Kaavakarttaan päivitettiin seuraavia asioita:

- AKR-merkintä ja määräys muutettiin muotoon ”AKR-1 *Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rivi- tai luhtitaloja ja enintään 4-kerroksisia kerrostaloja. Mikäli alueelle rakennetaan vain enintään 2-kerroksisia rakennuksia, on tämän alueen sallittu rakentamistehokkuus enintään 60% kaavassa alueelle osoitetusta tonttitehokkuudesta.*”
- Virkistys- ja asuinalueiden melusuojausmerkintöjä ja määräyksiä päivitettiin.
- Moottorikelkkareitti päädyttiin esittämään kunnan omistamalle viheralueelle Honkalampikeskuksen länsipuoleiselle pohjois-etelä suuntaiselle VL-alueelle. Kyseiselle kohdalle reitti voidaan toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu merkittävää haittaa asutukselle (suojaava melumaavalli ja tarvittaessa aita). Korttelia 273 on kavennettu siten, että Honkalampikeskuksen ja uuden asutuksen väliin jää leveämpi viheralue.
- Kiimasauna koskeva Luo-1 merkintä täsmennetään lausunnon mukaisesti seuraavaksi: ”*Alueella on todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia suojeltavia elinympäristöjä ja alue on soidensuojelun täydennys ehdotukseen sisältyvä kohde. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Mahdollisesta toimenpidettä koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.*”

Kaavakartan ehdotus ja kaavaselostuksen ehdotus ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi	Kuntastrategian mukaisesti luodaan vaihtoehtoja asumiselle Liperin alueella sekä pyritään tukemaan samalla asukasluvun kasvua. Asemakaavalla toteutetaan maankäytön toteutusohjelmassa ohjelmoitua Ylämyllyn kaavoitus suunnitelmaa ja edelleen tontinluovutus suunnitelmia ja -tavoitteita.
Valmistelija	Kaavoitus päällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristö lautakunta päättää 1. asettaa Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksen nähtäville 30 vrk:n ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja 2. kuuluttaa asemakaavan nähtävillä pidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla ja 3. pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	maanomistajat, asianosaiset
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	Rakennusvalvonta
Lisätietoja	Kaavoitus päällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristö lautakunta 03.06.2025 § 77

Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 12.12.2024–17.1.2025. Kaavasta jätettiin seitsemän viranomaislausuntoa, joissa seuraavilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos ja Telia Finland Oy.

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus kaipaa edelleen lisäperusteluita kerrostalojen osoittamiseksi alueelle. Riittäviin lähivirkistysalueisiin tulisi kiinnittää huomioita. Rakentaminen suositellaan sijoitettavaksi melualueen ulkopuolelle; perusteina mm. melusteiden kalleus ja visuaalinen luonne. Ilmasto- ja hiilitasevaikutuksia tulisi tutkia ja esittää asiasta kaavamääräyksiä. Kestävään liikkumiseen tulee kiinnittää huomioita. Hulevedet tulee huomioida kaavassa.

- Vastine: Kerrostalot sijoitetaan maisemallisesti houkuttelevalle paikalle ja siten, että ne tukevat joukkoliikenteen ja kestävästä liikkumisen mahdollisuuksia alueella mahdollisimman hyvin. Kaava sallii ko. tonteille toteutettavan myös rivitaloja ym. Melualueilla rakentaminen edellyttää ennen toteutusta rakennettavat melusuojaukset. Kunta vastaa melusuojauksesta. Hulevesimääräyksiä on esitetty kaavassa.
- Pohjois-Savon ELY-keskus esittää melusuojauksille kunnan ja valtion rakentamis- ja kustannusmallin sekä pohtii kaavan ja kaavan ulkopuolisten VL alueiden ja Honkalampisäätiön alueiden muotoja. Ei muuta huomautettavaa.
 - Vastine: VL ja P-alueet sovitetaan yhteen saumattomasti yhdessä VT 9 asemakaavan kanssa.
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo toivoo edelleen Honkalampisäätiön alueen rakennusten tietojen esilletuomista. Ei muutoin huomautettavaa kaavaehdotukseen.
 - Vastine: Honkalampikeskuksen rakennuksia on kuvattu riittävällä tavalla Honkalammen osayleiskaava-alueen rakennuskulttuurin tarkastelussa vuodelta 2020. Alueella ei ole merkittäviä rakennuksia.
- PKS esittää, että johtoverkostot ja paikat muuntajille on esitettävä kaavassa.
 - Vastine: Niitä on lisätty kaavaan.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi muistutusta, joista yksi oli adressityyppinen (n. 120 allekirjoittajaa) ja joiden pääteemat olivat:

- Alue on ennen ollut virkistys ja ulkoilualueena. Nyt kaavan viheralueet ovat pieniä ja erillään toisistaan.
- Alueella on kangasajuruohoa. Kaavalla tuhotaan kangasajuruohon kasvualueet ja vaikutetaan haitallisesti mm. muurahaissinisiiven elinolosuhteisiin.
 - Vastine: kaavassa on huomioitu kangasajuruohon kasvualueet luo-2 merkinnöin aluetta koskevan selvityksen mukaisesti.
- Esitetään, että kaava rajautuu muurahaissinisiiven ym. olemassa oleviin suojelualueisiin.
 - Vastine: Kaava ei rajaudu ko. alueisiin.
- Tonttien määrää on pienennettävä, eikä tulisi rakentaa kerrostaloja ollenkaan. Uuden kokoojakadusta lähtevän sivukadun varrelta tontit (tarkoittaen kortteleita): 273 (273 usea muistutus), 274, 275 sekä omakotitalotontit (AO) 9 kpl:tta pitäisi poistaa kokonaan ja korvata viheralueella, koska alueen vieressä länsipuolella on luo-2 alue. Samoin myös Lampitien sivuhaaran vieressä oleva tonttialue, missä tontit: 266, 267, 268, 269, 270, 271 ja tontti 265 poistettava. Kyseinen alue pitäisi jättää virkistysalueeksi, koska sen eteläpuolella on luo-2 alue.

Poistamalla edellä mainitut tontit ja kaavoittamalla ne viheralueiksi saadaan yhtenäinen virkistys- ja luontoalue, mikä suojelee kangasajuruohoa ja suojelee Harjusinisiiven ja Muurahaissinisiiven esiintymisalueita. Lisäksi saadaan säilytettyä riittävän suuri lähivirkistys- ja liikunta-alue Honkalammen asukkaille sekä Honkalampilaitoksen asukkaille että henkilökunnalle.

- Vastine: Kortteleita 273–275 on siirretty ja muotoiltu uudelleen kauemmas Honkalampikeskuksen alueesta. Muutoin kaavaehdotusta ei muuteta merkittävästi. Kerrostalotontit säilytetään kaavassa.
- Uimarannan läheisyyteen voisi kaavoittaa tontin kesäkahvilalle ja paikan retkeilyä varten esim. laavun tai pöytiä eväiden syöntiä varten. Myös alue esim. rantalentopallon pelaamista varten olisi tarpeellinen.
 - Vastine: Uimaranta-alue ja sen läheinen VL alue mahdollistavat esitetyt toiminnot.
- Liika rakentaminen ja liikenteen lisääminen väistämättä pilaavat pohjavesialueen. Mielestäni pohjavettä on suojeltava kaava-alueella.
 - Vastine: Pohjaveden suojelusta on annettu määräyksiä.
- Kaava estää mm. liikuntarajoitteisten henkilöiden pääsyn Honkalampikeskuksen alueelta mm. suoraan korttelin 283 saunalle ilman liikkumista katualueilla. Tuleva muutos, mittasuhteiltaan minkäkokoinen vain, tulee se kehitysvammaisille henkilöille olemaan suuri ja vaatii mittavaa sopeutumista. Sopeutumista muutos tulee vaatimaan myös alueelle muuttavilta asukkailta.
 - Vastine: Alueen esteettömät ja turvalliset reitistöt muuttavat sijaintiaan, mutta yhteyksmahdollisuudet eivät poistu. Lisäksi alueelle tulee kevyen liikenteen verkosto parantaen mm. pääsyä uimarannalle. Alueelle jää edelleen merkittävä määrä viheralueita virkistykseen. Kortteleita 273–275 on siirretty ja muotoiltu uudelleen kauemmas Honkalampikeskuksen alueesta muistutuksen perusteella.

Kaavaehdotuksen aikana havaittiin, että ns. VT 9 kuopiontien suunnitelmiin oli tehty päivitys Honkalammen risteysalueella. Tämä edellyttää jo sinällään kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville laiton uuden Honkarannantien ja Ylämyllyntien risteysalueen yhteensovittamiseksi. Samalla saadun palautteen perusteella siirrettiin kortteleita 273–275 kauemmas Honkalampikeskuksen alueesta. Lisäksi kaavaan lisättiin auto- ja polkupyöräpaikkoja sekä hulevesiä koskevat määräykset.

Kaavakartan ehdotus 2 ja kaavaselostuksen ehdotus 2 ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi	Kuntastrategian mukaisesti luodaan vaihtoehtoja asumiselle Liperin alueella sekä pyritään tukemaan samalla asukasluvun kasvua. Asemakaavalla toteutetaan maankäytön toteutusohjelmassa ohjelmoitua Ylämyllyn kaavoitus suunnitelmaa ja edelleen tontinluovutus suunnitelmia ja -tavoitteita.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää 1. asettaa Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksen 2 nähtäville 30 vrk:n ajaksi AKL 65 §:n mukaisesti ja 2. kuuluttaa asemakaavan nähtävilläpidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla ja 3. pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	maanomistajat, asianosaiset
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	Rakennusvalvonta
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 07.10.2025 § 114
701/10.02.03/2021

Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotus II pidettiin nähtävillä 18.6.–18.7.2025. Kaavasta jätettiin kuusi viranomaislausuntoa, joissa seuraavilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta: PKS, Pohjois-Savon ELY-keskus (puuttuu kaavaselostuksen kohdasta 6.2.6, ei merkitystä kaavan jatkokäsittelylle), Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitos.

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus toteaa, että kaavassa tulee käsitellä ilmastovaikutuksia tarkemmin. Lisäksi tulisi tutkia asemakaavasta johtuvien ilmastovaikutusten lieventämiskeinoja. Kaavassa tulisi mahdollisuuksien mukaan asettaa asemakaavamääräyksiä, joilla ohjataan mm. suojapuuston säilyttämiseen, uusiutuvan energian ratkaisuihin, puurakentamiseen ja alueen rakentamisessa muodostuvien

massojen ja materiaalien kierrättämiseen. Hulevesien suunnittelussa tulisi huomioida muuttuvat ilmastovaikutukset.

- Vastineet: Ilmastovaikutusten tunnistamiseksi kaavaselostuksen osaksi on laadittu ilmastovaikutusten arviointi kaavassa osoitetulle maankäyttöratkaisulle (suhteessa nykytilaan). Uusiutuvan energian käyttöä, rakennusten energiatehokkuutta jne. asemakaavamääräyksillä yksilöiminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska kyseiset tekniset ratkaisut kehittyvät ajassa, jolloin niiden määrittely kaavamääräyksiin voisi tarpeettomasti hankaloittaa ja rajoittaa rakennussuunnittelua ja siten asemakaavan toteuttamista. Asemakaavan rinnalla on suunniteltu hulevesien hallintaa tarvittavalla tavalla, mm. johtaen hulevedet pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo viittaa edelliseen kaavaehdotuslausuntoonsa. Ei muutoin huomautettavaa kaavaehdotukseen. Johon todetaan vastineena edelleen, että Honkalampikeskuksen rakennuksia on kuvattu riittävällä tavalla Honkalammen osayleiskaava-alueen rakennuskulttuurin tarkastelussa vuodelta 2020. Alueella ei ole merkittäviä rakennuksia.

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi muistutus, jonka pääteemat olivat:

- Kangasajuruoho vaarantuu tai tuhoutuu rakentamisen ja muun maankäytön ja pienten ja pirstaleisten viheralueiden takia. Tonttien ym. määrää on vähennettävä (luetellaan poistettavat tontit ja kadut) suojelleen Harjusinisiiven ja Muurahaissinisiiven esiintymisalueita. Lisäksi saadaan säilytettyä riittävän suuri lähivirkistys- ja liikunta-alue Honkalammen asukkaille, että Honkalampilaitoksen asukkaille ja henkilökunnalle. Kerrostalot eivät sovi kauniiseen harjumaisemaan. Uimarantaan annetaan kehittämis ehdotuksia.
 - Vastineet: Mainitut luontoon liittyvät arvot on jo otettu huomioon kaavan aluevarauksissa ja merkinnöissä. Kaavaratkaisua ei muuteta esitetyllä tavalla, sillä asuinrakentamiseen osoitettujen korttelialueiden poistamiset pienentäisivät alueellisen rakentamistehokkuuden varsin pieneksi suhteessa niiden edellyttämiin ja rakennettaviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Tällöin olisi kyseenalaista koko taajamaluonteisen rakentamisen osoittaminen koko alueelle voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Asuinrakentamisen ohella osoitetaan riittävästi myös viheralueita asukkaiden ja muidenkin yleisiin virkistys- ja

liikkumistarpeisiin. Rakentamistehokkuus on vastaava tai jopa väljempi kuin Ylämyllyn muillakin vastaavilla alueilla. Nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, nyt laaditussa asemakaavassa on osoitettu huomattavasti enemmän erilaisia viheralueita.

Kaavan hyväksyminen yksityisten maanomistajien kohdalla edellyttää hyväksyttyä maankäyttösopimusta. Kahden kiinteistö kohdalla maanomistajat ilmoittivat, että eivät hyväksy esitettyä maankäyttösopimusta tai muutoin ei ole edellytyksiä jatkaa alueen kaavoitusta. Nämä kiinteistöt poistettiin hyväksyntään vietävästä kaava-alueesta. Kaava-alueen pienentäminen perustuu maanomistajien tahtoon. Kaavakarttaan ei tehty muutoksia kaavapalautteen perusteella. Tällöin kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaselostukseen täydennettiin: kaava-alueen rajauksen muutokset, saapunut palaute ja vastineet niihin sekä erityisesti ilmastovaikutuksia koskevia tekstejä kohtaan 7.6.2. Vaikutukset luontoon, ilmastovaikutukset.

Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavakartta ja kaavaselostus päivämäärin 15.9.2025 ovat liitteenä.

Kaavaratkaisua voidaan käsitellä elinympäristölautakunnassa ja hallituksessa, mutta voidaan viedä hyväksyntäkäsittelyyn vasta kun SiunSote on päättänyt omalta osaltaan maankäyttösopimuksen hyväksymisestä. Muut kaavassa mukana olevat yksityiset maanomistajat ovat ilmoittaneet hyväksyntänsä maankäyttösopimuksille. Maankäyttösopimukset allekirjoitetaan, kun kunnanhallitus on hyväksynyt ne, ennen kaavan vientiä valtuustokäsittelyyn.

Vaikutusten arviointi	Kuntastrategian mukaisesti luodaan vaihtoehtoja asumiselle Liperin alueella sekä pyritään tukemaan samalla asukasluvun kasvua. Asemakaavalla toteutetaan maankäytön toteutusohjelmassa ohjelmoitua Ylämyllyn kaavoitus suunnitelmaa ja edelleen tontinluovutus suunnitelmia ja -tavoitteita.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta hyväksyy Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen II vastineet ja asiakirjojen täydennykset 15.9.2025 päivitetyn kaavakartan mukaisina ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevat

maankäyttösopimukset ja esittää edelleen valtuustolle
Honkalammenranta I asemakaavan muutoksen ja laajennuksen
hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
Toimeenpano
Tiedoksi
Lisätietoja

kunnanhallitus/valtuusto, muistutuksen jättäneet ja muut asianosaiset
maankäyttö
rakennusvalvonta, infra ja vesihuolto
kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152