

LIPERIN KUNTA

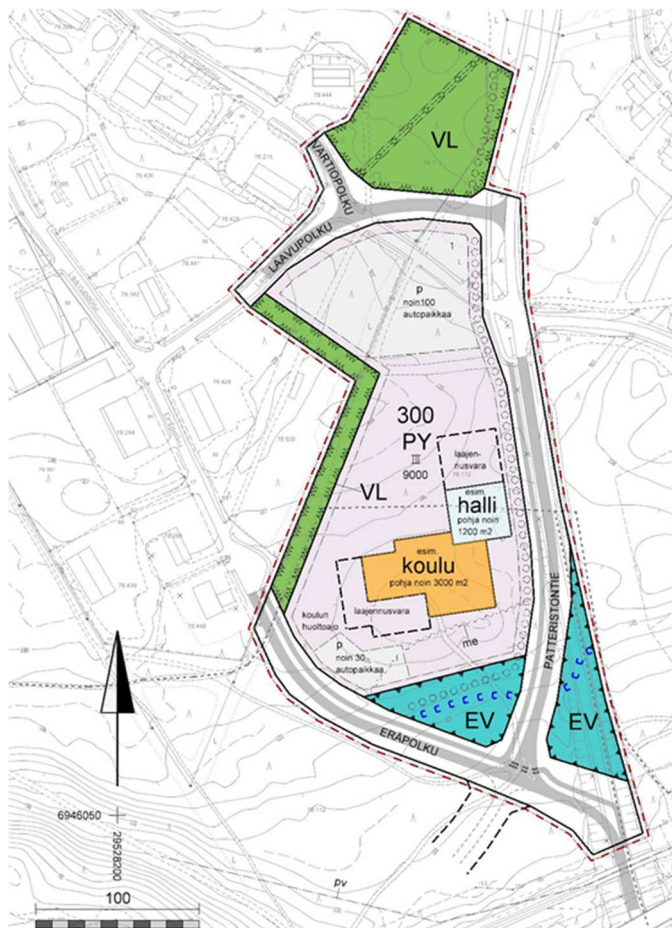
YLÄMYLLYN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

YLÄKOULUN ALUE

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 302 ja siihen liittyviä lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaavan laajennus koskee tilaa Jyri 426-405-78-112.

Asemakaavalla muodostuu julkisten palvelujen ja hallinnon kortteli (PY) 300 ja siihen liittyviä katu-, lähivirkistys- ja erityisalueita.

KAAVASELOSTUS 1.2.2019 ehdotus



Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tavoite	1
1.2	Alueen sijainti ja raja-alue	1
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.2	Asutus	3
2.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	3
2.4	Liikenneverkko ja -yhteydet	4
2.4.1	Moottoriajoneuvoliikenne	4
2.4.2	Kävely ja pyöräily	5
2.4.3	Joukkoliikenne	5
2.5	Melu	6
2.5.1	Melutason ohjeavot	6
2.5.2	Melumallinnuksen johtopäätökset	8
2.6	Tekninen huolto	8
2.7	Erityisalueet ja erityiskohteet	9
2.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	9
2.9	Maanomistus	9
2.10	Luonnonympäristö	9
2.10.1	Suojelualueet ja uhanalaiset lajit	9
2.10.2	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys	11
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	13
3.1	Maakuntakaava	13
3.2	Yleiskaava	13
3.3	Asemakaava	13
3.4	Pohjakartta	15
3.5	Rakennusjärjestys	15
4	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	15
5	KAAVASUUNNITTELUN TAVOITTEET	16
6	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET	16
6.1	Asemakaavasuunnittelun tarve	16
6.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
6.2.1	Osalliset	16
6.2.2	Vireilletulo	17
6.2.3	Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut	17
6.2.4	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen	17
6.2.5	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	17
6.2.6	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen	17
6.2.7	Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen	17
6.2.8	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	17
7	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS.....	17
7.1	Kaavan rakenne	17
7.2	Aluevaraukset	19
7.2.1	Palvelujen alueet	19
7.2.2	Virkistysalueet	20
7.3	Kaavan vaikutukset	20
7.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
7.3.2	Vaikutukset luontoon	22
7.3.3	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin	22
7.3.4	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	22
7.4	Ympäristön häiriötekijät	22
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22

Liitteet

- Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
- Asemakaavakartta 1:2000

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

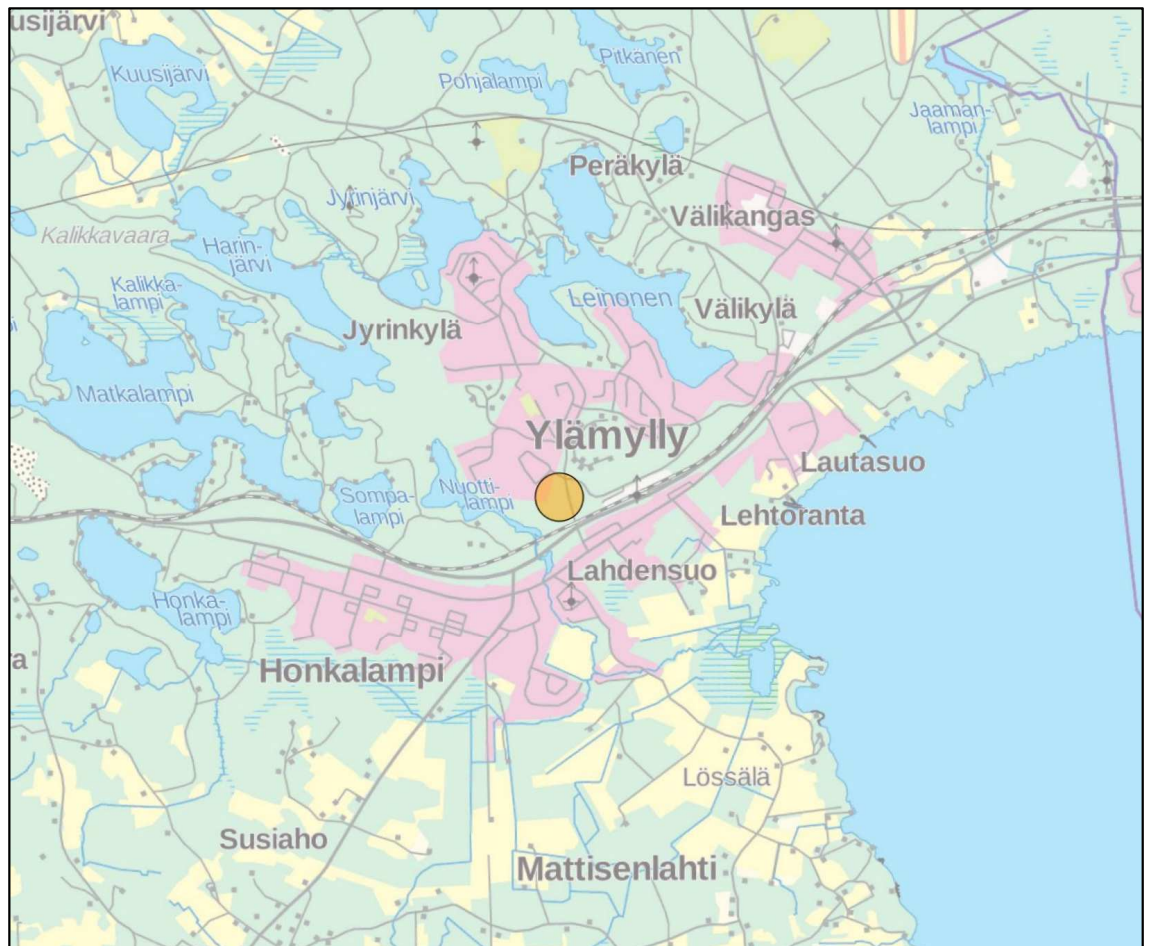
Ylämyllyn asemakaavan muutos ja laajennus Jyrin kylän alueella.

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa ja laajentaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että alueelle mahdollistuu Liperin kunnan uuden yläkoulun rakentaminen.

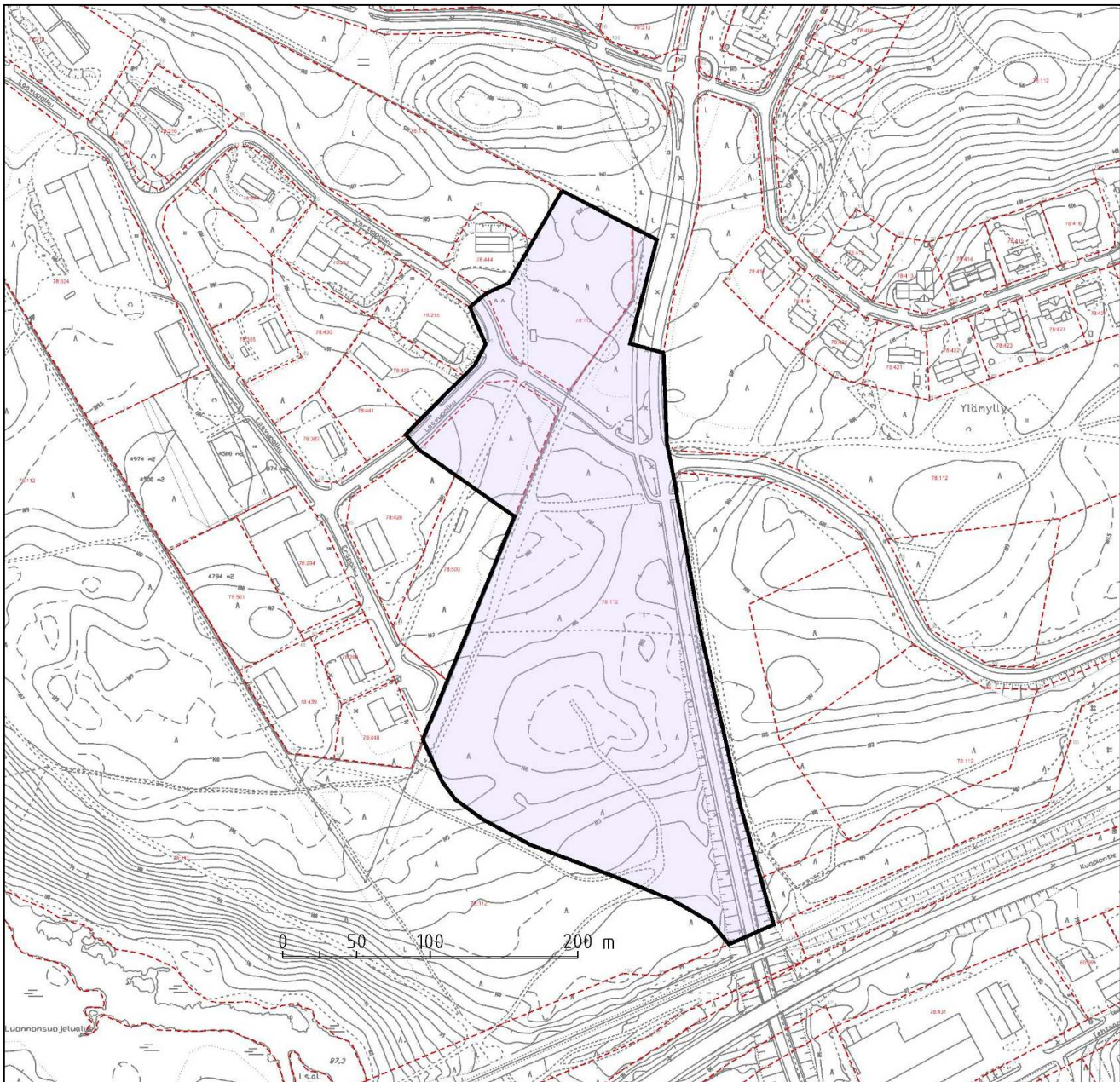
Liperin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 18.12.2017 päättänyt uuden yläkoulun rakentamisesta Ylämyllylle.

1.2 Alueen sijainti ja rajaus

Ylämyllyn taajama sijaitsee Pohjois-Karjalan maakunnassa noin 10 km Joensuun länsipuolella. Suunnittelualue sijaitsee valta- ja rautatien pohjoispuolisella Jyrin kylän alueella.



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti



KUVA 2: Suunnittelualan raja (pinta-ala noin 6.8 ha)

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Liperin kolmesta taajamasta Ylämylly sijaitsee lähimpänä Joensuun kaupunkia. Liperin kunnan asuntorakentaminen onkin tämän takia kasvanut tuntuvasti viimeisen 20 vuoden aikana Ylämyllyn taajama-alueella erityisesti valtatie 9 pohjoispuolisella Jyrinkylän alueella (90-luvun puolivälissä lakanneella entisellä varuskunta-alueella).

Nyt asemakaavalla tarkasteltavan suunnittelualan pinta-ala on noin 6.8 ha. Alue on tällä hetkellä pääosin metsätalousaluetta. Asemakaavoitettava alue on Liperin kunnan omistuksessa.

Koululle suunniteltu alue sijaitsee varsin keskeisellä paikalla Ylämyllyn taajamarakennetta. Lähes koko taajama-alue sijaitsee alle 2 km:n ulottuvuudella alueesta (kts. kuva 4).



KUVA 3: Suunnittelualue ortokuvalle rajattuna

2.2 Asutus

Koululle suunnitellun alueen ympärillä sen välittömässä läheisyydessä on useita Ylämyllyn taajaman asuinalueita. Alueen pohjoispuolisella ns. Jyrinkylän alueelle sijoittuu suurin osa viimeisen 20 vuoden aikana tapahtuneesta asuinrakentamisesta Liperin kunnassa.

2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne

Nyt kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä ei ole kulttuuriympäristö- tai rakennusperintökohteita. Alueella ei myöskään tiedetä olevan muinaisjäännöksiä.



KUVA 4: Etäisyydet suunnitellulta koulualueelta

2.4 Liikenneverkko ja -yhteydet

Kaavatyön yhtenä selvityksenä on laadittu liikenne- ja meluselvitys (Sitowise). Selvityksessä on tarkasteltu kaavaratkaisun liikenteellisiä vaikutuksia sekä annettu ohjeita alueen toteutussuunnittelua varten. Seuraavassa kooste selvityksen lähtökohdista.

2.4.1 Moottoriajoneuvoliikenne

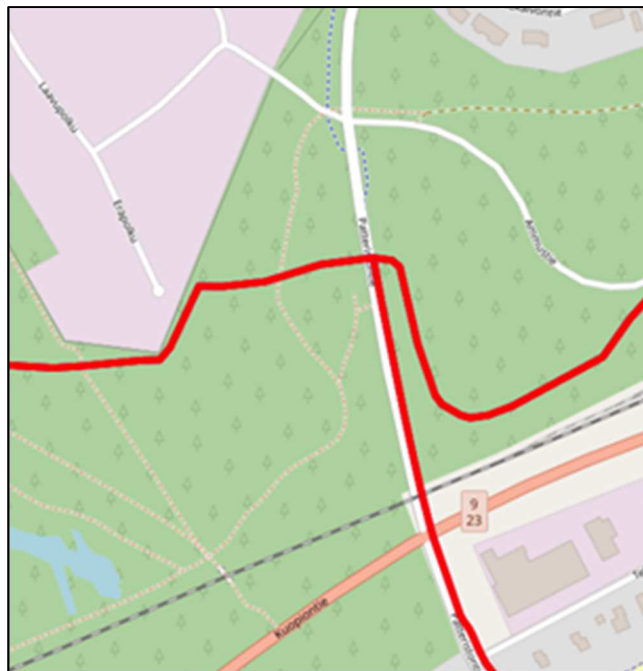
Suunnittelualan itäpuolella on alueen pääkokoojaväylänä Patteristontie. Patteristontien kautta alueen asukkaat kulkevat Ylämyllyn taajamaan, Liperin suuntaan sekä valtatielle 9. Muita merkittäviä väyliä alueen läheisyydessä ovat valtatie 9 eteläpuolella olevat Ylämyllyntien (mt 15641) ja Liperintien (mt 476). Lisäksi suunnittelualan läheisyydessä on pienempiä tonttikatuja (Vartiopolku, Laavupolku, Eräpolku, Ammustie, Korpraalintie, Palokaivontie, Tykistötie ja Tehäntie), jotka palvelevat tai tulevat tulevaisuudessa palvelemaan teollisuusalueiden ja asutuksen tarpeita.

Ylämyllyntie ja Patteristontie ovat etuajo-oikeutettuja. Ylämyllyntien ja Patteristontien liittymä on kolmihaaraliittymä, jonka pää- ja sivusuunnissa on suojatiet. Patteristontien, Laavupolun ja Ammustien nelihaaraliittymässä on pää- ja sivusuunnalla suojatiet. Patteristontie on valaistu ja siinä on 40 km/h nopeusrajoitus. Alueen tonttikaduilla on voimassa alue 40 km/h -nopeusrajoitus.

Liikenneviraston tierekisterin mukaan Ylämyllyntiellä on keskimäärin noin 2 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Patteristonttiellä ei ole laskettu liikennettä, mutta kunnan edustajan arvion mukaan kadulla on liikennettä noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Teollisuusalueet aiheuttavat alueelle raskasta liikennettä. Lisäksi alueen läpi kulkee talvisin moottorikelkkaura.

2.4.2 Kävely ja pyöräily

Alueen kävely- ja pyöräilyväylä kulkee Patteristotien suuntaisesti Ylämyllyntieltä etelään. Asuinalueella yhdistettyjä kävelyn ja pyöräilyn väyliä on kattavasti. Lisäksi alueella on tiheä polkuverkosto, joka mahdollistaa kävelijöille ja pyöräilijöille kulkureittejä alueelta toiselle. Patteristontien suuntainen yhdistetty kävelyn ja pyöräilyn väylä on kadun alkuosassa korotettuna noin 500 metrin matkalta. Alueen suojatiet ovat maalattuja.



KUVA 5: Alueen moottorikelkkaurat
(Lähde: kelkkareitit.fi)

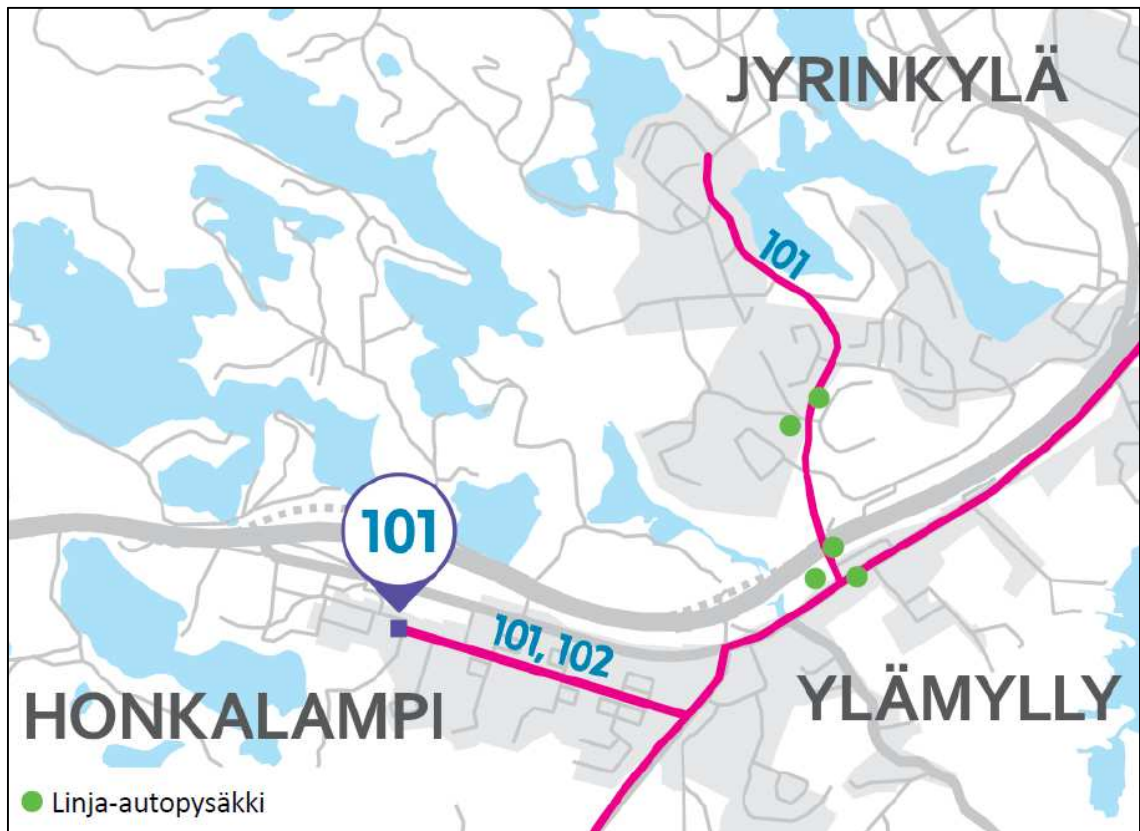


Kuva 6. Alueen nykyiset kävelyn ja pyöräilyn väylät

2.4.3 Joukkoliikenne

Alueelle liikennöi seudullista sekä pitkänmatkaista joukkoliikennettä. Pitkänmatkainen joukkoliikenne liikennöi valtatieä pitkin. Seudullinen joukkoliikenne liikennöi Patteristonttiellä sekä Ylämyllyntiellä.

Tonttia lähimmät pysäkit on esitetty kuvassa 7. Patteristontien ja Laavupolun liittymästä pohjoisen suuntaan pysäkeille on matkaa noin 250 metriä ja Ylämyllyntien suuntaan noin 550 metriä.



Kuva 7. Seudulliset joukkoliikenteen reitit (talvi 2018) sekä tontille lähimmät pysäkit

2.5 Melu

Selvityksessä (Sitowise) on tarkasteltu laskennallisesti kaava-alueen keskiäänitasoja ennustetilanteessa 2040. Laskentojen perusteella on kartoitettu suunnittelualueen meluntorjuntatarpeita ja -mahdollisuuksia, arvioitu tarvittavia kaavamääräyksiä sekä annettu ohjeita alueen jatkosuunnittelua varten.

2.5.1 Melutason ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiäänitasoille on esitetty taulukossa 1.

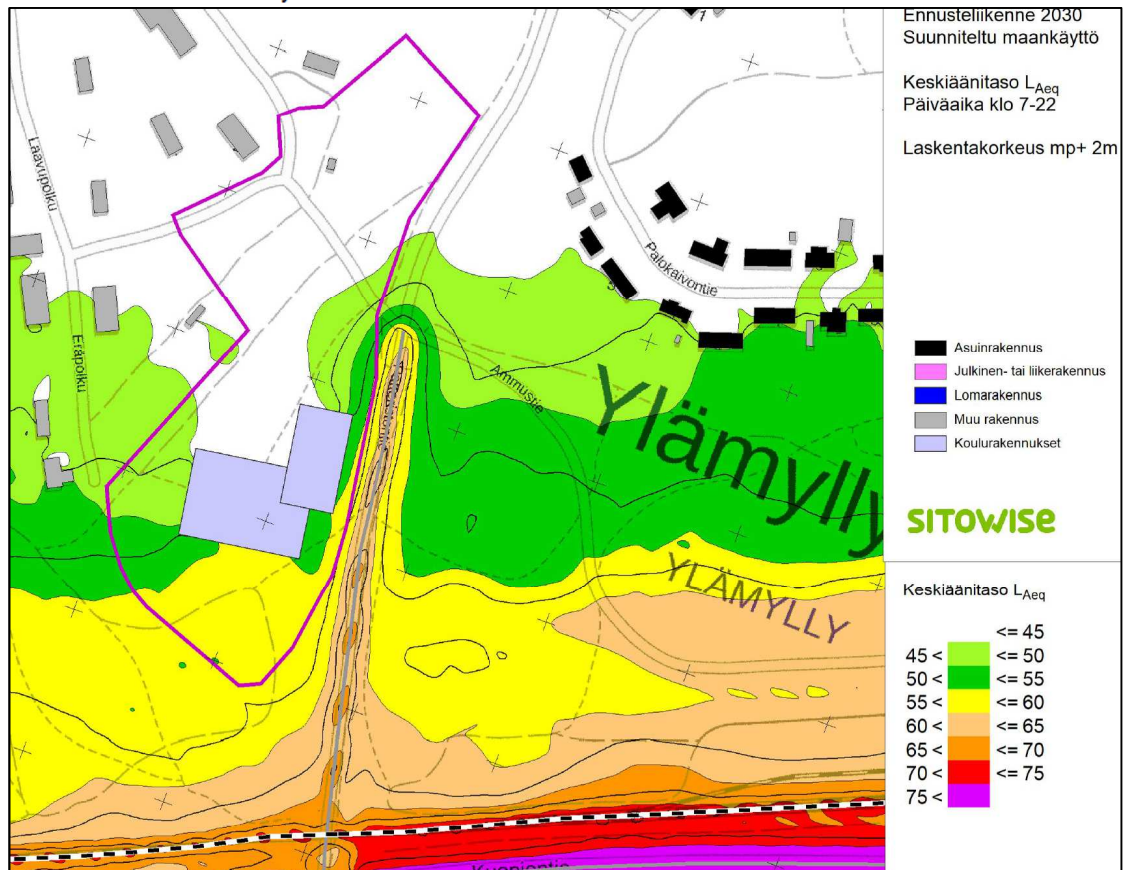
Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enimmäisarvo	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja

³⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä



Kuva 8. Keskiäänitasot päiväaikaan

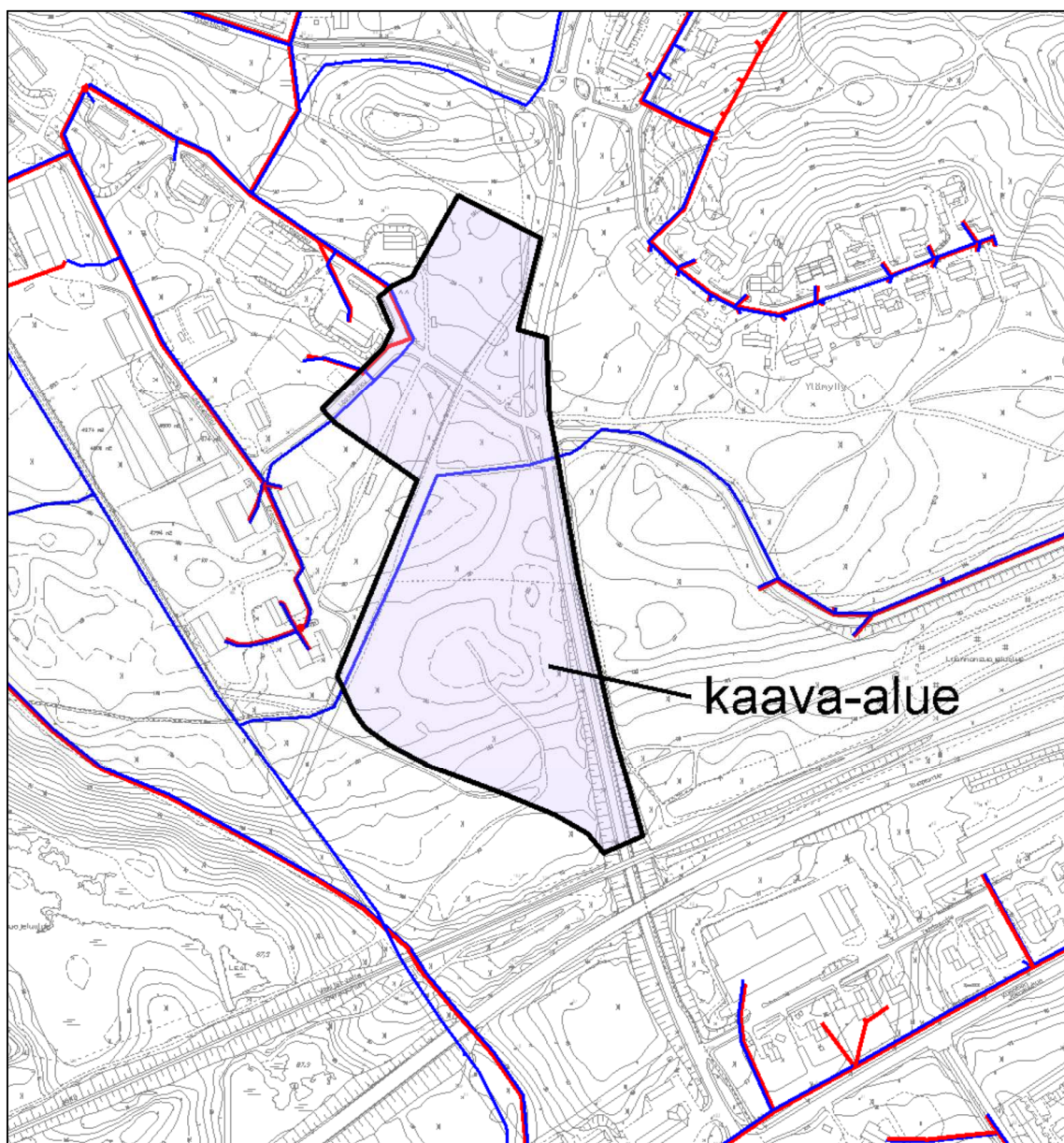
2.5.2 Melumallinnuksen johtopäätökset

Suunnitellulla maankäytöllä koulualueelle muodostuu päivä- ja yöajan ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä alittavaa aluetta. Koulurakennuksen eteläpuolelle jää alue, jolla keskiäänitaso on ohjearvon tasalla tai yli, mutta koska alue on rinnettä, on sen suojaaminen esim. melusteella teknistaloudellisesti erittäin hankalaa. Alueelle ei ohjearvoylityksestä johtuen tule osoittaa esim. koulualueen välituntialuetta tai vastaavaa (kts. kuva 8).

Rakennusten julkisivuille ei ole tarpeen antaa kaavamääräystä tavanomaista paremmasta äänita-soero vaatimuksesta, vaan asetuksen 796/2017 mukainen vähimmäisvaatimus 30 dB äänita-soerosta on riittävä sisätiloille sovellettavan ohjearvon 35 dB saavuttamiseksi.

2.6 Tekninen huolto

Ylämyllyn taajama kuuluu kokonaisuudessaan kunnan vesi- ja viemärihuollon piiriin.



KUVA 9: Vesijohdot (sininen viiva) ja jätevesiviemärit (punainen viiva) alueella

2.7 Erityisalueet ja erityiskohteet

Suunnittelualueella ei ole erityisalueita tai -kohteita.

2.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja, eikä niitä ole asemakaavan myötä suunnitteilla.

2.9 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on Liperin kunnan omistuksessa.

2.10 Luonnonympäristö

Ylämyllyn alueelle on tehty useita luontoselvityksiä viimeisten noin 20 vuoden aikana. Nyt kaa-voitettavan alueen luontotiedot selvitettiin kesällä 2018 (Ympäristökonsultointi Welling Ky).

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastotyöt tehtiin 3.-4.7.2018. Tarkoituksena oli löytää kaava-alueella sijaitsevat metsälain (10 §), luonnonsuojelulain (29 §) ja vesilain (2:11 §) mukaiset arvokkaat elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyytit. Lisäksi havainnoitiin kohteiden kasvillisuutta. Maastotöiden yhteydessä tehtiin samalla havaintoja mahdollisista luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien elinympäristöistä. Luontoselvityksestä on vastannut FM Mika Welling.

Selvityksessä käytettiin hyväksi kirjallisuusluettelossa mainittujen lähteiden lisäksi seuraavia aineistoja ja lähteitä:

- Ympäristöhallinnon Karpalo-tietojärjestelmä 2018
- Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen uhanalaistiedot 7.6.2018
- Maanmittauslaitos, kartta- ja ortokuva-aineisto 2018
- Ylämyllyn osayleiskaavamuutos, Liperin kunta. Kaavaselostus, 15.10.2009. Pöyry Environment Oy

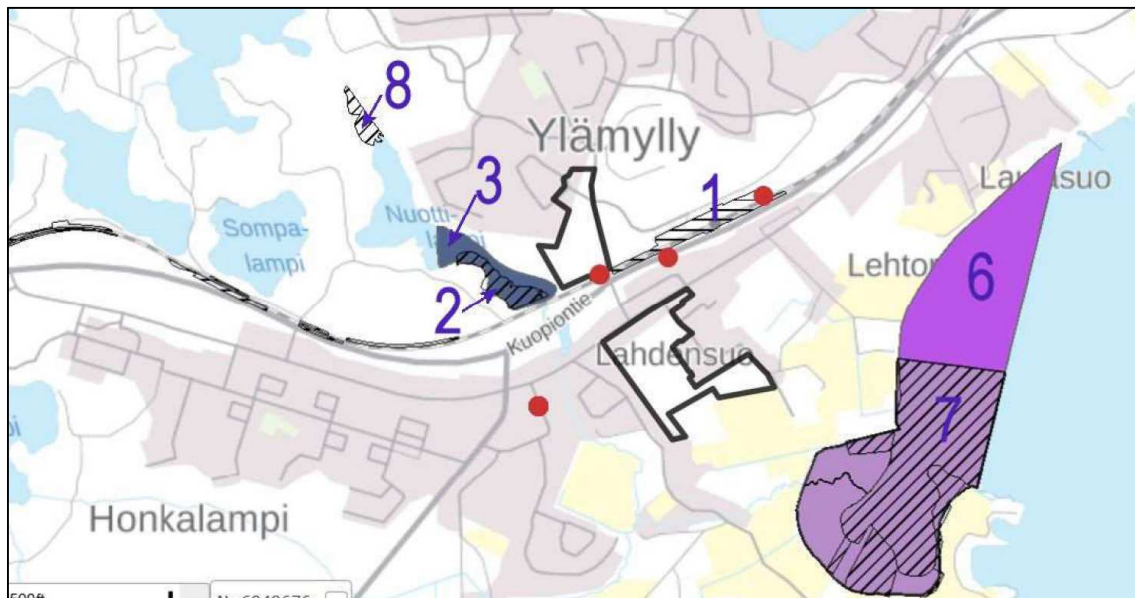
2.10.1 Suojelualueet ja uhanalaiset lajit

Alueelle sijoittuvat pohjavesialueet, suojelualueet sekä huomionarvoisten lajien esiintymät alueet on esitetty kuvissa 10-11 (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 24.8.2018).

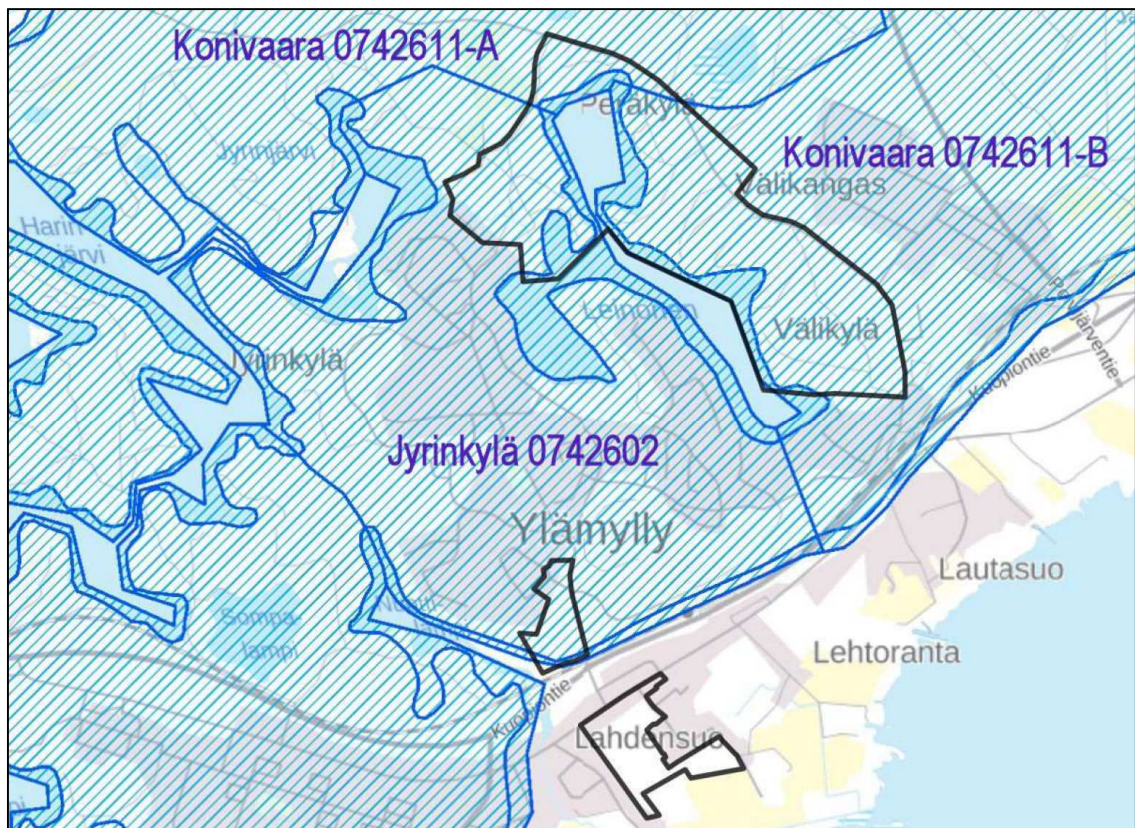
Ylämyllyn ratapihan erityisesti suojeltavan lajin elinympäristönä suojeltu alue sijaitsee alle 10 metrin etäisyydellä Ylämyllyn yläkoulun kaava-alueen reunasta ja Jaamankankaan soidensuojelualue noin 100 metrin etäisyydellä (kts. kuva 10).

Ylämyllyn yläkoulun kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu helmihopeatäplän (Issoria lathonia) esiintymä Ylämyllyn ratapihan suojelualueella (Pohjois-Karjalan ELY-keskus 7.6.2018). Laji on arvioitu Suomessa silmälläpidettäväksi (NT, Near Threatened) (Rassi ym. 2010).

Ylämyllyn yläkoulun kaava-alue sijoittuu Jyrinkylän vedenhankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle (kts. kuva 11).

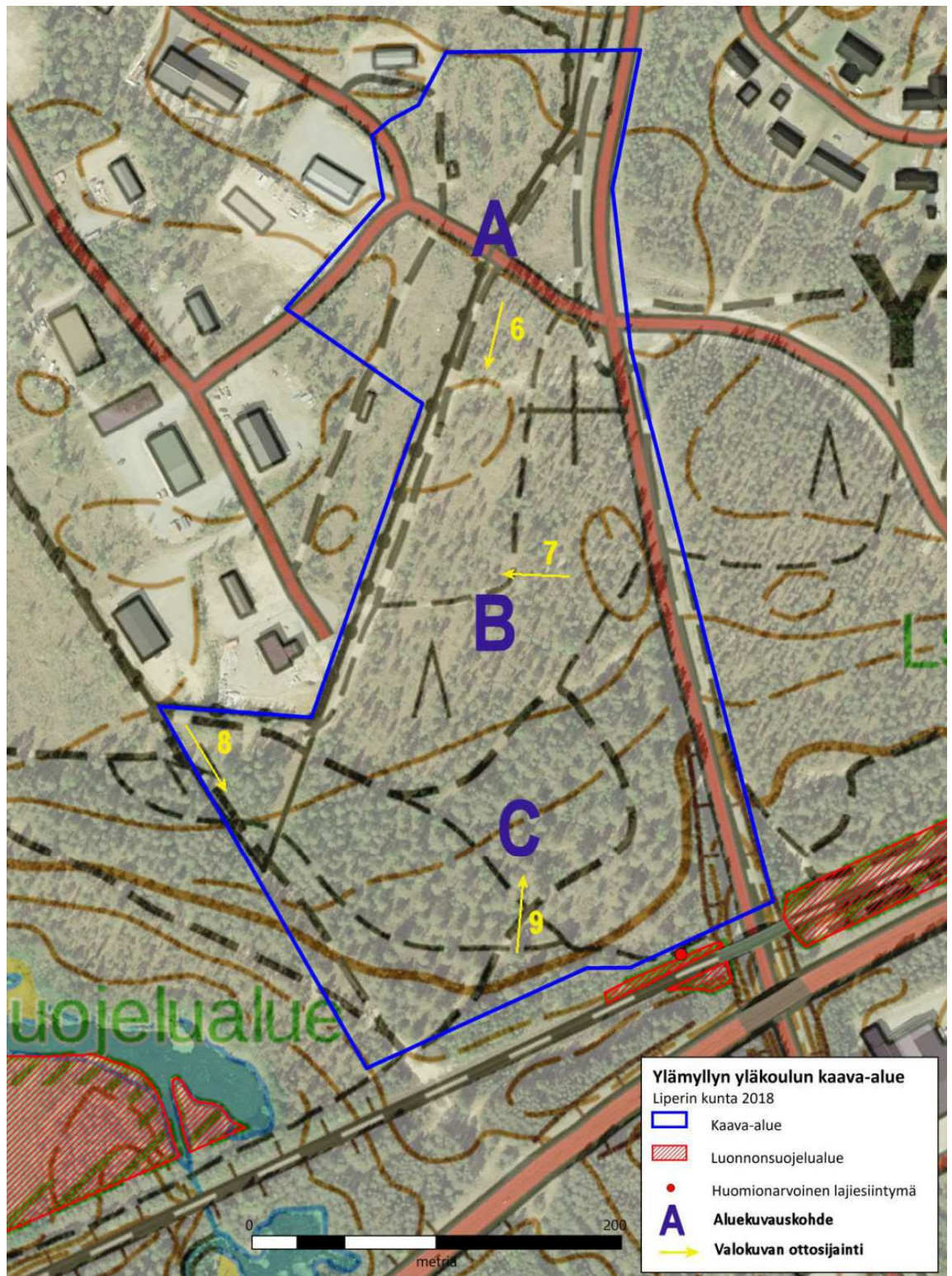


Kuva 10: Kaava-alueen (mustat rajaukset) lähiympäristöön sijoittuvat suojelualueet ja tiedossa olevat huomionarvoisten lajien esiintymät (punaiset pallot). 1 = Ylämyllyn ratapihan erityisesti suojeltavan lajin suojelualue ERA204121, 2 = Nuottilammen luonnonsuojelualue YSA205762, 3 = Jaamankankaan alueen soiden soidensuojeluohjelman alue SSO070191, 8 = Konovinkaivannon luonnonsuojelualue YSA076941 (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 24.8.2018).



Kuva 11: pohjavesialueet (sininen vinoviivoitus ja rajaus) (Ympäristökarttapalvelu Karpalo, 24.8.2018).

2.10.2 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys



Kuva 12: Yläkoulun kaava-alue, kuvauskohteet ja valokuvien ottosijainnit

Alue A

Kaava-alueen pohjoispää on kuivahkoa harvennettua ja uudistuskypsää mäntykangasta (kuva 13). Alueen läpi kulkee maantie. Itse alueella on hiihtoreittejä sekä moottorikelkkareitti.

Alue B

Kaava-alueen keskiosat ovat uudistuskypsää kuivahkoa ja osin tuoretta mäntykangasta. Alueen länsireuna rajautuu aidattuun rakennettuun tonttiin. Alueen länsireunassa kulkee sähkölinja ja tieura (kuva 13).

Alue C

Kaava-alueen eteläosat ovat vanhaa ylismäntyä kasvavaa kuivahkoa ja osin tuoretta kangasta. Alueelle ovat leimallisia vanhat kilpikaarnaiset Ø 38-45 cm männyt, joita on arviolta 20-30 kappaletta hehtaarilla. Vanha puusto olisi suositeltavaa säilyttää ainakin osittain alueelle rakennettaessa.



Kuvat 13 ja 14: Vasemmalla yläkoulun kaava-alueen pohjoisosan harvaa mäntymetsää. Alueella on hiihtoreittejä.



Kuvat 15 ja 16: Vasemmalla alueen länsiosan sähkölinja. Yläkoulun kaava-alueella kasvaa runsaasti kilpikaarnaisia vanhoja mäntyjä.

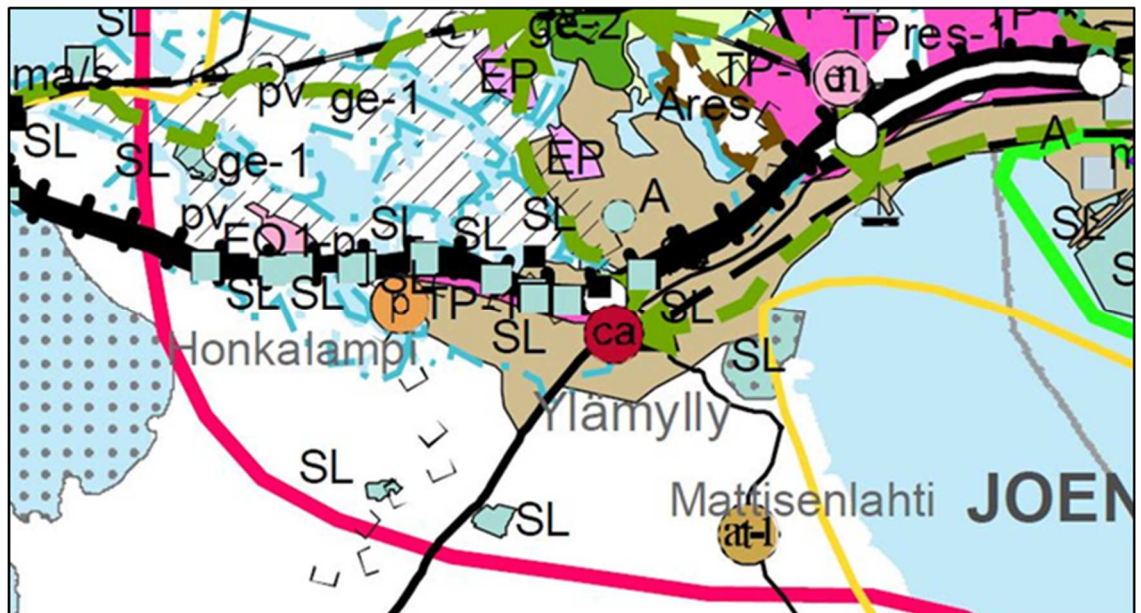
Yläkoulun kaava-alueelta ei löydetty huomionarvoisia luontotyyppejä tai lajiesiintymiä. Alueen vanhat männyt tulisi pyrkiä säästämään alueelle rakennettaessa. Kaava-alue sijoittuu alle 10 metrin etäisyydelle luonnonsuojelualueesta ja tämä tulee huomioida alueelle rakennettaessa.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu valtioneuvostossa 2007, kaavan 2. vaihe ympäristöministeriössä 2010, 3. vaihe ympäristöministeriössä vuonna 2014 ja 4. vaihe ympäristöministeriössä 18.8.2016.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonaismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle. Maakuntakaavan 2040 lähtökohdat ja tavoitteet ovat olleet nähtävillä 30.9.2017 saakka. Maakuntakaava 2040 luonnos oli nähtävillä 12.11. - 20.12.2018 ja lausunnoilla 12.11.2018 - 31.1.2019.



KUVA 17. Ote Pohjois-Karjalan vahvistettujen vaihekaavojen maakuntakaavayhdistelmästä

Maakuntakaavan vahvistetuissa vaihekaavoissa asemakaava-alue on osa taajamatoimintojen aluetta (A).

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Liperin kunnanvaltuuston 25.1.2010 hyväksymä Ylämyllyn osayleiskaavamuutos (kuva 18).

Osayleiskaavassa nyt suunniteltava alue on osin osoitettu teollisuusalueeksi (TY) ja osin virkistysalueeksi (V).

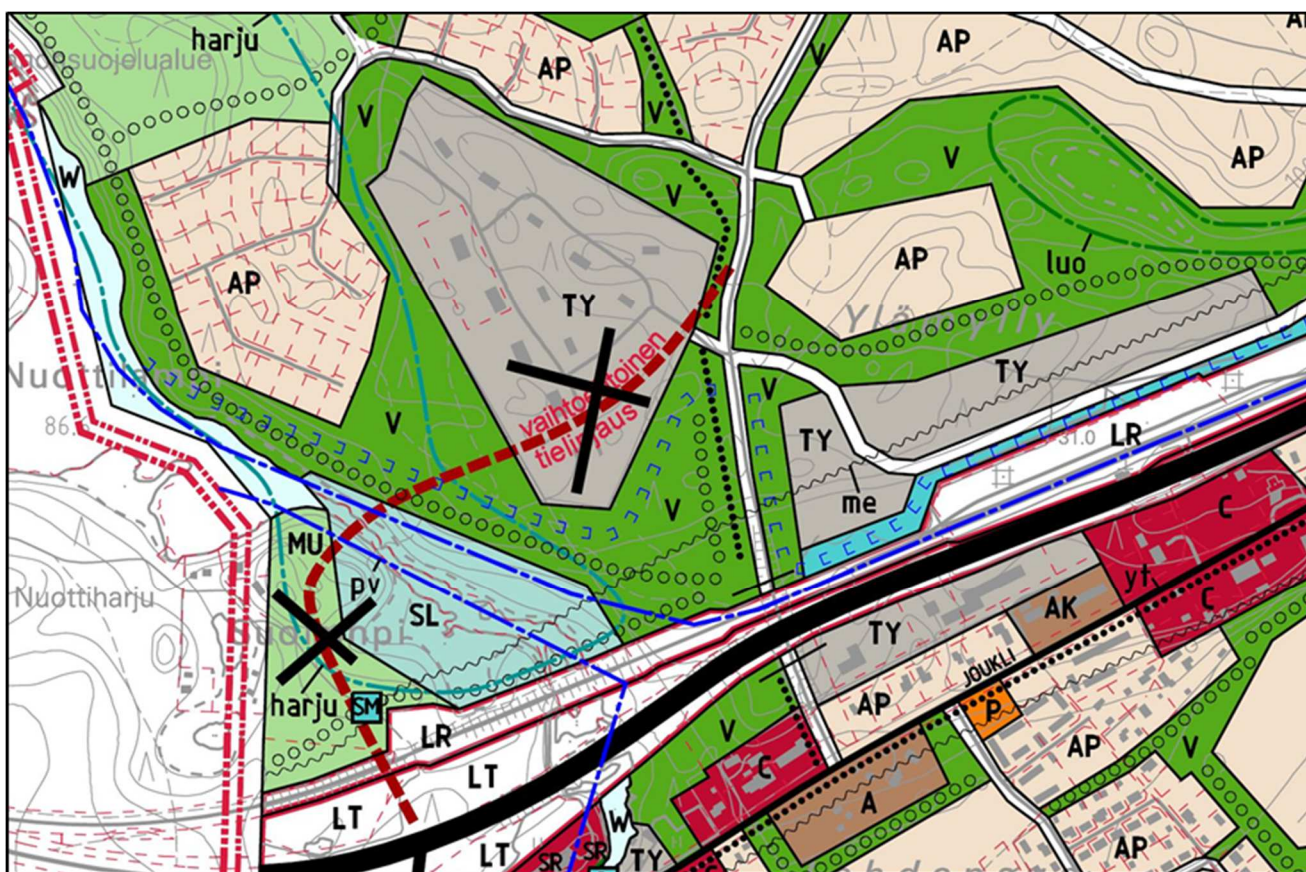
Alueelle on tekeillä osayleiskaavamuutos (kts. kuva 19), jossa alueelle on osoitettu aluevaraus mm. suunnitteilla olevalle koululle; julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY).

3.3 Asemakaava

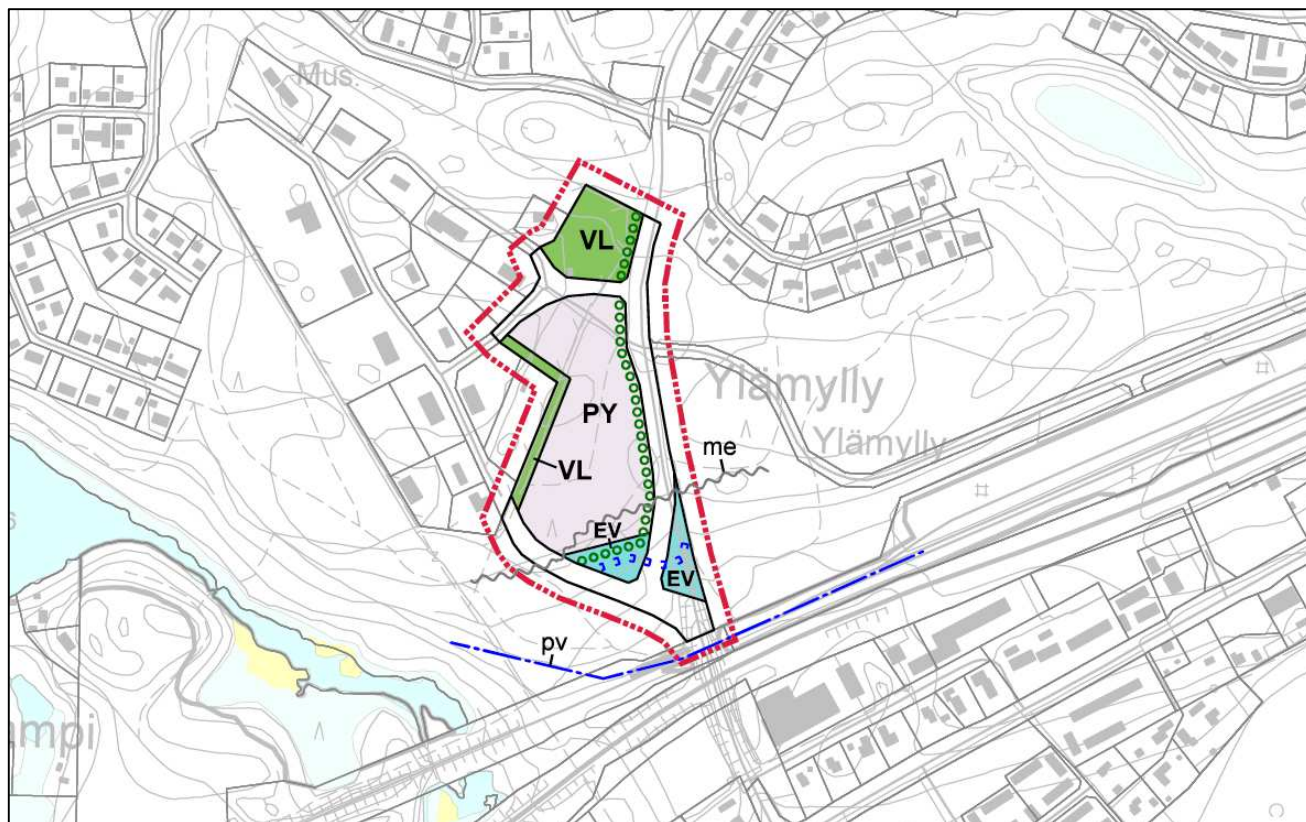
Suurimmalla osalla suunnittelualuetta ei ole asemakaavaa (kts. kuva 20).

Osalla aluetta on voimassa asemakaava, jossa osa suunnittelualuetta on ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta teollisuusaluetta (TY) ja osa lähivirkistysaluetta (VL).

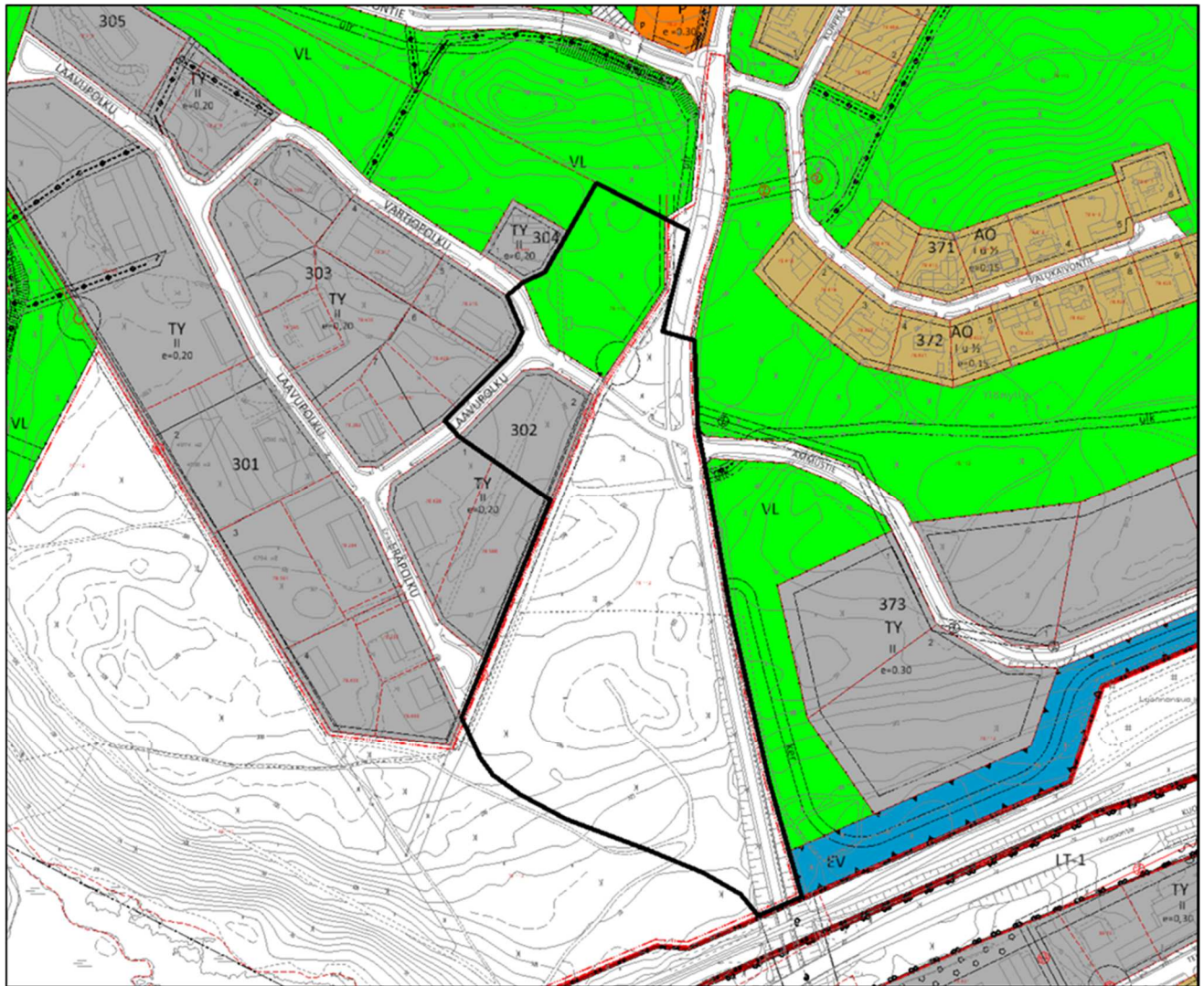
Suunnittelualueen pohjoispuolinen ympäristö on pääasiassa asuinpienalojen aluetta.



KUVA 18: Ote Ylämyllyn osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta



KUVA 19: Tekeillä oleva Ylämyllyn osayleiskaavan muutosehdotus



KUVA 20: Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta (suunnittelualue rajattu mustalla)

3.4 Pohjakartta

Suunnittelualueella on käytössä Liperin kunnan ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta.

3.5 Rakennusjärjestys

Liperin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston ensimmäinen päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tällöin tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Viimeisin valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

5 Kaava-suunnittelun tavoitteet

Kunnanvaltuusto on 18.12.2017 kokouksessa vuoden 2018 talousarviokäsittelyn yhteydessä päättänyt, että talousarviossa ja taloussuunnittelussa varataan määräraha uuden yläkoulun rakentamiseksi Ylämyllylle.

Ylämyllyn vahvistetulla asemakaava-alueella ei ole käytettävissä riittävän suurta, keskeisellä paikalla, lähellä jo olevia liikuntapaikkoja, olevaa yleisten rakennusten vapaata aluetta. Uusi koulu on siten suunniteltu sijoitettavaksi rakentamiselta vapaalle kunnan omistamalle Jyri 426-405-78-112 tilalle Patteristontien länsipuolelle (kts. kuva 2).

Suunnitellulla alueella ei ole sellaisia voimassa olevia yleis- tai asemakaavoja, jotka mahdollistaisivat koulun rakentamisen. Tämän takia alueelle on päätetty laatia sekä yleiskaavamuutos että asemakaavamuutos ja -laajennus tarvittavassa laajuudessaan.

Nyt asemakaavalla tarkasteltavan suunnittelualan pinta-ala on noin 6.8 ha. Alue on tällä hetkellä pääosin metsätalousaluetta. Asemakaavoitettava alue on Liperin kunnan omistuksessa.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena, em. perusteiden mukaisesti, on mahdollistaa Liperin kunnan uuden yläkoulun (noin 500 oppilasta) rakentaminen alueelle. Laaditun koulun hankesuunnitelman (24.4.2018) mukaisesti koulurakennuksen tilatarve kaikinensa on noin 7000 k-m 2.

Suunnittelutyössä otetaan huomioon rakentamisen, virkistyskäytön, mahdollisten luontoarvojen ja liikenteen tarpeet sekä näiden toimintojen yhteensovittaminen.

6 Asemakaavamuutoksen suunnitteluvaiheet

6.1 Asemakaava-suunnittelun tarve

Suunnitellulla alueella ei ole sellaisia voimassa olevia yleis- tai asemakaavoja, jotka mahdollistaisivat koulun rakentamisen. Tämän takia alueelle on päätetty laatia sekä yleiskaavamuutos että asemakaavamuutos ja -laajennus tarvittavassa laajuudessaan.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

6.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä asemakaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualan kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Liperin kunta (myös maanomistaja), hallintokunnat, päättäjät
- Lähialueen yrittäjät ja asukkaat
- Kuntalaiset
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne- ja infrastruktuuri
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan sähkö Oy
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

6.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille kunnanvaltuuston 18.12.2017 kokouksessaan tekemän päätöksen yhteydessä; päätös, että talousarviossa ja taloussuunnittelussa varataan määräraha uuden yläkoulun rakentamiseksi Ylämyllylle.

6.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Liperin kunnan edustajat ovat käyneet neuvottelun P-K ELY-keskuksen kanssa koskien asemakaavamuutoshanketta.

6.2.4 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavan luonnosaineistoa koskien annettiin 6 lausuntoa. Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin on esitetty erillisessä ”Yläkoulu AK luonnospalaute ja vastineet” -liitteessä.

6.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavan luonnosaineistoa koskien annettiin yksi mielipide. Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin on esitetty erillisessä ”Yläkoulu AK luonnospalaute ja vastineet” -liitteessä.

6.2.6 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Täydennetään prosessin edetessä.

6.2.7 Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Täydennetään prosessin edetessä.

6.2.8 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

Kaavasuunnittelun keskeiset käsittelyvaiheet ja päätökset:

- Asemakaavan luonnosaineisto oli yleisesti nähtävillä 15.11. - 17.12.2018.

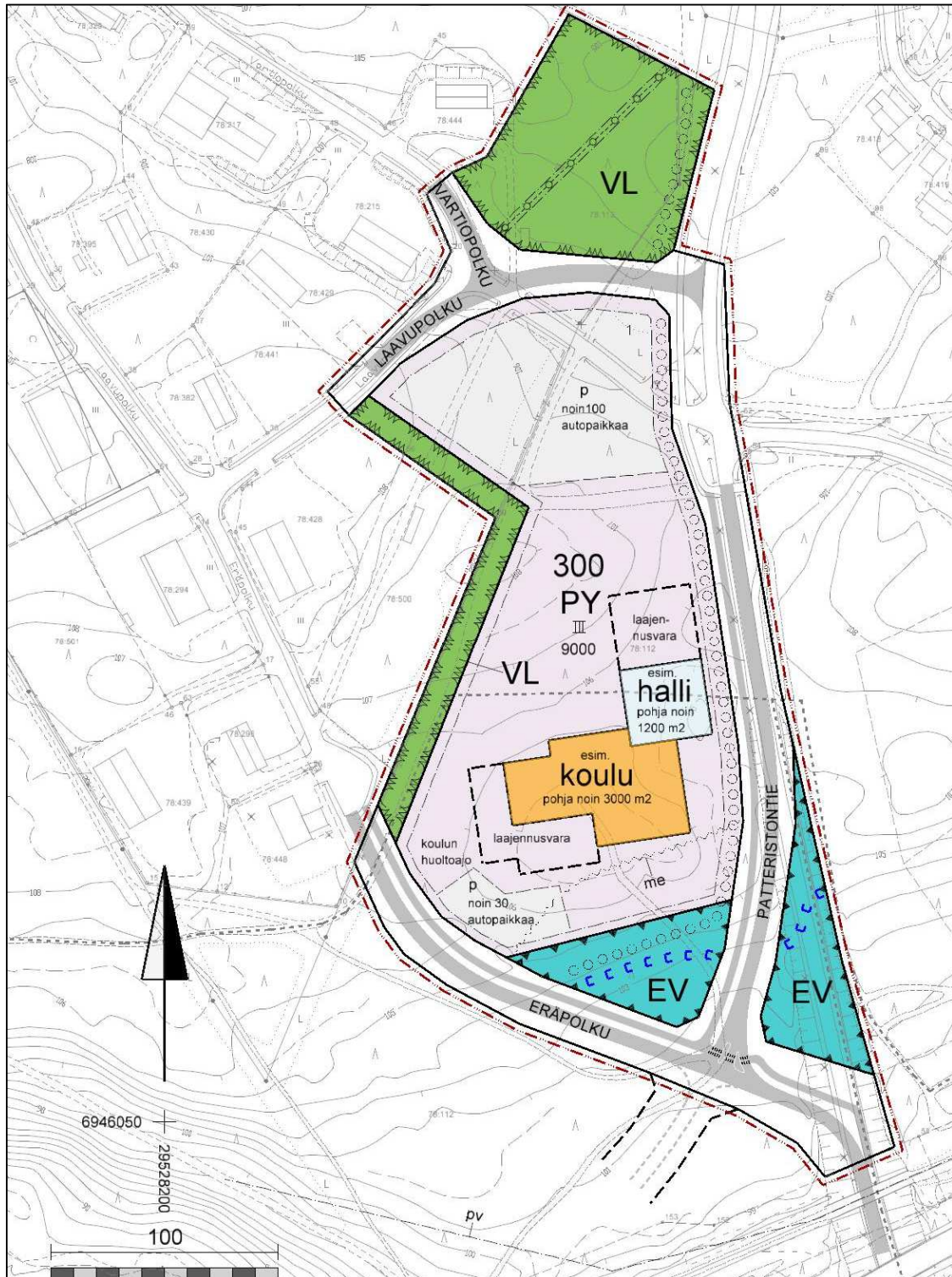
7 Asemakaavamuutoksen kuvaus

7.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on osoitettu aluevaraus uudelle yläkoululle valmisteilla olevan yleiskaavamuutoksen mukaisesti. Yleiskaavamuutoksen mukaisesti asemakaavassa on varauduttu myös mahdollisiin tuleviin tiejärjestelymuutoksiin (kts. kuva 21 ja 22). Asemakaavassa varaudutaan teollisuusalueelle suoraan johtavaan katu yhteyteen. Suora yhteys vähentää teollisuusalueen liikennettä koulutontin pohjoispuolelta. Tämä parantaa, erityisesti tulevan koulualueen, yleistä liikenneturvallisuutta.

Koulutontin ja sen länsipuoleisen teollisuusalueen väliin on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) jaottelemaan ja suojaamaan eriluonteisia maankäyttömuotoja toisistaan.

Kuvassa 21 esitetyillä rakennusten sijoittelutavalla suojataan koulun piha-alueita liikenteen aiheuttamilta meluhaitoilta. Tontin toteuttamisen lähtökohtana on lisäksi, että pysäköintialueet, koulun piha-alueet ja rakennukset sijoittuvat keskenään siten, ettei niiden välille aiheudu toiminnallisia ristiriitoja. Koulurakennusten osalta tulee varautua myös niiden mahdollisiin myöhäisempiin laajennustarpeisiin.



KUVA 21: Asemakaavaratkaisu, tulevien koulurakennusten sijoitteluperiaatteet ja uudet tiejärjestelyt

Yleisen liikenteen kasvun ja tontin synnyttämän liikenteen takia on katuverkolle ja liittymiin tarve tehdä joitakin parannustoimia. Parannustoimenpiteillä taataan alueen liikenneturvallisuus. Esitetyistä toimenpiteistä oleellimmat suunnittelualueen maankäytön muutoksen kannalta ovat:

- Patteristontien ja Eräpolun uusi linjaus
- Kävelyn ja pyöräilyn uusi väylä Patteristontien länsipuolelle (välikaista)
- Patteristontien ja Eräpolun liittymän sivusuunnan suojatiesaareke
- Patteristontien ja Ylämyllyntien liittymän sivu- ja pääsuunnan suojatiesaarekkeet
- Laavupolun uusi linjaus (tai Laavupolun liittymän poistaminen kokonaan Patteristontieltä)
- Laavupolun alkuosan nykyinen katualue otetaan osaksi koulun tonttia

7.2 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille: julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialue (PY), lähivirkistys (VL), suojaviheralueet (EV) ja katualueet. Aluevaraukset ja niihin liittyvät kaavamerkinnot on esitetty yksityiskohtaisesti kaavakartalla.

Asemakaavoitettavan alueen päämaankäyttö tulee olemaan julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialuetta (tavoitteiden mukaisesti rakennettavalle uudelle yläkoululle).

7.2.1 Palvelujen alueet

Tekeillä olevan yleiskaavamuutoksen mukaisesti asemakaavassa on osoitettu uutena aluevarauksena julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialue (PY). Korttelialueelle on tarkoitus toteuttaa Liperin kunnan uusi yläkoulu.

Kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on varattava vähintään yksi kerrosalan 100 m² kohti. Minimissään tulee varautua siten vähintään 90 autopaikan toteuttamiseen.

Ohjeita koulutontin toteutussuunnittelulle liikennejärjestelyjen osalta:

Kaavan valmistelun yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen mukaisesti tontin toteutussuunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon seuraavaa;

- Pysäköintialueelle pitää varata tilaa mopoille, mopoautoille sekä muille koululaisten moottoriajoneuvoille.
- Lisäksi pitää varautua järjestämään oppilaiden saattoliikenne sujuvasti ja turvallisesti omalle alueelleen.
- Saattoliikennealueen mitoituksessa pitää huomioida koulukyyditysten tilantarve (taksit ja linja-autot) sekä vanhempien kyyditysaktiivisuus.
- Saatto-, huolto- ja muu ajoneuvoliikenne ei saa sekoittua kävely- ja pyöräliikenteen kanssa.
- Alueelle tulee toteuttaa vähintään 1 pyöräpysäköintipaikka (pp)/2 oppilasta, 1 pp/4 työntekijää ja vierailijoille 1 pp/500 k-m².
- Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisääntulojen läheisyyteen.
- Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee olla mahdollisuus runkolukitukseen.
- Pyörät voidaan sijoittaa myös katoksiin. Katospaikkojen tarkka määrä ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- Katoksen arkkitehtisuunnittelussa kannattaa huomioida se, että pyöräkatoksista tulee helposti yläkouluissa koululaisten ajanviettopaikkoja.
- Työntekijöiden katokselliset, runkolukittavat pyöräpysäköintipaikat tulee olla sosiaalitilojen läheisyydessä.
- Huoltoliikenne tulee osoittaa saattoliikenteestä sekä kävely- ja pyöräilyliikenteestä erilleen. Huoltoreitti kannattaa mitoittaa ainakin 12 m kuorma-autolle.
- Jatkosuunnittelun yhteydessä pitää suunnitella tarkemmin myös alueen lumitilat.
- Pitää huomioida myös pelastuskaluston pysäköinnin tilantarve sekä ajolinjat esim. pyöräpysäköinnin ja pihakalusteiden sijoittelussa sekä pihamateriaalien valinnoissa.

7.2.2 Virkistysalueet

Eri osa-alueita jaottelevat alueelta toiselle (myös ympäröiville alueille) johtavat yhtenäiset viheralueet ulkoilureitteineen. Lähivirkistysalueet on rajattu siten, että ne myös toimivat ns. suoja-alueina eri luonteisten alueiden välillä.

Alueen kautta kulkeva ulkoilureitti on osoitettu koulutontin itäosaan, Patteristontien suuntaisena. Näin ulkoilureitti voidaan toteuttaa siten, ettei se haittaa koulualueen sisäisiä toimintoja.

Lähivirkistysalue VL

Alueelle saa rakentaa asutusta palvelevia virkistysalueita kuten leikkikenttiä ja ulkoilureittejä.

7.3 Kaavan vaikutukset

7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsätalousaluetta sitä ympäröivien rakennettujen asuin- ja teollisuusalueiden keskellä. Asemakaavassa osoitetun koulurakentamisen myötä Jyrinkylän taajamarakenne eheytyy.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava-alueen rakentumisen myötä Ylämyllyn yhdyskuntarakenne täydentyy ja eheytyy.

Sinänsä asemakaavamuutoksella ei ole mitään erityisen merkityksellisiä vaikutuksia Ylämyllyn yhdyskuntarakenteeseen. Opetuspalvelujen osalta Ylämyllyn merkitys voimistuu.

Vaikutukset liikenteeseen

Yleiskaavamuutoksen ohessa tehdyllä laajemmalla tieverkkotarkastelulla on pohdittu mahdollista kaavatieteyhteyttä myöhemmin suunniteltavalle ja toteutettavalle Ylämyllyn eritasoristeysalueelle. Siltä osin tämän asemakaavan osalta merkityksellisintä on olla sulkematta (muulla maankäytöllä) mahdollista kokoojatieteyhteyttä ko. ramppialueelle (kts. kuva 22).

Asemakaavalla mahdollistuva koulun rakentaminen ei merkittävästi lisää autoliikenteen määrää Patteristonttiellä. Liikenteen sujuvuuden, tontin käytettävyyden ja koululaisten turvallisuuden takia suora kulkuyhteys teollisuusalueelle (Eräpolun jatke) on perusteltua toteuttaa. Tällöin osa Patteristonttien nykyisestä liikenteestä tulee ohjautumaan suoraan teollisuusalueelle. Tämän myötä mm. raskas liikenne ja koululaisliikenne ovat nykyistä enemmän erillään toisistaan. Lisäksi tulevan koulutontin huoltoliikenne ja mahdollinen henkilökunnan pysäköintialue eteläosassa tonttia tarvitsee tontille liittymää Eräpolun jatkeen kautta.

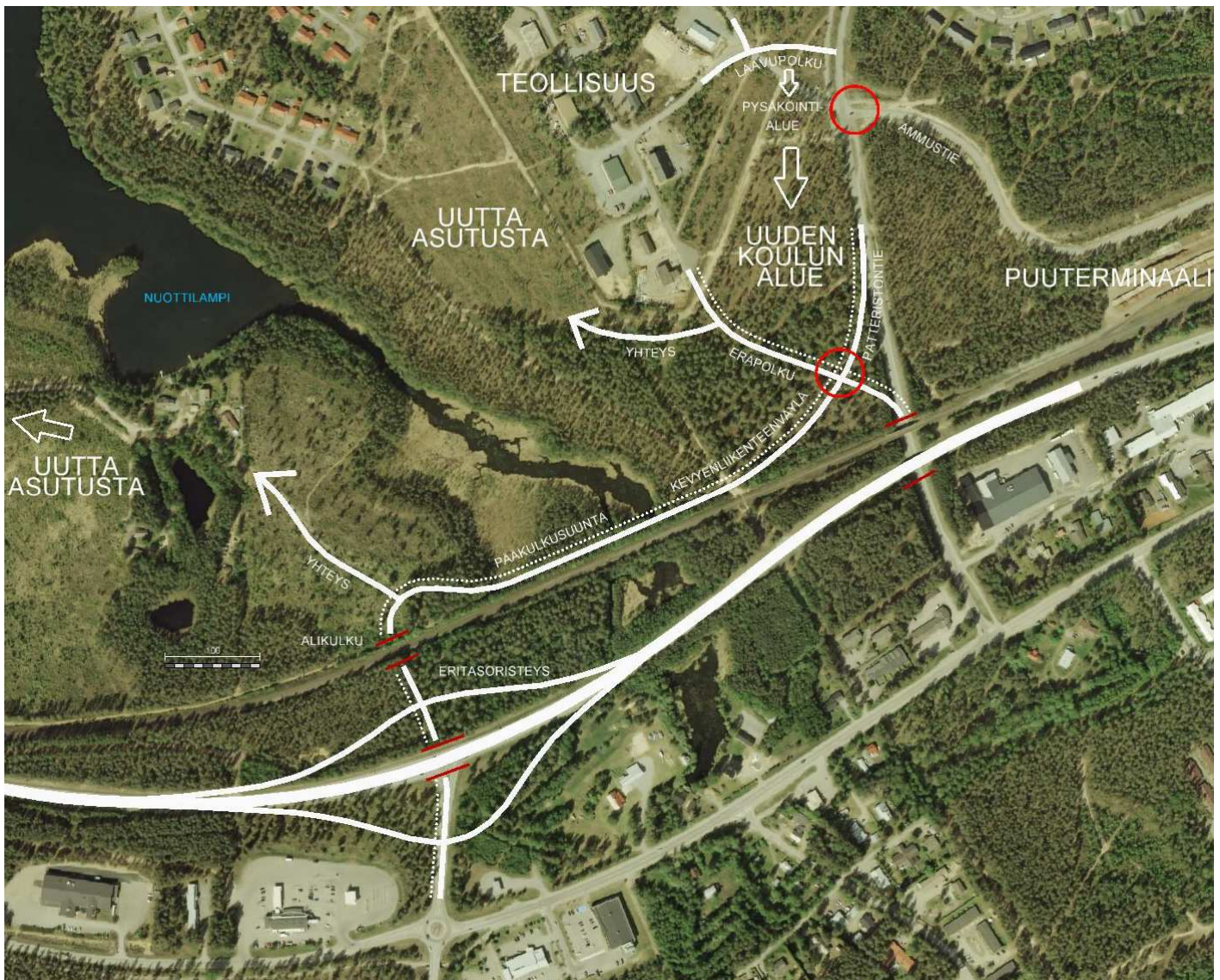
Näin Patteristonttien liikennekuormitus tältä osin pienentyy ja samalla kevyenliikenteen liikenneturvallisuudelle (mm. tulevalle koulualueella) luodaan paremmat toteuttamisedellytykset.

Koulu tulee olemaan kunnan ainut yläkoulu. Tämä aiheuttaa koulukyyditysten sekä saattoliikenteen lisääntymistä alueella. Saattoliikenteen sekä koulukyyditysten vaadittavat tilajärjestelyt pitää huomioida tontin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Koulun rakentamisen myötä alueelle tulee lisää kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pyöräilijöiden ja kävelijöiden määrän lisääntyminen korostuu Patteristonttien viereisellä kevyen liikenteen väylällä, koska valtaosa lapsista kulkee sen kautta koululle.

Kaavan toteutumisen myötä kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuus paranee olennaisesti, koska kävelyn ja pyöräilyn väylän ja kadun väliin saadaan viherkaista sekä saarekkeelliset suoja-alueet katujen/maanteiden liittymäalueille.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta joukkoliikenteen reitteihin. Tosin ”Eräpolun lenkki” mahdollistaa vaihtoehtoisen reitin. Tarpeet nykyisten joukkoliikennepysäkkien sijainneista ja pysäkkien odotustilojen laajuudesta pitää selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä.



KUVA 22: Tiejärjestelyissä huomioon otettavia periaatteita (valkoisilla viivoilla ajatellut uudet tieyhteydet, punaisilla ympäröidyillä risteysalueilla on katusuunnittelussa kiinnitettävä erityishuomiota liikenneturvallisuuteen, ottaen huomioon myös ns. raskaanliikenteen yhteystarpeet teollisuusalueelle ja Ammustien kautta puutermiinalialueelle).

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutosalue tullaan liittämään kunnallisteknisiin verkostoihin. Lähimmät kunnallistekniset verkostot ovat jo alueen läheisyydessä. Sähkönsiirron osalta maakaapeille on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.

Taajamakuva/maisema

Kaavamuutosalue sijaitsee pääosin rakentamattomalla maa- ja metsätalousalueella. Läheisyydessä on jo kaavoitettuja ja rakennettuja asuinalueita. Alueen rakentaminen on luonteeltaan olevan taajamarakenteen eheyttämistä ja siten parantaa Jyrinkylän / Ylämyllyn taajamakuva.

Virkistys-/ulkoilualueet

Lähevirkistysalueita on osoitettu ryhmittelemään eri osa-alueita ja palvelemaan koululaisia ja lähiympäristön asukkaita mm. ulkoilureittien muodossa. Viheryhteydet on suunniteltu siten, että ne muodostavat jatkuvia yhteyksiä myös ympäröiville alueille. Alueen kautta kulkeva ulkoilureitti

on osoitettu koulutontin itäosaan, Patteristontien suuntaisena. Näin ulkoilureitti voidaan toteuttaa siten, ettei se häiritse tulevan koulun alueen sisäisiä toimintoja.

Alueen rakentamisen myötä moottorikelkkaura pitäisi suunnitella (erillishankkeena) liikenneturvallisuuden kannalta turvallisempaan ympäristöön.

7.3.2 Vaikutukset luontoon

Suunnittelualueella ei ole mitään erityisiä luonnonsuojeluarvoja, jotka voisivat heikentyä rakentamisen myötä. Rakentamisesta ei aiheudu haittaa myöskään ulkopuolisille luontoarvoille.

7.3.3 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Asemakaava monipuolistaa ja lisää Ylämyllyn palvelurakennetta ja siten lisää alueen vetovoimaisuutta mm. asuinalueena. Asukasluvun kasvu edelleen vaikuttaa myönteisesti kuntatalouteen suoraan verotulojen muodossa, mutta myös mahdollistamalla alueellisten lähipalvelujen säilymistä ja kasvua.

Asemakaava-alueen toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia tiejärjestelyjen ja vesihuoltoverkostojen toteuttamisen osalta. Liikenne- ja muut kunnallistekniset ratkaisut suunnitellaan erillishankkeina, joissa myös kustannukset yksilöityvät yksityiskohtaisemmin.

7.3.4 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Koulun rakentaminen lisää Ylämyllyn julkisten palvelujen tarjontaa ja siten myötävaikuttaa Ylämyllyn taajaman monipuolistumiseen, alueen vetovoimaisuuteen asuinalueena ja edelleen taajamapalvelujen säilymiseen. Julkiset palvelut lisäävät myös sosiaalisen viihtyisyyden edellytyksiä.

7.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole varsinaisia ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Asemakaavalla ei myöskään osoiteta alueille uusia ympäristöä häiritseviä toimintoja. Liikenteen aiheuttamat meluhaitat voidaan huomioida yksityiskohtaisissa toteutusratkaisuissa. Melualueella koulun eteläpuolella on osoitettu suojaviheralueita (EV).

8 Asemakaavan toteutus

Rakennusluvut voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla. Rakentamisen toteuttaminen riippuu kunnan erikseen määrittelemistä aikatauluista; koulun arkkitehti- ja rakennussuunnittelu valmistunee syksyllä 2019.

1.2.2019



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri