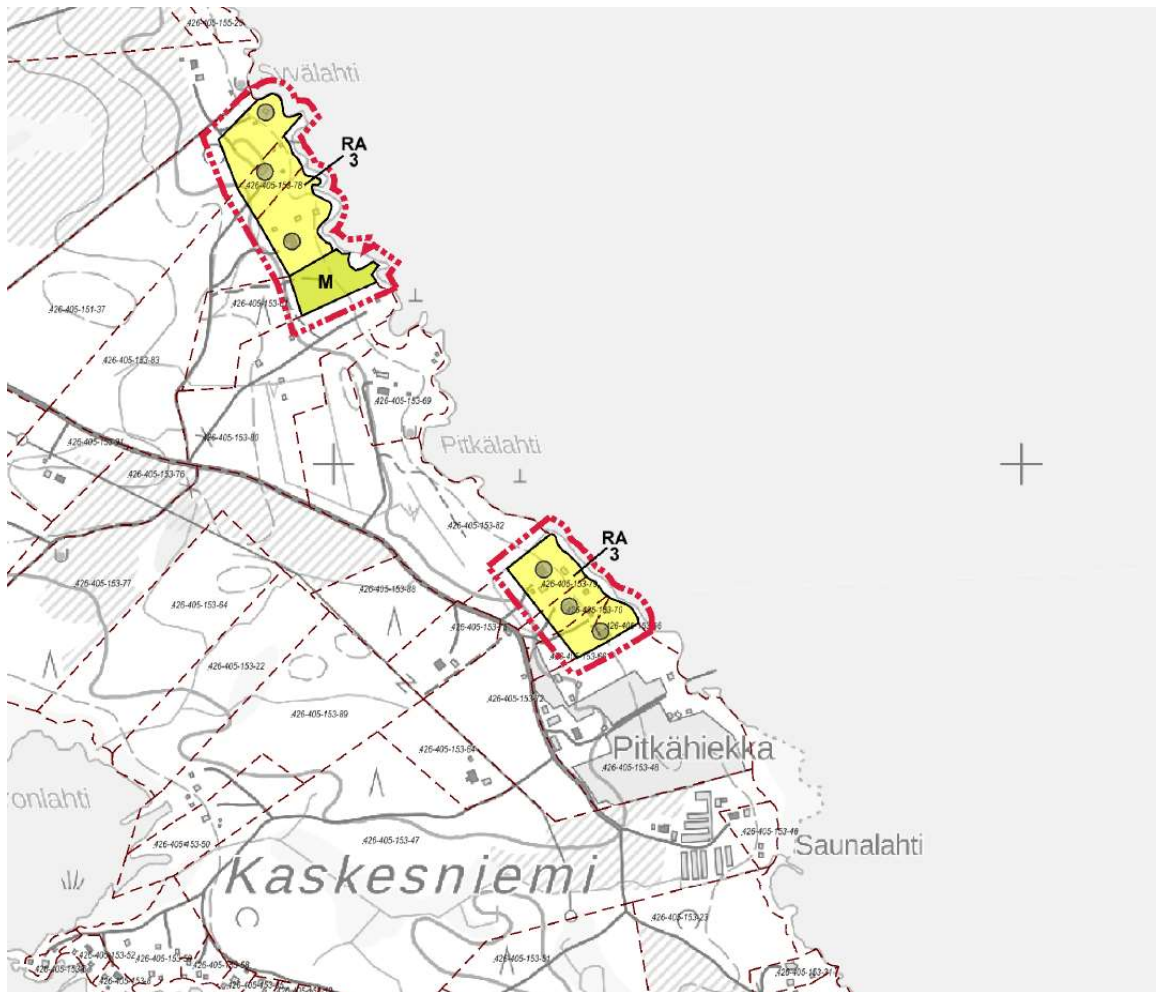


LIPERIN KUNTA

PYHÄSELÄN-TELMONSELÄN RANTAOSAYLEISKAAVA- MUUTOS

YLEISKAAVASELOSTUS LUONNOS 5.9.2023



Ote kaavamuutoksista kahden osa-alueen osalta



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

044 596 3111 jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tavoite	1
1.2	Yleiskaavamuutosalueen sijainti ja rajaus.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.2	Väestö ja palvelut.....	3
2.3	Liikenne	3
2.4	Tekninen huolto	6
2.5	Maanomistus	7
2.6	Luonnonympäristö	7
2.7	Kulttuuriympäristö	12
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	12
3.1	Maakuntakaava	12
3.2	Yleiskaava.....	15
3.3	Asemakaava	18
3.4	Rakennusjärjestys	18
3.5	Pohjakartta	18
4	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	19
5	TAUSTA-AINEISTO.....	19
6	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	19
6.1	Yleiskaavamuutoksen tarve	19
6.2	Osalliset	20
6.3	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	20
6.3.1	Vireilletulo	20
6.3.2	Viranomaisyhteistyö	20
6.3.3	Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)	20
6.3.4	Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)	20
6.3.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	20
7	YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	21
7.1	Kaavan rakenne.....	21
7.2	Aluevaraukset	21
7.3	Kaavan vaikutukset.....	23
7.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	23
7.3.2	Vaikutukset luontoon	23
7.3.3	Vaikutuksen palveluihin	23
7.3.4	Vaikutukset liikenneverkostoon.....	23
8	YLEISKAAVAN TOTEUTUS	24

Liitteet

- Yleiskaavamerkinnot ja määräykset sekä kaavamuutoskartat 6 kpl A4-tulosteina 1:10 000

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Pyhäselkä-Telmonselkä rantaosayleiskaavamuutos, tilojen 426-405-7-28, 426-405-7-29, 426-405-7-30, 426-405-153-56, 426-405-153-78, 426-405-182-3, 426-405-182-12, 426-409-2-20, 426-409-3-28, 426-409-4-61, 426-409-11-41, 426-409-11-42, 426-409-11-43, 426-409-13-49, 426-409-41-10, 426-409-41-34, 426-411-17-39 ja 426-411-17-40 osalta, sekä osittain tilojen 426-405-7-23, 426-405-162-11, 426-405-39-8, 426-405-39-11, 426-405-151-37, 426-405-153-66, 426-405-153-70, 426-405-153-79, 426-405-153-81, 426-405-153-83, 426-405-182-8, 426-409-4-17, 426-409-4-57, 426-409-9-20, 426-409-11-49, 426-409-41-31, 426-411-17-41 ja 426-411-17-58 osalta.

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena tehdä seuraavanlaisia pienialaisia muutoksia 14 osa-alueen osalta:

- alue 1 – loma-asuntotontin osoittaminen nykytilanteen mukaisesti. RM-alueen siirto alueen pohjoisosasta alueen kaakkoisosaan sekä rajaumuutos
- alue 2 – RA-kaavatontin rajaaminen nykytilanteen mukaisesti ja muuttaminen AO:ksi sekä LV-alueen siirto
- alue 3 – kaavatontin kohdentaminen oikeaan paikkaan
- alue 4 – merkitään kaavaan oleva rakennuspaikka, mitoituksen tarkistus
- alueet 5 ja 6 – RA-tontin siirto alueen 5 länsireunalta alueen 6 länsiosaan
- alue 7 – RA-paikan siirto alueen itäreunalta alueen länsireunaan sekä AM-alueen laajennus ja muuttaminen AM/RM-alueeksi
- alue 8 – olevan saunan rakennusoikeuden merkitseminen kaavaan
- alue 9 – RA-rakennuspaikan siirto alueen pohjoisosasta peltoalueelta alueen kaakkoisosaan paremmalle paikalle
- alue 10 – saunan rakennusoikeuden merkitseminen kaavaan
- alue 11 – RA-tontti muutetaan AO-tontiksi
- alue 12 – neljän RA-tontin muuttaminen yhdeksi RM-alueeksi
- alueet 13 ja 14 – kahden RA-tontin siirto rakennetuille paikoille alueelta 14 alueelle 13.

1.2 Yleiskaavamuutosalueen sijainti ja raja

Kaavamuutosalueen osa-alueet (14 kpl) sijaitsevat Liperin kirkonkylän taajamasta kaakkoon-koilliseen, Telmonselän pohjois-kaakkoisrannalla, Pieniselän länsirannalla, Piitamonniemen etelä-länsi- ja pohjoisrannalla sekä Kaskesniemen pohjois-koillisrannalla.



KUVA 1: Rantaosayleiskaavamuutosalueiden (14 kpl) sijainnit ja rajaukset.

Yleiskaavan muutosalueeseen sisältyvät seuraavat tilat kokonaan tai osittain:

- muutosalueella 1: tilat 426-405-7-28, 426-405-7-29 ja 426-405-7-30 sekä osittain tila 426-405-7-23,
- muutosalueella 2: osittain tila 426-405-39-11,
- muutosalueella 3: osittain tila 426-405-39-8,
- muutosalueella 4: tila 426-405-182-12 ja osittain tila 426-405-182-8,
- muutosalueella 5: osittain tilat 426-405-162-11 ja 426-405-182-3,

- muutosalueella 6: tilat 426-409-11-41, 426-409-11-42 ja 426-409-11-43 sekä osittain tila 426-409-11-49,
- muutosalueella 7: tilat 426-411-17-39 ja 426-411-17-40 sekä osittain tilat 426-411-17-41 ja 426-411-17-58,
- muutosalueella 8: osittain tila 426-409-9-20,
- muutosalueella 9: tilat 426-409-41-10 ja 426-409-41-34 sekä osittain tila 426-409-41-31,
- muutosalueella 10: tila 426-409-13-49,
- muutosalueella 11: tilat 426-409-2-20 ja 426-409-3-28,
- muutosalueella 12: tila 426-409-4-61 sekä osittain tilat 426-409-4-17 ja 426-409-4-57,
- muutosalueella 13: tila 426-405-153-56 sekä osittain tilat 426-405-153-66, 426-405-153-70 ja 426-405-153-79,
- muutosalueella 14: tila 426-405-153-78 sekä osittain tilat 426-405-151-37, 426-405-153-81 ja 426-405-153-83.

Yleiskaavamuutosalueet ovat pienialaisia, yhteensä pinta-alaa on noin 34 ha.

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueet (14 kpl) sijaitsevat haja-asutusalueella Liperin keskustaajamasta kaakkoon Telmonselän pohjois-kaakkoisrannalla, Rauvanselän itärannalla, Piitsamonniemessä Pyhäselän länsirannalla ja Roukalahden koillis-itärannalla sekä Pieniselän länsirannalla. Muutosalueilla on vakituista asutusta, loma-asuntoja sekä maa- ja metsätalousalueita. Muutosalueiden lähistöllä sijaitsee muita asuinrakennuksia ja lomarakennuksia. Alueet rajautuvat maa- ja metsätalousalueisiin, viereisiin rakennettuihin naapurikiinteistöihin ja vesistöön.

Lähimmät taajamat ovat Ylämylly, Liperi ja Rääkkylä. Alueiden läheisyydessä on kattava seutu-, paikallis- ja yksityistieverkosto.

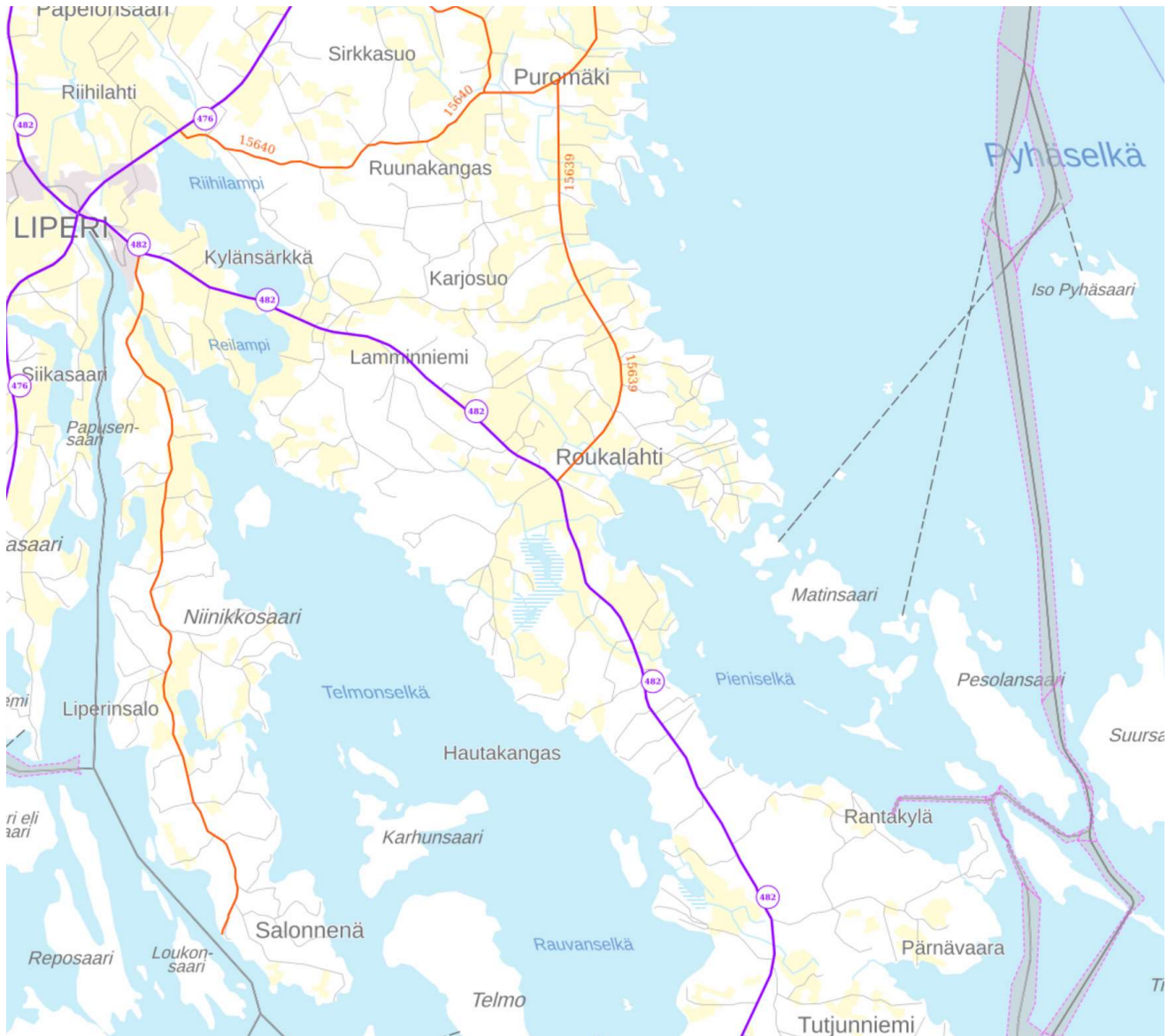
2.2 Väestö ja palvelut

Liperin väkiluku vuonna 2021 oli 11 979 asukasta (www.stat.fi kuntien avainluvut).

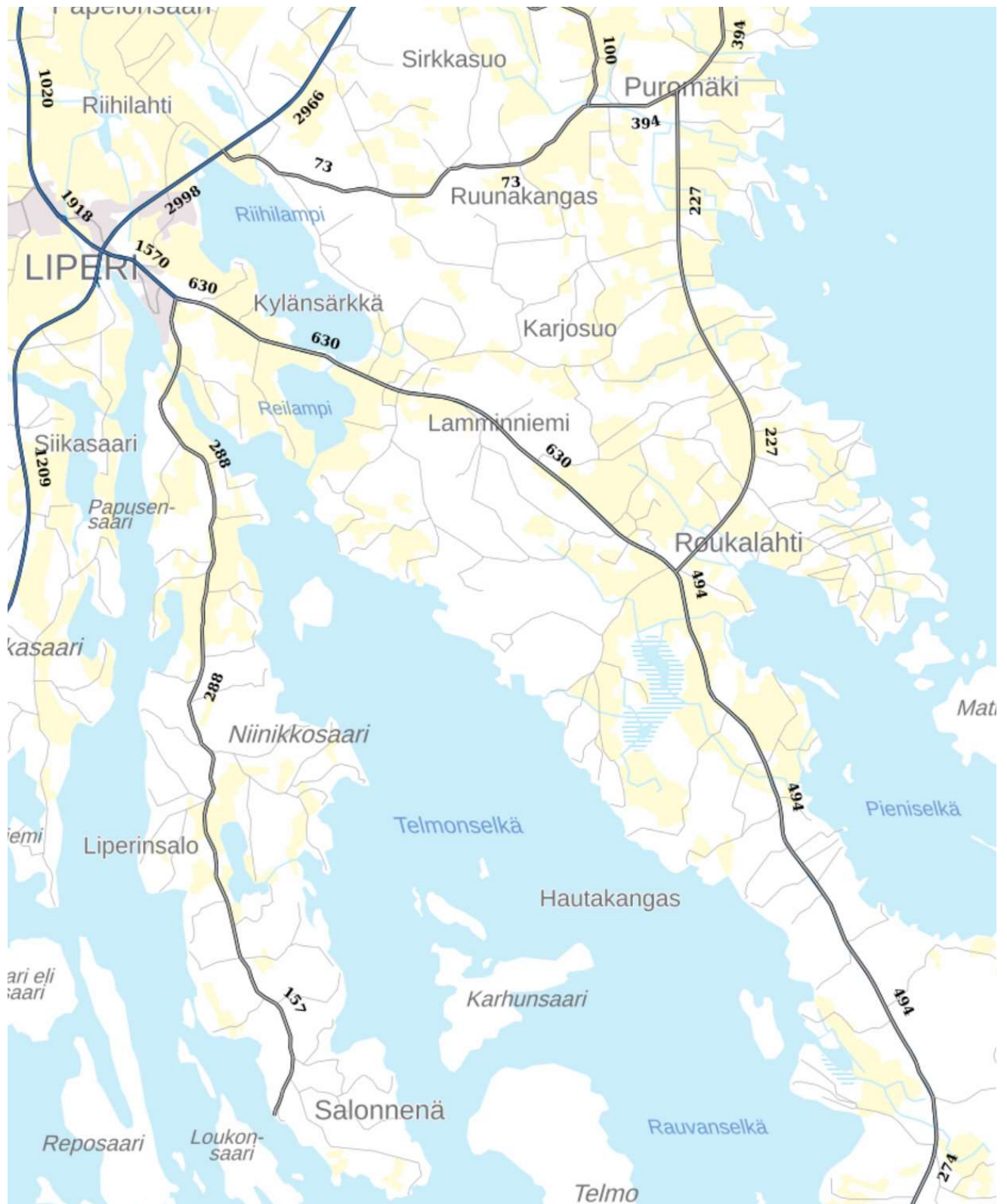
Julkiset palvelut, suurimmat kaupalliset yritykset ja muut palvelut löytyvät Liperin ja Ylämyllyn taajamista sekä etelässä Rääkkylän taajamasta.

2.3 Liikenne

Liperin keskustasta kulkee seututie 482 (Tolosenmäki-Liperi-Käsämä) kaakkoon kulkien kaavamuutosalueen itäisen osan läpi luoteis-kaakkoisuuntaisesti. Liperin keskustasta koilliseen kulkee seututie 476 (Pohjoislahti-Heinävesi-Ylämylly), jolta kääntyy yhdystie 15640 (Mattisenlahti-Niva pt) itä-koilliseen ja jolta kääntyy yhdystie 15639 (Roukalahden-Puromäen pt) etelään, kulkien kaavamuutosalueen itäosan läpi, yhtyen Roukalahdessa seututiehen 482. Lisäksi alueella on kattava yksityistieverkosto.



KUVA 2: Alueen tieverkko ja vesiväylät (Väylävirasto 2023, paikkatieto.vaylapilvi.fi).



KUVA 3: Liikennemäärät 2022 (Väylävirasto 2023, paikkatieto.vaylapilvi.fi).

2.4 Tekninen huolto



KUVA 4: Ote vesihuollon toiminta-aluekartasta kaava-alueen kohdalta. Violetti alue: Roukalahden vesiosuuskunta, ruskea alue: Tutjun-saariston vesi- ja viemäriosuuskunta. (Liperin kunta).

Osa yleiskaavamuutosalueista sijaitsee vesijohto- ja viemäriverkostojen ulottuvilla. Alueella toimivat Roukalahden vesiosuuskunta ja Tutjun-saariston vesi- ja viemäriosuuskunta (Liperin kunta).

Roukalahden vesiosuuskunnassa on noin 180 osakasta. Vedenkulutus vuonna 2022 oli 54 793 m³, joka pumpattiin verkostoon omasta vedenottamosta. Oman vok:n kulutus oli 28 856 m³. Muu osuus pumpatusta vedestä myytiin Liperin itäiselle vesiosuuskunnalle ja Tutju-Saariston vesiosuuskunnalle. (rovok.fi).

2.5 Maanomistus

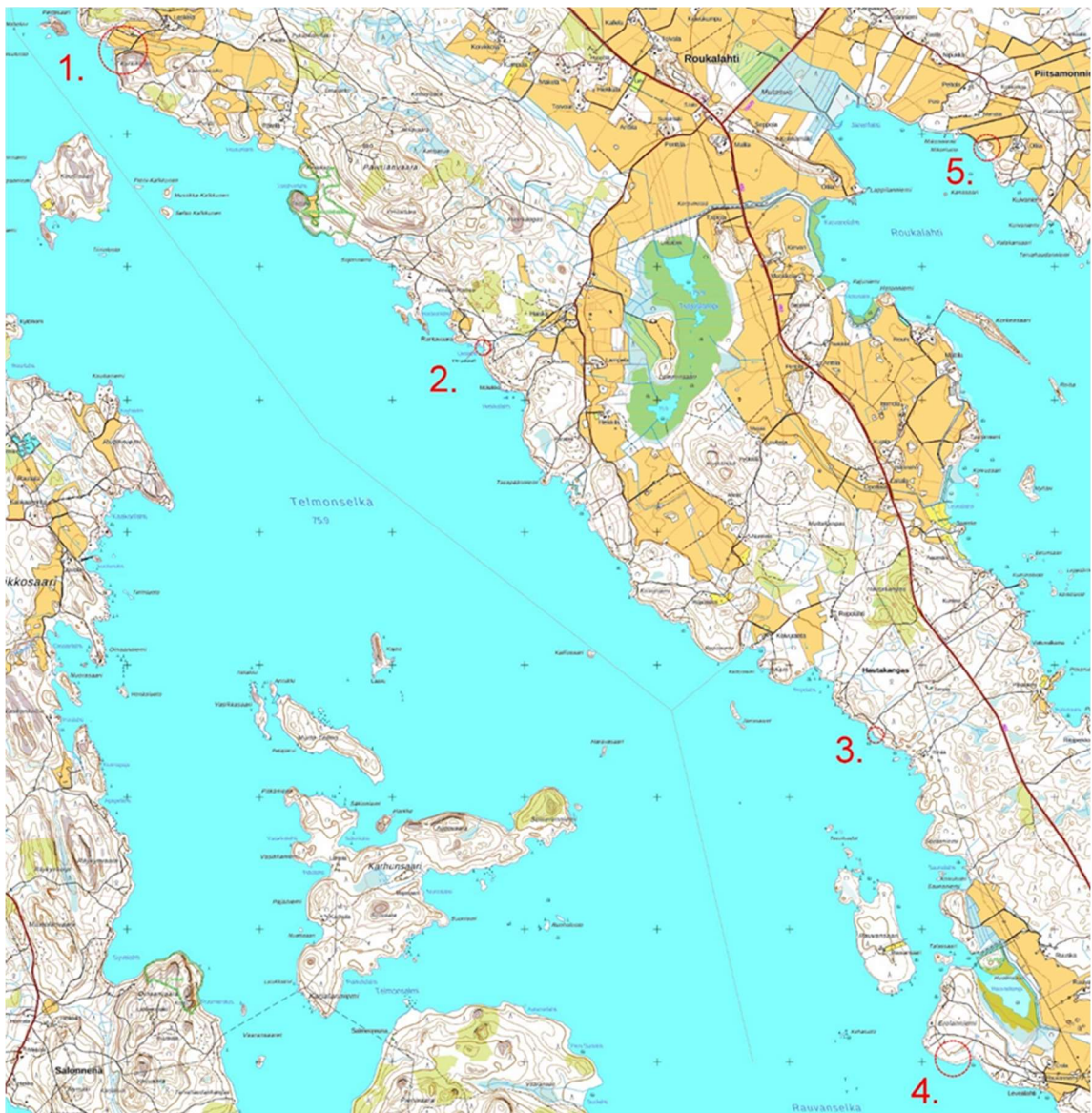
Suunnittelualueet ovat yksityisten omistuksessa.

2.6 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on laadittu rantayleiskaavamuutoksen laadinnan yhteydessä luontoarvojen tarkistusinventointi niiden viiden muutososa-alueen osalta, joissa rakennusoi-keutta on osoitettu eri paikkaan kuin nyt voimassa olevassa Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaavassa 1999 on osoitettu. Luontoselvitys tehtiin kesällä 2023, tekijänä oli FM Jari Hietaranta.

Luontoarvojen tarkistusinventoinnin kohdealueet olivat:

- alue 1.- Kurkikallio (RA-paikka),
- alue 2 - Likolahti (venevalkaman sijoituspaikka pohjukassa),
- alue 6 - Hautakangas (RA-rakennuspaikan sijoittaminen),
- alue 7 - Erolanniemi (RA-paikan siirto paikasta toiseen, AM-alueen laajennus ja muuttaminen AM/RM-alueeksi)
- alue 9 - Rouvanlahti (RA-rakennuspaikan siirto paikasta toiseen).

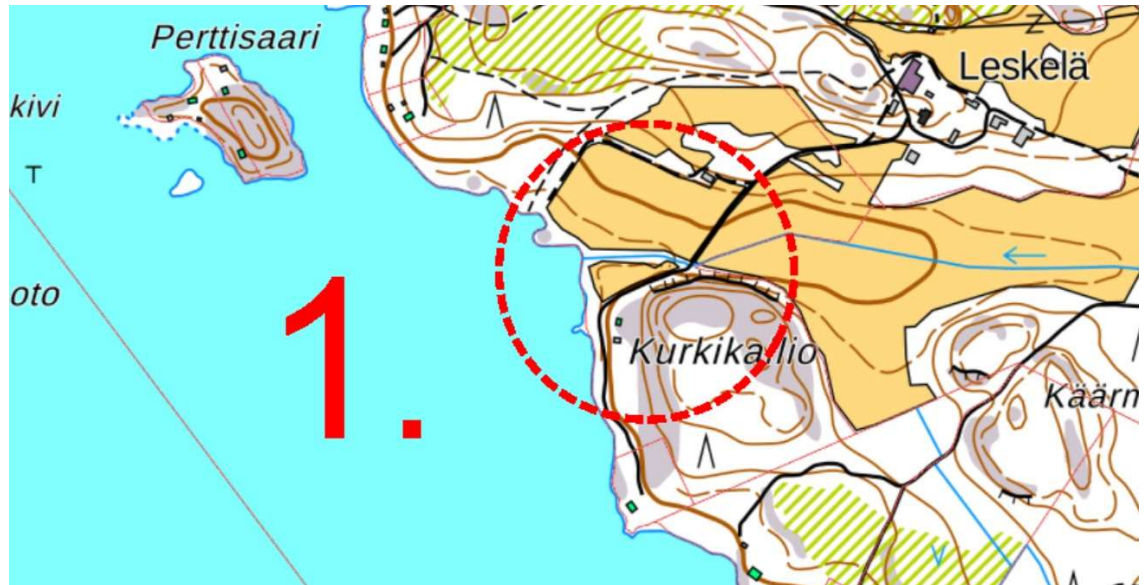


KUVA 5: Luontoarvojen tarkistusinventointialueiden sijainti. Inventointi koski viittä muutosaluetta.

Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaavassa 1999 nyt tarkistettavilla alueilla ei ollut todettu mitään erityisiä luontoarvoja.

Seuraavassa tarkistusinventoidut alueet ja inventoinnin tulokset:

Alue 1 – Kurkikallio



KUVA 6: Alueen 1, Kurkikallio, sijainti (Luontoselvitys 2023)

Kurkikallio ja sen pohjoispuolen viljelyalue muodostaa maisemallisesti kauniin kulttuurimaisemakokonaisuuden, jossa pitkäaikainen ihmistoiminta (maatalous) näkyy selvästi. Kurkikallio ei ole metsälain tarkoittaman vähäpuustoinen kallioselänne. Se ei myöskään täytä uhanalaisen kallioympäristön kriteereitä (Raunio ja muut 2008). Tarkasteltavan alueen halki kulkeva uoma on tavanomainen ei-luonnontilainen pelto-oja. Maisemallisesti Kurkikallio ja pohjoispuolen viljelymaisemaa voidaan paikallisesti huomionarvoisena maisema-alueena.

Mahdollisen lisärakentamisen tulisi sijoittua Kurkikallion pohjoispuolen laidunniitty-alueelle tai sitten etelämmäksi olemassa olevan pihapiiriin johtavan tien varrelle.

Alue 2 – Likolahti



KUVA 7: Alueen 2, Likolahti, sijainti (Luontoselvitys 2023)

Rantavyöhyke on kokonaisuutena peitteistä luonnonmaisemaa. Rantaviiva on lohkareinen ja näkymiltään kaunis. Alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä ja uhanalaista lintulajistoa ei maastossa havaittu. Valkaman rakentaminen tulisi toteuttaa varoen, puus-toa tarpeettomasti poistamatta tai rannan kaunista lohkareikkaa tärvelemättä.

Luontoselvityksen perusteella LV-rakentamiselle ei ole estettä.

Alue 6 – Hautakangas



KUVA 8: Alueen 6, Hautakangas, sijainti (Luontoselvitys 2023)

Maisemakuva on puoliavointa. Alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä. Myöskään uhanalaista lintulajistoa ei maastossa havaittu.

Luontoselvityksen perusteella rakentamiselle ei ole estettä.

Alue 7 – Erolanniemi

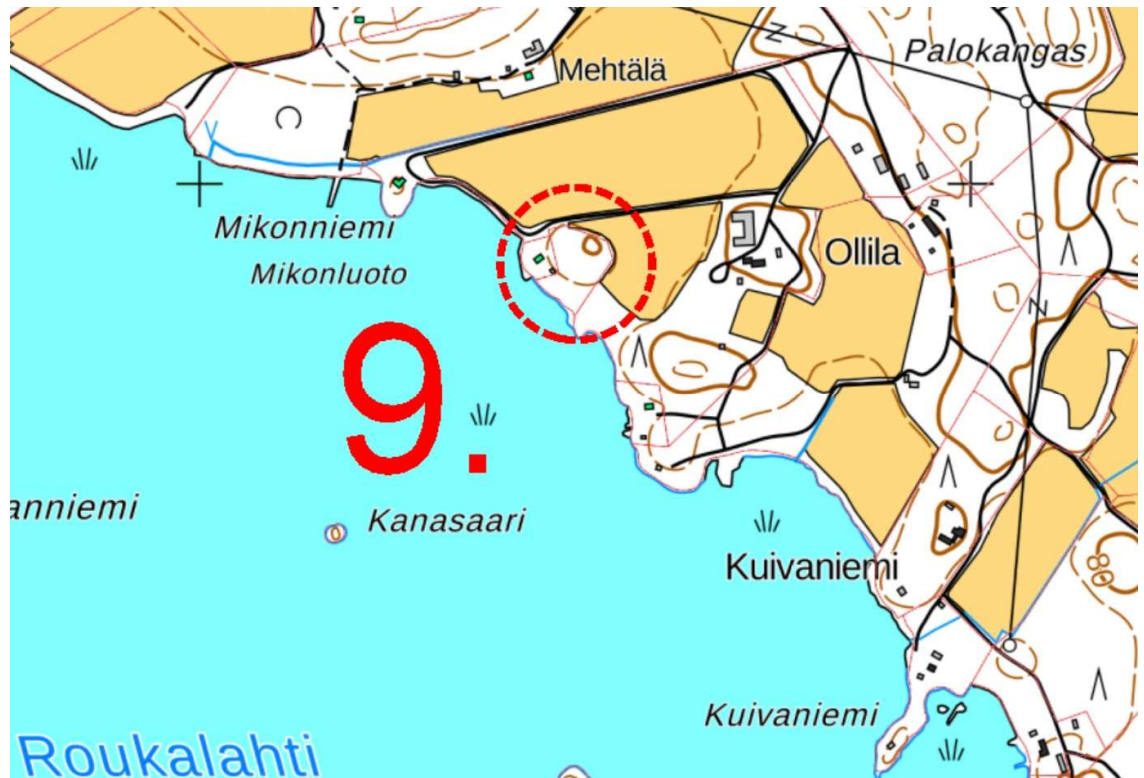


KUVA 9: Alueen 7, Erolanniemi, sijainti (Luontoselvitys 2023)

Maisemakuvaltaan alue on puoliavointa metsämaisemaa, jossa ihmistoiminnan vaikutus on ilmeinen. Alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypppejä. Myöskään uhanalaista lintulajistoa ei maastossa havaittu. Pääpaino oli alueella pesivän lajiston selvittämisessä sekä EU:n lintudirektiivi-, uhanalais- ja Suomen erityisvastuulajeissa.

Luontoselvityksen perusteella ei ole estettä lisärakentamiselle pohjoispuolisen nykyisen rakennuspaikan itä-kaakkoispuolelle.

Alue 9 – Rouvanlahti



KUVA 10: Alueen 9, Rouvanlahti, sijainti (Luontoselvitys 2023)

Uusi ehdotettu rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle ranta-alueelle ja ei pirsto nykyistä aktiivikäytössä olevaa kulttuurimaisemaa. Ihmistoiminnan vaikutus näkyy koko tarkastetulla alueella. Suojeltavia luontotyypppejä tai lajistoa ei havaittu. Pääpaino oli alueella pesivän lajiston selvittämisessä sekä EU:n lintudirektiivi-, uhanalais- ja Suomen erityisvastuulajeissa.

Luonnonympäristön kannalta ei ole estettä RA-paikan siirtämiselle nykyisen talon itäpuolelle. Luonnonympäristön kannalta uusi esitetty rakennuspaikka on nykyistä paikkaa parempi. Lisäksi uusi esitetty rakennuspaikka on topografialtaan nykyistä paikkaa edullisempi.

2.7 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutososa-alue 9 sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle - Roukalahden kylämaisema.

Pyhäselkä-Telmonselkä rantaosayleiskaavassa 1999 ei alueilla ole todettu rakennetun kulttuuriympäristön suojeluarvoja.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueilta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelukohteita (www.kyppi.fi).

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021.

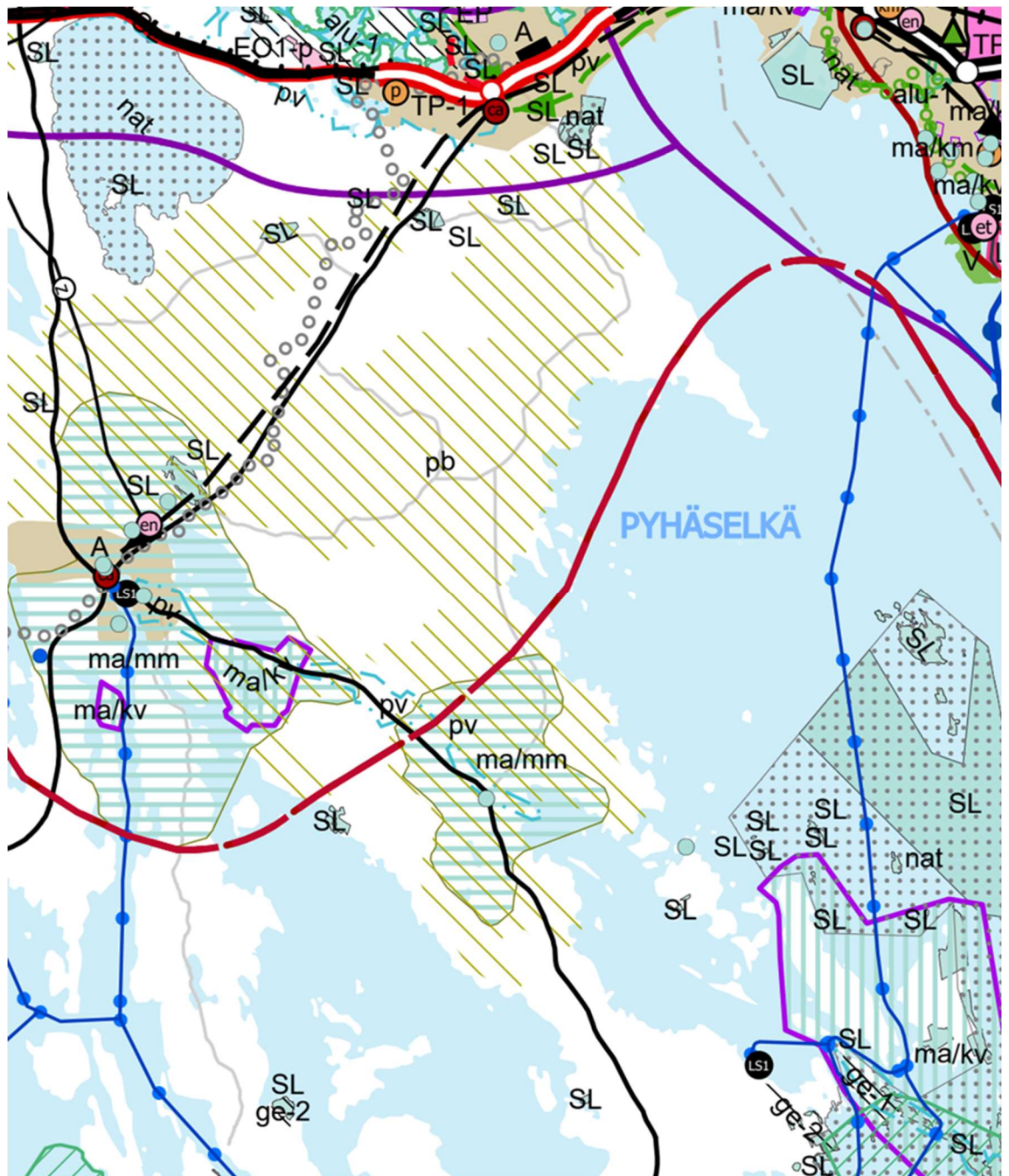
Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 kumosi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Kaavassa otetaan kantaa ylimaakunnallisiin kehittämissuunnitelmiin, maakunnan kehittämisen kohdealueisiin, rakentamisalueiden merkintöihin, yhteysverkkoihin, kulttuuriympäristöihin, luonnonvarojen käyttöön, luonnonsuojeluun ja arvokkaisiin luontoalueisiin, erityistoimintojen alueisiin sekä rantoihin, virkistykseen ja matkailuun sekä reistöihin.

Uusia merkintöjä ovat mm. liikenteen kehittämiskäytävät (Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä) ja Kolin kehittämisen kohdealue. Rajanylityspaikoista esitetään kansainvälistä rajanylityspaikka Tohmajärven Niiralaan ja kansainvälisesti kehitettäväksi Lieksan Inaria. Kolin ja Vuonilahden sekä Lieksan keskustan väliselle liikenteelle osoitetaan ympärivuotinen yhteystarve.

Kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin tuli vähän muutoksia, mutta esimerkiksi Ilomantsin sotahistoriatiestä on laadittu kattava esitys selostukseen ja liiteosioon. Uusia luonnonsuojelualueita on kuusi kappaletta ja Luol-kohteita kolme kappaletta. Saimaan-norppa ja arvokkaat pienvedet huomioidaan Alu-merkintänä.

Maakuntakaava 2040 ja maakuntakaava 2040 1. vaiheen aineistosta sekä 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueista on laadittu epävirallinen kaavayhdistelmä. Yhdistelmä on tehty havainnollistamaan voimassa olevaa kaavatilannetta.



KUVA 11: Ote Pohjois-Karjalan voimassa olevasta maakuntakaavayhdistelmästä.

Maakuntakaavayhdistelmässä 2040 suunnittelualueelle tai sen (osan muutosalueista) välittömään läheisyyteen on osoitettu mm. seuraavia merkintöjä ja määryksiä:



Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mm)

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

- Liperin kirkonkylän kulttuurimaisema, arvokas maisema-alue, maakunnallinen
- Roukalahden kylämaisema, arvokas maisema-alue, maakunnallinen



Peltobiotalousalue (pb)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä yhtenäisiä peltoalueita, joille sijoittuu tärkeitä maaseutuelinkeinoja, erityisesti maanviljelyä.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset ja niiden kehittämismahdollisuudet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Suunnittelu-suositus

Alueella on tarvetta yhteistoimintaan yhteisten suunnittelu- ja kehittämisperiaatteiden luomiseksi kuntakaavoituksessa. Alueelle suositellaan laadittavaksi maaseudun kehittämissuunnitelma, jossa luodaan tavoitteet ja esitetään toimenpiteet maaseutu- ja loma-asutuksen, maaseutuelinkeinojen ja vapaa-ajan tarpeiden kehittämiseksi ja yhteensovittamiseksi.

- Liperi-Salokylä-Mattisenlahti-Roukalahti

Maakuntakaavassa on esitetty yleismääräyksenä rantojen käytön osalta yksi koko maakuntakaava-alueita koskeva suunnittelumääräys ja suunnittelu-suositus:

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelu-suositus

Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoittamista tiiviimpää mitoittamista.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe

Maakuntahallitus käynnisti 18.5.2020 vaihemaakuntakaavan eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaiheen, jonka pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö.

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022. Hyväksymispäätöksestä on valitettu ja valitus on hallinto-oikeuden käsittelyssä. Valituksesta huolimatta maakuntakaava 2040 1. vaihe on kuulutettu voimaan tulevaisuuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kaavassa osoitetaan EO/tu -merkinnällä jo tuotannossa olevat tai tuotantoon luvitetut turvetuotantoalueet (2 995 ha). Uutena osoitetaan 29 tuotantopotentialista suota (4 021 ha) turvetuotantoon soveltuvan osa-aluealuerajauksen (tu) sisäpuolelle (5 611 ha). Lisäksi kaavassa osoitetaan 26 luonnonsuojelullisesti arvokasta suota (4 372 ha) luonnonsuojelualuetta osoittavalla merkinnällä (SL). Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavassa osoitetaan 326 kohdetta ja 22 aluetta maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä osoittavalla merkinnällä (ma/km). Merkintä sisältää 95 uutta kohdetta ja kuusi uutta aluetta.

Kaavan saatua lainvoiman, kumotaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 turvetuotannon osalta sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Luonnonsuojelualueita ei kumota vaan kaavaan osoitettavat soidensuojelualueet täydentävät voimassa olevaa suojelualueverkostoa. Vaihemaakuntakaavasta käytetään nimeä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, koska se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 -kaavaa.

Maakuntakaava 2040 1. vaihe -kaavassa ei kohdistu kaavamuutosalueelle merkintöjä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (Energia ja maisemat)

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnoille ja nähtäville. Uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti vihreän siirtymän edistämisen ja energiahuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) luonnos on ollut lausunnoilla ja nähtävillä 24.5. – 30.6.2023 välisen ajan.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkösiirtoverkoston, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäytöllisiä tarpeita sekä maisema-alueita ja pohjavesialueita. Mineraalipotentialisten alueiden ja yhtenäisten metsäpeitteisten alueiden käsittelyä harkitaan maakuntakaavassa. Tiedostettuja lisäselvitystarpeita on ainakin sähkönsiirrossa, uusiutuvassa energiassa tuulivoima- ja aurinkopuistojen osalta sekä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivityksessä. Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaavassa on jätetty voimaan vanhat tuulivoimatuotannon alueet, jotka edellyttävät nyt läpikäymistä ja päivitystä.





Vaihekaavan tavoitteena on vastata Pohjois-Karjalan maankäytön tulevien vuosien haasteeseen erityisesti puhtaan uusiutuvan energian tuotannon, käytön ja jakelun edistämiseksi sekä maisema- ja pohjavesialueiden saattamiseksi ajan tasalle.

Maakuntakaava 2040 2. vaihe -kaavassa ei kohdistu kaavamuutosalueelle merkintöjä.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 15.11.1999 hyväksymä Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaava.

Yleiskaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä on seuraavia merkintöjä:

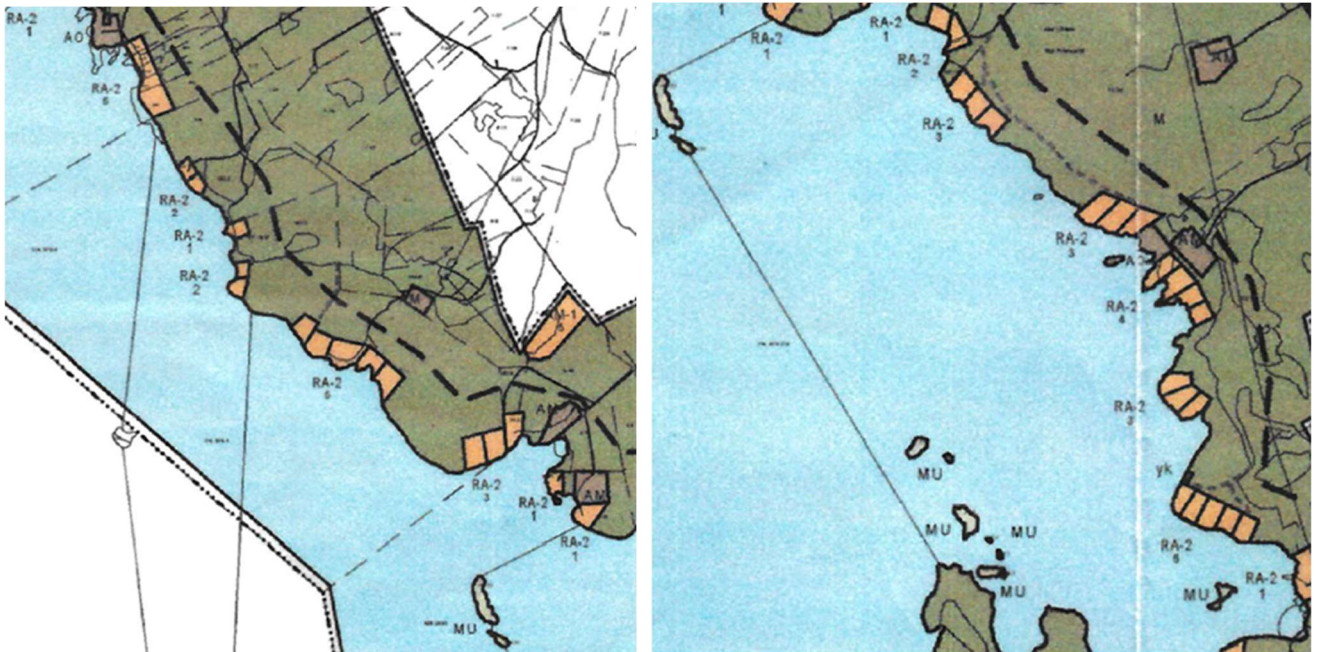
	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
	MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE ALUE ON TARKOITETTU MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN SEKÄ RAKENNUSLAIN 4 :SSÄ TARKOITETTUUN HAJA-ASUTUSLUONTEISEEN RAKENTAMISEEN.
	LOMA-ASUNTOALUE LUKU MERKINNÄN ALLA OSOITTAO OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISET SAUNA JA TALOUSRAKENNUKSET. RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 M2.

RM-1 4	LOMA-ASUNTOALUE LUKU MERKINNÄN ALLA OSOITTA MAATILAMATKAILUA PALVELEVIEN LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN. YHDEN LOMA-ASUNNON JA SIIHEN LIITTYVIEN SAUNA- JA TALOUSSRAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 M2.
W	VESIALUE
- - - - -	OHJEELLINEN RANTAVYÖHYKKEEN RAJA N. 150 M RANTAVIIIVASTA. MAANKÄYTTÖMÄÄRÄYS: RANTAVYÖHYKKEELLE RAKENTAMINEN ON SALLITTU AINOASTAAN NIILLE ALUEILLE, JOILLE ON ERITYISELLÄ MERKINNÄLLÄ OSOITETTU RAKENNUSPAIKKOJA. RAJOITUS EI KOSKE MAA- JA METSÄTALOUTEEN LIITTYVÄÄ RAKENTAMISTA M-ALUEILLA.
—————	YHDYSTIE
- - - - -	UUSI TIEYHTEYS

Otteet alueella voimassa olevasta Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaavasta 1999:



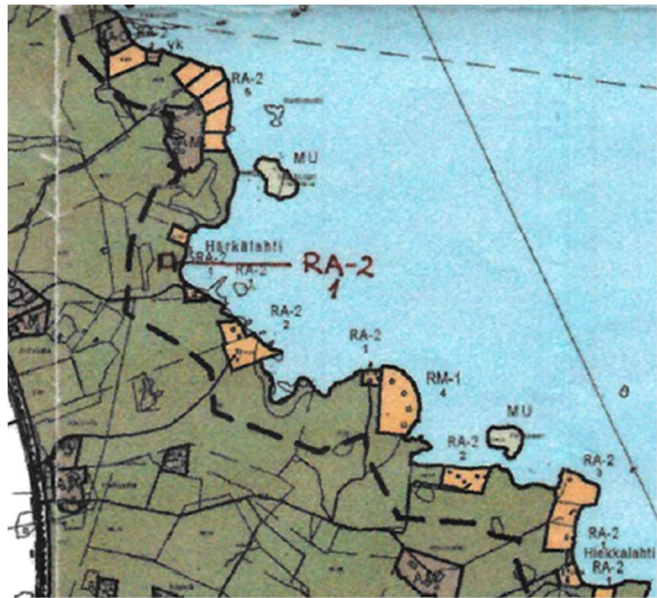
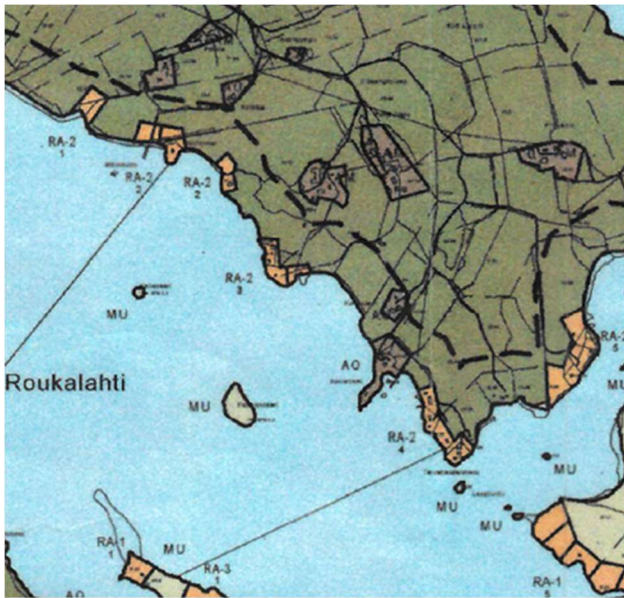
KUVAT 12 ja 13: Ote yleiskaavasta, vasen kuva - muutosalue 1., kuvassa oikealla muutosalueet 2. ja 3.



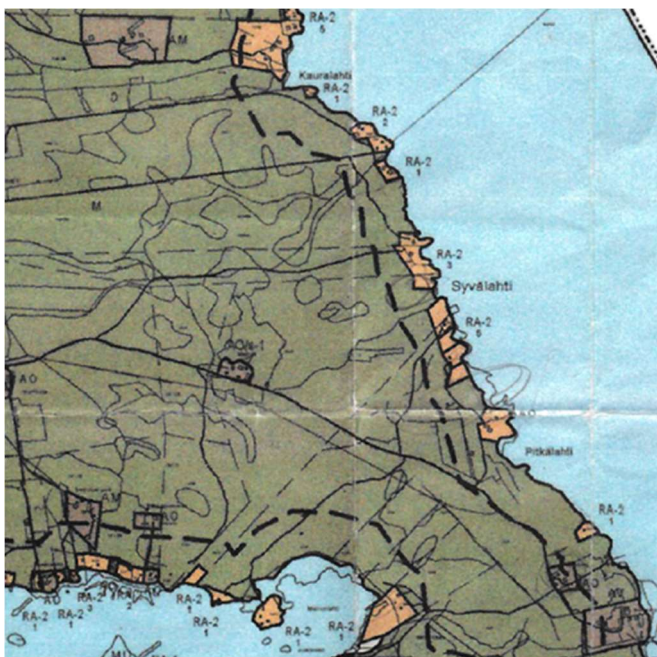
KUVAT 14 ja 15: Ote yleiskaavasta, vasen kuva - muutosalueet 4. ja 5., kuvassa oikealla muutosalue 6.



KUVAT 16 JA 17: Ote yleiskaavasta, vasen kuva - muutosalue 7., kuvassa oikealla muutosalue 8.



KUVAT 18 ja 19: Ote yleiskaavasta, muutosalueet 9. ja 10., kuvassa oikealla muutosalueet 11. ja 12.



KUVA 20: Ote yleiskaavasta, muutosalueet 13. ja 14.

3.3 Asemakaava

Alueille ei ole laadittu asemakaavoja.

3.4 Rakennusjärjestys

Liperin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

3.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana toimii maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja ajantasainen raja-aineisto.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

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

5 Tausta-aineisto

Yleiskaavan laadinnassa tukeudutaan mm. tietoihin alueen luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista. Kaavasuunnittelussa hyödynnetään olevaa aineistoa mm. Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan liittyviä selvityksiä sekä Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaava 1999 yhteydessä tehtyjä tai käytettävissä olleita selvityksiä.

Aiemmin tehdyissä selvityksissä ei ole todettu mitään erityisarvoja tai kohteita tämän yleiskaavamuutosalueen muutososa-alueiden osalta.

Kaavaprosessin aikana tehtiin viiden muutosalueen osalta luontoarvojen tarkistusinventointi kesällä 2023.

6 Yleiskaavan suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

6.1 Yleiskaavamuutoksen tarve

Rantaosayleiskaavaan on ollut tarpeen tehdä seuraavia pienialaisia muutoksia:

Alue 1 – loma-asuntotontin osoittaminen nykytilanteen mukaisesti. RM-alueen siirto alueen pohjoisosasta alueen kaakkoisosaan sekä rajaumuutos.

Alue 2 – RA-kaavatontin rajaaminen nykytilanteen mukaisesti ja muuttaminen AO:ksi sekä LV-alueen siirto.

Alue 3 – kaavatontin kohdentaminen oikeaan paikkaan.

Alue 4 – muutetaan kaavaa olevan rakennuspaikan mukaisesti.

Alueet 5 ja 6 – RA-tontin siirto alueen 5 länsireunalta alueen 6 länsiosaan.

Alue 7 – RA-paikan siirto alueen itäreunalta alueen länsireunaan sekä AM-alueen laajennus ja muuttaminen AM/RM-alueeksi.

Alue 8 – olevan saunan rakennusoikeuden merkitseminen kaavaan.

Alue 9 – RA-rakennuspaikan siirto alueen pohjoisosasta peltoalueelta alueen kaakkoisosaan paremmalle paikalle.

Alue 10 – saunan rakennusoikeuden merkitseminen kaavaan.

Alue 11 – RA-tontti muutetaan AO-tontiksi.

Alue 12 – neljän RA-tontin muuttaminen yhdeksi RM-alueeksi.

Alueet 13 ja 14 – kahden RA-tontin siirto rakennetuille paikoille alueelta 14 alueelle 13.

6.2 Osalliset

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen 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:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Alueen maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Liperin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat.

6.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Liperin kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla www.liperi.fi sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla.

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen. Yleiskaavaprosessi ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu yksityiskohtaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tähän on koottu eri osallistumisvaiheissa esille tullut keskeinen asiasisältö.

6.3.1 Vireilletulo

Yleiskaavamuutoksen laadinta on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

6.3.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitysten osalta tukeudutaan Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan sekä Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaavan 1999 yhteydessä tehtyihin tai käytettävissä olleisiin selvityksiin.

6.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

(Täydennetään prosessin edetessä...)

6.3.4 Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

(Täydennetään prosessin edetessä...)

6.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville x.x.2023
- Yleiskaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2023
- Yleiskaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2023

7 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

7.1 Kaavan rakenne

Yleiskaavamuutokset ovat pienialaisia, sijoittuen laajalle alueelle eripuolille Pyhäselän ja Tutjonselän ranta-alueita.

Teknisluonteisilla kaavamuutoksilla ei ole vaikutuksia laajempaan kokonaisrakentamiseen.

Suurin osa kaavamuutoksista on luonteeltaan käyttötarkoituksimuutoksia ja/tai vähäisiä rakentamisalueiden sijainnillisia tarkistuksia.

Kaavamerkinnät on soveltuvin osin myös päivitetty ajantasalle vastaamaan kunnassa viimeaikoina laadittuja rantaosayleiskaavoja mm. rakennusoikeuksien osalta.

7.2 Aluevaraukset

Rantaosayleiskaavamuutoksessa on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille:

Erillispientalojen asuinalue (AO)

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Omakantaisen rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m². Olevilla alle 5000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatilojen talouskeskusten alue (AM)

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennusoikeus on 500 k-m². Maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia saa rakentaa rakennusoikeuden enimmäismäärästä poiketen.

Maatilojen talouskeskusten ja sitä palvelevien loma-asuntojen alue (AM/RM)

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennusten rakennusoikeus yhteensä on 500 k-m². Luku merkinnän alla osoittaa maatilamatkailua palvelevien loma-asuntojen enimmäismäärän. Yhden loma-asunnon ja siihen liittyvien sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m². Maatilamatkailuun osoitettuja loma-asuntoja ei saa lohkoa itsenäisiksi rakennuspaikoiksi.

Matkailua palveleva loma-asuntoalue (RM)

Luku merkinnän alla osoittaa maatilamatkailua palvelevien loma-asuntojen enimmäismäärän. Yhden loma-asunnon ja siihen liittyvien sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m². Maatilamatkailuun osoitettuja loma-asuntoja ei saa lohkoa itsenäisiksi rakennuspaikoiksi.

AM/RM ja RM -alevarausmerkintöjä on käytetty jo olevien maatilamatkailualueiden osalta. Kaavamerkinnot mahdollistavat ko. alueiden kehittämisen pienimuotoisen matkailumajoituksen ja soveltuvan asumisen osalta.

Loma-asuntojen alue (RA)

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen sekä saunan ja niihin liittyviä talusrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m². Olevilla alle 5000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Ranta-alueiden metsiä on käsiteltävä metsäkeskus Tapion antaman, ranta-alueita koskevan metsänhoitosuosituksen mukaisesti.

Venevalkama-alue (LV)

Yleiskaavan leiset määräykset

Rakennettaessa osayleiskaavan mukaiselle rantavyöhykealueelle rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon lohkomisen yhteydessä tai siten kun siitä on erikseen säädetty.

Rakennuslupamenettelyssä on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakenteet sopeutuvat malliltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen.

Saarissa ja 150 m lähempänä rantaviivaa on ensisijaisesti käytettävä kuivakäymälää. Kuivakäymälää ja kompostia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaviivaa. Sauna- ja talousvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 20 m päähän rantaviivasta ja 5 m päähän naapurin rajasta. Sauna- ja talousvedet voidaan imeyttää maahan myös yhteisesti rakennuspaikkojen rajalla. Alueella voidaan käyttää myös muuta ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymää jätevesien käsittelytapaa.

Rakentamisessa on huomioitava, että turvalliseksi katsottava rakentamistaso tulvavaaran suhteen on N60 + M 78.50.

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

7.3 Kaavan vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisulle.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:

- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- palveluihin
- liikenneverkkostoon

Laadittu yleiskaava noudattaa Pyhäselän-Telmonselän rantaosayleiskaavan 1999 suunnitteluperiaatteita.

7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevaan yleiskaavaan nähden on tehty vähäisiä tarkistusluonteisia muutoksia jo rakennettujen rakennuspaikkojen osalta ja joitakin rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtoja paremmin rakennettaville alueille.

Maanomistajat voivat toteuttaa alueisiin liittyvät rakentamishankkeensa kaavan mukaisilla reunaehdoilla.

7.3.2 Vaikutukset luontoon

Alueilla ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta merkityksellisiä muutoksia alueen luontoarvoihin.

7.3.3 Vaikutuksen palveluihin

Osoitettu uudisrakentaminen on luonteeltaan haja-asutusluonteista, eikä sillä ole erityistä merkitystä alueelliseen palveluverkkostoon. Kaavassa osoitettu maatiloja tukeva mahdollinen matkailumajoitusrakentaminen tukee osaltaan kuitenkin laajemman ympäristönsä kehittämistä vesistömatkailualueena.

7.3.4 Vaikutukset liikenneverkkostoon

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen myötä liikenne hyvin vähäisessä määrin lisääntyy. Laajempaan tieverkostoon tai vesiliikenteeseen kaavaratkaisulla ei ole liikenteellisiä vaikutuksia. Alueiden läheisyydessä kulkee jo nykyisin veneväyliä ja alueille on jo olemat kattavat yksityistieyhteydet.

8 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaavamuutokset hyväksytään Liperin kunnanvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohdat ovat maanomistajien päätettävissä.

Kuopiossa 5.9.2023



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri