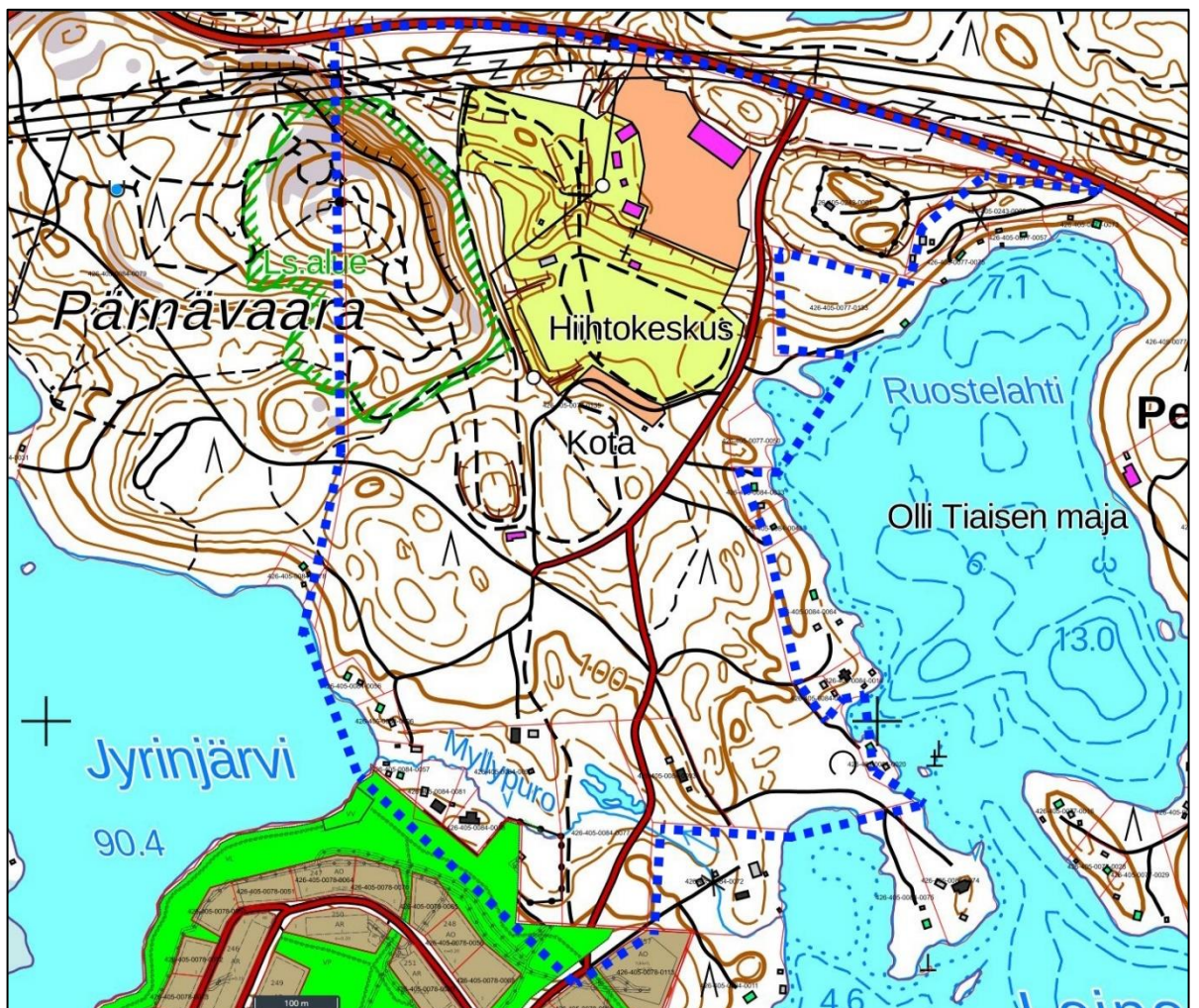


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

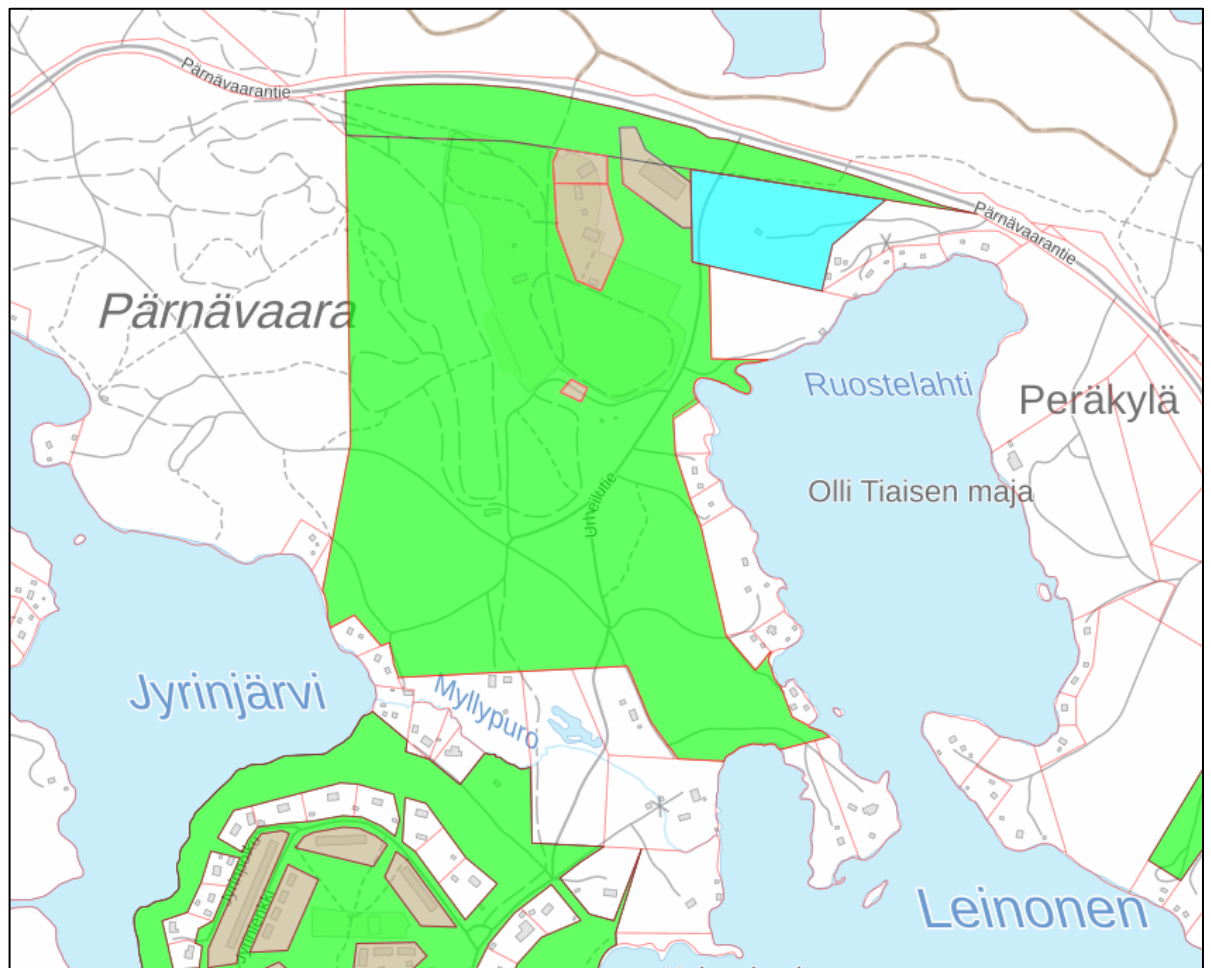
## PÄRNÄN ALUEEN ASEMAKAAVA

Jyrinkylän asemakaavojen viher- ja katualueiden muutos sekä Ylämyllyn Jyrin alueen asemakaavan laajennus



*Kaavahankkeen lähtökohtainen rajaus sinisellä katkoviivalla korostettuna Ylämyllyn ajantasakaavassa ja maastokartalla (© MML).*

Kaavamuutosalue sijaitsee aivan Jyrin laajan asemakaava-alueen pohjoislaidalla. Muutoin kaava-alue rajautuu Jyrinjärveen lännessä ja Leinoseen idässä. Pohjoisessa rajaajana on Polvijärventie.



*Alueet ovat keskeisiltä osin kunnan omistuksessa (vihreät alueet). Myllypuron läheisyydessä ja etelärajalla on mukana yksityisen omistamia kiinteistöjä. Kuvassa on ruskealla osoitettu kunnalta vuokratut alueet. Sinisellä esitetty alue on Liperin vesiliikelaituksen hallinnassa.*

## SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

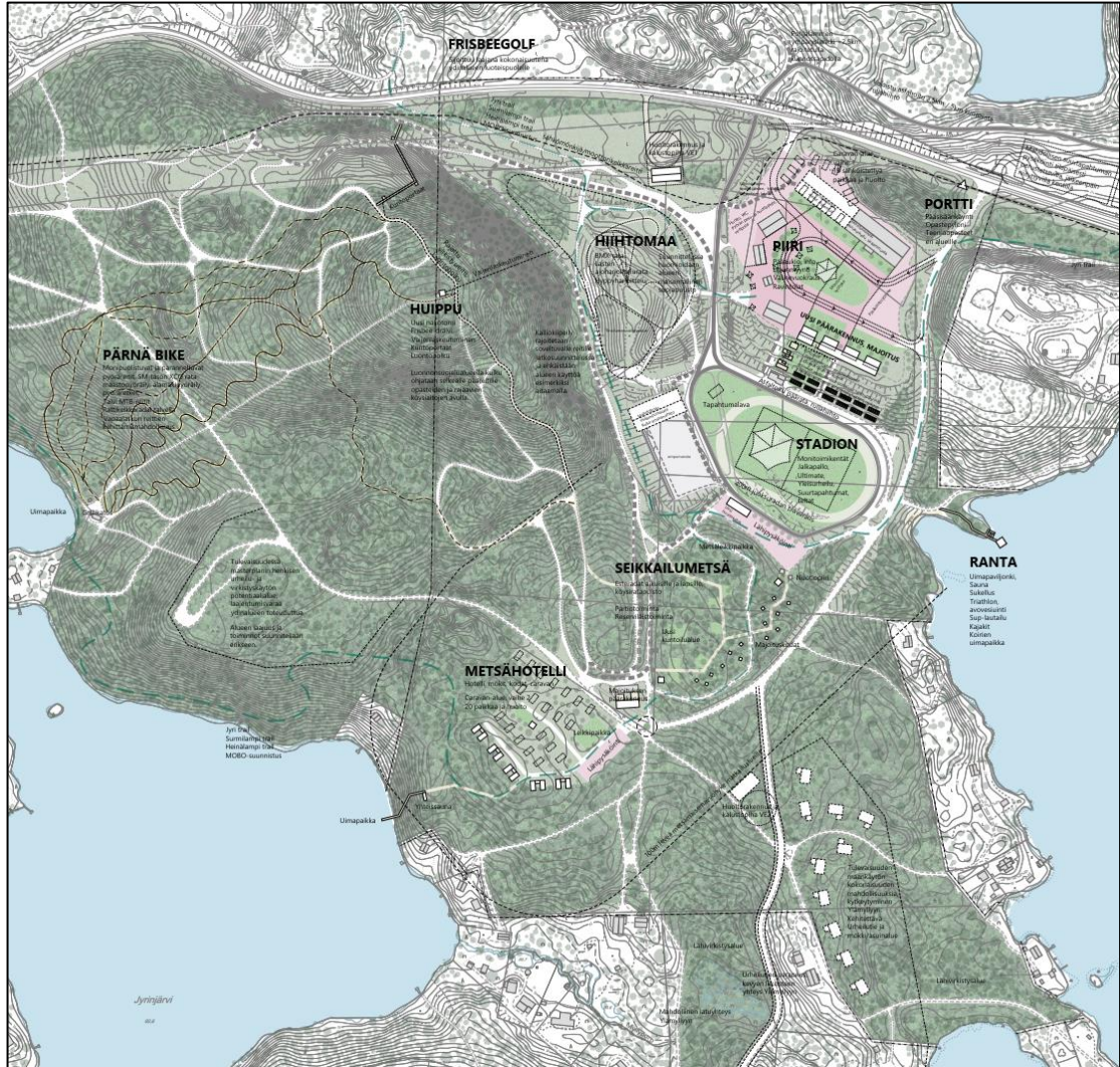
Pärnävaaran laaja ulkoilu- ja urheilualue on siirtynyt 9.11.2021 tehdyllä kaupalla Liperin kunnan omistukseen. Sen jälkeen alueelle laadittiin vuonna 2022 alueelle yleissuunnitelma, eli ns. Pärnävaaran master plan. Kaavatyön suunnittelu on aloitettu vuonna 2023 toteuttamaan käytännön tasolla alueelle laadittuja tavoitteita.

Kaavalla laajennetaan Ylämyllyn asemakaava-alueetta Pärnävaaran alueelle. Kaava-alueelle tavoitellaan mahdollisimman laaja-alaista, mutta alueelle edelleen soveltuvaa käyttötarkoitusta mahdollistamaan tuleva alueen kehittyminen merkittäväksi virkistys- ja liikuntapalveluiden ja matkailun kohteeksi. Alustavia tavoitteita:

- Pärnä yläkenttää (piiri) kehitetään voimakkaasti palveluille ja majoitukselle.
- Stadion on päätapahtumien ja ampumaradan paikka.
- Leinosen rantaan osoitetaan ns. saunamaailma tmv. ja niihin liittyviä toimintoja.
- Jyrinjärven suunnalle osoitetaan aluetta palvelevaa majoitusta ja uimaranta palveluineen.
- Kaakkoiskulman lahden pohjaa tutkitaan rantaa hyödyntävänä majoitusalueena tmv.
- Alueen virkistys- ja urheilupalvelut sekä reitistöt huomioidaan ja kehitetään.
- Alueen luontoarvot ja viherverkostot huomioidaan.
- Yksityisten lomarakennuspaikat pyritään muuttamaan ympärivuotisiksi asuinpaikoiksi.
- Olemassa olevaa Jyrin pohjoisosan asemakaavaa muutetaan vastaamaan mm.

alueella olevaa Patteristontie–Urheilutie linjausta.

- Asemakaava-alueella oleva Jyrin pohjoisosan vesilaitos (pumppaamo) huomioidaan kaavassa.



Ote Pärnän aluesuunnitelmasta 2022. Suunnitelma on peruslähdekohtana asemakaavan laadinnalle. Asemakaava voi poiketa ja kehittyä tavoitteiltaan kaavaprosessin aikana esitetystä aluesuunnitelmasta.

## SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat esitetty tarkemmin OAS liitteessä 1.

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017).** Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asiassa. Pärnävaaran kallioalueet ovat osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi 3. luokan kallioalueeksi.

**Maakuntakaava.** Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A. Lisäksi alueelle kohdistuu kaupunkiseudun kehittämisen

aluerajaus (ks). Maakunnallisesti merkittävä maisema-alueen ma/mm ei katsota käytännössä tarkoittavan nyt kaavoitettavaa aluetta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe (rakennettu kulttuuriympäristö, suojelualueet, suot ja turvealueet) on hyväksytty 13.6.2022 maakuntavaltuustossa (ei merkintöjä tai varauksia suunnittelualueella). Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023 (ei koske tätä aluetta). Maakuntakaavan 2. vaiheen (energia ja maisemat) osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyi maakuntahallitus 23.10.2023.

**Ylämyllyn osayleiskaava** (KV 20.12.1999, vahvistettu 20.6.2000) ja **Ylämyllyn osayleiskaavan muutos** (KV 25.1.2010). Suunnittelualueella on seuraavia aluevarauksia/merkintöjä: Erillispientalojen asuntoalue (AO), Urheilupalvelujen alue (P-1), Virkistysalue (V), retkeily- ja ulkoilualue (VR), Loma-asuntoalue (RA), vesiliikenteen alue (LV), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Lisäksi alueella on seuraavia aluerajauksia tai kohdemerkintöjä: asemakaavoitettavan alueen raja, ulkoilureitti, sijainniltaan ohjeellinen moottorikelkkareitti, sähköjohto, pohjavesialue, arvokas luontokohde (luo) ja maakunnallisesti arvokas kallioalue (kallio).

**Asemakaava.** Suunnittelualueen etelälaidalla on voimassa kaksi asemakaavaa: Jyrinkylän rakennuskaava (KV 14.9.1998) ja korttelin 257 kaavamuutos (KV 17.12.2001). Nyt laadittavan kaavamuutoksen alueet ovat asemakaavoissa lähivirkistysaluetta VL ja katualueita.

**Rakennusjärjestys.** Liperin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 (kunnanvaltuuston päätös 19.12.2011 § 71).

**Sopimukset, päätökset ja strategiat.** Kaavahanke saattaa edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaisia maankäytösopimuksia yksityisten toimijoiden ja alueen yrittäjien taholta.

Asemakaavan laatimistavoitteesta on ilmoitettu ensikerran Liperin kunnan kaavoituskatsauksessa 2022–2023 (elinympäristölautakunta 13.12.2022 § 206) nimellä Pärnän alueen asemakaava. Liperin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Pärnän alueen asemakaavan 20.3.2023 § 77.

Pärnävaaran luonnonsuojelualueeseen ja valtakunnallisesti merkittävään kallioalueeseen liittyy suojelu ym. päätöksiä.

Pärnän ulkoilualue ja sen kehittäminen ovat osa hyväksytyjä kuntastrategioita: Liperin kuntastrategia 2024-2025 (kunnassa on toimivat hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut sekä vapaa-ajan vieton olosuhteet), Liperin kunnan liikkumisohjelma ja liikuntaolosuhteiden kehittämissuunnitelman pääkohde visio 2040 mukaisesti.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavassa arvioidaan ja tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti muun muassa:

- ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja sosiaaliseen ympäristöön
- kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin (mm. pohjavesi, kasvi- ja eläinlajit)

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen, yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin ja -huoltoon
- liikenteeseen, palveluihin ja elinkeinoelämään
- suhde aluetta koskeviin suunnitelmiin ja päätöksiin.

Alueelle on laadittu mm. seuraavia luonto- ja arkeologisia selvityksiä:

- Pärnävaaran asemakaavan luontoselvitys (Finnmap Infra 2023)
- Pärnävaara arkeologinen inventointi (Maanala 2023)
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos ja asemakaavan luontoselvitys (Kaavaharju 2018)
- Pärnävaaran luonnonsuojelualuepäätös (YSA239417)
- Pärnän kallioalueen VAT selvitys/luokitus
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutoksen luontoselvitys 2006
- Ylämyllyn osayleiskaavan luontoselostus 1999

Lähtökohtaista lisäselvitystarvetta ei oleteta olevan. Aluetta koskevat selvitykset ovat nähtävillä ja ladattavissa kaavaprosessin ajan kaava koskevalla verkkosivulla <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat>. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä edellä mainittuja vaikutuksia.

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualueen maanomistajat	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Kaava-alueen naapurit (yksityiset ja Joensuun kaupunki)	Pohjois-Karjalan ELY-keskus
kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia, esim. alueella kävijät	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Alueella toimivat yritykset	Pohjois-Savon ELY-keskus
Alueella toimivat yhdistykset (mm. Liperin hiihtoseura ry, Joensuun pyöräilijät ry, Joensuun Agilityurheilijat ry, Joensuun kataja	PKS Sähkönsiirto Oy ja verkko-operaattorit
Liperi Seura ry	Pelastuslaitos
Alueelliset luontoyhdistykset (Liperin luonnonystävät ry, Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry)	Kunnan viranomaistahot ja yhtiöt (mm. infrapalvelut, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa esim. yleisötilaisuuksissa, erilaisissa maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, sekä asettamalla suunnitelma julkisesti nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN VALMISTELU

Kaikissa kaavavaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee elinympäristölautakunta. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin aikana ja virallisesti erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS)**, josta on mahdollista jättää **mielipide**. Kaavaa koskeva vireilletulovaiheen **yleisötilaisuus** järjestetään nähtävilläpidon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun edetessä.
- **Kaavaluonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää jälleen **mielipide**. OAS-vaihe ja kaavaluonnosvaihe voidaan tarvittaessa yhdistää. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama OAS-vaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä. Kaavaluonnosta esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään nähtävilläpidon aikana.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama luonnosvaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä.

Eri vaiheissa annettava palaute tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostilla Liperin kunnan kirjaamoon osoitteeseen [kirjaamo@Liperi.fi](mailto:kirjaamo@Liperi.fi) tai postitse osoitteeseen Varolantie 3, 83100 Liperi.

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## KAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti ja päätökset tekee kunnanhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään tarvittaessa aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. OAS asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot. Kaavasta ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. <b>OAS:sta voi jättää mielipiteen.</b> Kaavan esittelytilaisuus järjestetään tarvittaessa.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tarkennetaan tavoitteita, tehdään tarvittaessa vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. <b>Luonnoksesta voi jättää mielipiteen.</b> Pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuus järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja mm. ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tarvittaessa kirje. <b>Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen.</b> Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja laaditaan tarvittaessa maankäyttö Sopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Elinympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi (ja tarvittaessa maankäyttö Sopimusta).  Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat hyväksyy kunnanhallitus (MRL 52 §).  Kaava saa lainvoiman kuulutuksella	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville.  Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kunnan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.

(MRA 93 §).

aloittaa.

VALITTAMINEN

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen osallisille ja välittömille naapureille kirjeellä, kuulutuksella Kotiseutu-uutiset -lehdessä ja Liperin kunnan Internet-sivuilla (<https://www.liperi.fi>) sekä virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kunnan asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Varolantie 3, 83100 Liperi ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Työvaihe	Alustava tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	helmikuu 2024
Kaavaluonnosvaihe	loppukevät 2024
Kaavaehdotusvaihe	syky 2024
Kaavan hyväksymiskäsittely	loppuvuosi 2024

## YHTEYSTIEDOT

Liperin kunta, elinympäristöpalvelut, maankäyttö ja kaavoitus, [www.Liperi.fi](http://www.Liperi.fi), osoite: Varolantie 3, 81700 Liperi

## LISÄTIETOJA

**Kaavan laatija:** Kaavoituspäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 0400 125 152, sähköposti: [jukka.haltilahti@liperi.fi](mailto:jukka.haltilahti@liperi.fi)

Tekninen johtaja Jouni Pekonen, puh. 050 467 3533, sähköposti: [jouni.pekonen@liperi.fi](mailto:jouni.pekonen@liperi.fi)

**Maankäytön asiakaspalvelu:** Maankäyttösihteeri Marja-Liisa Piironen, puh. 040 630 0944, sähköposti [marja-liisa.piironen@liperi.fi](mailto:marja-liisa.piironen@liperi.fi), Varolantie 3, 83100 Liperi.

## OAS liite 1

## OTE MAAKUNTAKAAVA 2040



## Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset



Taajamatoimintojen alueet (A, a)



Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan



kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.



### **Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)**

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.



### **Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita (Pärnävaaran suojelualue), jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueita; sekä koskiensuojelulain (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys:** Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

**Suojelumääräys:** Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.



### **Arvokas harju- tai moreenialuealue (ge-1)**

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita harjualueita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia (Pärnävaara–Veteläsuo ge-1 alue), joilla saattaa olla maa-ainelain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä maa-ainestenotolle

aiheutuvia rajoituksia. Aluevarauksesta ei aiheudu metsätalouden rajoituksia. Merkintä mahdollistaa myös tavanomaisen kotitarvekäytön.

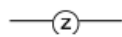
**Suunnittelumääräys:** Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.



#### **Arvokas kallioalue (ge-2)**

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan geologian ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita kallioalueita (Pärnävaara), joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä kiviainesten otolle aiheutuvia rajoituksia. Kohdemerkinnällä osoitetaan alle 5 hehtaarin alueet.

**Suunnittelumääräys:** Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ja geomorfologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.



#### **Pääsähkölinja 110 kV**

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n pääsähkölinjat. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



#### **Ohjeellinen pääsähkölinja 400 kV**

Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n pääsähkölinjavaraus. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus



#### **Virkistysalue (V):**

Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä, viherverkon kannalta erityisen tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja virkistysalueita sekä Kontiorannan ampumahiihtostadionin alue. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen virkistysalueilla voi sijaita olemassa olevia asuin- ja vapaa-ajan asuntorakennuspaikkoja. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, pois lukien Kontiorannan ampumahiihtostadionin sekä Ruunaan alue, joissa on oma rakentamismääräys. Virkistyskohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä virkistys- ja/tai luontomatkailun sekä olemassa olevia että kehitettäviä kohteita. Virkistyskohteilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys:** Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön ja/tai luontomatkailun kehittämiseen sekä ympäristöarvojen säilymiseen viherverkon kokonaisuus huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa on luotava edellytyksiä seudullisten virkistyskäytön verkostojen toteutumiselle sekä ottaa huomioon alueen liittyminen maakunnalliseen ulkoilureittiverkoston.

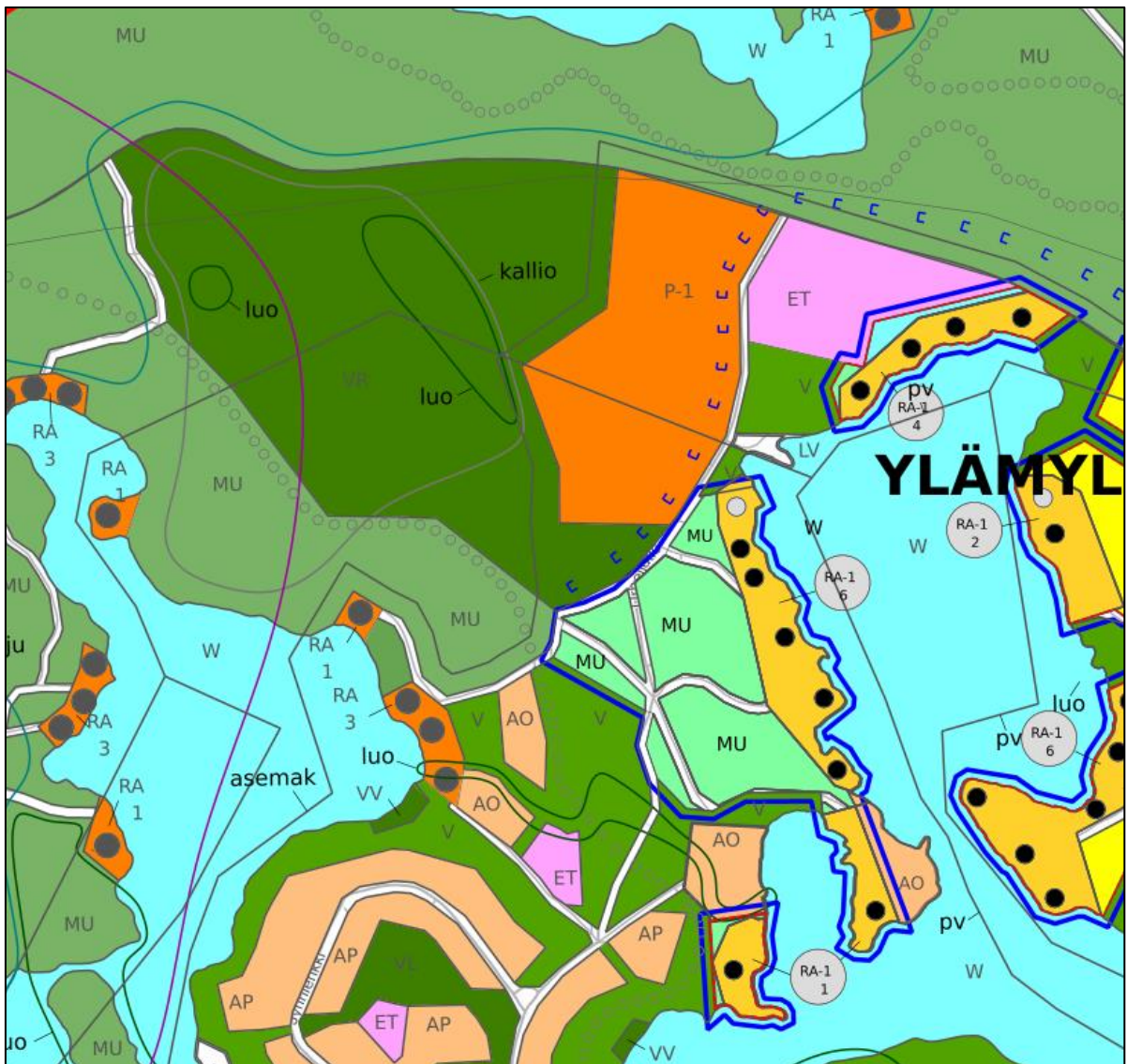
Merkinnän rakentamismääräys ei koske Pärnävaaran aluetta (*Kontiorannan ampumahiihtostadionin ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja tai ampumahiihtostadionin toimintaa tai sen palveluja tukevia rakennuksia kuten*

*matkailu- ja majoitusrakennuksia. Ruunaan retkeilyalueella sijaitsevan Murroojärven Vastuuniemen alueelle saa rakentaa Ruunaan luontomatkailua palvelevaa matkailu- ja majoitusrakentamista.)*

## OTE ALUETTA KOSKEVISTA OSAYLEISKAAVOISTA

### Ylämyllyn ajantasaosayleiskaava

Alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaava KV 20.12.1999, vahvistettu 20.6.2000 (sininen rajaus itä laidalla Leinosen rannalla). Muulla alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaavan muutos (KV 25.1.2010).



#### Osayleiskaavamerkinntät ja määräykset

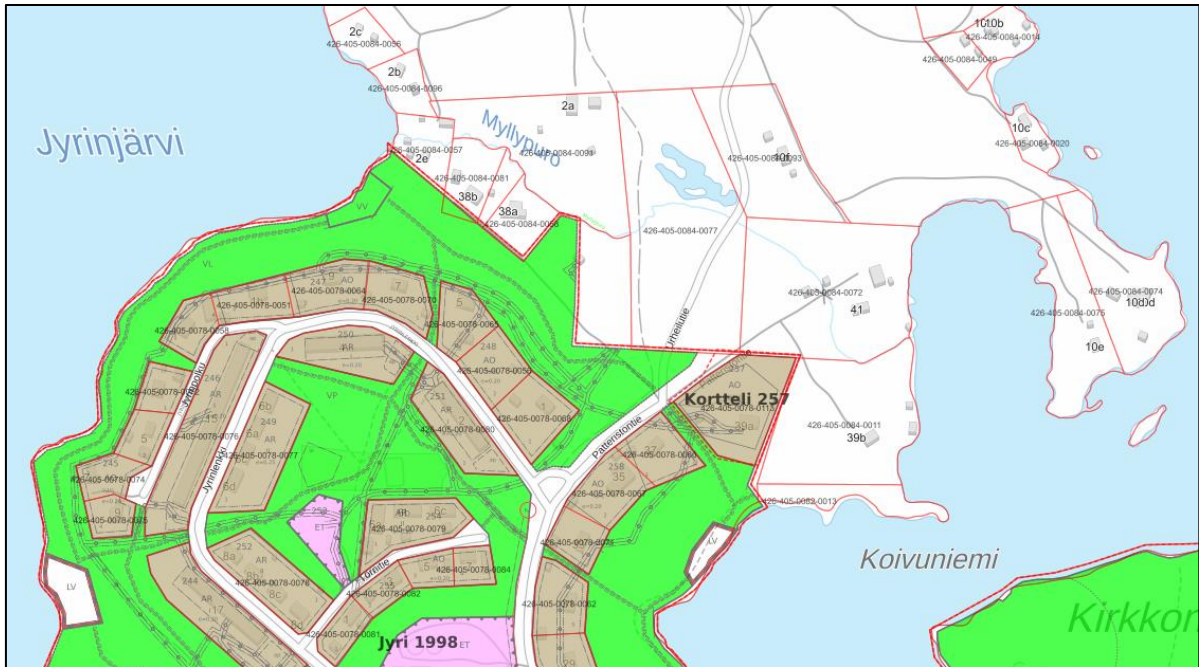
Suunnittelualueella on seuraavia yleiskaavojen aluevarauksia/merkintöjä:

- **Erillispientalojen asuntoalue (AO):** Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle asemakaava-alueen ulkopuoliselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Taajama-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>.
- **Urheilupalvelujen alue (P-1):** *Kaava-aineistossa ei ole osoitettu P-1 merkintää koskevia määräyksiä tai tarkennuksia.*
- **Virkistysalue (V)**
- **Retkeily- ja ulkoilualue (VR):** Merkinnällä on osoitettu, suunnittelualueen merkittävin virkistyskäyttöalue, Pärnävaaran urheilualue.
- **Loma-asuntoalue (RA):** Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II (1/2) -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m<sup>2</sup>) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup> ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 180 m<sup>2</sup>.
- **Vesiliikenteen alue (LV)**
- **Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET):** Aluevarauksella on osoitettu olevat vedenottamo, ylävesisäiliö ja jätevedenpuhdistamo.
- **Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU):** Maankäyttö- ja rakennuslain 43§ nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Osayleiskaavaan on MU -merkinnällä osoitettu maa- ja metsätalousalueita, jotka ovat mm. ulkoilun ja reitistöjen kannalta merkittäviä. Usein näillä alueilla on merkitystä myös maiseman säilymisen kannalta. MU – merkinnällä on osoitettu mm. Pärnävaaran läheisiä metsätalousalueita ja Jyrinkylän länsipuoleiset rakentamiselta vapaiksi jäävät merkittävät harjualueet.

Lisäksi alueella on seuraavia aluerajauksia tai kohdemerkintöjä: asemakaavoitettavan alueen raja (rajaus, jonka sisällä merkittävä rakentaminen edellyttää asemakaavaa), ulkoilureitti, sijainniltaan ohjeellinen moottorikelkkareitti, sähköjohto, pohjavesialue, arvokas luontokohde (luo) ja maakunnallisesti arvokas kallioalue (kallio).

Voimassa olevissa yleiskaavoissa on todettu mm., että Pärnävaaran aluetta kehitetään urheilupalvelukeskuksena, jonka viheryhteyksien kehittäminen ja viherverkosto kokonaisuutena taajaman suuntaan on tärkeää.

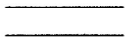
## OTE YLÄMYLLYN JYRIN AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



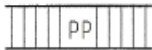
### Asemakaavamerkinnot ja määräykset



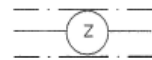
Lähivirkistysalue.



Katu.



Jalankululle varattu tie.



Johtoa varten varattu alueen osa.

### RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennuspaikkaa varten on varattava auto-  
paikkoja vähintään seuraavat määrät:

Erillispientalot: kaksi autopaikka asuntoa kohti.

Rivitalot: yksi autopaikka kerrosalan 85 m<sup>2</sup>  
kohti.

Asuin- ja liikerakennukset: yksi autopaikka  
kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti.

Yleiset rakennukset: yksi autopaikka kerros-  
alan 50 m<sup>2</sup> kohti.

Liikerakennukset: yksi autopaikka 50 m<sup>2</sup> kohti.