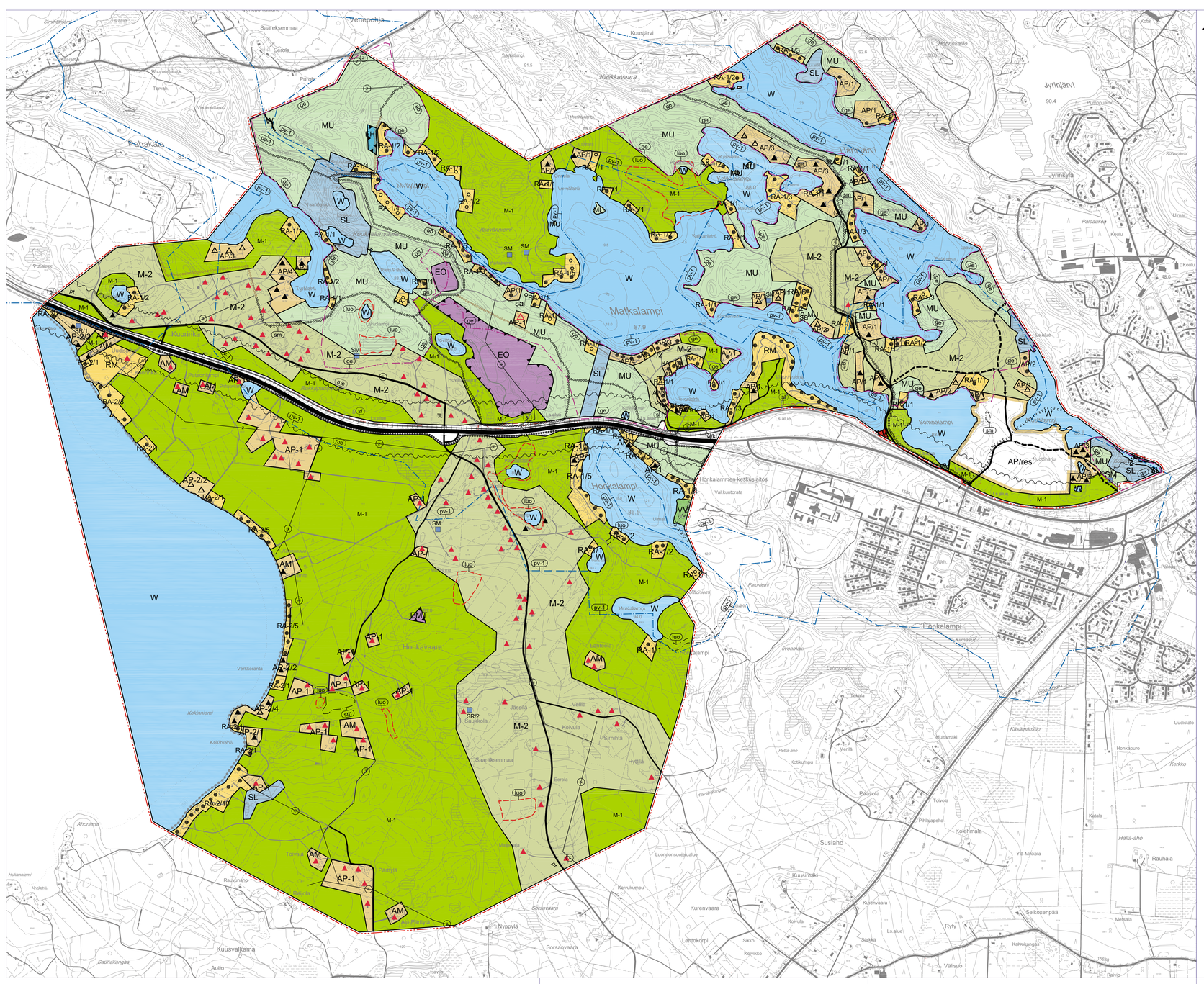

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

ge — ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.

pv-1 — TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

nat — NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TARKEA ALUE.

me — MELUALUE.

sl — LUONNONSUOJELUALUE.

AP/1 — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m². Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AP-1 — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 500 k-m². Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

AP-2/2 — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m². Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan ranta sekä vesi- ja rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Kullekin rakennuspaikalle saadaan järjestää yksi enintään 15 x 10 m:n vene- ja uimapaikka.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella

AM — MAATILAKESKUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maatalouitta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantavyöhykkeellä rantasaunan.

VV — UIMARANTA-ALUE.

RA/6 — LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen sekä saunan ja tarvittavia talousrakennuksia.
Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m2. Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1/1 — LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen sekä saunan ja tarvittavia talousrakennuksia.
Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m2. Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-2/1 — LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen sekä saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400k-m2. Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennuspaikan ranta sekä vesi- ja rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Kullekin rakennuspaikalle saadaan järjestää yksi enintään 15 x 10 m:n vene- ja uimapaikka.
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueen tarkempi suunnittelu on toteutettava asemakaavalla (ranta-asemakaavalla).

LV — VENEVALKAMA-ALUE.

EO — MAA-AINESTEN OTTOALUE.
Soranottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.

EMT — MASTOALUE.

EH — HAUTAUSMAA-ALUE.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvot.

M-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen, jota tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen ja peltojen reuna-alueelle.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 § mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, RA-2, AP, AP-2 ja AM alueille.

M-2 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE SALLITAAN KYLÄMÄISTÄ ASUTUSTA (KYLÄALUE).
Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti johdettava yleiseen viemärilaitokseen. Ennen rakentamista alueelle on laadittava tarkempi emätilamitoituksen perustuva maakäyttösuunnitelma.
Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, RA-2, AP, AP-2 ja AM alueille.

MU — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA /TAI YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen, jota tulee ensi-sijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen ja peltojen reuna-alueelle.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 § mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-1, RA-2, AP, AP-1, AT ja AM alueille.

W — VESIALUE.

SM — MUINAISMUISTOKOHDE TAI -ALUE.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

SR/1 — ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

LIPERIN KUNTA

YLÄMYLLYN LAMPIEN OSAYLEISKAAVA

0 200 400 1000m
100 300 500

1:10 000

vt/kt — VALTATIE/KANTATIE.

pt — PÄÄSYTIE.

ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.

PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA.

ULKOILUREITTI.

UUSI ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

AP/res — RESERVIALUE.
Alueen laajempi toteuttaminen vaatii asemakaavan.

AP — UUDET JA OLEMMAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.
Väri ja merkintä ilmaisevat käyttötarkoituksen.

Z — JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN TAI MUU TUNNUS.

VANHAN LOMA-ASUNNON LIIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

VANHAN ASUINRAKENNUKSEN LIIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

VANHAN RANTA-ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

UUDEN LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

UUDEN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

UUDEN RANTA-ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

sa — RANTASAUNAN OHJEELLINEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 15 K-M2 SAUNAN JA TOIMINTAA TUKEVIA TALOUS-/VARASTORAKENNUKSIA JA RAKENNELMIA ENINTÄÄN 15 K-M2.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa suoraan RA-, RA-1-, RA-2-, AP-, AP-1-, AP-2-, AM-, M-1- ja M-2- alueille. Haja-asutusalue on jaettu M-1, M-2 ja AP/res alueisiin. Alla noudatetaan emätilakohtaista (v.1969) mitoitusta muodostettavien rakennuspaikkojen lukumäärän suhteen. Noudatettavien periaatteiden mukaiset mitoitukset kaavan eri aluevarauksilla on kerrottu kaavaselostuksessa. Kullekin muodostettavalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Mutta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä.

Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Rantasaunan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta. Rantarakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, ei saa sijoittaa katosta, joka on pinta-alaltaan suurempi kuin 60 m², mikäli kaavalla ei muuta määrätä.

Ranta-alueelle rakennettaessa alin mahdollinen rakentamiskorkeus määräytyy Liperin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Mikäli rakennusjärjestyksessä ei ole määritelty jokiin vesistöön ylintä mahdollista vedenpinnan tasoa käytetään tasona keskivedenkorkeuden mukaista korkotasoa lisättynä 1 metrillä.

Rakennuksen sijoittumisessa ja sopeutumisessa ympäristöön tulee noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen, ympäristönsuojelumääräysten ja kunnan sekä terveys- että ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Alueen jätevedet tulee johtaa ensisijaisesti keskitettyyn jätevesiverkostoon.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittumisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperä-käsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapurikiinteistöstä.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely ja rantavyöhykkeen käsittely

Rantojen metsänhoidossa tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemia hyvän metsänhoidon suosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen.

Rakennuspaikalla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittävä puita ei saa poistaa. Kuoringan ja pientervesistöjen rantavyöhyke on jätettävä luonnontilaiseksi, eikä 15 m rantavyöhykkeelle tulisi sijoittaa nurmikkoa.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsyteet tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaisilta.

Sähkönsiirtoverkosto ja muuntamot

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20kV sähkölinjojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.
Aluevaraukset:
- johtoalueen leveys 10 metriä (5 metriä johdon molemmin puolin).
- muuntamon suoja-alueen säde on 15 metriä.

Kuopiossa 5.6.2018

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Liperin kunnanvaltuusto on kokouksissaan 25.6.2018 44 § n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan ja korjaukset 27.8.2018 § 49.

Liperissä . 2018

LIPERIN KUNTA Ylämyllyn lampien osayleiskaava	Nähtävillä 19.6.–31.7.2014 (luonnos) 13.4.-12.5.2017(ehdotus) 1.3.-6.4.2018 (ehdstus II) Valtuusto 25.6.2018 §44/27.8.2018 §49
FCG. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10000 YKS 482-P20903 901 Tiedosto Q:\Kuo\P20\P20903_Hamylyn_lampien_oyk\Työaineistot\AUVAT TIEDOSTO YLAMYLLY_OYK_AT--M.dwg
Päiväys 5.6.2018 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Timo Leskinen/Lilian Savolainen Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen A S