



Liperi

Kaavoituskatsaus 2024

Elinympäristölautakunta 5.12.2023 § _

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ	2
Lakitausta	2
Kuntastrategia 2021-2025	2
Maankäytön toteuttamisohjelma 2023–2024	2
Maakuntakaavat	3
2. YLEISKAAVAT	5
2.1. Strateginen yleiskaava	5
2.2. Joensuun seudun yleiskaava 2020	5
2.3. Joensuun seudun yleiskaava 2040	6
2.4. Valmiit yleiskaavat	7
2.5. Laadinnassa olevat yleiskaavat	8
2.6. Lähiaikoina tai tulevaisuudessa vireille tulevia yleiskaavoja	9
3. Asemakaavat	10
3.1. Laadinnassa olevat asemakaavat	11
3.2. Lähiaikoina vireille tulevia tai suunniteltuja asemakaavoja	13
4. Muut kehittämishankkeet	14
5. Ranta-asemakaavat	15
6. Yhteystiedot	16

1. YLEISTÄ

Kaavoituskatsaus pyrkii katsomaan tulevaan vuoteen tiedossa olevia kaavahankkeita tai maankäyttöön liittyviä suunnitelmia sekä tarvittaessa hahmottaa kaavoituksen näkymiä pidemmällekin tulevaisuuteen.

Lakitausta

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*), MRL 7 §. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä (*tonttivaranto ym. on esitetty erillisessä maankäytön toteuttamisohjelmassa 2023–2024*). Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavoituskatsauksen hyväksyy Liperin elinympäristölautakunta ja siitä kuulutetaan Kotiseutu-uutiset paikallislehdessä ja kaavoituskatsaus asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja Internet-sivulle.

Kuntastrategia 2021-2025

Kuntastrategian mukaisesti Liperi pyrkii olemaan kehittyvä, vetovoimainen sekä väestöluvultaan kasvava kunta. Riittävä tonttitarjonta mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja asumisen ja elinkeinöelämän tarpeisiin edistään mm. kunnan elinvoimaa. Maankäytöllisinä toimenpiteinä esitetään mm., että:

- laadimme koko kunnan alueelle strategisen yleiskaavan (suunnitelmallisuus vetovoi-matekijänä ja mahdollistajana --> asukasluvu kasvuun kustannustehokkaasti ja kestävästi). *Huom. strateginen yleiskaava laadittaneen Joensuun seudun yleiskaavan 2040 uudistamisen jälkeen.*
- laadimme taajamille omat visiot ja kehityssuunnitelmat (profiilia taajamillemme). Strategian perusteella pyrkimyksenä on kehittää kolmea taajamaa ja kyllä huomioiden niiden ominaispiirteet sekä edistää niitä ympäröivän maaseudun vetovoimaisuutta.
- kehitämme asuinalueita ja erilaisia asumismuotoja
- edistämme maaseudun vetovoimaisuutta
- kehitämme olemassa olevien yritysalueiden ja keskustaajamien kasvumahdollisuuksia (tehokkaampaa ja viihtyisämpää rakennettua ympäristöä)
- luomme uusia ja vetovoimaisia yritysalueita hyvien liikenneyhteyksien varten (kiinnostavuus, näkyväksi tekeminen)
- Investointien kärkihankkeina esitetään: Ylämyllyn eritasoliittymä VT9 -hanke sekä muut uudet kaava- ja infrahankkeet

Maankäytön toteuttamisohjelma 2023–2024

Voimassa oleva maankäytön toteuttamisohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.5.2023 § 31. Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään lyhyen tähtäimen tavoitteiden lisäksi myös pitkän aikavälin tavoitteita Liperin kunnan maankäytön suunnittelua, maanhankintaa, kaavoitusta ja tonttien luovutusta sekä kunnan asuntorakentamisen päälaajentumissuuntia.

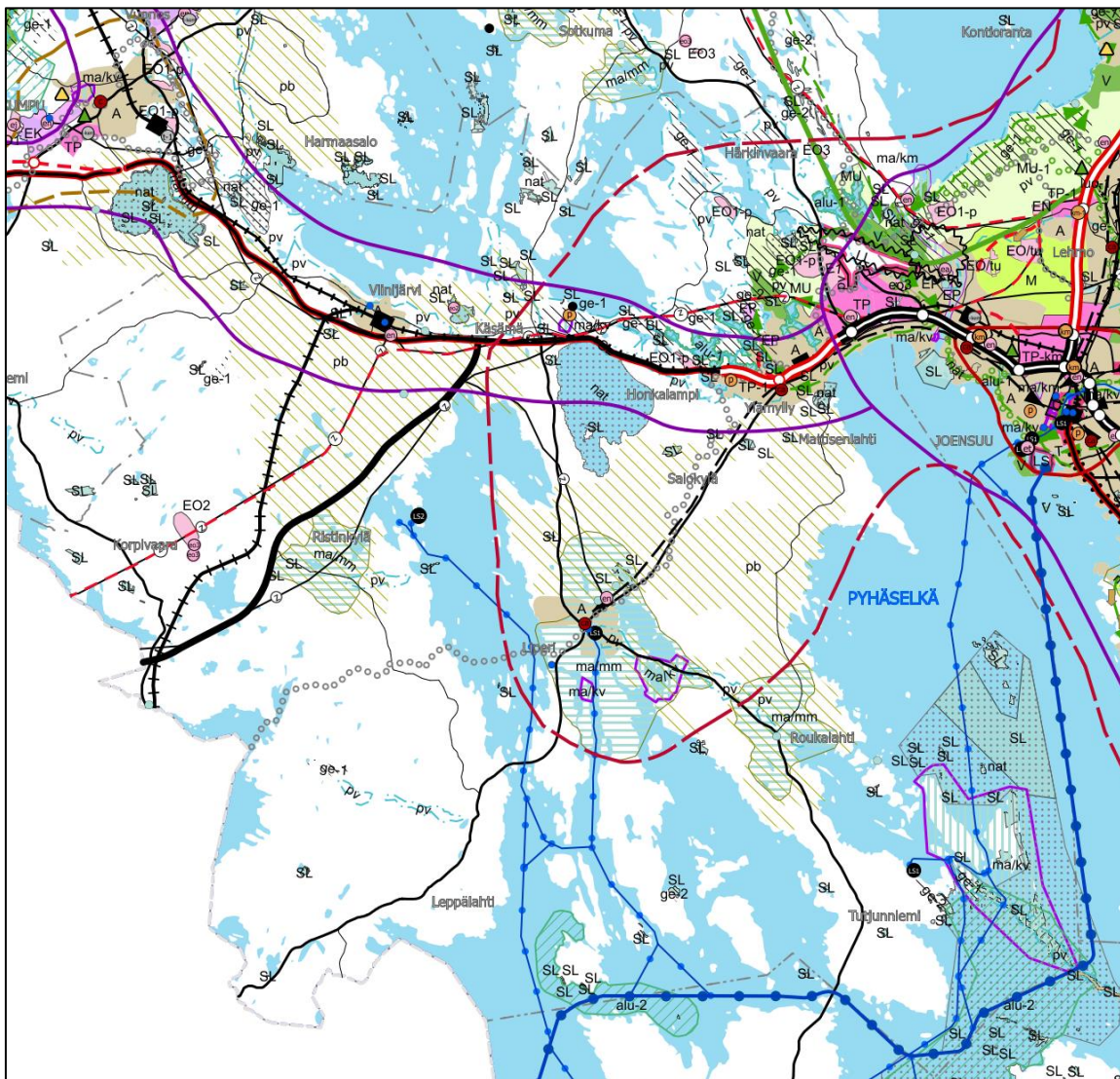
Ohjelma päivitetään joka toinen vuosi, mikä on riittävä ohjelman ajantasaisena pitämiselle. Päivityksen yhteydessä voidaan tarvittaessa tarkastella myös muita maankäyttöön liittyviä asioita, kuten kunnan strategisia kärkihankkeita, kasvusuuntia ja väestön kehitystä.

Maankäytön toteutusohjelman päivitys mm. metsäkiinteistöjen kaupan osalta on ollut kunnanhallituksessa 20.11.2023 § 244 ja on päätettävänä kunnanvaltuustossa 18.12.2023 § 74. Lisäksi kunnanhallitus on päätöksessään 20.11.2023 § 245 tarkentanut maankäytön toteutusohjelmaan liittyen lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksien luvittamisen periaatteita pohjavesialueella ja rantavyöhykkeellä jätevesihuoltoon liittyen.

Vapaat tontit on esitetty maankäytön toteutusohjelmassa ja kunnan internetsivuilla: <https://www.liperi.fi/tontit-ja-rakentaminen>

Luovutuksessa painopisteet ovat Ylämyllyllä Kononovinharjun uudisrakennusalueella sekä ns. Annikinkaaren alueella.

Maakuntakaavat



Kuva 1: Ote maakuntakaava 2040 Liperin ja lähialueen osalta

Pohjois-Karjalan liitto vastaa kuntien kaavoitusta ohjaavan maakuntakaavan ja kohdennettujen vaihemaakuntakaavojen laadinnasta. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Vuoden 2013 3. vaihemaakuntakaavasta jäivät edelleen voimaan tuulivoima-alueet. Maakuntakaava 2040:ssa ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Liperin kunnan alueelle.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1.vaihe (turvetuotanto ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet): Vaihemaakuntakaava täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022. Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksensä 20.9.2023. Päätöksessä maakuntakaavasta kumotaan kuusi turvetuotantoon soveltuvaa aluetta, muutoin valitus hylättiin. Maakuntahallitus linjaa jatkotoimenpiteet seuraavassa kokouksessaan 23.10.2023. Valituksesta huolimatta maakuntakaava 2040 1. vaihe on kuulutettu voimaan tulevaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan arvokkaita soita, turvetuotantoa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaavassa on osoitettu Liperin alueelle vain maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai kohteita (Ylämyllyltä Ylämyllyn varuskunta-alue, Liperin keskusta-alueelta ja sen tuntumasta Harjula, Rotila, vanha kunnantalo, kirkonkylän kirjasto, ortodoksinen tsasouna, Pikkupappila ja Malila. Viinijärveltä on osoitettu Siikakosken alue, Valistustalo, Taipaleen koulu, Kirkkoherran virasto, Viinijärven ortodoksisen kirkon alue sekä Pirola. Saaristoalueelta on huomioitu Cedebergin huvila Pirttisaaresta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue: Heinäveden kunta on liitetty Pohjois-Karjalan maakuntaan 1.1.2021. Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on etenemässä kohti hyväksymiskäsittely. Kaava on tavoitteena hyväksyä maakuntavaltuustossa 4.12.2023. Kaavan saatua lainvoiman, kumotaan Heinäveden kunnan alueelta voimassa olevat Etelä-Savon maakuntakaavat ja ainoa voimaan jäävä maakuntakaava Heinävedellä on tämä osa-aluemaakuntakaava.:

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). 2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkönsiirtoverkostoa, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäytöllisiä tarpeita sekä maisema-alueita ja pohjavesialueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) luonnos oli lausunnoilla ja nähtävillä 24.5. – 30.6.2023 välisen ajan ja syksyllä on aloitettu kaavaluonnoksen valmistelutyöt. Tavoitteena on saada kaavaluonnos lausunnoille ja nähtäville kesällä 2024.

Maakuntakaava-aineisto on saatavissa osoitteesta: <https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava/>

2. YLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa (esim. strateginen yleiskaava) tai vain sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaava ohjaa kunnan asemakaavojen laatimista.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan yleensä myös myöntää suoraan rakennusluvat kylä-, ranta- ja haja-asutusalueille.

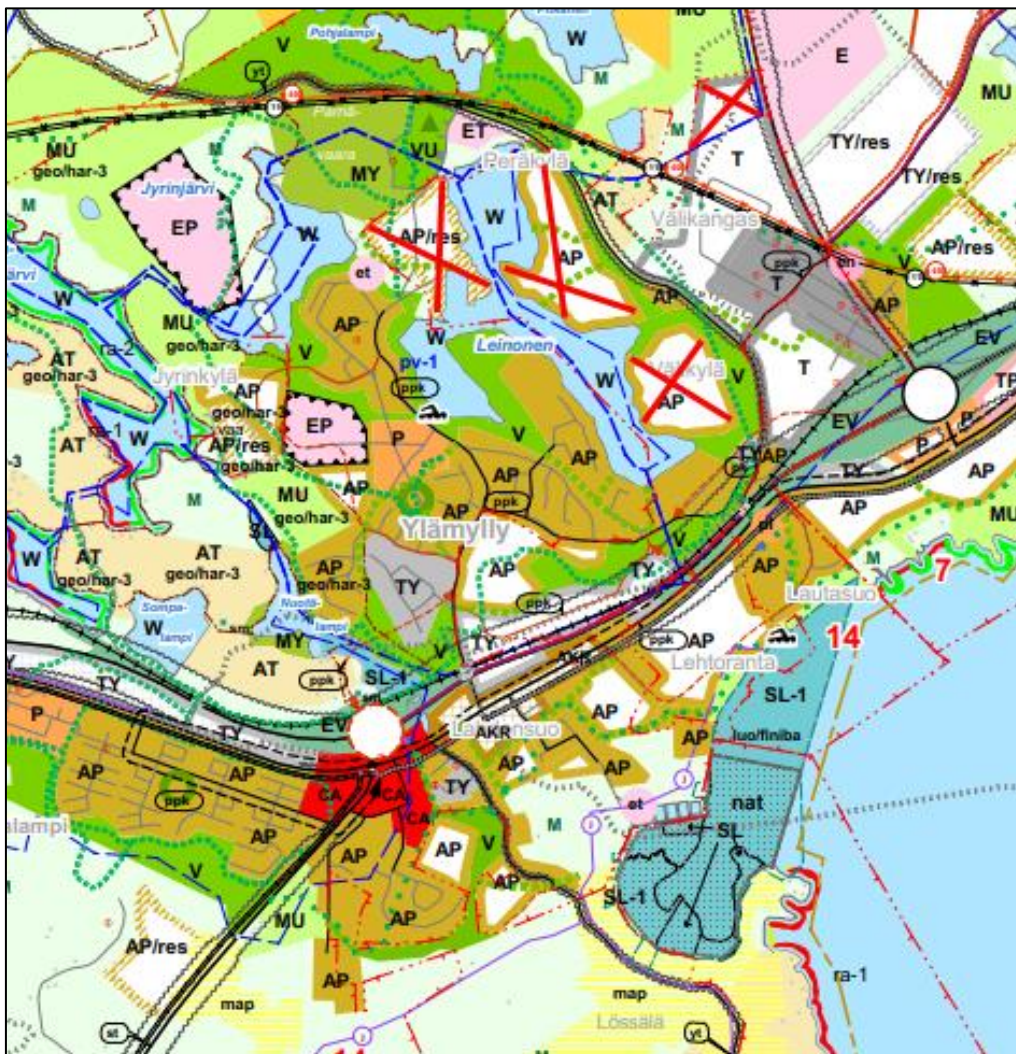
2.1. Strateginen yleiskaava

Liperin kunnan alueelle tullaan laatimaan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma eli strateginen yleiskaava Kunnanhallituksen päätöksen 19.4.2021 § 102 mukaisesti. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Liperin maankäytön ja yhdyskuntarakenteen tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä, jolla ohjataan Liperin kunnan osayleiskaavojen ja asemakaavojen laadintaa. Kaikille kolmelle taajamalle laaditaan omat visiot ja kehityssuunnitelmat, joilla pyritään asukasluvun kasvattamiseen kustannustehokkaasti. Strateginen yleiskaava on perusta myös maanhankinnan oikealle kohdentamiselle.

Kaavan laatiminen aloitettaneen konsulttikaavana, kun jo laadinnassa olevan Joensuun seudun yleiskaava 2040 kaavaratkaisut ovat Liperin osalta tiedossa. Kaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena. Kaavan tavoitevuodeksi asetetaan 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa.

2.2. Joensuun seudun yleiskaava 2020

Joensuun seudun yleiskaava 2020 käsittää Enon, Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Polvijärven, Pyhäselän ja Outokummun alueet. Joensuun seudun seutuvaltuusto on hyväksynyt kaavan 2.12.2008. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 29.12.2009, mutta jättänyt vahvistamatta Liperin Ylämyllyllä Leinosen lammen rannoille osoitetut uudet rakentamisalueet, joita ovat kaksi AP-aluetta ja yksi AP/res alue. Lisäksi vahvistamatta on jäänyt Liperin Välikankaan teollisuusalueen laajentumiseen T-merkinnällä osoitetun uuden alueen pohjoisosa. Kaava on la-dattavissa osoitteessa: <https://www.joensuu.fi/voimassa-olevat-kaavat>



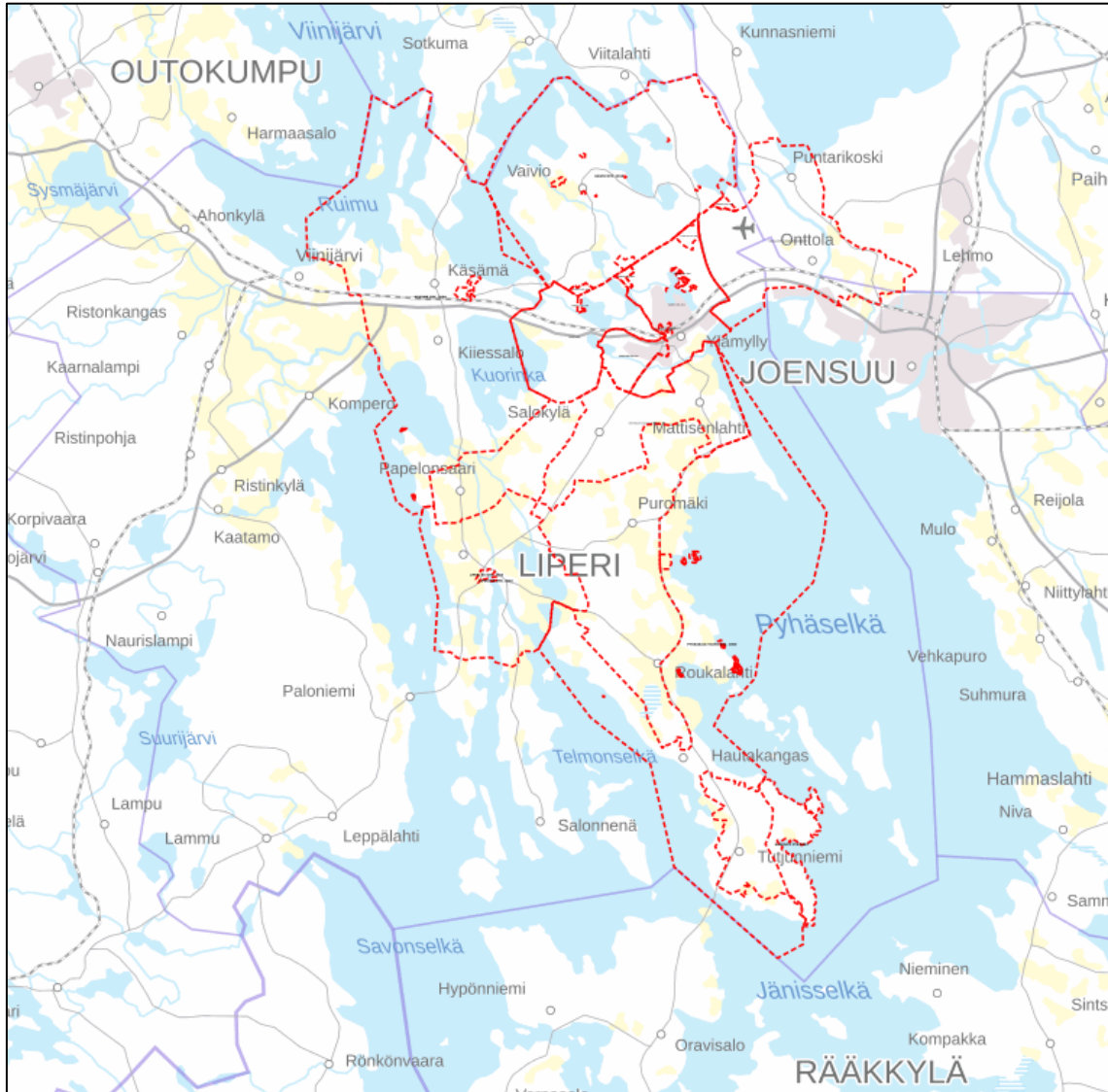
Kuva 2: Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020. Sisältää mm. Leinosen ranta-alueilla vahvistamatta jääneitä alueita

2.3. Joensuun seudun yleiskaava 2040

Joensuun seudun kuntien yhteinen yleiskaava päivitetään nimellä Joensuun seudun yleiskaava 2040. Se sisältää Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Polvijärven ja Outokummun alueet. Kaavayhteistyön yleisenä tavoitteena on Joensuun seudun kehittyminen elinvoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi. Kaavalla ratkotaan muun muassa maankäyttöön, asumiseen, liikenteeseen ja palveluiden järjestämiseen liittyviä alueellisia ja ylikunnallisia kysymyksiä. Kaavatyössä huomioidaan myös maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön liittyvät uudistukset ja muutokset. Kaavaratkaisut huomioivat kunkin kunnan strategiset tavoitteet. Kaava laaditaan Joensuun kaupungin kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville alkuvuodesta 2024 ja siitä voi jättää mielipiteen. Kaava-aineisto on ladattavissa jokaisen kunnan sivustolta, Liperissä: <https://www.liperi.fi/web/guest/vireilla-olevat-kaavat>

2.4. Valmiit yleiskaavat

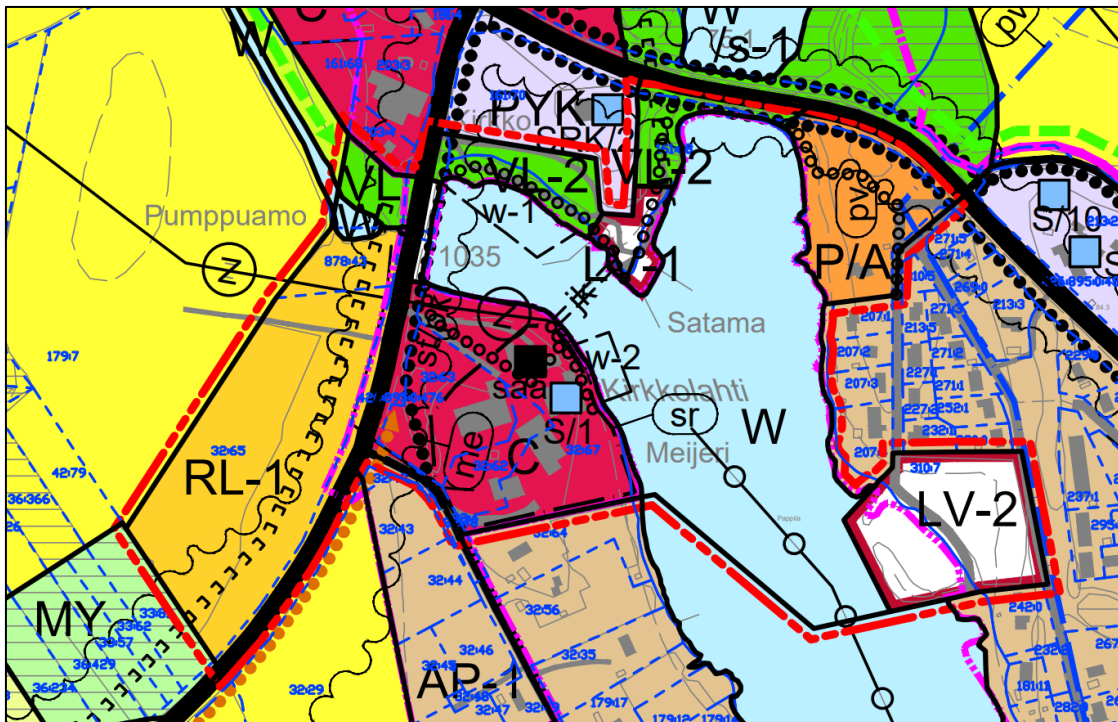
Liperin kunnan alueella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat:



Kuva 3. Punaisella rajauksella alueet, joilla on voimassa yleiskaava.

- **Mattisenlahti-Salokylä osayleiskaava, 2018**
- **Pyhäselkä-Telmo osayleiskaava, 2000**
 - Pyhäselkä-Telmo osayleiskaavan muutos, 2001
 - Pyhäselkä-Telmo osayleiskaavan muutokset, 2012
 - Pyhäselkä-Telmo osayleiskaavan muutos, 2014
 - Pyhäselkä-Telmo osayleiskaavan muutos, 2016
- **Saariston osayleiskaava, 2000**
 - Saariston osayleiskaavan muutos, 2005
- **Ylämyllyn osayleiskaava, 2000**
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2010
 - Ylämyllyn osayleiskaavan osittain kumoaminen, 2014
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2018, Ylämyllyn lampien osayleiskaava
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2019, Ylämyllyn yläkoulu

- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2020, Nuottilammen osayleiskaava
 - Ylämyllyn osayleiskaavamuutos, 2022, Kononovinharjun alue
- **Käsämän osayleiskaava, 2004**
 - Käsämän osayleiskaavan muutos, 2011
 - Käsämän osayleiskaavan muutos, 2016
- **Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava, 2004**
- **Joensuun seudun yleiskaava 2020**
- **Kirkonkylän osayleiskaava, 2016**
- **Vaivion osayleiskaava, 2011**
 - Vaivion osayleiskaavan muutos, 2014
 - Vaivion osayleiskaavan täydennys ja muutos, 2017
- **Liperin kirkonkylän osayleiskaavan 2016 muutos, Myllyn ja Kirkkolahden alue 2023**



Kuva 4: Ote Myllyn alueen osayleiskaavasta.

Vuonna 2023 on hyväksytty ja lainvoiman saaneet seuraavat yleiskaavat:

- Myllyn ja Kirkkolahden alueen osayleiskaavan muutos KV 30.1.2023 § 5

Voimassa oleva yleiskaava-aineisto on saatavissa osoitteessa: <https://www.liperi.fi/yleiskaavat>

2.5. Laadinnassa olevat yleiskaavat

- **Korpivaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava**
 - OX2:n perustama Korpivaara Wind Oy on jättänyt kunnalle kaavoitusaloitteen ja kaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 14.6.2021 § 144.
 - Toimija on valinnut kaavan laatijaksi Ramboll Finland Oy:n.
 - Osayleiskaavatyö ja ympäristövaikutusten arviointiprosessi (YVA) toteutetaan yhtäaikaaisesti.

- Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä nähtävillä 12.4.–31.5.2023.
- Kaavaehdotus tulee nähtäville alkuvuodesta/kevällä 2024.
- **Pyhäselkä-Telmonselkä rantaosayleiskaavan muutokset**
 - Kunnanhallitus päätti aloittaa 3.10.2022 § 184 Pyhäselkä-Telmonselkä rantaosayleiskaavaan muuttamisen maanomistajien aloitteesta. Kaavamuutosta varten selvitettiin koko kaava-alueelta muutostarpeita.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.9.–27.10.2023. Kaavassa oli mukana 14 erillistä kaavamuutostarpeita / -aluetta.
 - Kaavaprosessin aikana on tullut lisää tiedusteluja maanomistajilta kaavamuutokseen mukaan pääsystä. Kunta tutkii tätä mahdollisuutta.
 - Kaavaehdotus pidettäneen nähtävillä alkuvuodesta 2024.
- Joensuun seudun yleiskaava 2020 päivittäminen, eli **Joensuun seudun yleiskaava 2040**
 - Kaava päivitetään yhteistyössä mm. Joensuun kaupungin ja muiden lähikuntien kanssa.
 - Yleiskaavalla yhteensovitetään mm. maakuntakeskuksen ja Liperin alueen maankäyttöä, liikennettä ja muita toisiinsa vaikuttavia toimintoja.
 - Vireilletulovaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) tulee nähtäville vuoden 2024 alussa.
 - Kaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2025.

Vireillä oleva yleiskaava-aineisto on ladattavissa osoitteessa: [Vireillä olevat kaavat - liperi.fi](http://vireilla.olevat.kaavat-liperi.fi)

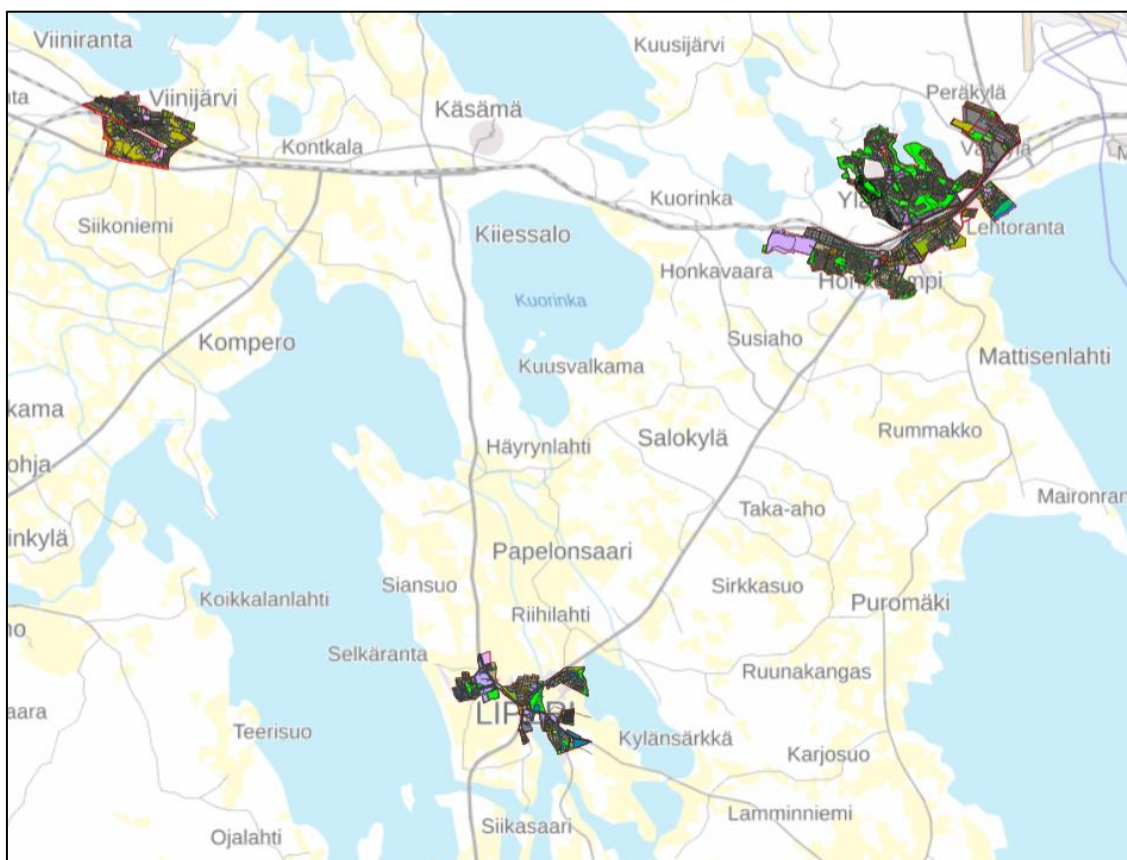
2.6. Lähiaikoina tai tulevaisuudessa vireille tulevia yleiskaavoja

- **Käsämän osayleiskaavan muutos**
 - Pitkälammen rannalla oleva maatalan talouskeskus on kehittynyt sittemmin hoivakoti/palvelurakennusten alueeksi. Sen kehittäminen edelleen edellyttää osayleiskaavan käyttötarkoituksen muuttamista.
 - Kaavamuutoksen laatijana toimii maanomistaja.
- **Strateginen yleiskaava, aloitusvuosi 2026?**
 - Laaditaan oikeusvaikutteisena, mutta ei kumoa muita yleiskaavoja.
 - Ohjaa kunnan strategisia maankäytön tavoitteita ja yleiskaavojen muutoksia tavoitevuoteen 2040 saakka.
 - Tavoiteasettelua tutkitaan vuosien 2024–2025 aikana.
- **Sompakankaan osayleiskaava**
 - Ylämyllyn Sompakankaan kaavoitettava alue sijoittuu Nuottilammen ja Sompakankaan väliselle noin 100 ha:n alueelle.
 - Alueelle on suunnitteilla pääosin pientaloasumista, mutta myös tehokkaampaa rakentamista tutkitaan (150-300 asuntoa),
 - Alueen kaavoitus voidaan käynnistää sen jälkeen, kun vt 9 Kuopiontien rahoituspäätös on saatu ja alueella on riittävä kunnan maanomistus.
- **Leinosenlammen itäpuolen ja Pärnän alueen osayleiskaava**
 - Tavoitteena on osoittaa alue pientaloasumiselle ja virkistyskäytölle.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.1.-9.2.2020
 - Kaupunginhallitus on päätöksellään 24.5.2021 § 128 keskeyttänyt osayleiskaavatyön toistaiseksi. Kunta pyrkii kohdistamaan Ylämyllyn alueella kaavoituksen resurssit Ylämyllyn keskusta-alueen, Honkalammen, Jyrinkylän ja Sompakankaan alueille, joissa kunta omistaa laajempia maa-alueita. Leinosenlammen alue on pääosin yksityisten omistuksessa.

- Liperin kunta on hankkinut Pärnän alueen Joensuun kaupungilta ja alueen yleiskaavallinen suunnittelu laaditaan yhdessä Leinosen lammen itäpuolen kanssa.
- **Liperin Heponiemen kaavan päivittäminen**
 - Kunnanhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen Käsämän osayleiskaavan päivityksestä Heponiemen osalta 15.2.2021 § 40.
 - Maanomistaja laadituttaa kaavan ja vastaa kaavan sekä tarvittavien selvitysten kustannuksista. Kaava ei ole tullut vireille.
- **Jyrinkankaan osayleiskaava**
 - Alue sijoittuu Kuopiontien ja Jyrin asuinalueiden väliin Patteristontien itäpuolelle Ammustien molemmiin puolin.
 - Kaavatyö käynnistyy vuoden 2026–2027? aikana, aikaisintaan strategisen yleiskaavan ehdotusvaiheessa.
 - Kaavamuutokseen ja sen käynnistämiseen liittyvät myös ns. raakapuun käsittealue ja siihen liittyvät päätökset (ns. RaPu-selvitys) sekä VT9 muutosten toteutuspäätökset.

3. Asemakaavat

Liperin kolmen taajaman (Kirkonkylä, Ylämylly ja Viinijärvi) rakentamista ohjataan asemakaavoilla ja näillä alueilla kunta rakentaa ja ylläpitää katu- ja kunnallistekniikan verkostot sekä huolehtii virkistysalueista. Asemakaavoitettuja alueita on noin 1200 ha.



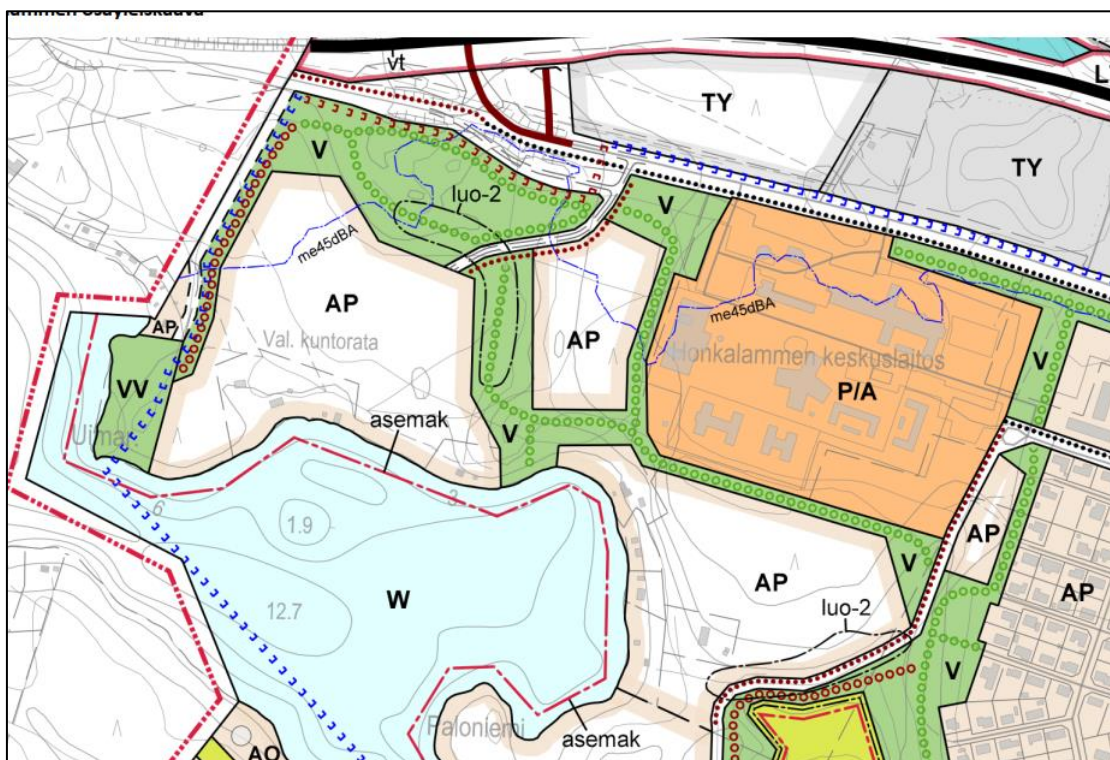
Kuva 4. Liperin asemakaava-alueet: Liperin kirkonkylä, Ylämylly ja Viinijärvi.

Vuonna 2023 on hyväksytty ja lainvoiman saaneet seuraavat asemakaavat:

- **Myllyn alueen asemakaava.** Asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 28.08.2023 § 50. Päätös on lainvoimainen.
- **Liperin uuden lämpövoimalan** asemakaavan muutos ja laajennus on kunnanvaltuuston hyväksyntäkäsittelyssä 18.12.2023

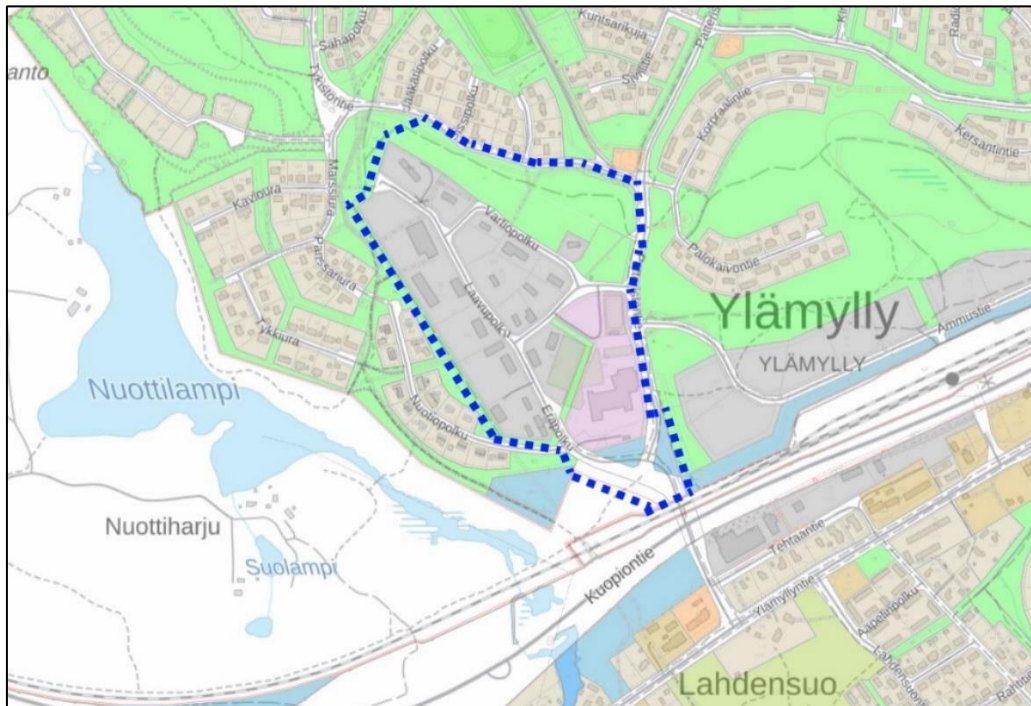
3.1. Laadinnassa olevat asemakaavat

- **Honkalammenranta I asemakaava**
 - Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville helmikuussa 2024
 - Alueelle on tarkoitus kaavoittaa noin 60 asuintonttia voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.



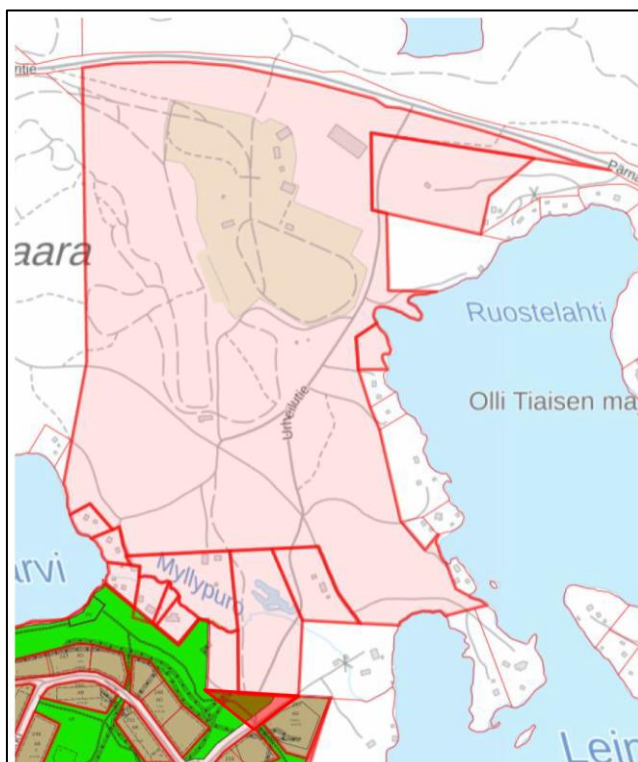
Kuva 5. Ote Honkalammen osayleiskaavan asemakaavoitettavista AP alueista.

- **Ylämyllyn korttelit 300–305 ym.**
 - Vanhan teollisuusalueen tonttien rakennusoikeutta nostetaan. Lisäksi tutkitaan mm. viereisen viheralueen käyttöä urheilutoimintojen rakentamiseen ja kaavaan päivitetään jo tapahtuneita muutoksia.
 - Kaava laaditaan kunnan omana työnä ja Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2024.



Kuva 6. Ote Jyrin teollisuusalueen ym. kaavamuutosalueita ajantasakaavassa.

- **Pärnävaaran asemakaava**
 - Pärnävaaran urheilualueen ym. ensimmäinen asemakaavan laadinta on aloitettu.
 - Kaava-alue kattaa Jyrin pohjoisosia ja kunnan alueet aina Polvijärventielle. Mukana on myös Myllypuron lähellä olevia kiinteistöjä.
 - Kaava laaditaan kunnan omana työnä
 - Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2024.



Kuva 7. Ote Pärnävaaran asemakaavan aluerajauksesta kiinteistöineen.

- **Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen 2 vaihe**
 - Kaavaehdotus on nähtävillä 21.9. - 21.10.2022.
 - Lopullista kaavaratkaisua tutkitaan edelleen. Lisäksi kaavan eteneminen hyväksyntään edellyttää maankäyttösopimuksen allekirjoittamista Metsähallituksen kanssa.
- **Nuorten paikan asemakaava**
 - Ylämyllyn alueelle tutkitaan ns. Nuorten paikan sijoittamista.
 - Rakentaminen vaatii asemakaavan muuttamista ko. sijainnissa, kun sijaintipaikka on valittu.
 - Kaava laaditaan kunnan omana työnä
- **Vt 9 hankkeeseen liittyvä asemakaava**
 - Kaavassa huomioidaan eritasoliittymäratkaisujen vaatimat aluevaraukset sekä muut aluevaraustarpeet koko Vt 9 tiesuunnittelualueen osalta. Tavoite on, että kaavahanke tulisi vireille vuoden 2024 aikana tiesuunnitelman valmistuttua.

Tietoja voimassa olevista ja vireillä olevista asemakaavoista löytyy sivustolta:
<https://www.liperi.fi/asemakaavat>

3.2. Lähiaikoina vireille tulevia tai suunniteltuja asemakaavoja

- **Sompakankaan asemakaava**
 - Ylämyllyn Sompakankaan kaavoitettava alue sijoittuu Nuottilammen ja Sompalammen väliselle noin 100 ha:n alueelle.
 - Alueelle on suunnitteilla pääosin pientaloasumista, mutta myös tehokkaampaa rakentamista tutkitaan (150-300 asuntoa),
 - Alueen asemakaavoitus voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2024, jos Kuopiontien (vt 9) rahoituspäätös on saatu.
 - Kaavaa laaditaan osittain yhdessä Sompakankaan yleiskaavan muutoksen kanssa.
- **Ylämyllyn keskusta-alueen asemakaava**
 - Ylämyllyn keskusta-alueen useat eri kaavat kootaan yhdeksi kaavaksi ja alueen kaavamääräykset ym. yhtenäistetään. Kaavan laadinnan aloittaminen on vielä tarkentumatta.
 - Asemakaavalla toteutetaan osaltaan hyväksyttyä Liperin keskustavisiota.
 - Kaava laaditaan omana työnä ns. ei kiireellisenä kaavana.
- **Liperin kirkonkylän keskustan asemakaavan päivitys**
 - Kaavalla tutkitaan mahdollisia päivitystarpeita ja mahdollisesti kootaan eri asemakaavat yhdeksi kokonaisuudeksi.
 - Kaavan laadinnan aloittaminen on vielä tarkentumatta.
- **Lentoasemantien alueen asemakaava**
 - Aluetta tutkitaan työpaikka ja asuinalueena.
 - Kaavan laadinnan aloittaminen on vielä tarkentumatta.

Lisäksi vuosittain tulee esille mm. seuraavia kaavamuutosteemoja ja -tarpeita:

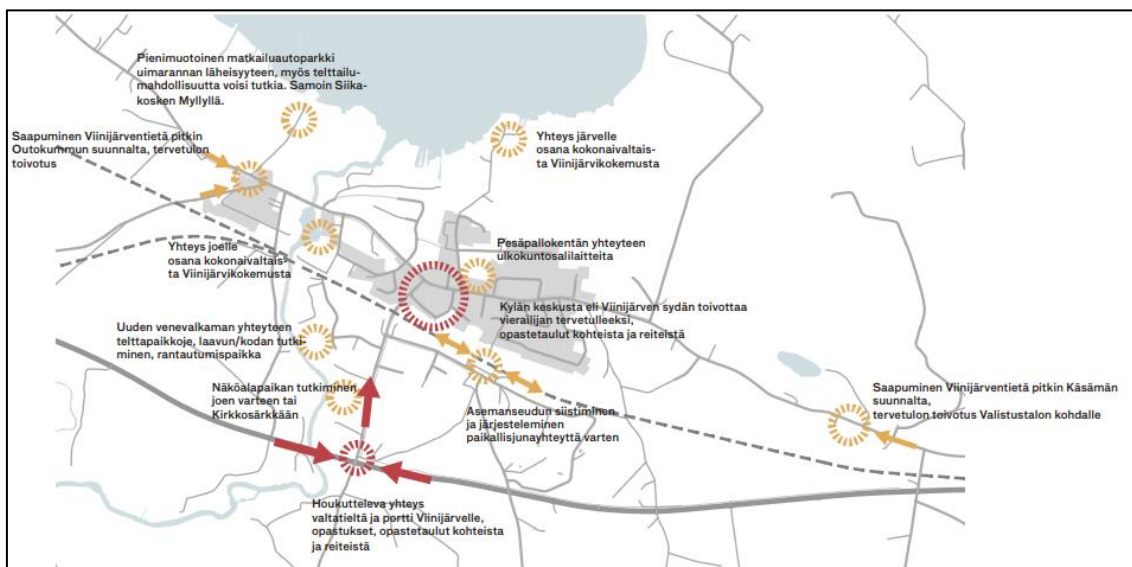
- Ylämyllyn, Liperin kirkonkylän ja Viinijärven asemakaavat ja asemakaavamuutokset tarpeen mukaan

- Rantaosayleiskaavan muutokset mm. maanomistajien tarpeiden mukaan.

4. Muut kehittämishankkeet

- **Taajamakehityshankkeet:**
 - Liperin kirkonkylän keskustavision hyväksyttiin valtuustossa 30.1.2023 § 4.
 - Viinijärven kehittämissuunnitelma 2023 tulee valtuuston hyväksyntäkäsittelyyn tammikuussa 2024.
 - Vuonna 2024 kilpailutetaan Ylämyllyn kehittämissuunnitelma ja sen laadinta aloitetaan vuonna 2025.

Taajamien kehitystyötä toteutetaan vuosittain talousarvioiden puitteissa kehittämissuunnitelmien mukaisesti.

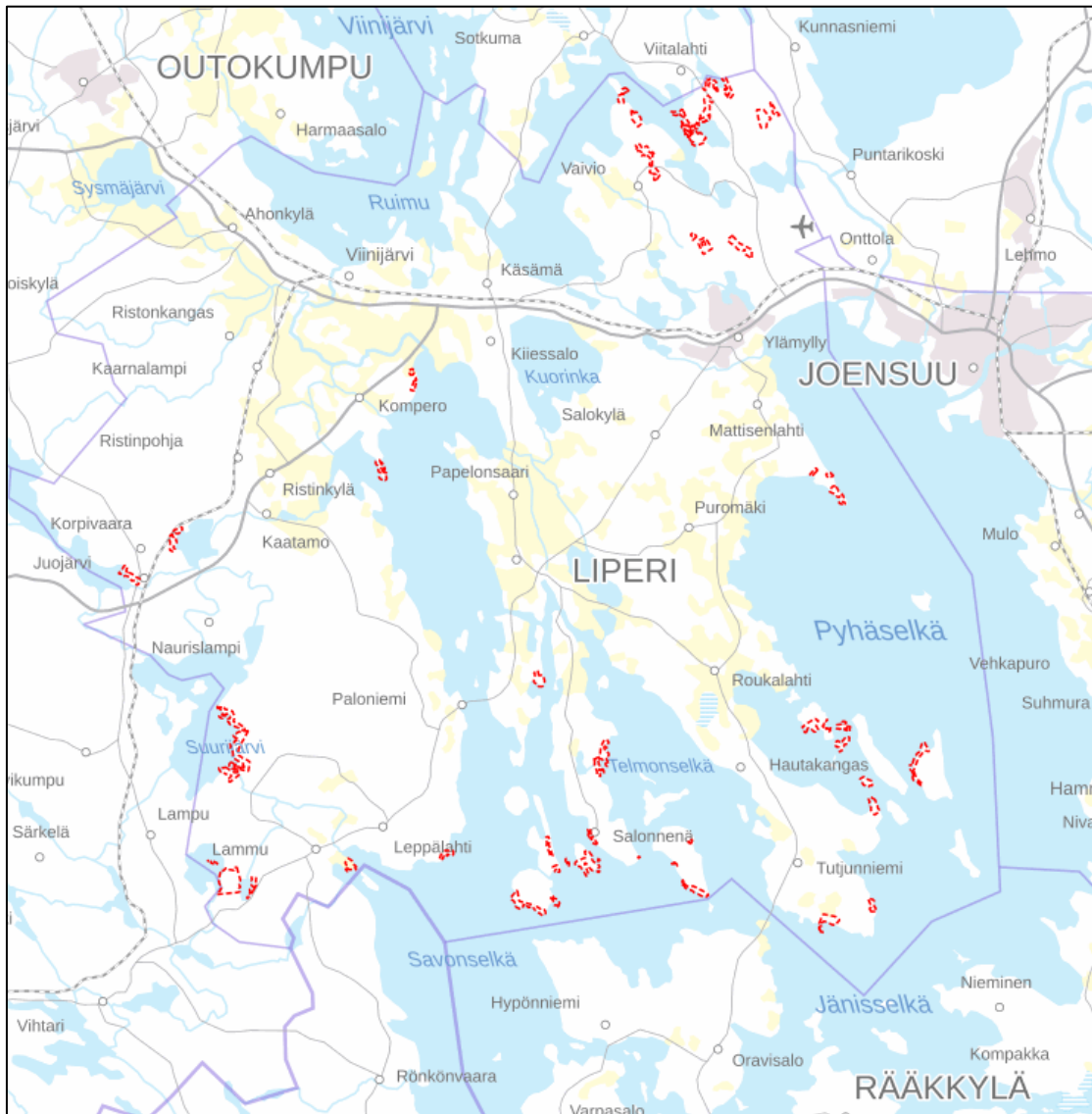


Kuva 8. Esimerkkikuva Viinijärven kehittämissuunnitelmasta.

- **Kirkkolahden kehittämishanke / aluesuunnitelma**
 - Liperin kunnanhallitus hyväksyi Kirkkolahden kehittämissuunnitelman 20.12.2021 § 313.
 - Sen jälkeen on suunnitelman mukaisesti toteutettu alueelle mm. Kirkkolahden palvelurakennus. Alueen kehitystyötä jatketaan vuosittain talousarvioiden puitteissa kehittämissuunnitelman mukaisesti.
- **Pärnän alueen kehittäminen / Pärnävaaran Master Plan**
 - Liperin kunta on hankkinut Pärnän alueen Joensuun kaupungilta.
 - Kunnanvaltuusto hyväksyi alueen yleissuunnitelman 30.1.2023 § 6.
 - Alueen suunnittelu ja kehittäminen ovat aloitettu mm. laadittavan asemakaavan kautta.
- **Kaprakan seudullinen kehittämishanke**
 - Kaprakan alueen seudullisesti merkittävä kehittämissuunnitelma tavoitteellaan laadittavan muiden osallisten kanssa yhteistyössä (mm. Hengitysliitto Heli ry, maakuntaliitto ym.).
 - Työtä ei ole ajoitettu.

5. Ranta-asemakaavat

Maanomistaja voi laadituttaa omalla kustannuksellaan ranta-asemakaavan omistamalleen ranta-alueelle. Alue voi sijaita täysin kaavoittamattomalla ranta-alueella tai kaavalla poiketaan ranta-alueella voimassa olevasta yleiskaavasta. Ranta-asemakaavan vireille tulosta ja kaavoittajan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus maanomistajan hakemuksesta. Liperissä on hyväksytty 27 ranta-asemakaavaa, joiden sijainnista on erillinen liite 1 ja ranta-asemakaavojen aineisto on saatavissa osoitteessa: <https://www.liperi.fi/fi/web/guest/ranta-asemakaavat>



Kuva 9. Punaisella rajauksella alueet, joilla on voimassa ranta-asemakaava.

6. Yhteystiedot

Elinympäristöpalvelut / Kaavoitus:
Varolantie 3, 83100 Liperi

Tekninen johtaja	Pekonen Jouni 050 467 3533, jouni.pekonen@liperi.fi
Kaavoituspäällikkö	Jukka Haltilahti 0400 125 152, jukka.haltilahti@liperi.fi
Kartoittaja	Hirvonen Kari 050 448 9894, kari.hirvonen@liperi.fi
Maankäyttösihteeri	Piironen Marja-Liisa 040 630 0944, marja-liisa.piironen@liperi.fi