

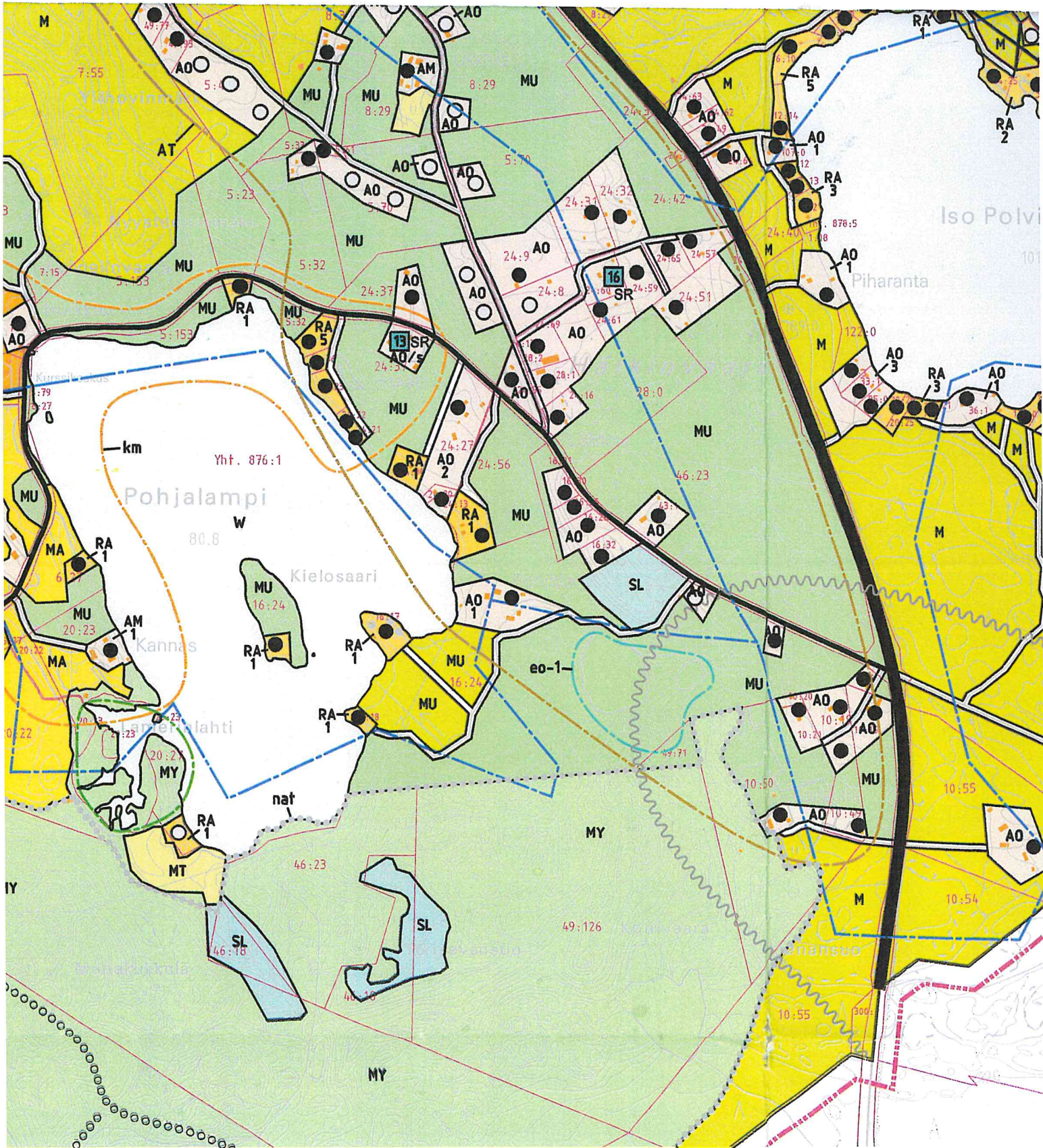
Ote Vainon osayleiskaava kartasta

MK - Kylä Vaino

Kaava hyväksytty 31.1.2011 § 7 k.valt.

Liperin kunta

Kaavoitus ja maankäyttö 14/2 2024 M-Lö



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A0

ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE

Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on AT-alueella 3000 m², muilla alueilla 5000 m², ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m². Alle 3000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatilojen talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.

AL

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II(1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m²) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 180 m². Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RA-1

YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOJITTUVA LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II(1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m²) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 80 m². Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

AT

KYLÄALUE

Yleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet ja näitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvut AT-vyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille voidaan MRL 44 § 2 momentin perusteella myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei kyseistä kyläalueen osaa ole yleiskaavassa osoitettu MRL 16 § 3 momentin mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi.

SUUNN

SUUNNITTELUTARVEALUE

Rajatulla alueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi yleiskaavan voimaantulosta lähtien. Rakennuslupien myöntäminen ilman alueelle laadittua asemakaavaa edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua. Yleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu tulee huomioida yhtenä suunnittelutarveratkaisujen perusteena.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

VV

UIMARANTA-ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

eo-1

MAA-AINESTEN OTTOALUE

Maankamaran aineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.

eo-2

KALLIOAINESTEN OTTOALUE

Kallioaineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiantöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

MT

MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu pääasiantöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maataloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiantöisesti maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaiset muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaavausositus:

Peltojen avoimuuden säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristöhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on tarkoitettu pääasiantöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Kaava-suositus:

Peltojen avoimuuden säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristöhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

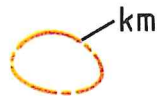
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, eläin- ja lomarakennuksia.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten, maastolliset olosuhteet huomioiden), saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, eläin- ja lomarakennuksia.



KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja / tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat, rantavyöhykkeelle ulottuvat viljelyalueet, viljelyalueiden keskelle sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.

Alueella saattaa sijaita myös muinaismuistolain tarkoittamia historiallisen ajan kyläonttujen liittyviä muinaisjäännöksiä. Ennen alueella tehtävien rakennushankkeiden toteuttamista rakennuttajan tulee olla yhteydessä Museovirastoon kyläonttien tarkan sijainnin, laajuuden ja mahdollisten kiinteiden muinaisjäännösten säilyneisyyden selvittämiseksi.

Kaava-suositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot.

Rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuuriympäristöön. Avoimille ranta- ja pelto-alueille rakentamista tulisi välttää. Tarvittaessa rantarakentaminen tulisi sovittaa ympäristöön esimerkiksi istutuksin. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdoilla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapiirina ja puukujissa tulisi suosia ympäristössä olevia perinteisiä lajeja. Myös muita maisemakuvassa vaikuttavia tekijöitä, kuten kiviröykkiöitä, vanhoja telttoja, puukujia, avo-ojia, pientareita, latoja sekä muita rakennelmia tulisi säilyttää.

SR

SUOJELTAVA KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Kaavamääräys: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljöö ja / tai luonnonympäristön erityisarvot tulee säilyttää.

S

ELINKEINOHISTORIAALLINEN MUINAISJÄÄNNÖS (TERVAHAUTA)

Kohde tulee säilyttää, mikäli siitä ei koidu haittaa muulle maankäytölle. Ennen tervahautaan kajoamista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.



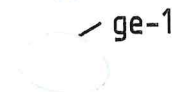
LUONTOVYÖHYKE

Merkinnällä on likimääräisesti rajattu mahdolliset metsälain 10 §:n tai LSL 28 §:n mukaiset kohteet ja muut ympäristö- tai maisema-arvoiltaan merkitykselliset kohteet. Luo-1-merkinnällä on osoitettu Viinjärven länsirannalla oleva tervaleppäluhta. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.



NATURA VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.



MAAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE

Tällä katkoviivaraajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjaluomat. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE

Tällä katkoviivaraajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

pv

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Pohjavesialueella tulee välttää pohjaveden laatua taimäärää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

LV

VESILIIKENTEN ALUE

W

VESIALUE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

rnak

ALUE, JOLLA ON LAADITTU RANTA-ALUEMAKAAVA

S

RANTASAUNA

Tilalle osoitetun rakennuspaikan pihapiiristä erillisen, enintään 30 m² suuruisen rantasaunan rakennusoikeus. Rantasaunalle ei saa muodostaa itsenäistä erillistä tilayksikköä / rakennuspaikkaa.

2

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

300

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITAA ALUEEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDEN KERROSNELIÖMETREINÄ

OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Kyläalueelle (AT) ja rannoille osoitetuille oleville ja uusille, sekä muille alueille osoitetuille oleville rakennuspaikoille voidaan rakennusluvasta myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei aluetta ole osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Kyläalueiden (AT) ja ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluontelinen rakentaminen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Kyläalueen (AT) sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja RM- alueille. Osayleiskaava on näiden alueiden osalta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue), 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti siten, että rakennusluvasta näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakaavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakentaminen ei ole sallittua.

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvasta myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitöviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee järjestää yksityistien kautta, ei suoraan maanteiltä.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. 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.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja lähivirkistysalueilla (VL) metsänhoitosuosittelusten vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU

Taajama-alueiden synnyttämät jätevedet tulee johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä talousjätevesiasetuksen 542/2003 sekä Liperin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätteen käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteen ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisin selvityksin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisten määräysten lisäksi tulee noudattaa Liperin kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

LIPERIN KUNTA

VAIVION OSAYLEISKAAVA 15.11.2010

~~1:10 000~~

Kuopiossa 15.11.2010



Jorma Harju
Kaavanlaatija, projektipäällikkö

TEKNINEN OSASTO, MAANKÄYTTÖ, KESKUSTIE 10 83101 LIPERI

Ehdotus on pidetty nähtävillä 31.5. - 2.7.2010

Tekta 21.12.2010 § 200

KH 27.12.2010 § 301

KV 31.1.2011 § 7 kaavan hyväksymispäätös

KH 23.5.2011 § 134 täytäntöönpanopäätös muiden kuin valituksenalaisten alueiden osalta

Valituksen alaiset alueet on rajattu kaava-karttaan punaisella ja ruksattu mustalla

Todistetaan, että tämä osayleiskaavakartta on Liperin kunnanvaltuuston 31. päivänä tammikuuta 2011 tekemän pöytäkirjan 7 §:n kohdalla mainitun hyväksymispäätöksen mukainen.

Liperissä 31.1.2011 Hannu Raninen, pöytäkirjanpitäjä, kunnankamreeri

Arkisto