

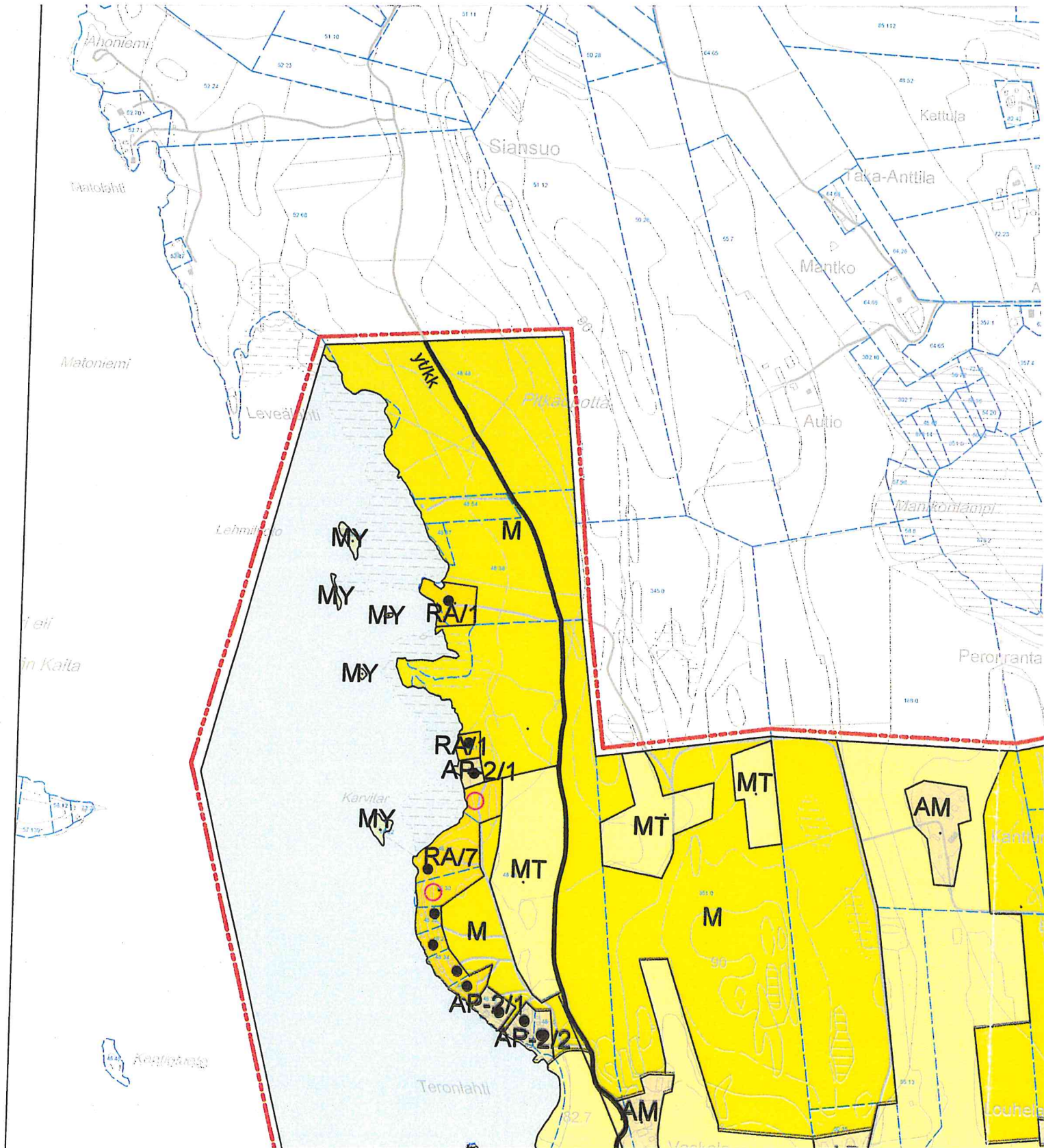
Ote Kirkonkylän osayleiskaava kartasta

MK 1:10 000 Kylä Liperi

Kaava hyväksytty 28.12.2016 § 74 k.valt.

Liperin kunta

Kaavoitus ja maankäyttö 8 / 2 2024 M-LP 15,32 €





YLEISKAAVA/AMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

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

AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen.
Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.
Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

AP-2/1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen 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.
Numero kautaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä saunan.

AM/1

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.
Numero kautaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

P/A

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueelle saa sijoittaa myös asuinrakentamista.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PYK

KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.

T-1

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voi sijoittaa toimintaan liittyvää asumista.

TY

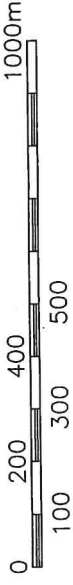
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

VV

UIMARANTA-ALUE.

LIPERIN KUNTA

LIPERIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA
1:10 000



SEUTUTIE/PÄÄKATU.

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

MOOTTORIKELKAILUREITTI.

VENEVÄYLÄ.

UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUvat ALUEET.
Väri ja merkintä ilmaisevat käyttöarokituksen.

JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON
TAI LINJAN TYYPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.

VANHAN ASUINRAKENNUKSEN, LOMA-ASUNNON TAI SAUNARAKENNUKSEN
LIKIMÄÄRÄINEN SIAINTI.

UUDEN ASUINRAKENNUKSEN/ LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIAINTI.

UUDEN SAUNARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIAINTI.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

ASEMAKAAVAN ALUEEN RAJA.

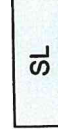
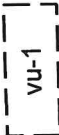
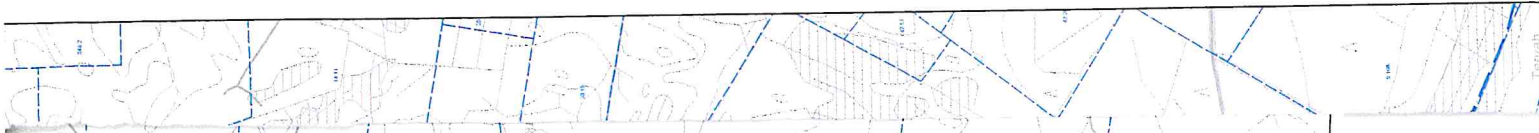
KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

VIHERYHTEYSTARVE.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

MAAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuurien turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on suositeltavaa toteuttaa maanpinnan vedenkäytön vähentämistä ja maanpinnan tilaavien



LÄHIVIRKISTYSALUE.

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu paistaviljelyalueeksi. Alueelle saa rakentaa aluetta palvelevia talousrakennuksia.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN OSA-ALUE.

Alueelle saa rakentaa urheilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omastaan 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. Numero kautaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueelle tulee laatia detailjakaava ennen toteuttamista.

SATAMAVENEVALKAMA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

ENERGIAHUOLLON ALUE.

JÄTTEEN KÄSITTELYALUE.

HAUTAUSMAA-ALUE.

LUONNONSUOJELUALUE.

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 peltöjen 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-, AP-2 ja AM alueille.

MAATALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen, jota tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen ja peltöjen 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-, AP-2 ja AM alueille.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen läheisyyteen ja siten, että rakennukset eivät sulje näkymiä.



/S

/S-1



/res

(me)



YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvasta ranta-alueiden RA-, AP-2 ja AM alueilla, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuoliset MA-, M- ja MT- ja MY- alueet ovat suunnitellun varustelualueita.

Noin 200 m leveäliä rantavyöhykkeellä VI-, VV-, LV-, MY-, MU ja M alueilla voidaan rakentaa alhoastaan alueen käyttötarkeutista palvelevia rakennuksia MPL:n 43.2 §:n perusteella.

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

Muotojen rakennusten sijoittamisessa ympäristöön, sijoittamisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Saunarakennuksen, jonka kermosalla on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviljasta, millon se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Rantasaunan kateen leraasin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kermosala. Rantarakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, ei saa sijoittaa katosta, joka on pinta-alaltaan suurempi kuin 60 m².

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m², jos jätevesiä ei johdeta keskitetyksi jäteveden puhdistamoon. Kun jätevedet johdetaan keskitetyksi jäteveden puhdistamoon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko oltava 2000 m².

Rakentaminen tulee tapahtua 78,05 mpy yläpuolella ranta-alueella. Rakentamiskorkeuden määrittämisessä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Asemakaava laadittaessa tulee huomioida liikenteen melun rakentamista rajoittava vaikutus.

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee käsitellä jätevesiasenuksen, ympäristönsuojelumääräysten ja kunnan sekä terveys- että ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Rakennustilpa-asiajohdoin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavina maaperäselvityksiin.

Alueen jätevedet tulee johtaa ensisijaisesti keskitettyyn jätevesiverkostoon.

Jätevesien käsittelyaluetta valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asennuksen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviljasta ja naapurustimestosta. Kinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuolomääräyksiä.

Hulevedet

Uudet alueet tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään. Rakennetuilla alueilla suositellaan säilytettäväksi tai suojattavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsyyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkeutuksen muutosta varien on haettava lupa tienpölviranomaisilta.

W 1

MA

MU

MY

W

SM

SM

SM

S/6

S/6

SR-1/1

SR-1/1

SRK/2

SRK/2

SRS

SRS

ST

ST

niitä on tarkoitettu maastavalmuuden ja jätteenpoistamisen, alueella sijaitsevien maastavalmuuden ja jätteenpoistamisen sekä haja-asutusalueen 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 maanomistajakohdaisesti siirretty RA-, AP-2 ja AM alueille.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen läheisyyteen ja siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

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 maanomistajakohdaisesti siirretty RA-, AP-2 ja AM alueille.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
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 maanomistajakohdaisesti siirretty RA-, AP-2 ja AM alueille.

VESIALUE.

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

ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Rakennustaloudellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41.2 §:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja phiapirien uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja phiapirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muututtaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.
Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on pyydetävä Museoviraston lausunto.
Numerointi kaittaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

RAKENNUSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE.
Rakennusuojelulain nojalla suojeltu rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on pyydetävä Museoviraston lausunto.
Numerointi kaittaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

PAIKALLINEN KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS ALUE.
Alueen suunnittelemisessa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tulee sopeutua olevaan rakennuskantaan.

asimunkausten esikäsittely ja maaperäkäsittelyjen järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rntavivasta ja naapurikiinteistöistä. Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätteenhoitoa määräyksiä.

Hulevedet

Uudet alueet tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään. Rakennetuilla alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita.

Tiellä

Uusien rakennuspaikkojen pääsyyliet tulisi ohjata ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Virekkäiden rakennuspaikkojen kulkua tulisi läpähä samasta liittymästä. Ennen rakennusluupien myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttöä tarkoituksen muutosia varten on haettava lupa tienpölviranomaisilta.

Kuopiossa 19.8.2016

Timo Leskinen

DI, aluepäällikkö

Liperin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 28.12.2016 74 §:n kohtalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.

Liperissä 2016

LIPERIN KUNTA Liperin kirkonkylän osayleiskaava	Nähtävillä 20.2. – 24.3.2016 (luonnos) 28.4. – 31.5.2016 (ehdotus)	20.2. – 24.3.2016 (luonnos) 28.4. – 31.5.2016 (ehdotus)
	Valtuusto	28.12.2016 § 74
	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	1:10000
	YKS	482-P20902
	901	
FCG Suunnittelu ja teknillinen Oy Mikrokatu 1, PL 1159, 70211 Kuopio Puh. 010-6090 www.fcg.fi	Tiedosto TIEDOSTO	Q:\Kuo\p209\p20902_Liperin_kirkonkylän_oy\KTY\lainasto\Kuvat LIPER_OY_kartta_harm_pohja_Novapoint_18.20_v2.dwg
Päiväys 19.8.2016 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Tarkastaja	A S
	Yhteyshenkilö	Timo Leskinen