



Liperi

Kaavoituskatsaus 2026

Elinympäristölautakunta 9.12.2025

Kunnanhallitus 15.12.2025

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ	2
Lakitausta	2
Kuntastrategia 2024-2025	2
Maankäytön toteuttamisohjelma 2025–2026	3
2. MAAKUNTAKAAVAT	4
3. YLEISKAAVAT	6
3.1. Strateginen yleiskaava	6
3.2. Joensuun seudun yleiskaava 2020	6
3.3. Joensuun seudun yleiskaava 2040	7
3.4. Valmiit yleiskaavat	8
3.5. Laadinnassa olevat yleiskaavat	9
3.6. Vireilletulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja yleiskaavoja	10
4. ASEMAKAAVAT	12
4.1. Laadinnassa olevat asemakaavat	13
4.2. Vireille tulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja asemakaavoja	14
5. MUUT KEHITTÄMISHANKKEET	16
6. RANTA-ASEMAKAAVAT	17
7. YHTEYSTIEDOT	19

1. YLEISTÄ

Kaavoituskatsaus pyrkii katsomaan tulevan vuoden kaavoitukseen liittyviä seikkoja. Näitä ovat mm. kaavahankkeet tai maankäyttöön liittyvät muut merkittävät suunnitelmat. Tarvittaessa pyritään hahmottamaan 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). Siinä selostetaan 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 2025–2026 ja sen liitteissä*). Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

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

Kaavoituskatsauksessa luetellaan erikseen ne kaavat, jotka kunnan hallitus kaavoituskatsauksessa päättää aloittaa ja tulevat siten kaavoituskatsauksella vireille.

Kuntastrategia 2024-2025 (uusi kuntastrategia 2026-2029 on laadinnassa)

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

- Kunnan asukasluvu pysyy vakaana.
- Profiloituminen kestävän kehityksen kuntana (mm. HINKU-hanke).
- Liperissä on kehittyvät taajamat ja kylät. Luomme taajamille omat kehityssuunnitelmat ja -visiot huomioiden niiden ominaispiirteet).
- Huolehdimme palveluiden ja palvelurakenteiden toimivuudesta arjessa
- hyödynnämme tarjolla olevia hankerahoituksia palvelutuotannossa sekä kehitys- ja investointihankkeissa osana kestävää kuntataloutta
- Liperi tunnetaan houkuttelevana asumisen, yrittäjyyden ja työn tekemisen kuntana
- Huomioimme talouden reunaehdot asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa

Lisäksi maankäytöllisinä tavoitteina on:

- Kehitämme ja kaavoitamme turvallisia asuinympäristöjä ja mahdollistamme erilaisia asumismuotoja.
- Kehitämme olemassa olevien ja uusien yritysalueiden ja keskustaajamien kasvumahdollisuuksia.
- Luomme uusia ja vetovoimaisia yritysalueita hyvien liikenneyhteyksien varten
- Edistää suunnitelmallista maankäyttöä ja toteuttaa maankäytön toteutusohjelman asettamia tavoitteita ja periaatteita.
- Mahdollistaa kaikkien osallisten avoin vuorovaikutus ja osallistuminen maankäytön suunnitteluun eri kaavatasoilla.
- Turvata maanomistajien ja asukkaiden yhdenvertainen kohtelu.

- Erillisinä maankäytön kärkihankkeina esitetään: Ylämyllyn kehittämissuunnitelma ja eritasoliittymä VT9 -hanke sekä muut uudet kaava- ja infrahankkeet

Maankäytön toteuttamisohjelma 2025–2026

Uusin maankäytön toteuttamisohjelma 2025-2026 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2024 § 58.

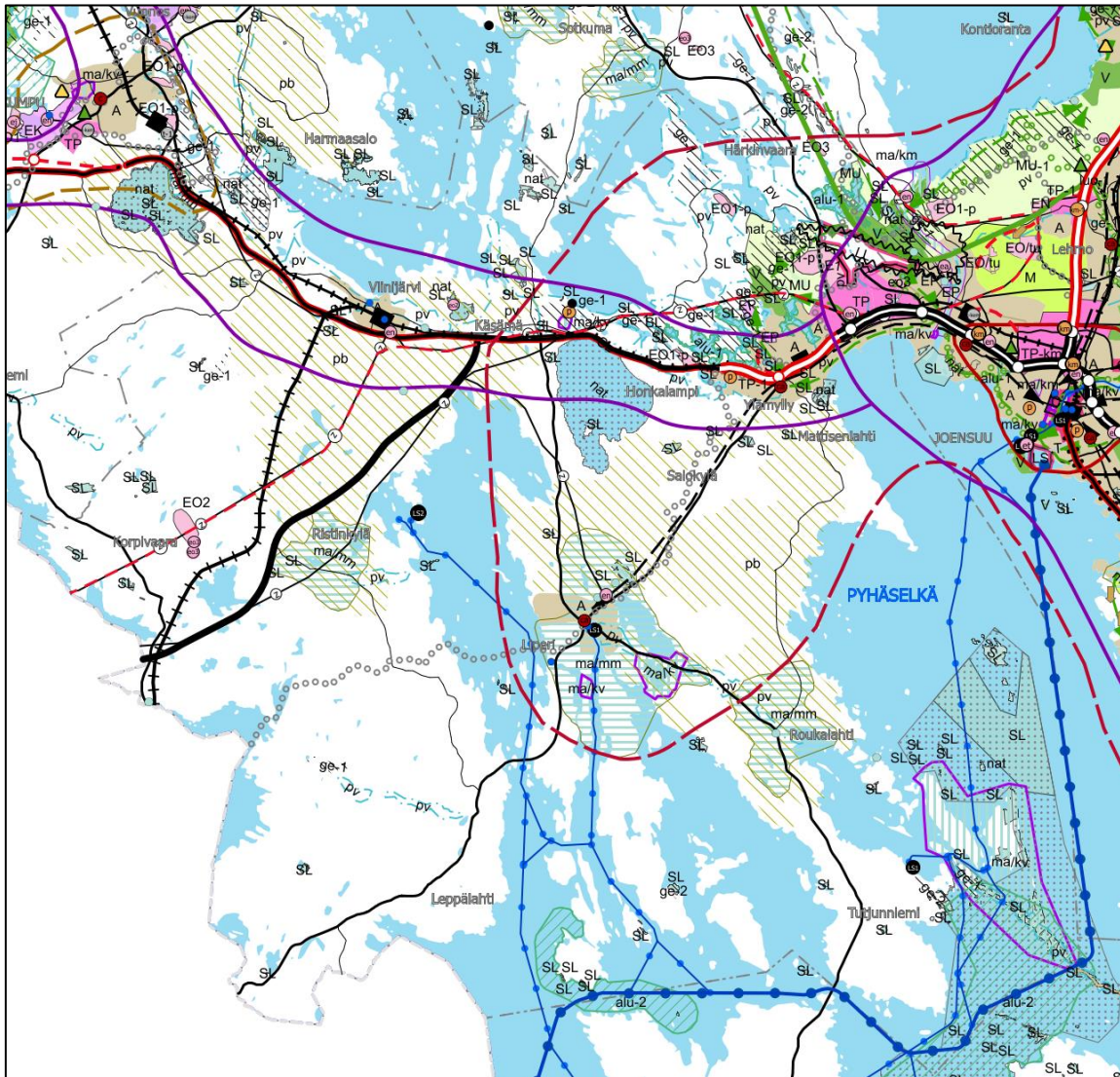
Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään lyhyen tähtäimen tavoitteiden lisäksi myös pitkän aikavälin tavoitteita Liperin kunnan maankäytön suunnittelua, maanhankintaa, kaavoitusta ja tonttien luovutusta sekä kunnan asuntorakentamisen päälaajentumissuuntia.

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.

Vapaat tontit on esitetty maankäytön toteutusohjelmassa ja kunnan internetsivuilla.

Luovutuksessa painopisteet ovat Ylämyllyllä Kononovinharjun Partiopolun uudisrakennusalueella sekä ns. Annikinkaaren alueella. Myös Honkalammenranta I alueen tontin luovutus saattaa tulla ajankohtaiseksi loppuvuonna 2026.

2. 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 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka kumosi kaavasta kuusi turvetuotantoon soveltuvaa aluetta (tu), muilta osin valitus hylättiin. Kaavasta haettiin valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikä hylkäsi valituslupahakemuksen. Kaava on lainvoimainen. 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 lainvoimainen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (Energia ja maisemat): Pohjois-Karjalan maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 9.6.2025 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. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on 29.9.2025 päättänyt kuuluttaa maakuntakaavan 2.vaiheen tulemaan voimaan valituksista huolimatta alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Liperiin on osoitettu mm. Korpivaaran alueelle tuulivoimaloiden tv-3 aluevaraus sekä maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita Viinijärvelle, Ristinkylään, Liperiin ja Roukalahdelle. Lisäksi mm. ns. Huutokoski-Kohtiolahti välille on Liperin kautta osoitettu ohjeellinen 400 kV pääsähkölinja.

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

3. 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.

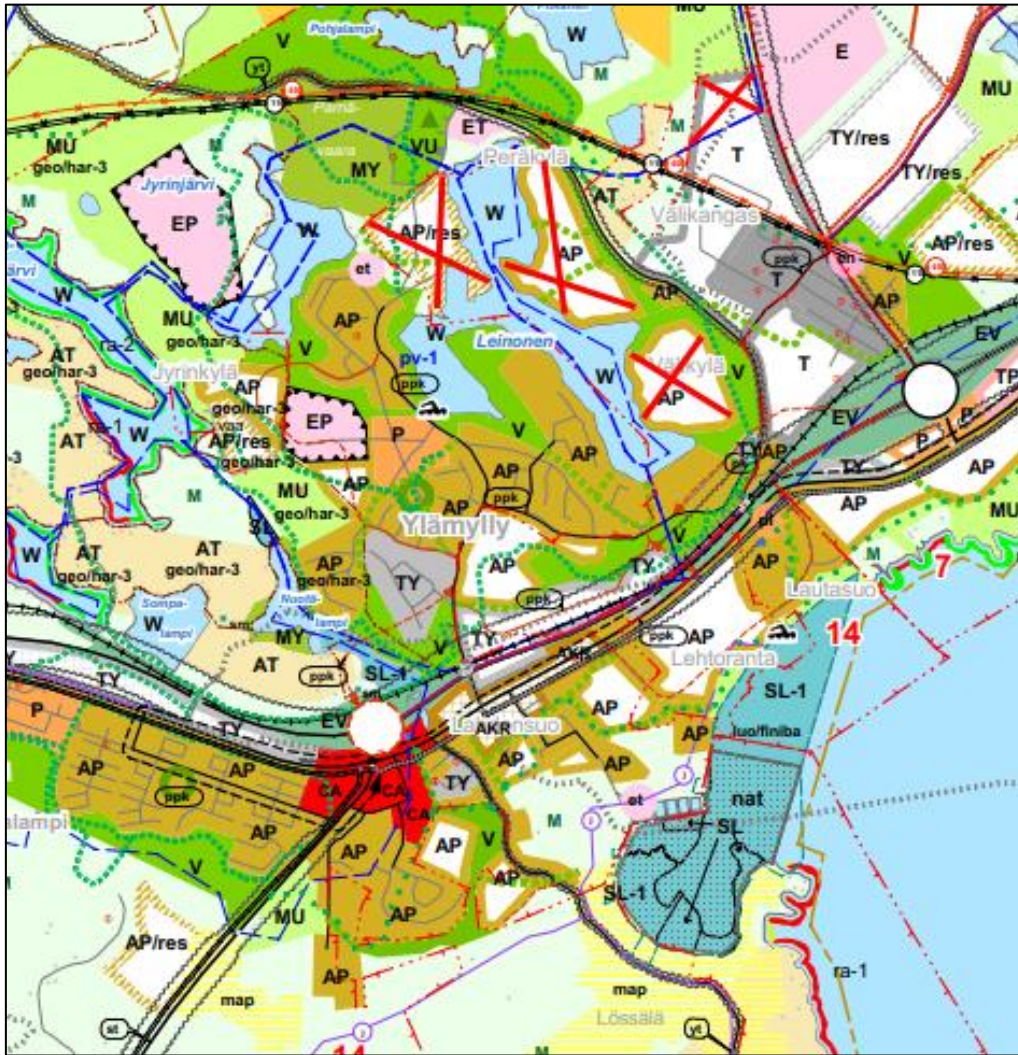
3.1. Strateginen yleiskaava

Liperin kunnan alueelle on tavoitteena laatia yleispiirteinen maankäytön suunnitelma eli strateginen yleiskaava Kunnanhallituksen päätöksen 19.4.2021 § 102 mukaisesti. Strateginen yleiskaava luo yhteisen näkemyksen Liperin maankäytön ja yhdyskuntarakenteen tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä, ja jolla ohjataan Liperin kunnan osayleiskaavojen ja asemakaavojen laadintaa. 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 (arvio aloituksesta vuonna 2027). Kaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena. Kaavan tavoitevuodeksi asetetaan 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa.

3.2. 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 laadattavissa osoitteessa: <https://www.joensuu.fi/voimassa-olevat-kaavat>



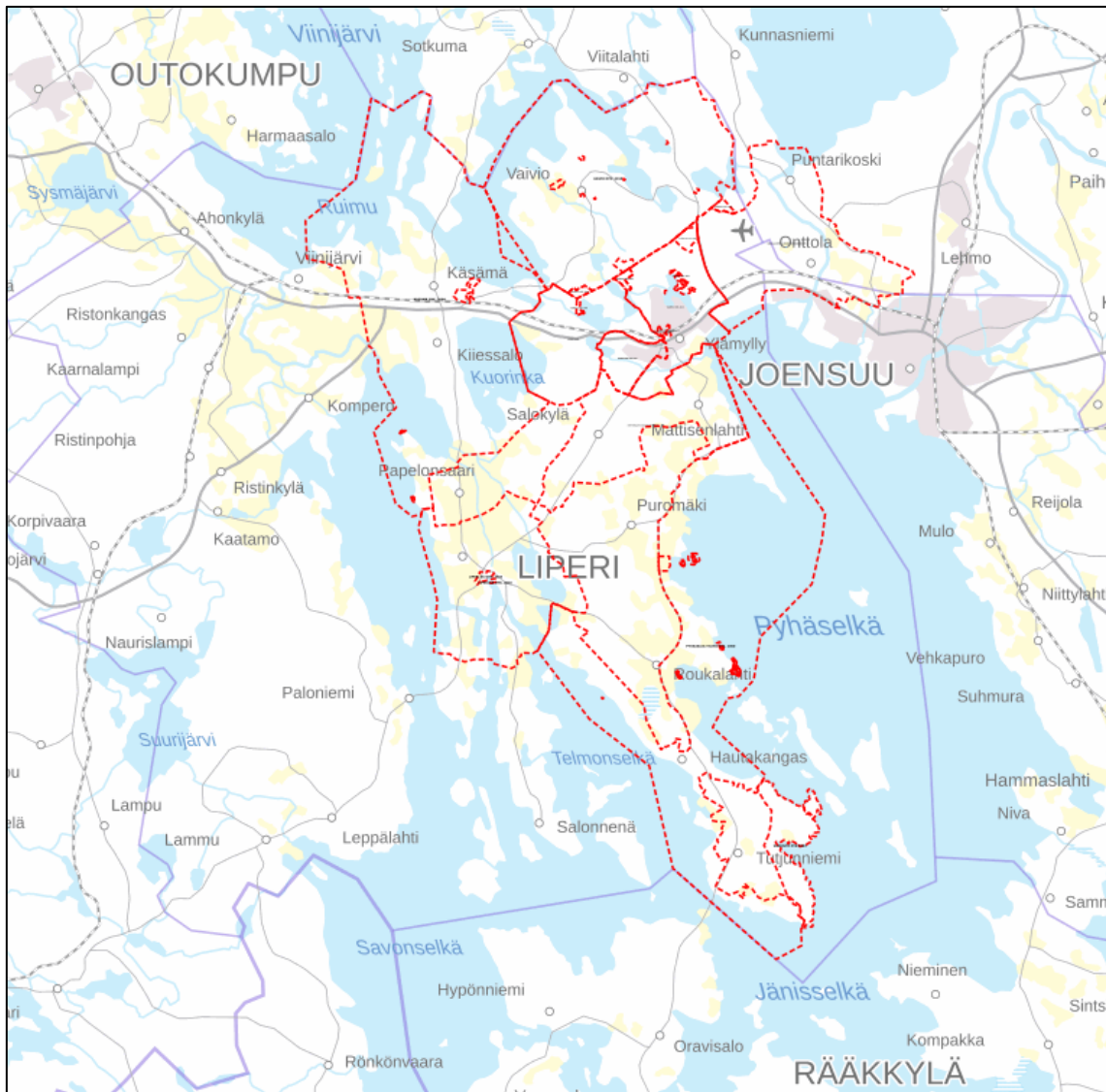
Kuva 2: Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020. Sisältää mm. Leinosen ranta-alueilla vahvistamatta jääneitä alueita

3.3. Joensuun seudun yleiskaava 2040

Joensuun seudun kuntien yhteinen yleiskaava päivitetään nimellä Joensuun seudun yleiskaava 2040. Se sisältää edelläkin mainitut Joensuu, 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 mm. maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön liittyvät uudistukset ja muutokset. Kaavaratkaisut huomioivat kunkin kunnan strategiset tavoitteet. Kaava laaditaan Joensuun kaupungin kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviontisuunnitelma oli nähtävillä 25.1.–4.3.2024. Rakennemallien vaihtoehdot olivat nähtävillä 24.9.–27.10.2025. Kaava-aineisto on ladattavissa jokaisen kunnan sivustolta, Liperissä: [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => kaavahankkeet ja yleissuunnitelmat](#).

3.4. Valmiit yleiskaavat

Liperin kunnan alueella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat:



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

- **Saariston osayleiskaava, 1997**
 - Saariston osayleiskaavan muutos, 2005
- **Pyhäselkä - Telmonselkä osayleiskaava, 2000**
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2001
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutokset, 2012
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2014
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2016
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutokset, 2025
- **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
- Honkalammen osayleiskaava, 2022
- **Käsämän osayleiskaava, 2004**
 - Käsämän osayleiskaavan muutos, 2011
 - Käsämän osayleiskaavan muutos, 2016
- **Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava, 2004**
- **Joensuun seudun yleiskaava 2020** vuodelta 2008
- **Vaivion osayleiskaava, 2011**
 - Vaivion osayleiskaavan muutos, 2014
 - Vaivion osayleiskaavan täydennys ja muutos, 2017
- **Kirkonkylän osayleiskaava, 2016**
 - Liperin kirkonkylän osayleiskaavan 2016 muutos, Myllyn ja Kirkkolahden alue 2023
- **Mattisenlahti-Salokylä osayleiskaava, 2018**

Vuonna 2024 ei hyväksytty tai saanut lainvoimaa yleiskaavoja

Voimassa oleva yleiskaava-aineisto on saatavissa osoitteessa: [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => kaavahankkeet ja yleissuunnitelmat](#).

3.5. Laadinnassa olevat yleiskaavat

- **Korpivaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava**
 - Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä nähtävillä 12.4.–31.5.2023.
 - Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä nähtävillä 19.9. - 20.10.2024.
 - Kaava hyväksyttiin valtuustossa 26.5.2025 §40
 - Kaavasta jätettiin 2 valitusta. Kaava on Itä-Suomen hallinto-oikeuden valitus-käsittelyssä.
- **Joensuun seudun yleiskaava 2040**, eli Joensuun seudun yleiskaava 2020 päivittäminen
 - Kaava päivitetään yhteistyössä mm. Joensuun kaupungin ja muiden lähikuntien kanssa. Yleiskaavalla yhteensovitetään mm. maakuntakeskuksen ja Liperin alueen maankäyttöä, liikennettä ja muita toisiinsa vaikuttavia toimintoja.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.1. - 4.3.2024.
 - Kaavan rakennemallit olivat nähtävillä 24.9.–27.10.2025.
 - Kaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2026.
- **Käsämän osayleiskaavan muutos (Kostamokoti)**
 - Pitkälammen rannalla oleva maatilan talouskeskus on kehittynyt sittemmin hoivakoti/palvelurakennusten alueeksi. Sen kehittäminen edelleen edellyttää osayleiskaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Kaavamuutoksen laatijana toimii maanomistaja.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 19.11.–12.12.2025.
 - Kaavaehdotus pidettäneen nähtävillä alkuvuodesta 2026 ja hyväksyntäkäsittely ennen kesää 2026.

Vireillä oleva yleiskaava-aineisto on ladattavissa osoitteessa: : [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => kaavahankkeet ja yleissuunnitelmat](#).

3.6. Vireilletulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja yleiskaavoja

Päätös osayleiskaavan aloittamisesta ja vireilletulo

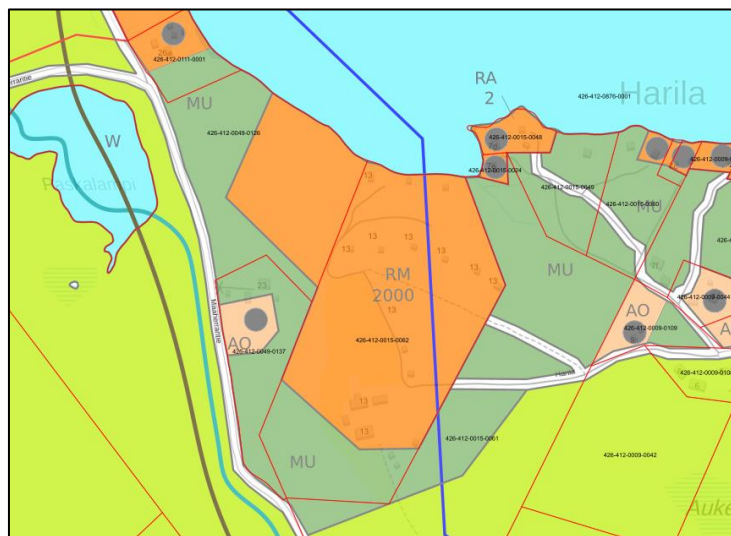
- **Seuraavat rantaosayleiskaavat, joissa ei ole rantarakentamista koskevia etäisyysmääräyksiä.**
 - Saariston osayleiskaava 1997
 - Pyhäselkä-Telmonselkä osayleiskaava, 2000 ja sen muutokset
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2001
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutokset, 2012
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2014
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2016
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2024
 - Mattisenlahti-Salokylä osayleiskaava, 2018

Edellä mainituissa osayleiskaavoissa on noudatettu rakennusjärjestyksen osoittamia rakennusten etäisyysmääräyksiä vesirajasta. Rakentamislain voimaan tullessa 1.1.2025, ei rakennusjärjestyksellä enää voida antaa ko. määräyksiä, vaan ne on osoitettava kaavalla. Lisäksi rakentamislain mukaan mm. alle 30 k-m² uudisrakennuksille ei tarvitse hakea lupaa.

Muissa voimassa olevissa osayleiskaavoissa on annettu em. etäisyysmääräyksiä rakennuksille. Tasapuolisuuden vuoksi ja rakentamisen pitämiseksi edelleen kunnan rannoilla pääosin yhtenäisenä, on syytä muuttaa em. kaavoja siten, että niihin lisätään rantarakentamista koskevat etäisyysmääräykset ns. teknisin kaavamääräysten lisäksi. Varsinaisia kaavakartan rakennuspaikkojen ym. muutoksia kaavoihin ei tehdä.

Näille kaava-alueille on asetettu kaavojen laadinnan ajaksi rakennuskielto, joka koskee rakennuspaikoilla 40 metrin etäisyyttä rantaviivasta mitattuna. Muuta rakentamista ei rajoiteta.

- **Harilan entinen lomakeskus (Vaivion osayleiskaavan muutos)**
 - Laaja entinen Harilan matkailukeskus RM on tarkoitus käytön loputtua muuttaa ympärivuotiseen asumiseen.
 - Kaavamuutoksen laatijana toimii maanomistaja.



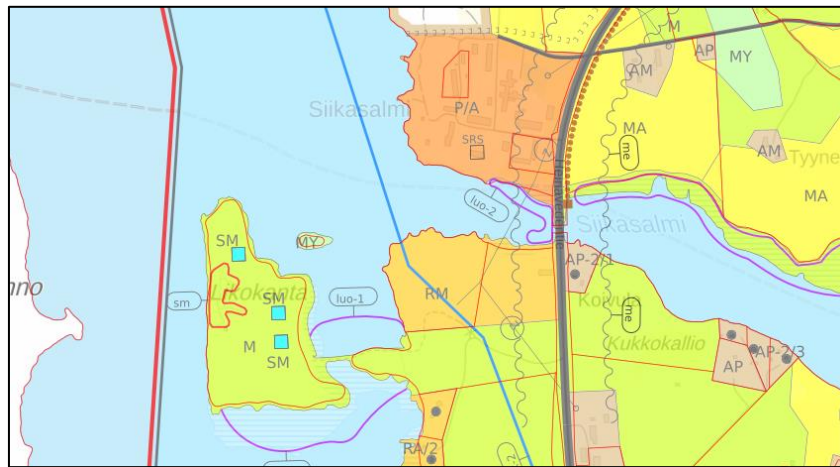
- **Pärnän alueen osayleiskaavamuutokset**

- Liperin kunta on hankkinut Pärnän alueen ja sittemmin myös Pärnävaarantien pohjoispuoliset alueet Joensuun kaupungilta. Alueen yleiskaavaa tarkastellaan erityisesti kunnan uusien alueiden maankäytön osalta pääasiassa loma- ja matkailunäkökohdista.

Myöhemmin erikseen vireille tulevat osayleiskaavat

- **Liperin osayleiskaavan muutos – Siikasaari**

- Kunnalla on omistuksessaan Siikasalmen rannalla matkailualue RM.
- Kaavamuutoksella alueita tutkitaan ympärivuotisen asumisen mahdollistamiseksi.
- Kaava edellyttäne ensin lisämaiden ostoa Metsähallitukselta.



- **Pyhäselkä-Telmonselkä osayleiskaavan muutokset**

- Maanomistajilta on edelleen tullut esille kaavamuutostarpeita edellisen kaavamuutosprosessin yhteydessä. Tutkitaan muutosmahdollisuuksia maanomistajien laatimana kaavana.

- **Sompakankaan osayleiskaava**

- 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 kaavoitus voidaan käynnistää sen jälkeen, kun vt 9 Kuopiontien rahoituspäätös on saatu ja alueella on riittävä kunnan maanomistus.

- **Strateginen yleiskaava, aloitusvuosi 2027?**

- Laaditaan oikeusvaikutteisena, mutta ei kumoa muita yleiskaavoja.
- Ohjaa kunnan strategisia maankäytön tavoitteita ja yleiskaavojen muutoksia tavoitevuoteen 2040 saakka.
- Tavoiteasettelua tutkitaan vuosien 2026-2027 aikana.

- **Jyrinkankaan osayleiskaava**

- Alue sijoittuu Kuopiontien ja Jyrin asuinalueiden väliin Patteristontien itäpuolelle Ammustien molemmiin puoliin.
- Kaavamuutokseen ja sen käynnistämiseen liittyy ns. raakapuun käsittelyalue ja siihen liittyvät päätökset (ns. RaPu-selvitys) sekä VT9 muutosten toteutuspäätökset.
- Alustavia edellytyksiä tutkitaan Ylämyllyn kehittämissuunnitelman yhteydessä.

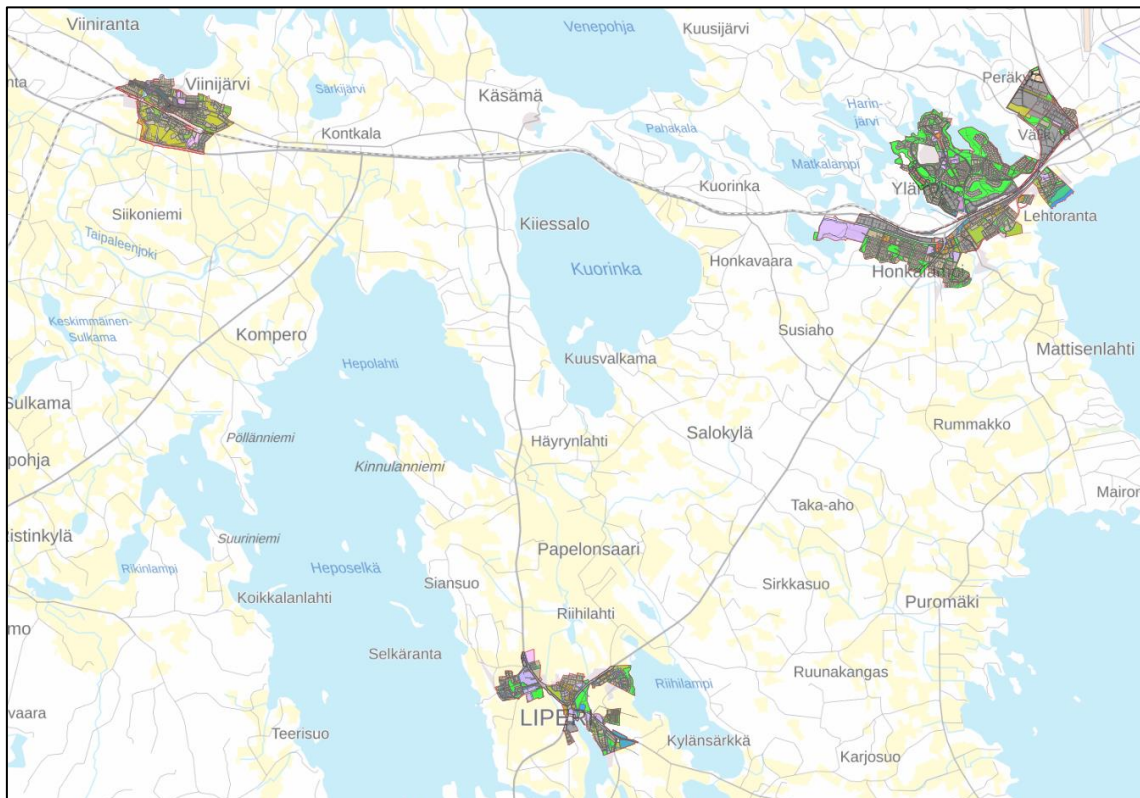
- **Leinosenlammen itäpuolen osayleiskaavamuutokset**

- Ylämyllyn osayleiskaavassa on havaittu muutos- ja kehitystarpeita.

- Tavoitteena on Leinosenlammen itäpuolella osoittaa alueita mm. pientalo-asumiselle 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.

4. ASEMAKAAVAT

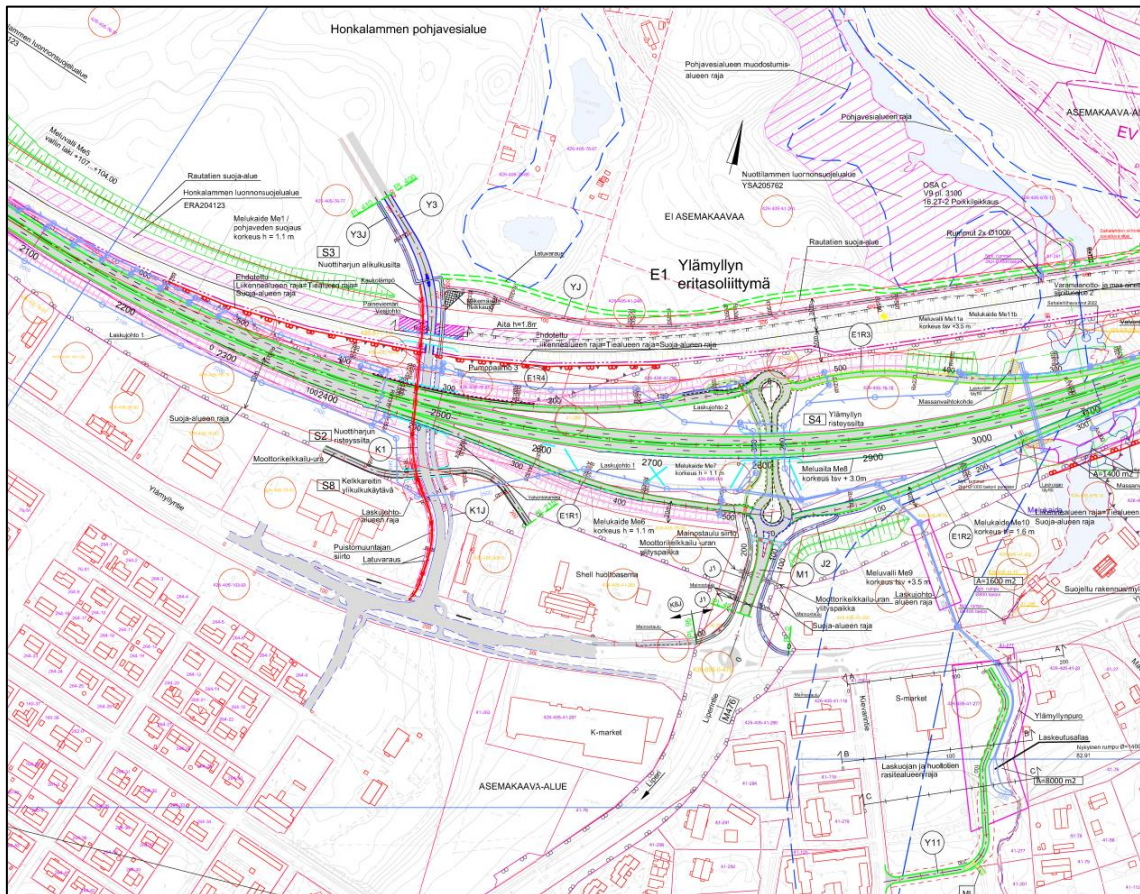
Liperin kolmen taajaman (Kirkonkylä, Ylämylly ja Viinijärvi) rakentamista ohjataan asemakaavoilla ja näillä alueilla kunta rakentaa ja ylläpitää katu- ja kunnallistekniikan verkostot sekä huolehtii virkistysalueista. Asemakaavoitettuja alueita on noin 1200 ha.



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

Vuonna 2025 on hyväksytty tai lainvoiman saaneet asemakaavat:

- Ylämyllyn korttelit 300–305 ym. (KV 24.2.2025 §20).



Kuva 7. Ote tiesuunnitelmasta Ylämyllyn keskustan alueelta. Kuvassa mm. eritasoliittymä ja uusi katuyhteys Sompalmmeen suuntaan.

- **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.

Tietoja voimassa olevista ja vireillä olevista asemakaavoista löytyy sivustolta: [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => kaavahankkeet ja yleissuunnitelmat.](#)

4.2. Vireille tulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja asemakaavoja

Päätös asemakaavan aloittamisesta ja vireilletulo

- **Liperin kirkonkylän asemakaavan muutokset (ent. Ahostien–Riihipuiston asemakaavan muutos)**
 - Tontin omistaja on hakenut kaavamuutosmahdollisuutta liittää vähäisiä osia tonttien välisestä puistosta viereisen tontin osaksi.
 - Kunta on todennut kapean puistokaistan tarpeettomaksi ja on tiedustellut läheisiltä maanomistajilta alustavaa tarvetta / halukkuutta tonttinsa laajentamiseen. Kaavamuutoksen kuluista vastaavat yksityiset.

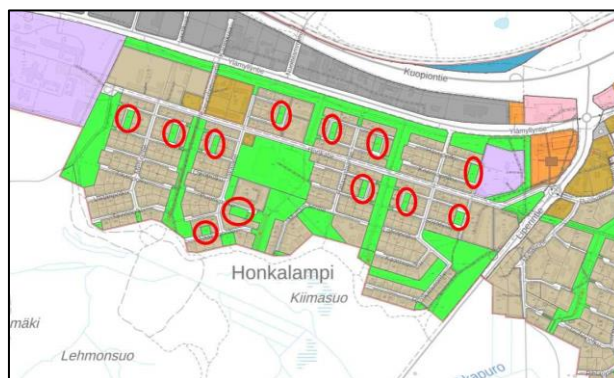
- Samalla tutkitaan, onko lähistöllä muita kaavamuutostarpeita ja tarkempi aluerajaus ja kaavatehtävä määritty kaavaprosessin aikana
- Kaavaan tullaan yhdistämään mm.
 - **Kirkonkylän YH tontti:** Liperintien varrella näkyvällä paikalla olevalle laajalle kunnan omistamalle rakentamattomalle hallinto- ja virastorakennusten tontille tavoitellaan muuta käyttöä, kuten asumista ja palveluasumista. Alueen käyttötarkoitus tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
 - Lisäksi tutkitaan muita kohteita.
 - Kaava laaditaan kunnan omana työnä ns. ei kiireellisenä kaavana.



Kuva 8. Ote ajantasakaavasta Liperintien ja Varolantien välissä olevalta YH tontilta.

- **Honkalammen pikkupuistot**

- Asemakaavan muutoksella tavoitellaan muutettavan Honkalammen asemakaavassa olevien kortteleiden päissä olevia tontin kokoisia pikkupuistoja lähinnä omakotitaloille sopiviksi tonteiksi.
- Kaavan taustalla on Liperin kunnan 16.1.2024 valmistunut ja valtuuston 24.06.2024 §33 päättämä liikunta ja leikkipaikkaverkostaselvitys ja investointisuunnitelma, joiden tavoitteena oli verkostotilan selvitys sekä tulevaisuuden verkoston määrittäminen. Laaditun selvityksen tuloksena liikuntapaikkaverkoston karsiminen kohdentuu pääosin leikkikenttiin, joista 12 päätettiin lopettaa vuosien 2024–2028 aikana.
- Leikkikenttäresurssia painotetaan jatkossa koulujen ja päiväkotien yhteyteen.
- Kaava laaditaan kunnan omana työnä ns. ei kiireellisenä kaavana.



Kuva 9. Alustavasti valitut mahdolliset kaavamuutoskohteet ajantasakaavassa.

Myöhemmin erikseen vireille tulevat asemakaavat

- **Ns. Liperin torin alueen kaavamuutos**
 - Kaavalla pyritään tutkimaan ns. torin alueen maankäyttöä, siten, että alueen tarkoituksenmukainen rakentaminen olisi mahdollista.
- **Siikasaaren asemakaava**
 - Kaavalla tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa uusi omarantainen asuinalue Siikasalmien sillan eteläpuolelle kunnan omistamalle alueelle.
 - Kaava edellyttää ensin aluetta koskevan yleiskaavan muuttamista ja lisämaiden ostoa Metsähallitukselta.
- **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 2025-2026, 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 laadittavaa Ylämyllyn kehittämissuunnitelmaa.
 - Kaava laaditaan omana työnä ns. ei kiireellisenä kaavana.

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

- Ylämyllyn, Liperin kirkonkylän ja Viinijärven asemakaavat ja asemakaavamuutokset tarpeen mukaan; erityisesti huomioiden elinkeinoelämän tarpeet.
- Ranta-asemakaavat tai niiden muutokset mm. maanomistajien tarpeiden mukaan.

5. MUUT KEHITTÄMISHANKKEET

- **Kaikille kolmelle taajamalle laaditaan omat visiot ja kehityssuunnitelmat, joilla pyritään mm. asukasluvun kasvattamiseen kustannustehokkaasti.**
 - Liperin kirkonkylän keskustavisio hyväksyttiin valtuustossa 30.1.2023 § 4.
 - Viinijärven kehittämissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 26.2.2023 § 5.
 - **Ylämyllyn kehittämissuunnitelma on laadittu ja se esitetään hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2026.**



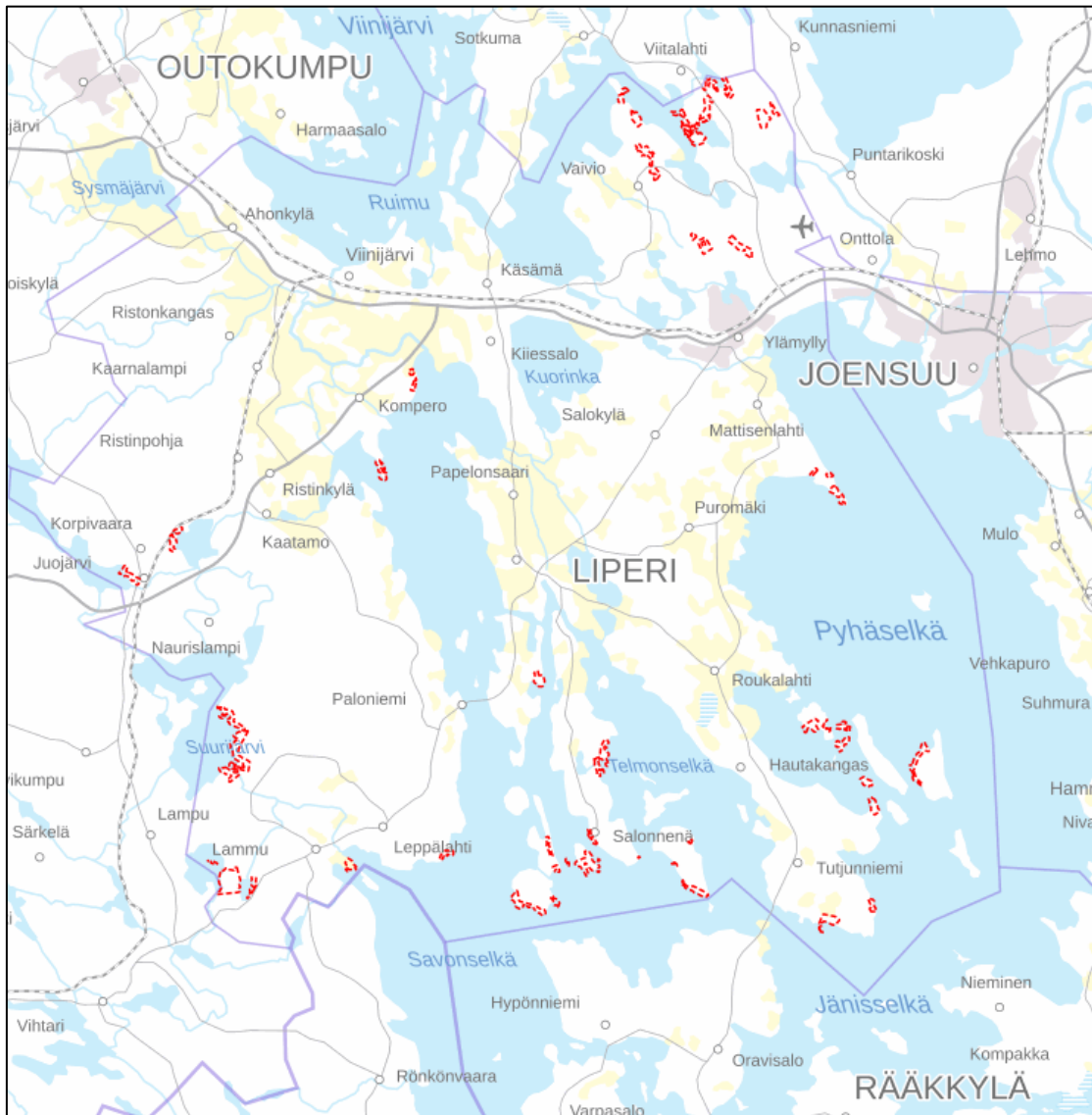
Kuva 10. Kehittämissuunnitelma yleissuunnitelmaluonnos.

Kehittämissuunnitelmien mukaisia toimenpiteitä ja kaavahankkeita sekä muita taajamien kehitystyötä toteutetaan vuosittain strategisten tavoitteiden sekä talousarvioiden puitteissa.

- **Pärnän alueen kehittäminen / Pärnavaaran 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 ja muun rakentamisen luvittamisen kautta.

6. 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. Ranta-asemakaavojen aineisto on saatavissa osoitteessa: [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => ranta-asemakaavat](#).



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

7. 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	Antti Putkonen 050 448 9894, antti.putkonen@liperi.fi
Toimistosihteeri	Sanna Taponen 040 630 0695, sanna.taponen@liperi.fi