

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

### *KÄSÄMÄN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KOSTAMOKOTI LIPERIN KUNTA*

*KOIVULEHTI 426-405-312-12*

*KOIVULAHTI 426-405-312-15*

*BERKANA 426-405-312-19*

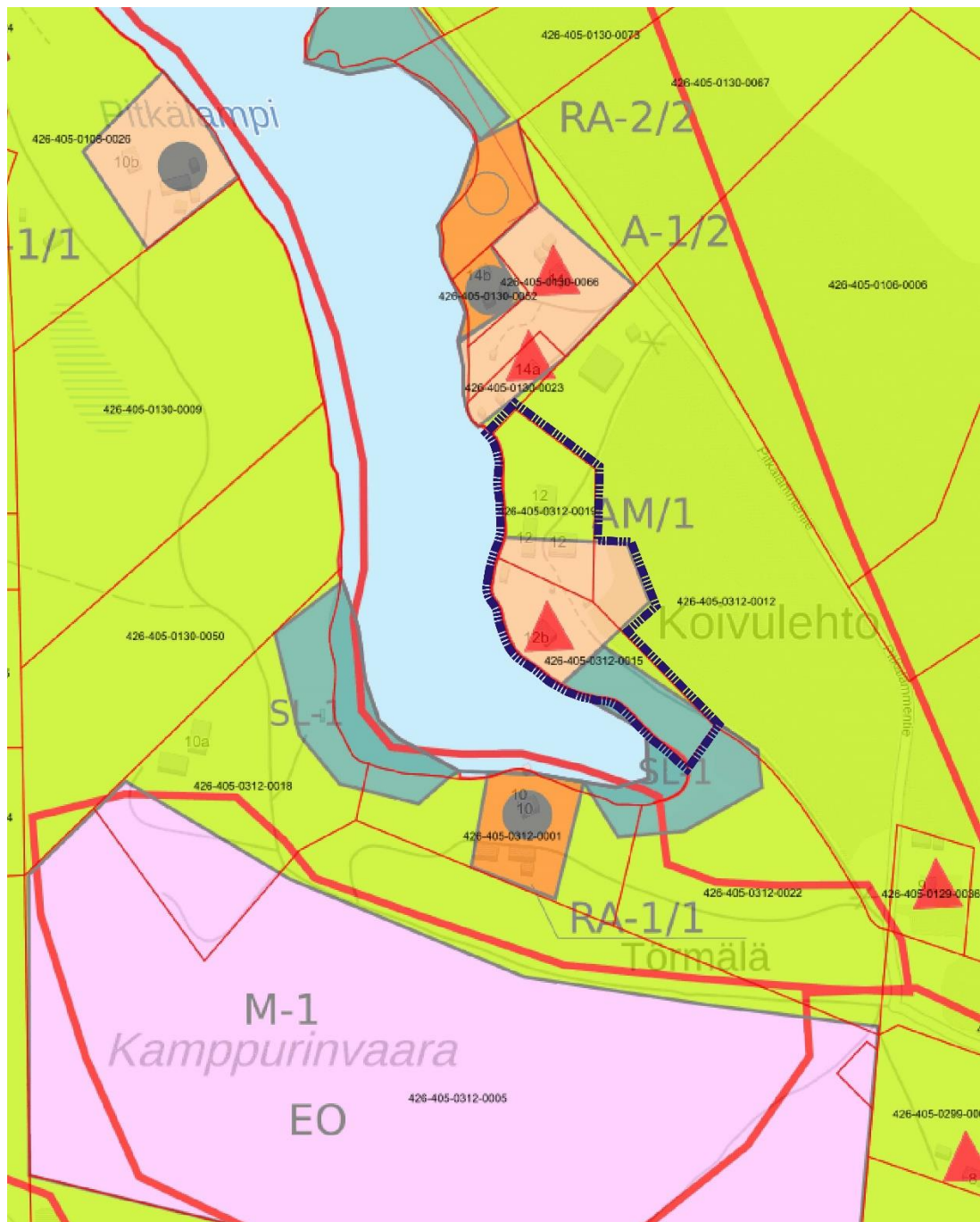
## SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on muuttaa kaava siten, että se vastaa alueen tämän hetken toimintaa ja mahdollistaa sen kehittämisen. Alueella toimii tällä hetkellä kodinomaista kuntoutustoimintaa tarjoava Kostamokoti. Kunnanhallitus on 18.3.2024 § 58 hyväksynyt osayleiskaavan muuttamisen maanomistajan kustantamana ja hoitamana. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



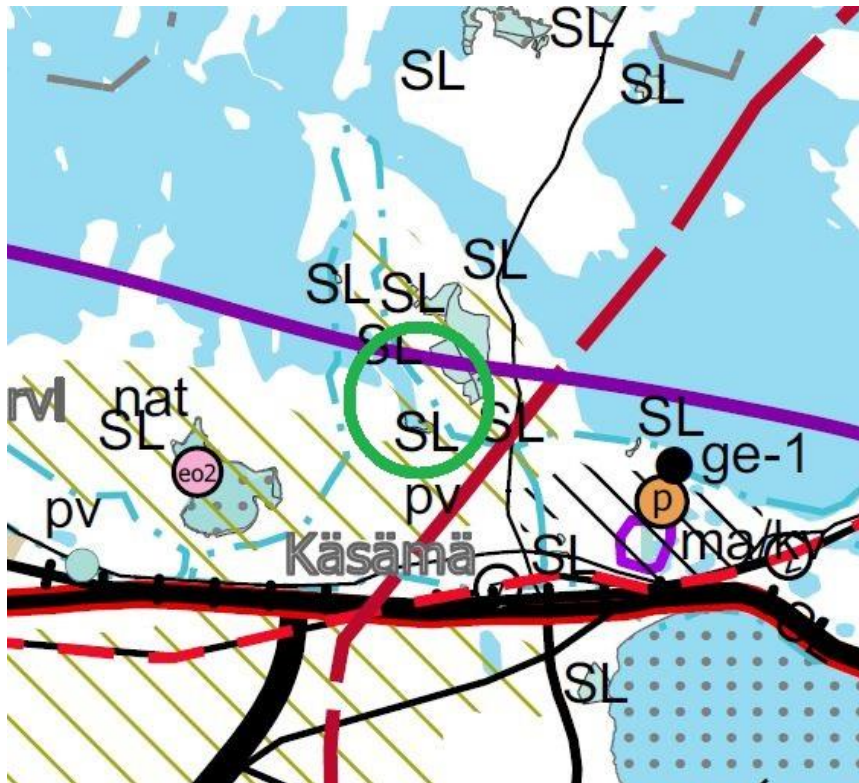
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Liperin kunnanvaltuusto on päätöksellään 30.8.2004 § 42 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Käsämän osayleiskaavan**. Muutosalueen voimassa olevassa osayleiskaavassa on "Maatilantalouskeskusten alue" (AM/1), "Luonnonsuojelualuetta" (SL-1) sekä "Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta" (M-1). Ote osayleiskaavasta ja muutosalueen alustava sijainti on oheissa. Tarvittaessa aluetta laajennetaan esim. SL-1 -alueelle ja itään siten, että alueista tulee tarkoituksenmukaisia.

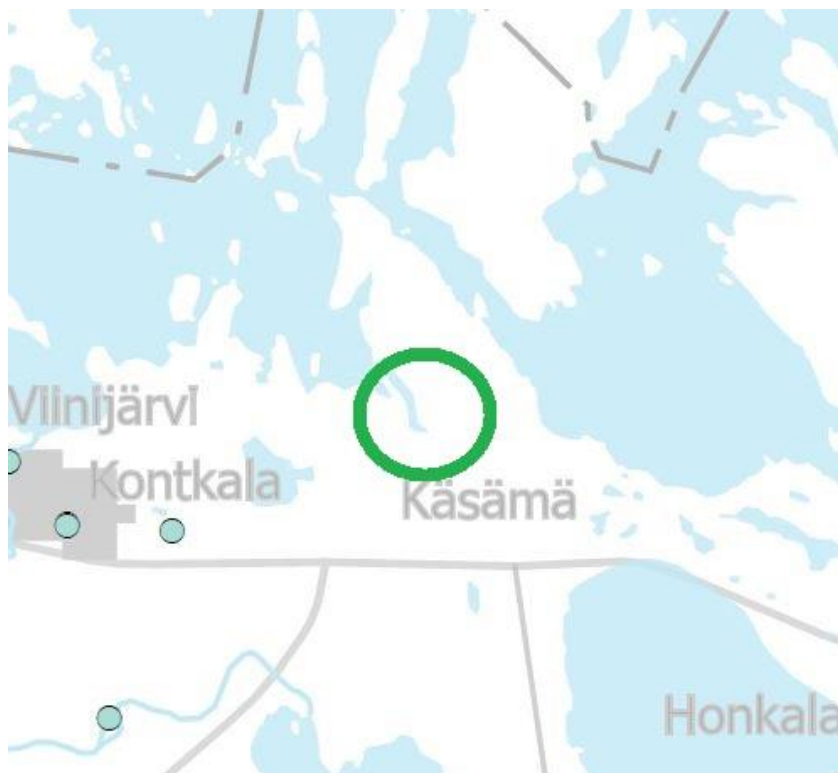


Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntakaavoitusta. Se myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta on ohjeena sitä muutettaessa.

**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040** on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa ote kaavojen yhdistelmästä. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavan merkintöihin.



**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava** on hyväksytty 13.6.2022. Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi päätöksensä 20.9.2023. Siinä kumottiin kuusi turvetuotantoon soveltuvaan alueen merkintää. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.5.2024 valituslupahakemuksen. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita. Ote kaavasta on ohessa. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavan merkintöihin.



**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaiheen kaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2025. Kaava on 1.10.2025 kuulutettu tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava koskee energia- ja maisema-alueita. Ote kaavasta on ohessa. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavan merkintöihin.



#### VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue ja aivan niiden lähialueet. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla hieman laajemmin läheisille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne.

#### OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
  - virkestystoimi
  - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
  - PKS Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo  
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- liiperiläiset ja pohjois-karjalaiset seurat ja yhdistykset  
Luonto-Liiton Savo-Karjalan luontopiiri  
Suomen luonnonsuojeluliitto, Joensuun piiri  
Liperin Yrittäjät  
kyläyhdistykset ja -toimikunnat  
ym.

## TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella Kotiseutu-uutisissa ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan AKL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja nettisivuilla <https://www.liperi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavahankkeet-ja-yleissuunnitelmat/>

## OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea ja muutos olevaan tilanteeseen nähden on vähäinen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien ja muiden erityiskohteiden inventointi perustuu osaksi osayleiskaavan selvityksiin, maastokäynteihin ja osaksi erilliseen selvitykseen.
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyyppit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

## VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua mahdollisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

## VAIHTOEHDOT

Osayleiskaavan muutos käsittää lähtökohtaisesti yhden rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen, joka koskee yhden maanomistajan omistamia kiinteistöjä. Toteutunut tilanne sanelee pitkälle kaavan sisällön, joten merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Rakennuspaikan rajat ja muut varaukset sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät, vapaata rantaviivaa jää riittävästi ja naapurikiinteistöjen rakentaminen huomioidaan.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY

Maastokäynnit ja keskustelut  
kesä 2025

Kunnanhallituksen päätös työn käynnistämisestä  
loppuvuosi 2025

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueiden maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämissä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä alueidenkäyttölain 62 § mukaisesti. Naapureilla ja muilla, joita muutos koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.  
loppuvuosi 2025

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset. Kaavaehdotus nähtävillä alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Viranomaisneuvottelut tarvittaessa  
alkuvuosi 2026

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa  
kevät 2026

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

Kaavan hyväksyy Liperin kunnanvaltuusto. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen hyväksymispäätöksestä. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan Korkeimmalle Hallinto-oikeudelle.

## YHTEYSTIEDOT JA LISÄTIETOJEN ANTAJAT:

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) <a href="mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi">kimmo.mustonen@kimmokaava.fi</a> <a href="http://www.kimmokaava.fi">www.kimmokaava.fi</a> 0400 703 521	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO
--------------	---	--

KUNTA:	Jukka Haltilahti Kaavoituspäällikkö	Liperin kunta Varolantie 3
--------	--	-------------------------------

0400 125 152  
[jukka.haltilahti@liperi.fi](mailto:jukka.haltilahti@liperi.fi)

81700 LIPERI  
[www.liperi.fi](http://www.liperi.fi)

**PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan kaavoituspäällikölle. Mielipiteet jätetään sähköpostilla osoitteeseen [maankaytto@liperi.fi](mailto:maankaytto@liperi.fi) tai kirjallisesti osoitteella Liperin kunta, Varolantie 3, 81700 LIPERI.

**Kuusamossa, 25.8.2025, päivitetty viimeksi 31.10.2025**

**DI (maanmittaus, YKS 124)**



**Kimmo Mustonen**