Myllyn alueen asemakaavan hyväksyminen / Liperin kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 66

Elinympäristölautakunta 14.09.2021 § 152

Liperin kunnanhallitus on hyväksynyt päätöksellään 15.2.2021 § 41 Myllyn alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisen Aavakax Oy:n aloitteesta. Liperin kunta ja Aavakax Oy:n ovat allekirjoittaneet 4.3.2021 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Asemakaavamuutoksesta ja osayleiskaavamuutoksesta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy Aavakax Oy:n järjestämän kilpailutuksen pohjalta. Kunnanhallituksen tulee hyväksyä em. konsulttitoimisto kaavojen laatijaksi. Esityksen liitteenä on konsulttitoimiston laatima asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka tulee asettaa nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Asemakaava- ja osayleiskaavamuutoksesta tulee järjestää maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu kaavoitukseen ryhdyttäessä sekä tarvittaessa ennen kuin kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä. Kaavaehdotusta koskevien lausuntojen tulee olla käytettävissä viranomaisneuvottelussa.

Liitteet:
Ote Liperin kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta
Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö

Esittelijä — Tekninen johtaja

Päätösehdotus — Elinympäristölautakunta esittää Liperin kunnanhallitukselle, että se:
1. päättää hyväksyä Liperin kirkonkylän asemakaavan muutoksen vireilletulon korttelin 66 osalle (Myllyn alueen asemakaava),
2. päättää hyväksyä asemakaavamuutoksen laatijaksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n,
3. kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireilletulosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla
4. asettaa samalla kuulutuksella asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä 30 vrk:n ajaksi

Päätös — Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote — khall // FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano — Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi — Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja — Kaavoituspäällikkö, 0400 125 152

Ptk tark.

Kunnanhallitus 20.09.2021 § 212

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy elinympäristölautakunnan esityksen ja 1. päättää hyväksyä Liperin kirkonkylän asemakaavan muutoksen vireilletulon korttelin 66 osalle (Myllyn alueen asemakaava), 2. päättää hyväksyä asemakaavamuutoksen laatijaksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n, 3. kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireilletulosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla 4. asettaa samalla kuulutuksella asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä 30 vrk:n ajaksi
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano	Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi	Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö, 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 22.03.2022 § 54

Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 23.9.-22.10.2021 ja samalla kuulutettiin kaavoituksen vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee osaa Liperin kirkonkylän asemakaavan mukaisesta korttelista 66.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 kpl viranomaislausuntoja, joissa Myllyn alueen kehittämistä pidettiin myönteisenä hankkeena. Alueen tuleva käyttö ja tuleva rakentaminen on kuitenkin sopeutettava huolellisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle huomioiden ranta-alueen maisema. Lausunnoissa toivottiin Liperin satama-alueen huomioimista suunnittelutyössä alueiden matkailullisen kytkeytymisen takia ja synenergiaetujen selvittämiseksi. Naapurikiinteistön 426-405-32-62 omistaja totesi osayleiskaavan muutokseen liittyvässä lausunnossaan, että heidän alueellaan olevalla lämpökeskuksella on käyttöikää tulevaisuuteen, joten sen toimintaedellytykset on turvattava ja huomioitava, että tehdastyyppinen kiinteistö asuinalueen vieressä on turvallisuusriski liikenteellisesti ja rakennusteknisesti. Naapurikiinteistön 426-405-32-62 omistaja ei jättänyt erillistä lausuntoa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Alueen asemakaavoituksesta on pidetty viranomaisneuvottelu 6.10.2021, jossa kiinnitettiin erityistä huomioita alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä uudisrakentamisen julkisivumateriaalien sopeutumisesta ympäristöön.

Ptk tark.

Aavakax Oy:n, kaavakonsultin ja kunnan välillä on pidetty kolme suunnittelukokousta OAS:n nähtävillä olon jälkeen, joissa on käsitelty erilaisia rakentamisen vaihtoehtoja, tarvittavia lisäselvityksiä ja havainnekuvia.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle on osoitettu kortteli 66a rivitalorakentamiselle ja kortteli 66b pientalorakentamiselle. Kortteliin 66 on osoitettu kerrostalotontti uudisrakentamiselle ja rakennussuojelullinen osa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakentamiselle.

Päätöksen liitteinä ovat asemakaavan muutosluonnos, kaavaselostuksen luonnos, OAS:sta saatujen lasuntojen yhdistelmä, havainnekuva-aineisto, Liperin rakennettua kulttuuriympäristöä 2015 ja rakennushistoriallinen selvitys.

Vaikutusten arviointi — Kuntastrategian mukaisesti väestön kasvu, elinvoimaisuuden ja tonttitarjonnan parantaminen.

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö

Esittelijä — Tekninen johtaja

Päätösehdotus — Elinympäristölautakunta päättää asettaa Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosluonnoksen koskien osaa korttelista 66, Myllyn alueen asemakaava, nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös — Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote — FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano — Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi — Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja — Kaavoituspäällikkö, 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 16.08.2022 § 137

Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosta koskeva luonnos on ollut julkisesti nähtävillä nähtävillä 30.3.-29.4.2022 ja siitä saatiin 7 kpl lausuntoja ja 1 kpl mielipide.
Liperin kirkonkylän asemakaavan muutos on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen ja kaava-aineistoon on tehty tarkennuksia luonosvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella ja siinä on huomioitu myös muut Myllyn alueen ja Kirkkolahti-hankkeeseen liittyvät muut kehittämistarpeet ja ehdotusvaiheessa esile nousseet tarkennustarpeet.

Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus, koskien osaa korttelista 66, (Myllyn alueen asemakaava) on tarkoitus asettaa nähtäville 18.8.2022 – 18.9.2022 väliseksi ajaksi ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

Ptk tark.

Päätöksen liitteinä ovat:
- Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen kartta
- Kaavaselostus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Havainnekuvat, FCG 2022
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Suppea rakennushistoriallinen selvitys
- Maaperätutkimus/rakennettavuusselvitys
- Liikenneselvitys
- Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen.
- Ohjeellinen rakennustapaohje

Vaikutusten arviointi — Toteutuessaan kaava mahdollistaa kuntastrategian mukaisesti väestön kasvun, elinvoimaisuuden ja tonttitarjonnan parantamisen sekä Myllyn alueen kehittämisen.

Valmistelija — Tekninen johtaja

Esittelijä — Tekninen johtaja

Päätösehdotus — Elinympäristölautakunta hyväksyy esitetyt vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteeseen. Elinympäristölautakunta päättää asettaa Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen, koskien osaa korttelista 66, (Myllyn alueen asemakaava) nähtäville ehdotuksena 30 vrk:n ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös — Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote — FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano — Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi — Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja — tekninen johtaja p. 050 467 3533

Kunnanhallitus 23.01.2023 § 24

Liperin kirkonkylän asemakaavan muutoksen ehdotus (Myllyn alue) oli nähtävillä 18.08.–18.09.2022 ja siitä jätettiin viisi lausuntoa ja yksi muistutus.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotus II:sta.

Kaava-aineistoon on tehty tarkennuksia ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen (Pohjois-Karjalan Sähkö, Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo) perusteella ja annetaan vastineeksi seuraavaa:
- Muuntajia ja johtoja tulee päivittää kaavakartalle.

    - Muuntajan ja johtojen suoja-alueita päivitettiin kaavakarttaan soveltuvin osin. Muut esitetyt sähköverkostot ja esitetyt muuntajan paikat voidaan huomioida muissa jatkosuunnitelmissa. Kerrostalotontille AK ei osoiteta ehdotettua muuntajan paikkaa.
- AK korttelialueen kerroslukua esitettiin laskettavaksi kuudesta (VI) neljään (IV).
    - Kerrosluku on laskettu viiteen (V) voimassa olevan kaavan mukaisesti.
- Rakennustapaohjeita voisi selkeyttää ja terävöittää erityisesti alueen uuden rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön. Julkisivuja koskeva määräys tulisi lisätä sitovaksi kaavaan erityisesti kerrostaloa koskien. Hirsipinnan käyttämistä tulisi välttää alueelle vieraana julkisivuna.
    - Rakennustapaohjeita ei päivitetty. Tämän lisäksi kaavamääräykset edellyttävät sovittamaan rakentamista ympäristöönsä.
- sr-määräystä tulisi täydentää.
    - sr-määräystä on täydennetty lisäämällä siihen viittaus rakennettuun kulttuuriympäristöön ehdotetulla tavalla.

Ainoan muistutuksen jätti Osuuskunta Maitosuomi. Se katsoo erittäin laajassa muistutuksessaan, että:

- Asemakaavan rajaus on epätarkoituksenmukainen ei kohtele maanomistajia tasapuolisesti ja olisi tullut laatia koko kortteliin 66. Ongelmana nähdään, että kaava koskee vain yhtä maanomistajaa ja jatkossa kaava-alue jakaantuu useaan eri kaavaan.
    - Vaikka aloitteen kaavasta saa tehdä maanomistaja, kunta voi harkita tarkoituksenmukaisen kaava-alueen rajauksen. Kaavarajausta on perusteltu asiakirjoissa.
    - Tässä tapauksessa Maitosuomen omistamalla alueella oleva lämpövoimala jatkaa toimintaansa vielä jonkin aikaa, eikä mahdollinen kaavamuutos ole ko. kohteessa tai muualla korttelissa 66 vielä ajankohtainen ja kaava on ko. alueella edelleen ajantasainen.
    - Maitosuomi ei ole jättänyt kaavamuutoshakemusta kuntaan ko. kaavaprosessin aikana. Maanomistajalla on yhtenäinen ja tasapuolinen oikeus hakea kaavamuutosta omalle alueelleen.
- Toteutuessaan kaava mahdollistaa maitosuomen kiinteistöllä kiinni olevien rakennusten purkamisen vaarantaen muistuttajan omistaman rakennuksen. Purkamiselle ei ole esitetty vaihtoehtoja.
    - Kaavalla ei edellytetä purkamaan rakennuksia eikä sillä voida ottaa kantaa purkamisteknisiin seikkoihin. Purkaja on vastuussa aiheuttamistaan vahingoista. Rakennukset on myös mahdollista säilyttää maanomistajan niin tahtoessa. Vaihtoehtoja ei ole tarpeen selvittää.
- Osuuskunta Maitosuomen käsityksen mukaan lämpöliiketoiminnasta aiheutuvia ympäristövaikutuksia ei ole kaava-aineistossa riittävästi arvioitu (päästöt, melu ja muu toiminta) ja miten nämä huomioidaan alueen rakentamisessa ja maankäytössä.

    - Kaavaselostuksessa on kerrottu Osuuskunta Maitosuomen alueella sijaitsevan lämpöliiketoiminnan sijaitsemisesta kaavoitettavan alueen vieressä ja tämän liiketoiminnan aiheuttamista vaikutuksista riittävällä tavalla.
    - Osuuskunta Maitosuomen alueella ei ole sellaista toimintaa, joka estäisi kaavassa esitetyn maankäytön ja rakentamisen.
    - Kunnalla ja Osuuskunta Maitosuomella on yhteishanke, joka tähtää rakennusten purkamiseen ja lämpövoimalatoiminnan poistumiseen alueelta. Mahdollinen häiriövaikutus olisi siten vain lyhytaikainen. Laadittavan asemakaavan vaikutuksia tulee verrata myös tähän käynnissä olevaan hankkeeseen.
- Edelleen todetaan asemakaavasta aiheutuvan maankäytöllisesti kohtuutonta rajoitusta ja haittaa. Samalla kaavamuutos tuo yhdelle maanomistajalle epäyhdenvertaisesti kohtuutonta taloudellista etua. Kaavamuutos rajoittaa Osuuskunta Maitosuomen kiinteistön rakentamismahdollisuuksia ylipäänsä, mikä voitaisiin välttää kaavoittamalla samalla mm. muistuttajan alue myös.
    - Vastineeksi viitataan edelle Osuuskunta Maitosuomen kiinteistöllä olevan lämpökeskuksen lopettamishankkeeseen sekä sitä kautta heille avautuvaan mahdollisuuteen uudenlaiseen maankäytön mahdollisuuteen.
    - Toteutuessaan kaava parantaa myös osuuskunnan alueen liikenneyhteyksiä osoitetuilla uusilla katuyhteyksillä. Osuuskunta Maitosuomi on nykytilanteessa käyttänyt toisen maanomistajan alueita myös omaan toimintaansa.
    - Osuuskunta Maitosuomella on mahdollisuus hakea omistamalleen alueelle kaavamuutosta.

Saapuneita ensimmäisen ehdotusvaiheen lausuntoja ja muistutusta ja vastineita niihin on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä.

Lisäksi tehtiin seuraavia muutoksia mm. maanomistajan kanssa käytyjen neuvotteluiden ja kaavateknisten päivitysten perusteella:

- AL ja AO korttelialueiden välinen VL alue poistettiin tarpeettomana yleisenä ja alue liitettiin AL tonttiin. Alueet yhdistyivät siten yhdeksi kortteliksi ja samalla korttelinumerointi muutettiin numeroista 66a ja 66b numeroksi 128.
- AR korttelialue muutetiin AKR korttelialueeksi mahdollistaen myös eri kerroksissa olevat pienemmät luhtitaloasunnot, joille on parempi kysyntä kuin II kerroksisille rivitaloasunnoille. Samalla alueen tonttijako ja katosten rakennusalat poistettiin mahdollistaen monipuolisemmat toteutusmahdollisuudet.
- AKR tontin rakennusoikeus nostettiin 2000 k-m^2:iin.
- AKR tontille saa sijoittaa myös vähäisiä talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle, tarkoittaen esim. grillikatosta, pientä saunaa tai muuta tyypillistä rantaan sijoitettavaa talousrakennusta.
- Autopaikkamääräykseen lisättiin AKR aluetta koskeva kohta.
- Yleinen torialue muutettiin osaksi AL korttelialuetta, jolloin sen toteutusvastuu ja ylläpito siirtyvät maanomistajalle.

Ptk tark.

- Kaavakartan LT-alueen merkintätapaan tehtiin kaavatekninen korjaus.

Kokonaisuutena muutokset olivat niin merkittäviä, että kaavamuutoksen ehdotus on asetettava uudelleen nähtäville (mm. ELY-keskuksen lausunto asiasta).

Yleensä elinympäristölautakunta käsittelee asemakaavojen nähtäville asettamista. Edellinen lautakunta oli 17.1.2023, mihin kaava-aineisto ei ennättänyt ja seuraava on vasta kuukauden päästä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus voi päättää asemakaavan muuttamiseen liittyvistä asioista sekä siten tarvittaessa myös asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Perusteena on kaavan aikataulun muuttuminen uuden ehdotuksen nähtäville asettamisella ja siitä johtuva kaavan kiireellisyys sekä tarpeettoman viivästymisen välttäminen huomioiden mm. asiaan liittyvät muut hankkeet (mm. kunnallistekniikan urakoiden kilpailutus sekä muut sopimustekniset seikat).

Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus II (Myllyn alue) on tarkoitus asettaa nähtäville 2.2.–6.3.2023 väliseksi ajaksi. Kaavasta pyydetään viranomaislausunnot ja tiedotetaan muistutuksen jättäneitä ja muita osallisia.

Päätöksen liitteinä ovat Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen II kartta (päiväys 18.1.2023), kaavaselostus liitteineen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen, ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutus vastineineen sekä kulttuuriympäristöselvitys.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan kaava edistää kuntastrategian mukaisesti väestön kasvua, Liperin ja Liperin kirkonkylän elinvoimaisuutta sekä Kirkkolahden kehittämistä tavoitteiden mukaisesti.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy edellä ja liitteissä esitetyt vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteeseen. Kunnanhallitus päättää asettaa Liperin kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen II, koskien osaa korttelista 66 (Myllyn alue) uudelleen nähtäville ehdotuksena 30 vrk:n ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano
Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi
Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja
Kaavoituspäällikkö, 0400 125 152

Ptk tark.

Kunnanhallitus 21.08.2023 § 167

Liperin kirkonkylän asemakaavan muutoksen ehdotus II (Myllyn alue) oli nähtävillä 1.2.–6.3.2023 ja siitä jätettiin viisi lausuntoa. Osalliset eivät jättäneet muistutuksia.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotus II:sta. Pohjois-Karjalan Sähkö jätti ehdotuksen puistomuuntamoiden sijainnista. Alueella järjestettiin maastokatselmus ja sovittiin sähköverkon tulevista ratkaisuista erikseen.

Kaavaehdotus II jätettiin seuraavan sisältöisiä lausuntoja ja vastineita. Tarkemmin saatu palaute on liitteenä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus:

- Rakennustapaohjeita ei ole selkeytetty ym. uuden rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön ehdotus II lausunnon perusteella. *Vastine: Kaavamääräyksessä todetaan, että uudisrakentaminen tulee sopeuttaa materiaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöön ja maisemaan. Ympäristön määritelmä kattaa myös rakennetun kulttuuriympäristön, joten määräyksen muuttamisella ei saada mainittavaa lisäarvoa.*
- Kerroslukua on uudessa ehdotuksessa tarkistettu voimassa olevan kaavan mukaisesti viiteen (V). Tähän ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.
- AR alueen muuttaminen ym. korttelialueen päivitykset ja esitetyt muutokset tuovat joustavuutta alueenrakentamisen ohjaamiseen. Niillä ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kaavan ulkopuolisille alueille.
- Uudessa ehdotuksessa torialue on sisällytetty AL-korttelialueeseen. Tällä ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.
- Kapea VL-alue on sisällytetty osittain osaksi AL-aluetta ja osin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla huoltoajo on sallittu. Muutoksen seurauksena yleinen kulkureitti rantaan poistuu alueelta. Muutosta voidaan pitää hyväksyttävänä.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo:

- Museo toivoo, ettei alueen historiallisia rakennuksia jätettäisi uudisrakennusten peittoon rakentamalla alueelle yli nelikerroksisia rakennuksia. *Vastine: Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen kerrosluku on V (viisi) ja kaavamuutoksella kerroslukua on selkeästi madallettu suurimmalla osalla aluetta. Korttelissa 66 kerrosluku on V(viisi), mutta alue sijaitsee selkeästi meijerirakennuksen takana, eikä uudisrakennus asettaisi meijerin rakennusta selkeästi alisteiseen asemaan, vaikka se toteutuisi viisikerroksisena.*

- Lisäksi uudisrakennukset tulisi sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan, materiaaleihin ja väritykseen, kuten punatiileen. Vanhaa meijerirakennusta tulee vaalia, kehittää ja kunnostaa rakennuksen arvot huomioiden. *Vastine: Museon lausunnossa esiin tuodut asiat maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta suunnittelussa on pyritty varmistamaan kaavassa annetuin yleismääräyksin.*
- Valitettavan huonoon kuntoon päässeen vanhan toimistoasuinrakennuksen säilytykselle ei sitä vastoin nähdä enää edellytyksiä.

Edellämainitun palautteen perusteella kaavaratkaisua ei muutettu tai kaavamääräyksiä täydennetty. Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen lisättiin vain ehdotusvaihe II nähtävilläpito 14.4.2023 sekä asiakirjojen liitteeksi vastineet Myllyn alueen asemakaavan muutosehdotuksesta II saatuun palautteeseen. Lisäksi merkintä asemakaavan pohjakartan hyväksynnästä lisättiin 16.8.2023 sen saavuttua. Muita muutoksia / päivityksiä ei tehty.

Myllyn alueen asemakaavan hyväksyntä on sidoksissa Liperin kunnan ja maanomistajan välisen maankäyttösopimuksen hyväksymiseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 16.8.2023 ja on maanomistajaa kohtaan jo sitova. Sopimus sitoo kuntaa, mikäli Myllyn alueen asemakaavaa koskeva päätös saa laivoiman ja vasta kun kaava kuulutetaan voimaan.

Myllyn alueen asemakaava voidaan hyväksyä valtuustossa vain, jos edellä mainittu maankäyttösopimus on saanut valtuuston hyväksynnän.

Vaikutusten arviointi — Toteutuessaan kaava edistää kuntastrategian mukaisesti väestön kasvua, Liperin ja Liperin kirkonkylän elinvoimaisuutta sekä Kirkkolahden kehittämistä mm. yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö

Esittelijä — Kunnanjohtaja

Päätösehdotus — Kunnanhallitus hyväksyy Myllyn alueen asemakaavan ehdotus II vastineet ja asiakirjojen täydennykset 14.4.2023 päivätyn asemakaavakartan mukaisina sekä esittää valtuustolle Myllyn alueen asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksymistä.

Päätös — Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote — valtuusto / FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano — elinympäristöpalvelut
Tiedoksi — maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja — kaavoituspäällikkö, 0400 125 152

Ptk tark.

Valtuusto 28.08.2023 § 50
100/10.02.03/2021

Päätös	Hyväksyttiin kunnanhallituksen esitys yksimielisesti.
Ote	FCG Finnish Consulting Group Oy, Aavakax Oy
Toimeenpano	elinympäristöpalvelut
Tiedoksi	maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö, p. 0400 125 152

Ptk tark.