Elinympäristölautakunta

Aika 27.10.2026 klo 17:00 - 19:31

Paikka Liperin kunnan elinympäristöpalvelut

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 122	Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus	3
§ 123	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 124	Pöytäkirjoja ja yksihenkilöisten viranomaisten päätöksiä	5
§ 125	Ajankohtaiset ja ilmoitusasiat	7
§ 126	Elinympäristöpalveluiden taloustilanne	8
§ 127	Elinympäristöpalveluiden talousarvio 2027	10
§ 128	Elinympäristöpalveluiden talouskatsaus 1-8/2026	13
§ 129	Ylämyllyn kehittämissuunnitelman hyväksyminen	15
§ 130	Valtuuston hyväksyntäpäätöksen 28.08.2023 § 50 kumoaminen / Myllyn alueen asemakaava	20
§ 131	Käsämän osayleiskaavan muutoksen hyväksyminen, Kostamokoti	23
§ 132	Määräalojen vuokraus myyntioptiolla Viinijärven Mäntyläntien teollisuustonteilla, Viinijärven datakeskus	28

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rummukainen Jukka	puheenjohtaja	
	Mustonen Tapio	varapuheenjohtaja	
	Eskelinen Veera	jäsen	
	Huovinen Markku	jäsen	
	Hyvärinen Jarkko	jäsen	
	Jaakkola Kirsi	jäsen	
	Alava Annu	varajäsen	
	Tikka Tiina	jäsen	
	Toivanen Satu	jäsen	
Muu	Kuittinen Tero	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Hyttinen Jouni	kunnanhallituksen edustaja	
	Koskinen Aaron	nuorisovaltuuston edustaja	
	Hämäläinen Pellervo	kunnanjohtaja	
	Pekonen Jouni	tekninen johtaja, esittelijä	
	Sallinen Pauliina	hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Jäppinen Minna	jäsen	

Allekirjoitukset

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jukka Rummukainen
puheenjohtaja § 122-126, § 128-132

Tapio Mustonen
puheenjohtaja § 127

Pauliina Sallinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

122 - 132

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Jarkko Hyvärinen
pöytäkirjantarkastaja

Tiina Tikka
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on viety nähtäville 28.10.2026 kunnan verkkosivuille.

Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 122

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 123

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Seuraavana tarkastusvuorossa ovat Minna Jäppinen ja Tiina Tikka.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarkko Hyvärinen ja Tiina Tikka.

Pöytäkirjoja ja yksihenkilöisten viranomaisten päätöksiä

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 124

Liperin kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan asian ottamisesta kunnan hallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja. Puheenjohtajan ollessa estynyt varapuheenjohtaja voi tehdä ottopäätöksen. Vastaavasti esittelijän ollessa estynyt esittelijän sijainen voi tehdä ottopäätöksen. Asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Hallintosäännön 28 §:n mukaan kunnan viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava kunnanhallitukselle ja lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa kunnanhallituksen ja lautakunnan käsiteltäväksi. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta tai päätöksen tekemisestä.

Seuraavat pöytäkirjat ja muistiot ilmoitetaan elinympäristölautakunnalle:

1. Työmaakokous 4, 7.9.2026, Kärritien saneeraus, Pöytäkirja
2. Työmaakokous 4, 7.9.2026, Honkalammenranta saneeraus, Pöytäkirja
3. Aloituskokous, 21.9.2026, Patteriston yksikön ja Liperin koulun aurinkosähköjärjestelmät, Pöytäkirja
4. Työmaakokous 7, 5.10.2026, Mäntytien ja Pappilantien saneeraus, Pöytäkirja
5. Työmaakokous 2, 19.8.2026, Katuvalojen saneeraus 2026
6. Työmaakokous 14, 2.10.2026, Viinijärven koulun uudisrakentaminen sekä peruskorjaus- ja muutostyöt, Pöytäkirja
7. 1-vuoden takuutarkastus, 1.10.2026, Kujatien kunnallistekniikan saneeraus, Pöytäkirja
8. Ikäihmisten neuvoston kokous 23.9.2026, Muistio
9. Liperin liikenneturvallisuustyöryhmän kokous 2/2026, 28.9.2026, Muistio
10. Vastaanottotarkastus 30.9.2026, Viinijärven pallokentän huoltorakennus, Pöytäkirja
11. Takuutarkastus 23.9.2026, Penttilän päiväkodin pihan leikkivälineet, Pöytäkirja
12. Takuutarkastus 23.9.2026, Taikametsän päiväkodin pihan leikkivälineet, Pöytäkirja
13. Takuutarkastus 23.9.2026, Lautasuon ja Puolivälin päiväkodin leikkivälineet 2025, Pöytäkirja
14. Takuutarkastus 8.10.2026, Penttilän päiväkodin pihan aita,

Seuraavat päätökset ilmoitetaan tiedoksi elinympäristölautakunnalle:

Tekninen johtaja:
§ 10/2026, Avustuspäätös
§ 20/2026, Hankintapäätös

Kaavoituspäällikkö:
§ 5-6/2026, Etuosto-oikeuspäätös
§ 14/2026, Lupapäätös

Seuraavat asiat ilmoitetaan tiedoksi elinympäristölautakunnalle:
1. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen 5.10.2026 päätös, Saimaan juoksutuksen vähentämisen lopettaminen

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen ja päättää, ettei niitä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ajankohtaiset ja ilmoitusasiat

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 125

1. Hankkeiden ja hankintojen tilannekatsaus
2. Muut asiat

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja nimeää tarvittaessa osallistujat.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Elinympäristöpalveluiden taloustilanne

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 126

Elinympäristölautakunta on kokouksessaan 20.1.2026 hyväksynyt elinympäristöpalveluiden käyttösuunnitelmat ja toiminnalliset tavoitteet vuodelle 2026. Kustannuspaikkojen esihenkilöt seuraavat talouden toteutumista jatkuvasti ja elinympäristölautakunnalle annetaan taloustilanne tiedoksi kuukausittain kokousten yhteydessä.

Tilanne 22.10.2026

1 000 €	TA 2026	Tot 9/2026	Tot-%	Ed.vuosi vast. ajankoht.
Hallinto				
Tuotot	281	164	75,1	164
Kulut	-396	-232	58,6	-208
Toimintakate	-178	-68	38,4	-44
Kiinteistö- tila ja tukipalvelut				
Tuotot	10 495	7 664	75,4	7 804
Kulut	-7 524	-5 840	77,6	-5 648
Toimintakate	2 970	1 823	69,2	2 155
Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut				
Tuotot	74	99	134,2	76
Kulut	-340	-210	61,7	-209
Toimintakate	-266	-110	41,5	-133
Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut				
Tuotot	654	423	60,7	670
Kulut	-265	-190	101,6	-262
Toimintakate	388	233	45,7	408
Infrapalvelut				
Tuotot	170	171	100,6	167
Kulut	-1 538	-1 198	76,0	-1 081
Toimintakate	-1 368	-1 027	73,0	-914
Vesihuoltolaitos				
Tuotot	2 307	1 809	78,4	1 617
Kulut	-1 219	-888	70,6	-963
Toimintakate	1 088	921	87,8	653
Elinympäristöpalvelut yhteensä				
Tuotot	13 918	13 624	75,8	10 498
Kulut	-11 283	-11 284	75,9	-8 372
Toimintakate	2 635	2 339	75,7	2 126

Elinympäristölautakunta § 126 27.10.2026

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta merkitsee tiedokseen syyskuun 2026 taloustilanteen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Elinympäristöpalveluiden talousarvio 2027

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 127
350/02.02.00.01/2026

Valmistelun perusteet
Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma vähintään kolmeksi vuodeksi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja turvaavat edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Talousarvion tulee pohjautua päivitettyyn kuntastrategiaan sekä voimassa oleviin suunnitelmiin. Talousarviovalmistelussa tulee huomioida toimintaympäristön jatkuva muutos ja siihen varautuminen. Tavoitteiden tulee olla helposti mitattavia ja seurattavia.

Toiminnallisten tavoitteiden osalta huomiota kiinnitetään tavoitteiden laatuun ja mitattavuuteen. Tavoitteiden tulee olla johdettavissa päivitetystä kuntastrategiasta.

Vakinaisen henkilöstön palkat budjetoidaan vakanssiluetteloiden mukaisesti. Henkilöstösuunnitelmassa arvioidaan toimintaympäristön muutoksista johtuvat henkilöstömuutokset, muuttuvat työtehtävät sekä eläkepoistuma.

Talousraami ja valmisteltu esitys
Kunnanhallitus antoi 5.10.2026 § 169 vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman 2027–2029 valmisteluohjeen. Ohjeen mukaan elinympäristöpalveluissa painotetaan kiinteistöjen, energian, omaisuuden ja investointien hallintaa. Kunnanhallituksen alkuperäinen elinympäristöpalvelujen ulkoisen toimintakatteen enimmäistaso oli -4 900 000 euroa. Kevan vuodelle 2027 tulleiden tasausmaksumuutosten vuoksi hallinto- ja talousjohtaja tarkensi 21.10.2026 valmisteluraamin -4 855 000 euroon.

Elinympäristöpalvelujen vuoden 2027 talousarvioesityksen toimintatuotot ovat 5 210 740 euroa ja toimintakulut -10 064 470 euroa. Ulkoinen toimintakate on -4 853 730 euroa. Talousarvioesitys on 1 270 euroa tarkennettua raamia parempi ja täyttää sitovan

valmistelutavoitteen. Raamimarginaali on kuitenkin erittäin pieni, joten tulojen kertymää ja toimintakulujen toteutumista on seurattava kuukausittain.

Keskeiset muutokset ja riskit

Vuoden 2027 talousarvioon sisältyvät muun muassa kiinteistökannan muutoksista syntyvät vaikutukset, energia- ja ylläpitokulujen tarkennukset, henkilöstösuunnitelman vaikutukset, maankäytön tuloarvioiden tarkennukset sekä vesihuoltolaitoksen maksu- ja myyntitulot. Ruoka- ja puhtauspalvelujen menot on tarkistettu uudelleen palvelutuotannon ja henkilöstöratkaisujen pohjalta.

Talousarvioon sisältyvät myös poistuvien kiinteistöjen käyttökuluvaikutukset, terveyskeskuksen myynnistä aiheutuvat vuokra- ja ylläpitokuluvaikutukset sekä vesiosuuskuntien tukkuvesialennuksen puolittamisen tulovaikutus.

Raamin toteutumiseen liittyy erityisesti maankäytön myynti- ja vuokratulojen, vesihuollon myyntitulojen, energian hinnan, kiinteistöjen ylläpitokulujen sekä henkilöstömenojen toteutumisriskejä. Koska raamimarginaali on vain 1 270 euroa, poikkeamiin tulee reagoida viipymättä talousarviovuoden aikana.

Oheisaineisto

Elinympäristöpalveluiden vuoden 2027 keskeisimmät toiminnalliset tavoitteet ja investoinnit on kuvattu erillisessä oheisaineistossa, joka esitellään kokouksessa.

Oheisaineisto

Elinympäristöpalveluiden talousarvio 2027
Elinympäristöpalveluiden investointiohjelma 2027–2031
Elinympäristöpalveluiden henkilöstösuunnitelma 2027
Elinympäristöpalveluiden vuoden 2027 raamitarkasteluesitys

Valmistelija

Tekninen johtaja

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä elinympäristöpalveluiden vuoden 2027 talousarvioesityksen, henkilöstösuunnitelman ja investointiohjelman sekä esittää ne edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäviksi. Lautakunta toteaa, että talousarvioesityksen ulkoinen toimintakate on -4 853 730 euroa ja että esitys on 1 270 euroa tarkennettua -4 855 000 euron toimintakateraamia parempi.

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus.

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä elinympäristöpalveluiden vuoden 2027 talousarvioesityksen, henkilöstösuunnitelman ja investointiohjelman sekä esittää ne edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäviksi. Lautakunta toteaa, että talousarvioesityksen ulkoinen toimintakate on -4 853 730 euroa ja että esitys on 1 270 euroa tarkennettua -4 855 000 euron toimintakateraamia parempi. Vesiosuuskuntien tukkuvesialennuksen puolittaminen valmistellaan erikseen päätettäväksi.

Elinympäristölautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan muutetun päätösehdotuksen.

Puheenjohtaja Jukka Rummukainen jääväsi itsensä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (syy: yhteisöjäävi, Rummukainen on asianosaisen vesiosuuskunnan puheenjohtaja).

Varapuheenjohtaja Tapio Mustonen toimi puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Ote Kunnahallitus
Toimeenpano Elinympäristöpalvelut
Lisätietoja Tekninen johtaja p. 050 467 3533

Liitteet

1 Liite, elympltk 27.10.2026, Elinympäristöpalveluiden talousarvio 2027

Elinympäristöpalveluiden talouskatsaus 1-8/2026

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 128
16/02.02.00.03/2026

Liperin kunnan valtuusto on 8.12.2025 §:ssä 96 hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion ja samalla elinympäristöpalveluiden palvelualueen määrärahat ja toiminnalliset tavoitteet. Elinympäristöpalveluiden talousarvion käyttösuunnitelma ja projektikohtainen investointiohjelma vuodelle 2026 on hyväksytty elinympäristölautakunnassa 20.1.2026 §:ssä 6 ja 7.

Elinympäristölautakunta käsittelee toisessa talouskatsauksessa talousarvion seurantatiedot ja asetettujen tavoitteiden toteuman 31.8.2026 asti. Kunnanhallituksen hyväksymien talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan valtuustolle tehdään talouskatsaus kolmannesvuosittain. Toimielinten tulee esittää kunnanhallitukselle talouskatsauksissaan kuluvan toimintakauden toteuma ja esitys mahdollisista tarkistuksista talousarvioon nähden. Palvelualueen toimintakate on valtuustoon nähden sitova.

Oheisessa taulukossa on esitetty toisen vuosikolmanneksen toimintakate tulosaleittain. Toimintakatteen tilanne on 31.8.2026 mukaisesti.

Tulosalue	**TAM2026**	**1-8/2026**	**toteuma%**
Hallinto	-178 095	-62 659	35,2
Kiinteistö-, tila- ja tukipalvelut	2 632 918	1 696 204	64,4
Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut	-266 047	-133 266	50,1
Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut	509 343	218 564	42,9
Infrapalvelu	-1 407 706	-945 416	67,2
Vesihuoltolaitos	1 048 968	378 185	36,1
Elinympäristöpalvelut yhteensä ilman vesilaitosta	1 290 413	773 427	59,9
Elinympäristöpalvelut yhteensä	2 339 381	1 151 613	49,2

Elinympäristöpalveluiden investointiohjelmaan ja käyttötalouteen on tehty toiminnan edellyttämiä sisäisiä määrärahasiirtoja, jotka ilmenevät pykälän liitteistä.

Liitteet
Elinympäristöpalveluiden talouskatsaus 1-8/2026
Elinympäristöpalveluiden investointiohjelma 1-8/2026

Vaikutusten arviointi
Käyttötalouteen ja investointiohjelmaan esitetyillä muutostoimenpiteillä saadaan toteutettua elinympäristöpalveluiden käyttösuunnitelman mukaiset toimenpiteet.

Valmistelija
Tekninen johtaja, hallintosihteeri

Esittelijä
Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä elinympäristöpalveluiden talouskatsauksen ja investointiohjelman 1-8/2026 sekä niiden sisältämät muutosesitykset palvelualueen käyttötalouteen, investointiohjelmaan ja määrärahoihin ja esittää ne kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
kunnanhallitus, valtuusto
Tiedoksi
elinympäristöpalvelut, hallinto- ja talousjohtaja, kirjanpito
Lisätietoja
tekninen johtaja p. 050 467 3533

Liitteet

2 Liite, elympltk 27.10.2026, Elinympäristöpalveluiden talouskatsaus 1-8/2026
3 Liite, elympltk 27.10.2026, Talouskatsaus 1-8/2026 Investoinnit 2026
4 Liite, elympltk 27.10.2026, Elinympäristöpalveluiden investointiohjelma, Talouskatsaus 1-8/2026

Elinympäristölautakunta	§ 121	08.10.2024
Kunnanhallitus	§ 183	21.10.2024
Elinympäristölautakunta	§ 129	27.10.2026

Ylämyllyn kehittämissuunnitelman hyväksyminen

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 121

Liperin kunnanvaltuusto hyväksyi 28.9.2020 § 29 kuntastrategian 2021–2025 sekä siihen liittyvän oheismateriaalin, jossa elinympäristön kannalta keskeisimpinä tavoitteina ovat väestön kasvu, työllisyys, elinvoima ja talous. Uuden kuntastrategian mukaisesti Liperin elinvoimaisuutta ja väestön kasvua on tarkoitus viedä jatkossa eteenpäin kestävään kehitykseen tukeutuen sekä kokonaistaloudellisesti. Yhtenä keinona kuntastrategian jalkauttamiseen on todettu, että taajamille (Kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly) laaditaan omat kehityssuunnitelmat / -visiot sekä kehitetään asuinalueita ja erilaisia asumismuotoja sekä huolehditaan olemassa olevasta kunnan kiinteistökannasta.

Liperin kaikkien taajamien kehittäminen on tärkeää jo pelkästään niiden elinvoimaisuuden ja vetovoiman sekä viihtyisyyden takia. Ensimmäinen kehittämissuunnitelma, eli Liperin kirkonkylä, valmistui vuoden 2022 aikana ja valtuusto hyväksyi sen 30.1.2023 § 4. Viinijärven kehittämissuunnitelma laadittiin vuoden 2024 aikana ja kunnanhallitus hyväksyi sen 19.02.2024 § 41.

Nyt laadittavalla Ylämyllyn kehittämissuunnitelmalla on tarkoitus vahvistaa Ylämyllyn ominais- ja erityispiirteitä sekä löytää uusia keinoja alueen vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden kehittämiseen sekä edistää uusia rakentamishankkeita. Samalla on tarkoitus nostaa alueen profiilia ja tietoisuutta alueellisesti kiinnostavana kohteena niin asukkaille kuin vieraille sekä tarjota paikkoja asumiseen, yrittämiseen, kulttuuriin ja matkailuunkin.

Liperin kuntastrategialinjausten pohjalta on tarkoituksenmukaista käynnistää Ylämyllyn kehittämissuunnitelmatyö vuoden 2024 aikana suunnitelman laativan konsultin kilpailutuksella. Työn tavoitellaan valmistuvan vuoden 2025 aikana.

Ylämyllyn kehittämissuunnitelmaa varten tulee asettaa ohjausryhmä. Kunnanhallitus nimeää ohjausryhmään yhden jäsenen ja muut jäsenet valitaan kunnan viranhaltijoista kunnanjohtajan päätöksellä.

Elinympäristölautakunta	§ 121	08.10.2024
Kunnanhallitus	§ 183	21.10.2024
Elinympäristölautakunta	§ 129	27.10.2026

Vaikutusten arviointi
Hanke on voimassa olevan kuntastrategian ja asiaan liittyvien päätösten mukainen (hyväksytyt kaavoituskatsaus ja maapoliittinen ohjelma). Hankkeella tuetaan Ylämyllyn tulevaa kehitystä ja elinvoimaa.

Valmistelija
Kaavoituspäällikkö

Esittelijä
Tekninen johtaja

Päätösehdotus
Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä selostetun hankkeen aloittamisen ja kilpailuttamisen vuoden 2024 aikana sekä esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja aloittaa selostetun hankkeen ehdolla, että sille myönnetään talousarviossa 60 000 euron määräraha sekä nimeää ohjausryhmään edustajan sekä mahdollisen varaedustajan.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotus siten, että elinympäristölautakunta esittää ohjausryhmään elinympäristölautakunnasta jäseneksi Tapio Mustosen ja varajäseneksi Tiina Savolaisen.

Ote
Kunnanhallitus, Pohjois-Karjalan hankintatoimi
Toimeenpano
kaavoitus- ja maankäyttö
Tiedoksi
elinympäristöpalvelut
Lisätietoja
kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Kunnanhallitus 21.10.2024 § 183

Esittelijä
Vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus
Kunnanhallitus hyväksyy ja aloittaa edellä selostetun Ylämyllyn kehittämissuunnitelma -hankkeen ehdolla, että hankkeelle myönnetään talousarviossa 60 000 euron määräraha.

Kunnanhallitus nimeää hankkeen ohjausryhmään edustajan sekä varaedustajan.

Päätös
Kunnanhallitus nimesi ohjausryhmän jäseneksi Mikko Kaskiniemen ja varajäseneksi Marja-Leena Kivivuoren.

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
Pohjois-Karjalan hankintatoimi

Elinympäristölautakunta	§ 121	08.10.2024
Kunnanhallitus	§ 183	21.10.2024
Elinympäristölautakunta	§ 129	27.10.2026

Toimeenpano	kaavoitus- ja maankäyttö
Tiedoksi	elinympäristöpalvelut
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 129
442/10.00.00.00/2024

Liperin kunnanhallitus hyväksyi Ylämyllyn kehittämissuunnitelma -hankkeen aloittamisen kokouksessaan 21.10.2024 § 183. Samalla hankkeelle nimettiin ohjausryhmä (OHRY).

Projektin tavoitteena oli laatia Ylämyllyn alueelle kokonaisvaltainen ja pitkän aikavälin suunnitelma elin- ja vetovoiman kehittämiseksi sekä oman identiteetin löytämiseksi. Tavoitteena oli taajamakuvallisesti yhtenäinen, houkutteleva ja viihtyisä merkittävä alueellinen kaupan ja asumisen ympäristö, jossa on huomioitu erityisesti elinkeinoelämän näkökulma.

Prosessin eteneminen
Hanke kilpailutettiin Pohjois-Karjalan hankintatoimen kautta kevään 2025 aikana. Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät Arkkitehdit Tommila Oy, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, INARO Oy, Lunden Architecture oy, Luo arkkitehdit Oy, MUUAN Oy, Projoplan Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy, Suomen Aluerakennuttaja Oy, WSP Finland Oy ja Sweco Finland Oy.

OHRY kokoontui arvioimaan saapuneita tarjouksia ja antoi valintaan liittyen suosituksensa hankintatoimelle. Sen perusteella Ylämyllyn kehittämissuunnitelman laatijaksi valitsi hankintatoimi Luo Arkkitehdit Oy:n.

Kehittämissuunnitelma aloitettiin laatimaan loppukeväästä 2025. Taustaselvitykset ja skenaariot -raportti oli nähtävillä kesällä 2025. Kehittämissuunnitelmasta pidettiin avoin internet -kysely sekä esittelytilaisuus 27.8.2025 ja varsinainen luonnosvaiheen yleisötilaisuus 30.9.2026. Saatu kyselyn ja esittelytilaisuuden ym. palaute huomioitiin suunnitelmassa.

Tavoitteena on vuonna 2040, että Ylämylly - ydinpalvelut, yritykset ja ympäröivä luonto yhdistettyinä upeaksi elinympäristöksi. Ylämyllyn identiteetti rakentuu hyvien yhteyksien, asukas- ja yritysmyönteisyyden, luontoelämysten ja yhteisöllisyyden ympärille.

Elinympäristölautakunta	§ 121	08.10.2024
Kunnanhallitus	§ 183	21.10.2024
Elinympäristölautakunta	§ 129	27.10.2026

Ylämyllyn keskusta-alue on kehittynyt voimakkaasti asumisen ja liiketoiminnan alueena.

Itä-Suomen toimijoiden yhteinen strateginen tavoite parantaa julkisia liikenneyhteyksiä alueelle, on synnyttänyt sujuvat julkisen liikenteen yhteydet Kuopion ja Joensuun välille. Charter-lennot Joensuuhun ovat kasvattaneet turismin mahdollisuuksia alueella. Jo olevaa monipuolista sini- ja viherverkostoa on kehitetty Pyhäselän rantaan, lampien alueelle sekä metsiin sopivin keinoin. Ylämyllyn yritysalue on brändi ja tunnettu monipuolinen erikoiskaupan, tilaa vievän kaupan, pienteollisuuden ja työpaikkojen keskittymä Kuopiontien varressa.

Kärkitavoitteina/hankkeina on tunnistettu mm. vt 9 eritasoliittymän ym. tuomat muutokset ja mahdollisuudet esim. Sompalammen asuinalueen mahdollistajana, yritystoiminta-alueen kehittäminen Polvijärventien ja vt 9 risteysalueelle, Kauppakeskus Myllärin eteläpuoleisen alueen kehittäminen, Pärnän liikunta ja matkailualueen tärkeys sekä Pyhäselän ranta-alueiden kehittäminen aikanaan asemakaavoittamalla kohden Joensuuta esim. asumiseen ja matkailuun.

Valmistunut Ylämyllyn kehittämissuunnitelma sekä taustaselvitykset ja scenaario-asiakirja ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Ylämyllyn kehittämissuunnitelma tuo esille sekä vahvistaa Liperin merkittävimmän kasvualueen ominais- ja erityspiirteitä ja esittää uusia keinoja alueen vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden ylläpitämiseen ja kehittämiseen. Tavoitteena on myös edistää Ylämyllylle uusia merkittäviä rakentamishankkeita. Kehittämissuunnitelma asettaa suunnan alueen sisällölliselle ja maankäytölliselle kehittämiselle ja ohjaa uutta rakentamista kunnan identiteettiä vahvistaen sekä nostaa alueen kiinnostavuutta viihtyisänä asuin- ja yrityspaikkana.

Suunnitelman esittämiä toimenpiteitä ja kehitystyötä toteutetaan kohteittain tai hankkeittain vuosittaisten talousarvioiden puitteissa. Alueiden toteuttaminen suunnitelman pohjalta edellyttää strategisia maanhankintoja tai maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta	§ 121	08.10.2024
Kunnanhallitus	§ 183	21.10.2024
Elinympäristölautakunta	§ 129	27.10.2026

Elinympäristölautakunta hyväksyy Ylämyllyn kehittämissuunnitelman sekä siinä esitetyt toteuttamiseen tähtäävät kehittämis- ja toteutuksen tavoitteet sekä esittää ne kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Lautakunta esittää, että suunnitelmien jatkovalmistelusta ja toteutuksesta päätetään vuosittain päätettävän talousarvion määrittelemien määrärahojen puitteissa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote	kunnanhallitus, valtuusto
Toimeenpano	Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi	elinympäristöpalvelut, Luo Arkkitehdit Oy
Lisätietoja	tekninen johtaja puh. 050 467 3533.

Valtuuston hyväksyntäpäätöksen 28.08.2023 § 50 kumoaminen / Myllyn alueen asemakaava

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 130
100/10.02.03/2021

Liperin kunnanhallitus hyväksyi päätöksellään 15.2.2021 § 41 Myllyn alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisen Aavakax Oy:n aloitteesta. Kaavan laati FCG Finnish Consulting Group Oy maanomistajan edustajana. Toteutuessaan kaavan tavoite oli mahdollistaa kuntastrategian mukaisesti väestön kasvun, elinvoimaisuuden ja tonttitarjonnan parantaminen sekä Myllyn alueen kehittäminen merkittäväksi uudeksi asuin- ja liiketoiminnan alueeksi.

Kaavaprosessi eteni luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseksi I ja II. Valtuusto hyväksyi Myllyn alueen asemakaavan 28.08.2023 § 50. Itse kaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen. Kaavan toteuttamiseen liittyi myös maankäyttösopimus (allekirjoitettu 16.8.2023, liite). Kaava jäi odottamaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lainvoimaiseksi kuuluttamista, johon maankäyttösopimuksen korvaukset oli sidottu.

Maanomistaja ei löytänyt alueilleen toteuttajia markkinoinnista huolimatta, jolloin alueen rakentaminen ei käynnistynyt. Maanomistajan hanke ajautui vuoden 2026 aikana selvitystilaan, eikä alueen toteuttaminen ollut enää realistista.

Alueidenkäyttölain myötä kaava tulisi automaattisesti voimaan ilman sopimuksen mukaista kuuluttamista vuoden 2027 alusta. Maankäyttökorvausten laskutus (289 000 euroa) oli sidottu sopimuksessa kaavan voimaan kuuluttamiseen (voimaan astumiseen), Konkurssipesällä ei kuitenkaan ole mahdollisuutta maksaa näitä korvauksia. Kunnalla ei vuorostaan ole mahdollisuutta saattaa kaavaa voimaan käytännössä maanomistajalle ilmaiseksi, vailla tarvittavia korvauksia yksityisen mailla oleviin katujen ja muuhun infran rakentamiseen asemakaavan mukaisesti.

Edellä mainitun johdosta kunta ja maanomistajaosapuoli selvittivät alueen tilannetta ja mahdollisuutta tutkia kaavoitus- ja maankäyttösopimuksessa uusia ratkaisuja. Maanomistajan edustaja jätti 19.7.2026 Liperin kunnalle pyynnön kumota kaavaa koskeva päätös maksuvelvoitteineen (liite). Sen perusteella kunta pyrki edelleen neuvottelemaan alueen toteutusmahdollisuuksista ja esitti vaihtoehtoiset esitykset asian käsittelylle (liite):

a) Kaava kumotaan maanomistajan esityksen mukaisesti, jolloin myös maankäyttösopimus lakkaa olemasta voimassa. Kunta asettaa samalla alueen rakennuskieltoon uuden asemakaavan laatimiseksi, sillä merkittävän alueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla kokonaisvaltaisen suunnitelman pohjalta. Kunta katsoi, että tällainen tilanne ei olisi maanomistajan tai muiden asianosaisten etu. Alue jäisi ikään kuin tyhjiöön odottamaan tulevia ratkaisuja.
b) Kaava kumotaan maanomistajan esityksen mukaisesti, jolloin myös maankäyttösopimus lakkaa olemasta voimassa. Sitä ennen on alueelle kuitenkin laadittu uusi kaavoitus- ja maankäyttösopimus uuden edullisemmin toteutettavan asemakaavan laatimiseksi.

Kunta laati siten uuden alustavan kaavoitus- ja maankäytönkorvausten esisopimuksen luonnoksen konkurssipesälle ja pantinhaltijalle vaihtoehdon b pohjalta, jossa alue olisi kaavoitettu pikaisesti uudelleen ja jossa maankäyttökorvaukset olisivat olleet maltillisemmat sekä korvausten maksaminen olisi voitu rytmittää mm. tontinluovutukseen (liite tiedoksi). Kaavaprosessin aikana nyt luonnosteltu esisopimus ja varsinainen sopimus olisi edellyttänyt kuitenkin vielä kunnanhallituksen käsittelyn.

Kunta sai konkurssipesän hoitajalta 19.10.2026 lopullisen ratkaisun (liite), jossa he valitsivat alueen kaavalliseksi ratkaisuksi ja jatkotoimenpiteeksi alkuperäisen aloitteen mukaisesti edelleen vaihtoehdon a), eli pelkän kaavan kumoamisen.

Sen perusteella Myllyn alueen asemakaavaa vuodelta 2023 koskeva hyväksyntäpäätös tulee kumota. Koska asemakaava ei ole astunut voimaan, ei asiaan ole tarpeen soveltaa alueidenkäyttölain 204 §:n mukaista kaavaprosessia (*204 § Kaavan muuttaminen ja kumoaminen. Mitä tässä laissa säädetään kaavan laatimisesta, sovelletaan myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.”*).

Huomattavaa on, että maanomistajan alueelle (Kiinteistö 426-405-32-67 Myllyranta) ei jää voimaan mitään asemakaavaa, sillä vanha teollisuusalueen asemakaava samalla kuitenkin kumoutui valtuuston hyväksyessä em. asemakaavan. Alueelle jää voimaan Liperin kirkonkylän osayleiskaavan muutos vuodelta 2023, jossa alue on keskustatoimintojen aluetta C. Maisemallisesti merkittävällä ja keskeisellä sijainnilla ja kulttuuriympäristöllä olevan keskusta-alueen C rakentaminen tulee ratkaista asianmukaisesti asemakaavalla. Tällöin tutkitaan alueelle soveltuvat toiminnot ja maankäytös ratkaisut kokonaisvaltaisesti.

Edellä mainitun perusteella alueen mahdollisen tulevan maankäytön, sijoittuvien eri hankkeiden ja toimintojen sekä rakentamisen hallitsemiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla, tulee alue asettaa samalla rakennuskieltoon asemakaavan laatimiseksi. Asiassa tulee kuitenkin turvata nykyisten rakennusten hyödyntämis- ja käyttömahdollisuudet sekä kunnostustarpeet rajaamalla nämä rakennuskiellon ulkopuolelle.

Asian liitteenä on Liperin kunnanvaltuuston 28.08.2023 § 50 Myllyn alueen ilman voimanastumista oleva asemakaava. Kumoamispäätös koskee siis kunnanvaltuuston kaavan hyväksyntää koskevaa päätöstä 28.08.2023 § 50 - joka tällä päätöksellä kumotaan.

Vaikutusten arviointi

Laaditun asemakaavan kumoaminen maanomistajan tahdon mukaisesti suojaa erityisesti kunnan vastuita toteuttaa alueen katuja ja infraa yksityisen maanomistajan hyödyksi. Samalla ko. kiinteistölle ja laajemmalle alueellekin on mahdollista laatia uusi koko Myllyrantaa koskeva yhteensovitettu mahdollisesti edullisempi aluesuunnitelma.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se esittää valtuustolle Myllyn alueen asemakaavaa koskevan päätöksen (kv 28.08.2023 § 50) kumoamista ja toteaa samalla alueen kaavoitus- ja maankäyttösopimuksen kumoutuvan maanomistajan aloitteen mukaisesti sekä asettaa alueelle rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi alueidenkäyttölain 53§:n mukaisesti kuitenkin siten, että rakennuskielto ei koske alueella jo olemassa olevia rakennuksia.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote Asianomaiset, Aavakax Oy
Toimeenpano Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja Kaavoituspäällikkö, 0400 125 152

Elinympäristölautakunta	§ 130	11.11.2025
Elinympäristölautakunta	§ 96	18.08.2026
Elinympäristölautakunta	§ 131	27.10.2026

Käsämän osayleiskaavan muutoksen hyväksyminen, Kostamokoti

Elinympäristölautakunta 11.11.2025 § 130

Hoitopalveluita tarjoava Kostamokoti Oy (osa Honkalampisäätiön konsernia) toimii yleiskaavan maatilojen talouskeskusten alueella. Nykyinen käyttö ei ole kaavan mukaista. Vuonna 2024 kohteeseen myönnettiin lisärakentamista varten poikkeaminen alueen käyttötarkoituksesta sekä rakennusoikeudesta (elympltk 16.4.2024 § 56). Poikkeamisen myöntämisen perusteena oli vireillä ja nyt laadinnassa oleva kaavamuutos. Poikkeamista koskevalle alueelle oli jo rakennettuna ja luvitettuna 1 415 k-m^2 maatilan talouskeskukseen liittyviä rakennuksia. Sittemmin alueen maankäyttö on muuttunut hakemuksen mukaiseen toimintaan. Kokonaisrakennusoikeus päivitettiin poikkeamisessa yhteensä 1 517 k-m^2:iin.

Kaavamuutoksella toteutetaan siis alueen nykyistä maankäyttöä ja edistetään myös lisärakentamistarpeita kokonaisrakennusoikeuden noustessa vajaalla 500 k-m2:lla. Kaava-alueelle on osoitettu osittain osayleiskaavassa suojelualuetta SL-1. Alue on määrätty valtion (ELY-keskus) toteutettavaksi. ELY-keskus ei ole toteuttanut yleiskaavan mukaista suojelualuetta, jolloin se on kaavamerkintänä rauennut. Osalla voimassa olevan kaavan suojelualuetta on lisäksi rakennettuna pysäköintialuetta ym.

Kaavamuutoksessa rakentamiseen osoitettavat korttelialueet laajenevat mm. jo rakennetuille alueille ja varaavat kaavateknisesti enemmän rantaviivaa. Todellisuudessa muutos on vähäisempi. Käyttötarkoitus muutetaan yksityisille palveluille (P-2). Rakentamista ohjataan ja sopeutetaan kaavamääräyksin kapealle rakennuspaikalle.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella tuetaan Liperin kunnan palvelutarjontaa ja mahdollistetaan työpaikkojen säilyminen ja lisääntyminen kohteessa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää 1. asettaa Kostamokodin osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville ja 2. kuuluttaa osayleiskaavan muutoksen

Elinympäristölautakunta	§ 130	11.11.2025
Elinympäristölautakunta	§ 96	18.08.2026
Elinympäristölautakunta	§ 131	27.10.2026

nähtävilläpidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla ja 3. pyytää kaavasta lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote	maanomistajat, asianosaiset
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	Rakennusvalvonta
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 18.08.2026 § 96

Niin sanottu Kostamokodin alueen osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 19.11.-12.12.2025. Kaavasta jätettiin kahdeksan lausuntoa. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä.

Saaduissa lausunnoissa Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella, Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, PKS sähkönsiirrolla ja Käsämän vesiosuuskunnalla ei ollut huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että kaavaratkaisu on olemassa olevan tilanteen mukainen ja että suojelualueen poistaminen kaavasta on perusteltua, mikäli myös asianomainen viranomainen eli Pohjois-Karjalan ELY-keskus toteaa, että luontoselvitys on tehty asianmukaisesti eikä alueella ole enää suojeltavia arvoja.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus toteaa mm., että kaavamuutoksen myötä ranta-alueen mitoitus ei ole muuttumassa, mutta rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeutta ollaan lisäämässä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota muun muassa rakennusoikeuden jakautumiseen rakennuskohteiden eri käyttötarkoitusten osalta, kuten myös rakennuskohteiden lukumäärään ja kerroslukuun. Lisäksi annetaan ohjeita mm. tietomallimuodosta, kaavamääräysten tarkentamisesta sekä pohjakartan esitystavasta,

hulevesistä, termistöstä, ilmastovaikutusten huomioimisesta ja rakennetun kulttuuriympäristön tarkemmasta kuvaamisesta. ELY-keskus yhtyy luontoselvityksen näkemykseen, että alueella ei ole soidensuojeluohjelman kriteerit täyttävää kohdetta nykytilassa.

ELY-keskuksen esittämät muutokset päivitettiin kaava-aineistoon.

Joensuun seudun luonnonystävät toteavat, että luontoselvityksen perusteella vanhalle SL-merkinnälle vaikuttaa olevan nykyisellään melko vähän perusteita muutosalueen sisällä. Lisäksi esitetään yleisiä alueellisia luontotietoja, mutta ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun.

Saapunut palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnos valmisteltiin kaavaehdotukseksi edellä mainittu palaute huomioiden ja kaavaselostusta täydennettiin erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön kuvausten osalta.

Kaavaehdotusasiakirjat päivämäärällä 12.8.2026 ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella tuetaan Liperin kunnan palvelutarjontaa ja mahdollistetaan työpaikkojen säilyminen ja lisääntyminen kohteessa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää

1. asettaa Käsämän osayleiskaavan muutoksen ehdotuksen (Kostamokoti) nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi ja

2. kuuluttaa kaavamuutoksen nähtävilläpidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla ja

3. pyytää kaavasta lausunnot

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

Kunnanhallitus

Elinympäristölautakunta	§ 130	11.11.2025
Elinympäristölautakunta	§ 96	18.08.2026
Elinympäristölautakunta	§ 131	27.10.2026

Toimeenpano	Maankäyttö
Tiedoksi	Maanomistaja
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 131
132/10.02.02/2024

Niin sanottu Kostamokodin alueen osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotus oli nähtävillä 26.8.–28.9.2026. Kaavasta jätettiin kolme lausuntoa. Osalliset eivät jättäneet muistutuksia. Saaduissa lausunnoissa Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja PKS sähkönsiirrolla ei ollut huomautettavaa.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa pyydettiin päivittämään kaavaan pohjavesialueen rajaus, ohjaamaan rakentamista tarkemmin (vähintään kerrosluku) ja täsmentämään P-2 alueen AKL 72 §:n mukaista määräystä käyttää kaavaa suoran rakentamisluvan perusteena. Nämä muutokset tehtiin kaavakartalle täydennettiin kaavaselostukseen ym. OAS päivitettiin ajantasalle. Muutokset ovat vähäisiä tarkennuksia, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella tuetaan Liperin kunnan palvelutarjontaa ja mahdollistetaan työpaikkojen säilyminen ja lisääntyminen kohteessa. Lisäksi mahdolliset kaavan mukaiset muutokset ja lisärakentaminen voidaan tehdä ilman poikkemaistarvetta suoralla rakentamisluvalla.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Käsämän osayleiskaavan muutoksen (Kostamokoti) ehdotuksen vastineet ja asiakirjojen täydennykset 9.10.2026 päivitetyn kaavakartan mukaisina ja esittää valtuustolle Käsämän osayleiskaavan muutoksen (Kostamokoti) muutoksen hyväksymistä.

Päätös

Elinympäristölautakunta	§ 130	11.11.2025
Elinympäristölautakunta	§ 96	18.08.2026
Elinympäristölautakunta	§ 131	27.10.2026

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote	muistutuksen jättäneet
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	rakennusvalvonta, maanomistaja
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Liitteet

5 Liite, elympltk 27.10.2026, Kostamokodin osayleiskaavakartta, Käsämän osayleiskaavan muutos

6 Liite, elympltk 27.10.2026, Kostamokodin osayleiskaavan kaavaselostus liitteineen, Käsämän osayleiskaavan muutos

Määräalojen vuokraus myyntioptiolla Viinijärven Mäntyläntien teollisuustonteilla, Viinijärven datakeskus

Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 132
511/10.00.02.01.00/2026

Liperin kunta on neuvotellut Viinijärven Mäntyläntien teollisuusalueella sijaitsevien tonttien vuokraamisesta ja myytioptiosta datakeskustoimintaan. Toimijana olisi SR-Kiinteistöt Oy perustettavan hankeyhtiön lukuun. Alueella on voimassa Viinijärven asemakaava vuodelta 2012. Tonttien kaavamerkintä on T, eli alueelle voidaan rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavamerkintä soveltuu sellaisenaan datakeskustoimintaan.

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena ovat Mäntyläntien itäpuolen tontit Mäntyläntie 7, 9 ja 11 (noin 9585 m^2 määräala kiinteistöstä 426-410-6-44 Mäntynurmi, eli korttelin 58 tontit 2-4) sekä länsipuolen tontti Mäntyläntie 10 (noin 3900 m^2 laajuinen kiinteistö 426-410-6-43 Nurmipelto 3, eli korttelin 42 tontti 4). Vuokra-alueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 1,3485 hehtaaria. Vuokra-alue on merkitty liitekarttaan. Lopullinen vuokra-alue määrittyy suunnitelmien tarkentuessa.

Liitteenä on hakijan muodostama päätöksentekoa tukeva ja informoiva hankeaineisto luottamuselimille sekä kohteeseen nyt rakennettava toteutussuunnitelma (noin 6-9 MW datakeskus). Tavoitteena on liittää datakeskus pohjois-Karjalan sähkön vapaaseen liittymään siten, että Fingrid Oy:n verkoston liityntäkapasiteettiin ei vaikuteta. Siten hanke ei aiheuta haittaa aiempaan kunnan ja Scale 24 väliseen datakeskushankkeeseen Välikankaalla.

Vuokra-ajaksi haetaan 3 vuotta + yksi optiovuosi. Hakija vuokraa tontit rakentaakseen alueelle datakeskuksen. Toimija vastaa hankkeeseen liittyvien selvitysten laatimisesta ja lupien hankkimisesta. Hankkeen yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta muodostaa Viinijärvelle kaukolämpöverkosto.

Vuokransopimukseen on sisällytetty tonttien oston mahdollistava sitova esisopimus. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue vasta kun alueet ovat rakennettu asetettavan rakennusvelvoitteen mukaisesti. Vuokrausta ja ostoa määrittää liitteenä oleva sopimusluonnos.

Sopimuksessa edellä mainittujen tonttien yhteenlaskettu myyntihinta on 202 275,00 euroa (15,00€/ m^2). Lisäksi korvataan alueella oleva

puusto. Vuosivuokraksi muodostuu 13 485,00 euroa. Vuokran määrä ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokran määrä ja myyntihinta on vastaava kuin kunnanvaltuuston 25.5.2026 §20 päättämä datakeskuksen tontinluovutuksen hintataso Välikankaalla. Lopullinen vuokran määrä ja myyntihinta määrittyvät alueiden pinta-alan tarkentuessa edellä mainitussa suhteessa (15,00€/ m^2).

Vuokraajalla on oikeus ostaa tontit vuokra-aikana tai sen päätyttyä, jolloin kaupasta laaditaan erillinen kauppakirja. Liperin kunnan voimassa olevan hallintosäännön (kv 25.5.2026) 59 § mukaan kunnanhallitus päättää kunnan omaisuuden myynnistä ja sopimuksista 500 000 euroon asti.

Hallintosäännön 143 §:n mukaan valtuuston ja kunnanhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen allekirjoittaa kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai talous- ja hallintojohtaja ja varmentaa talous- ja hallintojohtaja tai palvelualuejohtaja.

Liitteenä olevaa sopimusluonnosta voidaan päivittää teknisluontoisesti viranhaltijoiden toimesta, kuitenkaan sen oleellisia osia muuttamatta (esim. hintataso, rakentamisvelvoite jne.).

Liitteenä ovat kiinteistön vuokrasopimuksen luonnos osto-optiolla sekä karttaliite tonttien sijainnista.

Valmistelija Elinkeinopäällikkö, tekninen johtaja ja kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi, että kunta:

1.vuokraa edellä esitetyt teollisuustontit myyntioptiolla valtuuston 25.5.2026 §20 määrittämällä hintatasolla (myyntihinta 15,00€/m2 ja vuosivuokra 1/15 osa myyntihinnasta) Nurmipelto 3 426-410-6-43 nimiseltä kiinteistöltä ja joiden alustava pinta-ala on noin 1,35 hehtaari liitekartan mukaisesti

2.hyväksyy liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen luonnoksen

3.valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään teknisluontoisia muutoksia vuokrasopimukseen ja allekirjoittamaan ko. vuokrasopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Keskustelun kuluessa Tiina Tikka esitti teknisen johtajan päätösehdotuksesta poiketen, ettei tontteja tule vuokrata datakeskuskäyttöön ennen kuin Välikankaan datakeskushankkeen eteneminen ja vaikutukset sähkön riittävyyteen ja hintaan sekä ympäristöön on selvillä.

Vastaesitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi teknisen johtajan esityksen tulleen hyväksytyksi.

Tiina Tikka jätti asiassa eriävän mielipiteen.

Ote valtuusto, SR-Kiinteistöt Oy
Toimeenpano maankäyttö
Tiedoksi rakennusvalvonta
Lisätietoja kunnanjohtaja, p. 050 464 6663

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 130, § 131

Muutoksenhakukielto

Päätös koskee kuntalain (410/2015) 136 §:n nojalla vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, joten siitä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 132

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite:	PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite:	Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköposti:	ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihde:	029 56 42502
Avoinna arkipäivisin:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valitusaika ja valitusajan alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua pöytäkirjanotteen lähettämisestä kirjeenä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa kunnan verkkosivuilla www.liperi.fi.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituskirjelmä

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperää tai eheyttä ole syytä epäillä.

Kirjallisessa valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- valittajan nimi sekä yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, mahdollinen sähköpostiosoite).

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituskirjelmän laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös hänen yhteystietonsa.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä

päivästä, josta valitusaika on luettava sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksua sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Lisätietoja

Lisätietoja sekä päätöstä koskevia päätöspöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Liperin kunnan kirjaamosta.

Postiosoite:	Kirjaamo, PL 20, 83101 Liperi
Käyntiosoite:	Varolantie 3, 83100 Liperi
Suojattu sähköpostiosoite:	www.liperi.fi/kunta-ja-hallinto/yhteystiedot/suojatun-sahkopostin-lahettaminen
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@liperi.fi
Puhelinnumero:	013 686 511 (vaihde)

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.