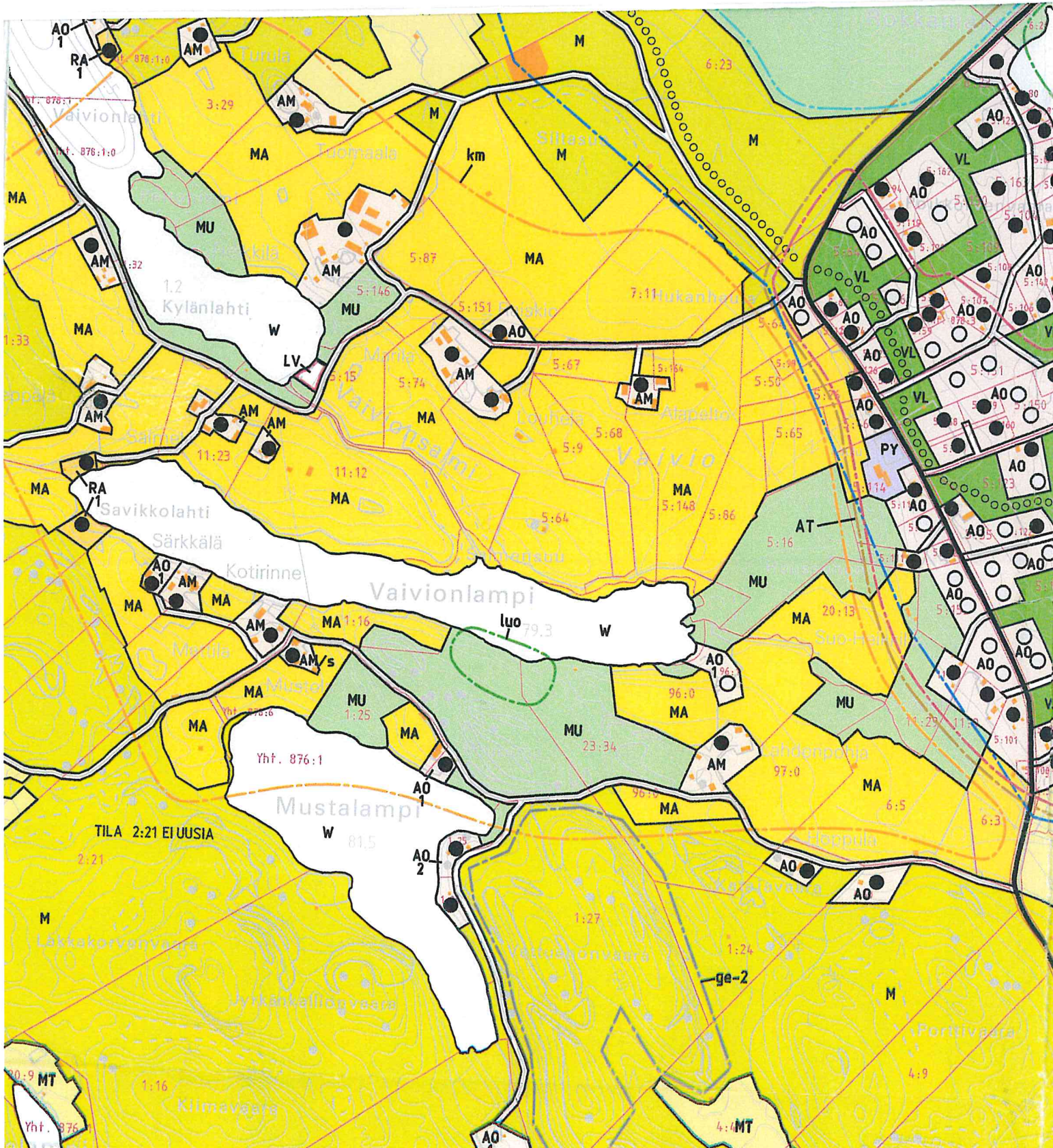


Ote Vainion osayleiskaava kartasta

MK - Kylä Vainio

Kaava hyväksytty 31.1.2011 § 7 k.valt.

Liperin kunta
Kaavoitus ja maankäyttö 3/10 2024 M-LP



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE
Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on AT-alueilla 3000 m², muilla alueilla 5000 m², ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m². Alle 3000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
Alue varataan maatiilojen talousrakennuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
- RA** LOMA-ASUNTOALUE
Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II(1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m²) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 180 m². Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- RA-1** YMPÄRISTÖLLISESTI ARALLE ALUEELLE SIOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE
Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II(1/2) - kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan (enintään 30 k-m²) sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 80 m². Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alue varataan lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.
- AT** KYLÄALUE
Yleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet ja niitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. Rakennusluvut AT-vyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille voidaan MRL 44 § 2 momentin perusteella myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei kyseistä kyläalueen osaa ole yleiskaavassa osoitettu MRL 16 § 3 momentin mukaisesti suunnittelutarvealueeksi.
- suunn** SUUNNITTELUTARVEALUE
Rajatulla alueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi yleiskaavan voimaantulosta lähtien. Rakennusluvien myöntäminen ilman alueelle laadittua asemakaavaa edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua. Yleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu tulee huomioida yhtenä suunnittelutarveratkaisujen perusteena.
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- VV** UIMARANTA-ALUE
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- eo-1** MAA-AINESTEN OTTOALUE
Maankamaran aineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.
- eo-2** KALLIOAINESTEN OTTOALUE
Kallioaineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiantoisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
- MT** MAATALOUSALUE
Alue on tarkoitettu pääasiantoisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maataloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Alue on tarkoitettu pääasialla maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaiset muodostavat arvokkaan kulttuurimaisen rungon. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaavasuositus:
Peltöjen avoimna säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

MU**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

MY**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metrin levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten, maastolliset olosuhteet huomioiden), saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

KULTTUURIMAISEMA-ALUE

Merkinnällä on likimääräisesti rajattu malsemallisesti arvokkaita ja / tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisema-kokonaisuuksia. Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat, rantavyöhykkeelle ulottuvat viljelyalueet, viljelyalueiden keskelle sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.

Alueella saattaa sijaita myös muinaismulstolain tarkoittamia historiallisen ajan kylätonttiin liittyviä muinaisjäännöksiä. Ennen alueella tehtävien rakennushankkeiden toteuttamista rakennuttajan tulee olla yhteydessä Museovirastoon kylätonttien tarkan sijainnin, laajuuden ja mahdollisten kiinteiden muinaisjäännösten säilyneisyyden selvittämiseksi.

Kaavasuositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot.

Rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuuriympäristöön. Avoimille ranta- ja pelto-alueelle rakentamista tulisi välttää. Tarvittaessa rantarakentaminen tulisi sovittaa ympäristöönsä esimerkiksi istutuksin. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdolla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapuina ja puukujissa tulisi suosia ympäristössä olevia perinteisiä lajeja. Myös muita maisemakuvassa vaikuttavia tekijöitä, kuten kiviröykkiöitä, vanhoja teitä, puukujia, avo-ojia, pientareita, latoja sekä muita rakennelmia tulisi säilyttää.

SR**SUOJELTAVA KOHDE (Kohdenumero viittaa kaavaselostukseen)**

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.

/s**ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**

Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljöö ja / tai luonnonympäristön erityisarvot tulee säilyttää.

S**ELINKEINOHISTORIALLINEN MUINAISJÄÄNNÖS (TERVAHAUTA)**

Kohde tulee säilyttää, mikäli siitä ei koidu haittaa muulle maankäytölle. Ennen tervahautaan kajoamista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

SL**LUONNONSUOJELUALUE**

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luontoarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

luo**LUONTOVYÖHYKE**

Merkinnällä on likimääräisesti rajattu mahdolliset metsälain 10 §:n tai LsL 28 §:n mukaiset kohteet ja muut ympäristö- tai maisema-arvoiltaan merkitykselliset kohteet. Luo-1-merkinnällä on osoitettu Viinjärven länsirannalla oleva tervaleppäluhta. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

nat**NATURA VERKOSTOON KUULUVA ALUE.**

Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.

ge-1**MAAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE**

Tällä katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjualueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

ge-2**MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE**

Tällä katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

pv**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE**

Pohjavesialueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

LV**VESILIIKENTEEN ALUE****w****VESIALUE****YLEISKAAVA****YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA****rnak****ALUE, JOLLE ON LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA****raja****ALUEEN RAJA****st****SEUTUTIE****yt/kt****YHDYSTIE / KOKOOJAKATU**

SÄHKÖJOHTO



MELUALUE (lentokentän, moottoriurheilukeskuksen ja ampumaratojen yhteisvaikutusalue)
Alueelle ei tule ohjata uutta rakentamista. Melusta aiheutuvat vaatimukset kuten ääneneristävyyksivaatimukset tulee huomioida alueella rakennettaessa.



ALUEELLE SJOITTUVAT JO OLEVAT RAKENNUSPAIKAT



KYLÄ- JA RANTA-ALUEILLE SJOITTUVAT YLEISKAAVAN MUKAISET UUDET RAKENNUSPAIKAT

TILA 18:15 EI UUSIA

TILA, JOLLE OMISTAJAN ESITYKSESTÄ JOHTUEN EITÄLLÄ YLEISKAAVALLA OLE OSOITETTU UUSIA RAKENNUSPAIKKOJA. Mahdollinen myöhempi rakentaminen ko. tilojen osalta tutkitaan kyselyn ajankohdan lainsäädännön mukaisin perustein.



RANTASAUNA
Tilalle osoitetun rakennuspaikan pihapilristä erillisen, enintään 30 m² suuruisen rantasaunan rakennusoikeus. Rantasaunalle ei saa muodostaa itsenäistä erillistä tilayksikköä / rakennuspaikkaa.

2

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

300

LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITAA ALUEEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDEN KERROSNELIÖMETREINÄ

OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Kyläalueille (AT) ja rannoille osoitetuille oleville ja uusille, sekä muille alueille osoitetuille oleville rakennuspaikoille voidaan rakennustavat myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei aluetta ole osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Kyläalueiden (AT) ja ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Kyläalueen (AT) sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja RM- alueille. Osayleiskaava on näiden alueiden osalta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue), 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti siten, että rakennustavat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakentaminen ei ole sallittua.

Tietyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennustavan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitöviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tietyhteydet tulee järjestää yksityistien kautta, ei suoraan maanteiltä.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle

Rakennusten alimman laattatasoin tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteistyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

MAISEMAN HUOMIOIMINEN

Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja lähivirkistysalueilla (VL) metsänhoitosuosituksen vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennustalassa 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY, YMPÄRISTÖNSUOJELU

Taajama-alueiden synnyttämät jätevedet tulee johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä talousjätevesiasetuksen 542/2003 sekä Liperin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisin selvityksin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennustaluspahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisten määräysten lisäksi tulee noudattaa Liperin kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

LIPERIN KUNTA

VAIVION OSAYLEISKAAVA 15.11.2010

~~1:10 000~~

Kuopiossa 15.11.2010



Jorma Härju
Kaavantaajaja, projektipäällikkö

TEKNINEN OSASTO, MAANKÄYTTÖ, KESKUSTIE 10 03101 LIPERI

Ehdotus on pidetty nähtävillä 31.5. - 2.7.2010

Tekla 21.12.2010 § 200

KH 27.12.2010 § 301

KV 31.1.2011 § 7 kaavan hyväksymispäätös

KH 23.5.2011 § 134 täytäntöönpanopäätös
muiden kuin valituksenalaisten alueiden osalta

Valituksen alaiset alueet on rajattu kaava-