



Liperi

Kaavoituskatsaus 2025

Elinympäristölautakunta 21.1.2025

Kunnanhallitus __.__.2025 § __

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ	2
Lakitausta	2
Kuntastrategia 2024-2025	2
Maankäytön toteuttamisohjelma 2025–2026	3
2. MAAKUNTAKAAVAT	4
3. YLEISKAAVAT	6
3.1. Strateginen yleiskaava	6
3.2. Joensuun seudun yleiskaava 2020	6
3.3. Joensuun seudun yleiskaava 2040	7
3.4. Valmiit yleiskaavat	8
3.5. Laadinnassa olevat yleiskaavat	9
3.6. Vireilletulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja yleiskaavoja	10
4. ASEMAKAAVAT	13
4.1. Laadinnassa olevat asemakaavat	13
4.2. Vireille tulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja asemakaavoja	16
5. MUUT KEHITTÄMISHANKKEET	19
6. RANTA-ASEMAKAAVAT	19
7. YHTEYSTIEDOT	21

1. YLEISTÄ

Kaavoituskatsaus pyrkii katsomaan tulevan vuoden kaavoitukseen liittyviä seikkoja. Näitä ovat mm. kaavahankkeet tai maankäyttöön liittyvät muut merkittävät suunnitelmat. Tarvittaessa pyritään hahmottamaan kaavoituksen näkymiä pidemmällekin tulevaisuuteen.

Lakitausta

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*), MRL 7 §. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä (*tonttivaranto ym. on esitetty erillisessä maankäytön toteuttamisohjelmassa 2025–2026 ja sen liitteissä*). Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

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

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

Kuntastrategia 2024-2025

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

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

Lisäksi maankäytöllisinä tavoitteina on:

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

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

Maankäytön toteuttamisohjelma 2025–2026

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

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

Ohjelma päivitetään joka toinen vuosi, mikä on riittävä ohjelman ajantasaisena pitämiselle. Päivityksen yhteydessä voidaan tarvittaessa tarkastella myös muita maankäyttöön liittyviä asioita, kuten kunnan strategisia kärkihankkeita, kasvusuuntia ja väestön kehitystä.

Vapaat tontit on esitetty maankäytön toteutusohjelmassa ja kunnan internetsivuilla.

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

2. MAAKUNTAKAAVAT

osoitettu Liperin alueelle vain maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai kohteita (Ylämyllyltä Ylämyllyn varuskunta-alue, Liperin keskusta-alueelta ja sen tuntumasta Harjula, Rotila, vanha kunnantalo, kirkonkylän kirjasto, ortodoksinen tsasouna, Pikkupappila ja Malila. Viinijärveltä on osoitettu Siikakosken alue, Valistustalo, Taipaleen koulu, Kirkkoherran virasto, Viinijärven ortodoksisen kirkon alue sekä Pirola. Saaristoalueelta on huomioitu Cedebergin huvila Pirttisaaresta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue: Heinäveden kunta on liitetty Pohjois-Karjalan maakuntaan 1.1.2021. Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on lainvoimainen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (Energia ja maisemat): Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat). 2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkönsiirtoverkostoa, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäyttöllisiä tarpeita sekä maisema-alueita ja pohjavesialueita. Kaava on tulossa ehdotusvaiheeseen alkuvuonna 2025.

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

3. YLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa (esim. strateginen yleiskaava) tai vain sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaava ohjaa kunnan asemakaavojen laatimista.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan yleensä myös myöntää suoraan rakennusluvat kylä-, ranta- ja haja-asutusalueille.

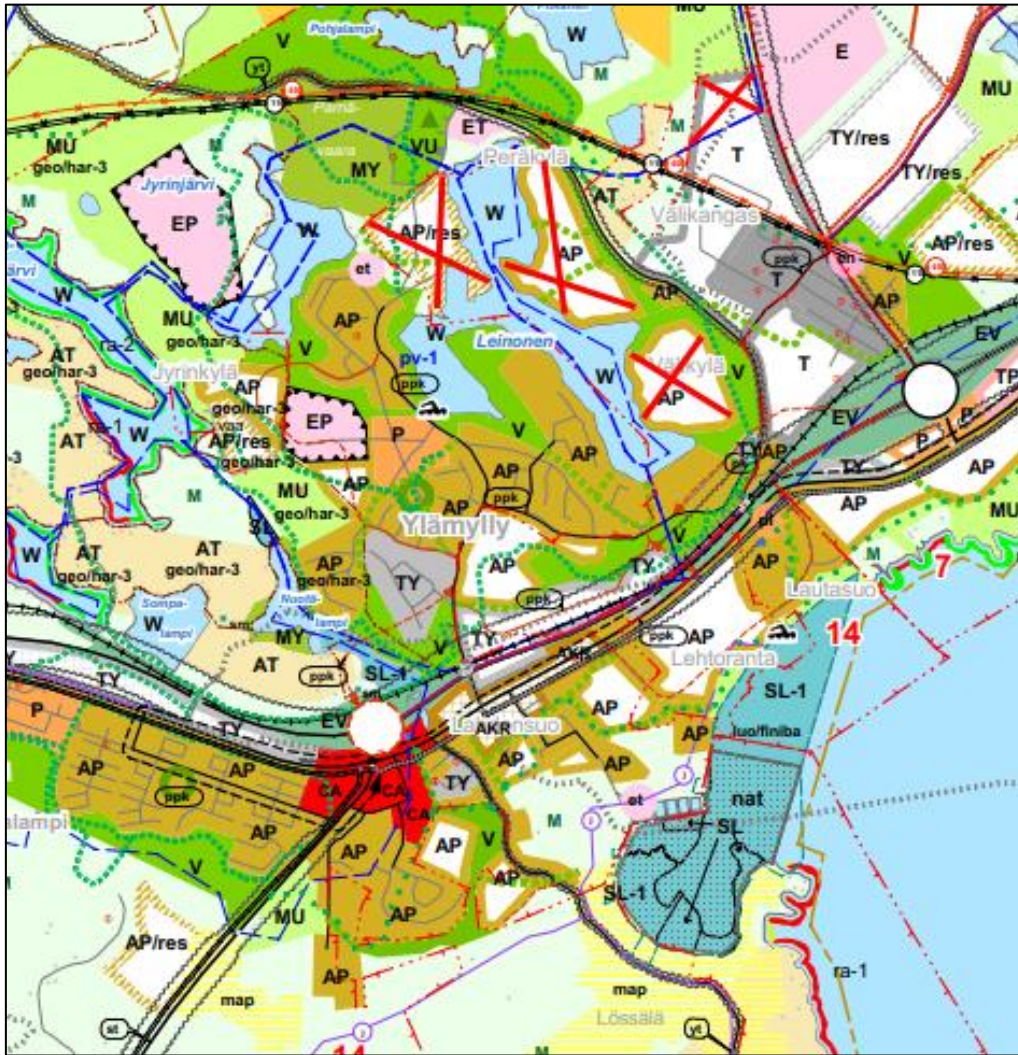
3.1. Strateginen yleiskaava

Liperin kunnan alueelle on tavoitteena laatia yleispiirteinen maankäytön suunnitelma eli strateginen yleiskaava Kunnanhallituksen päätöksen 19.4.2021 § 102 mukaisesti. Strateginen yleiskaava luo yhteisen näkemyksen Liperin maankäytön ja yhdyskuntarakenteen tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä, ja jolla ohjataan Liperin kunnan osayleiskaavojen ja asemakaavojen laadintaa. Strateginen yleiskaava on perusta myös maanhankinnan oikealle kohdentamiselle.

Kaavan laatiminen aloitettaneen konsulttikaavana, kun jo laadinnassa olevan Joensuun seudun yleiskaava 2040 kaavaratkaisut ovat Liperin osalta tiedossa. Kaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena. Kaavan tavoitevuodeksi asetetaan 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa.

3.2. Joensuun seudun yleiskaava 2020

Joensuun seudun yleiskaava 2020 käsittää Enon, Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Polvijärven, Pyhäselän ja Outokummun alueet. Joensuun seudun seutuvaltuusto on hyväksynyt kaavan 2.12.2008. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 29.12.2009, mutta jättänyt vahvistamatta Liperin Ylämyllyllä Leinosen lammen rannoille osoitetut uudet rakentamisalueet, joita ovat kaksi AP-aluetta ja yksi AP/res alue. Lisäksi vahvistamatta on jäänyt Liperin Välikankaan teollisuusalueen laajentumiseen T-merkinnällä osoitetun uuden alueen pohjoisosa. Kaava on laadattavissa osoitteessa: <https://www.joensuu.fi/voimassa-olevat-kaavat>



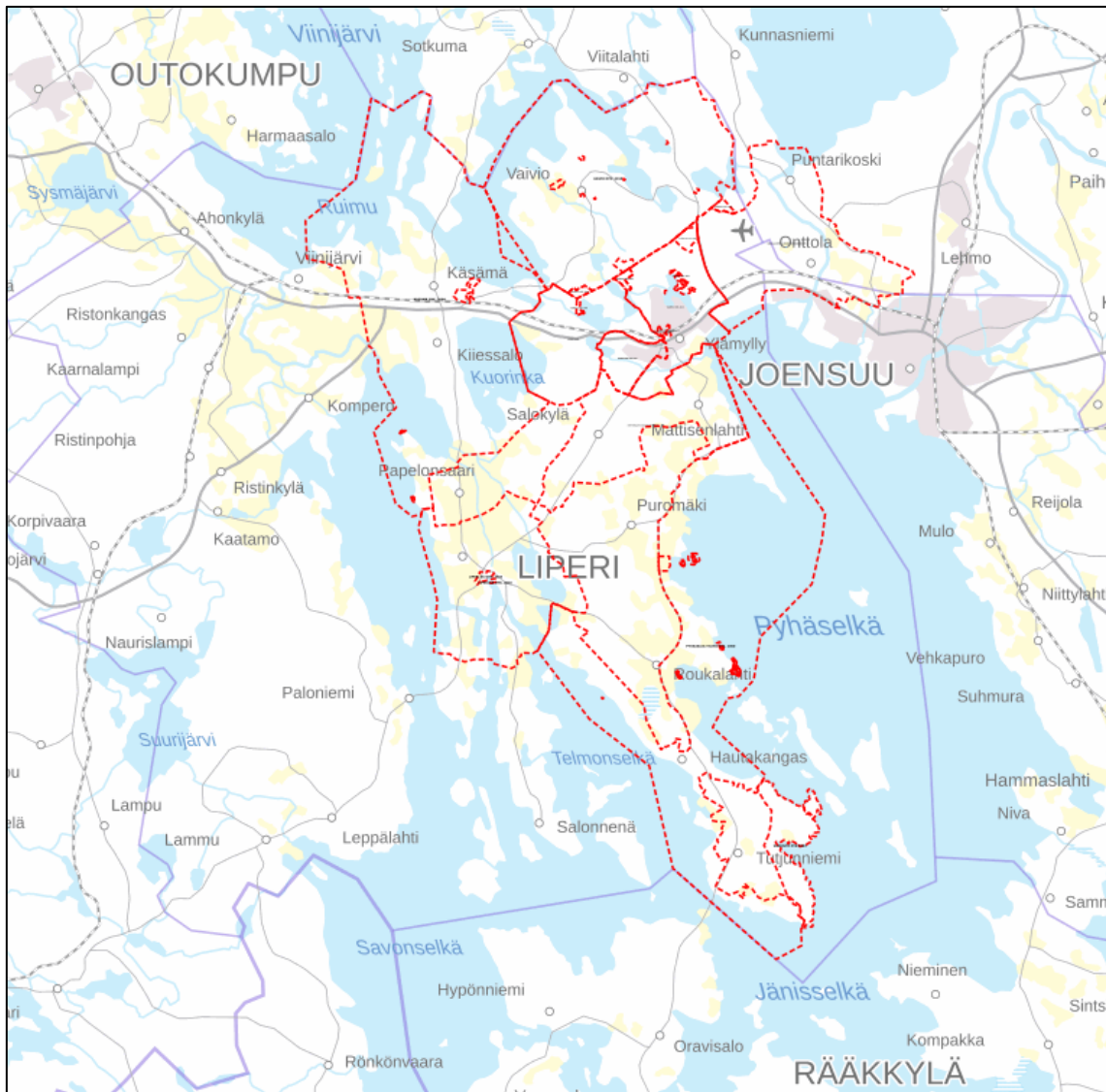
Kuva 2: Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020. Sisältää mm. Leinosen ranta-alueilla vahvistamatta jääneitä alueita

3.3. Joensuun seudun yleiskaava 2040

Joensuun seudun kuntien yhteinen yleiskaava päivitetään nimellä Joensuun seudun yleiskaava 2040. Se sisältää edelläkin mainitut Joensuu, Kontiolahden, Liperin, Polvijärven ja Outokummun alueet. Kaavayhteistyön yleisenä tavoitteena on Joensuun seudun kehittyminen elinvoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi. Kaavalla ratkotaan muun muassa maankäyttöön, asumiseen, liikenteeseen ja palveluiden järjestämiseen liittyviä alueellisia ja ylikunnallisia kysymyksiä. Kaavatyössä huomioidaan myös mm. maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön liittyvät uudistukset ja muutokset. Kaavaratkaisut huomioivat kunkin kunnan strategiset tavoitteet. Kaava laaditaan Joensuun kaupungin kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviontisunnitelma oli nähtävillä 25.1.–4.3.2024. Kaava-aineisto on ladattavissa jokaisen kunnan sivustolta, Liperissä: [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => kaavahankkeet ja yleissuunnitelmat](#).

3.4. Valmiit yleiskaavat

Liperin kunnan alueella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat:



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

- **Saariston osayleiskaava, 1997**
 - Saariston osayleiskaavan muutos, 2005
- **Pyhäselkä - Telmonselkä osayleiskaava, 2000**
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2001
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutokset, 2012
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2014
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2016
- **Ylämyllyn osayleiskaava, 2000**
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2010
 - Ylämyllyn osayleiskaavan osittain kumoaminen, 2014
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2018, Ylämyllyn lampien osayleiskaava
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2019, Ylämyllyn yläkoulu
 - Ylämyllyn osayleiskaavan muutos, 2020, Nuottilammen osayleiskaava
 - Ylämyllyn osayleiskaavamuutos, 2022, Kononovinharjun alue

- Honkalammen osayleiskaava, 2022
- **Käsämän osayleiskaava, 2004**
 - Käsämän osayleiskaavan muutos, 2011
 - Käsämän osayleiskaavan muutos, 2016
- **Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava, 2004**
- **Joensuun seudun yleiskaava 2020** vuodelta 2008
- **Vaivion osayleiskaava, 2011**
 - Vaivion osayleiskaavan muutos, 2014
 - Vaivion osayleiskaavan täydennys ja muutos, 2017
- **Kirkonkylän osayleiskaava, 2016**
 - Liperin kirkonkylän osayleiskaavan 2016 muutos, Myllyn ja Kirkkolahden alue 2023
- **Mattisenlahti-Salokylä osayleiskaava, 2018**

Vuonna 2024 ei hyväksytty tai saanut lainvoimaa yleiskaavoja

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

3.5. Laadinnassa olevat yleiskaavat

- **Korpivaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava**
 - OX2:n perustama Korpivaara Wind Oy on jättänyt kunnalle kaavoitusaloitteen ja kaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 14.6.2021 § 144.
 - Toimija on valinnut kaavan laatijaksi Ramboll Finland Oy:n.
 - Osayleiskaavatyö ja ympäristövaikutusten arviointiprosessi (YVA) toteutetaan yhtäaikaaisesti.
 - Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä nähtävillä 12.4.–31.5.2023.
 - Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä nähtävillä 19.9. - 20.10.2024.
 - Kaava tulee hyväksyntäkäsittelyyn alkukevällä 2025
- **Pyhäselkä-Telmonselkä rantaosayleiskaavan muutokset**
 - Kunnanhallitus päätti aloittaa 3.10.2022 § 184 Pyhäselkä-Telmonselkä ranta-osayleiskaavaan muuttamisen maanomistajien aloitteesta.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.9.–27.10.2023.
 - Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 21.2.–24.3.2024.
 - Kaava hyväksyttiin valtuustossa 26.8.2024 §39, kaavasta on valitettu.
 - Kaava on asetettu voimaan niiltä osin kuin valitukset eivät koske ko. alueita.
- **Joensuun seudun yleiskaava 2040**, eli Joensuun seudun yleiskaava 2020 päivittäminen
 - Kaava päivitetään yhteistyössä mm. Joensuun kaupungin ja muiden lähikuntien kanssa.
 - Yleiskaavalla yhteensovitetään mm. maakuntakeskuksen ja Liperin alueen maankäyttöä, liikennettä ja muita toisiinsa vaikuttavia toimintoja.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.1. - 4.3.2024.
 - Kaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2025.
- **Käsämän osayleiskaavan muutos**
 - Pitkälammen rannalla oleva maatilan talouskeskus on kehittynyt sittemmin hoivakoti/palvelurakennusten alueeksi. Sen kehittäminen edelleen edellyttää osayleiskaavan käyttötarkoituksen muuttamista.
 - Kaavamuutoksen laatijana toimii maanomistaja.

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

3.6. Vireilletulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja yleiskaavoja

Päätös osayleiskaavan aloittamisesta ja vireilletulo

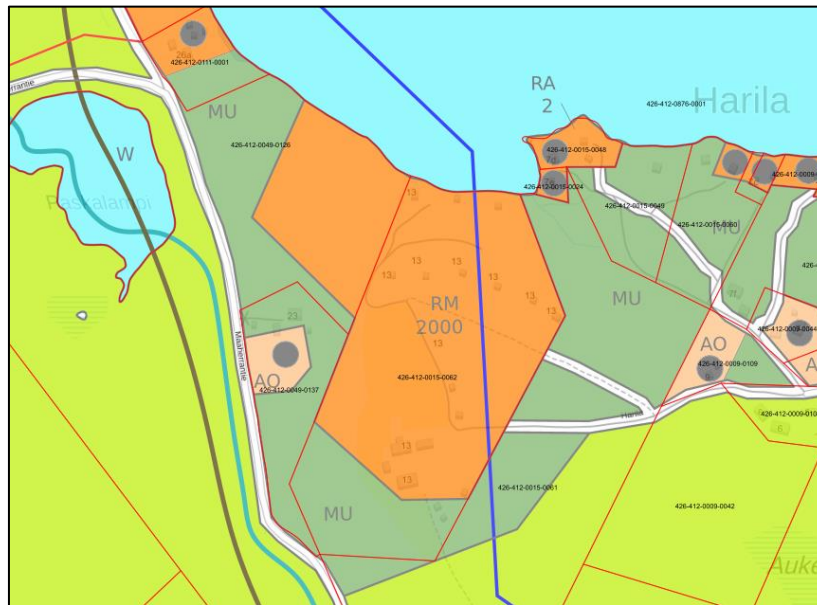
- **Seuraavat rantaosayleiskaavat, joissa ei ole rantarakentamista koskevia etäisyysmääräyksiä.**
 - Saariston osayleiskaava 1997
 - Pyhäselkä-Telmonselkä osayleiskaava, 2000 ja sen muutokset
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutos, 2001
 - Pyhäselkä- Telmonselkä osayleiskaavan muutokset, 2012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

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

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

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

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



Myöhemmin erikseen vireille tulevat osayleiskaavat

- **Liperin osayleiskaavan muutos – Siikasaari**
 - Kunnalla on omistuksessaan Siikasalmen rannalla matkailualueutta RM.
 - Kaavamuutoksella alueita tutkitaan ympärivuotisen asumisen mahdollistamiseksi.
 - Kaava edellyttäne ensin lisämaiden ostoa Metsähallitukselta.

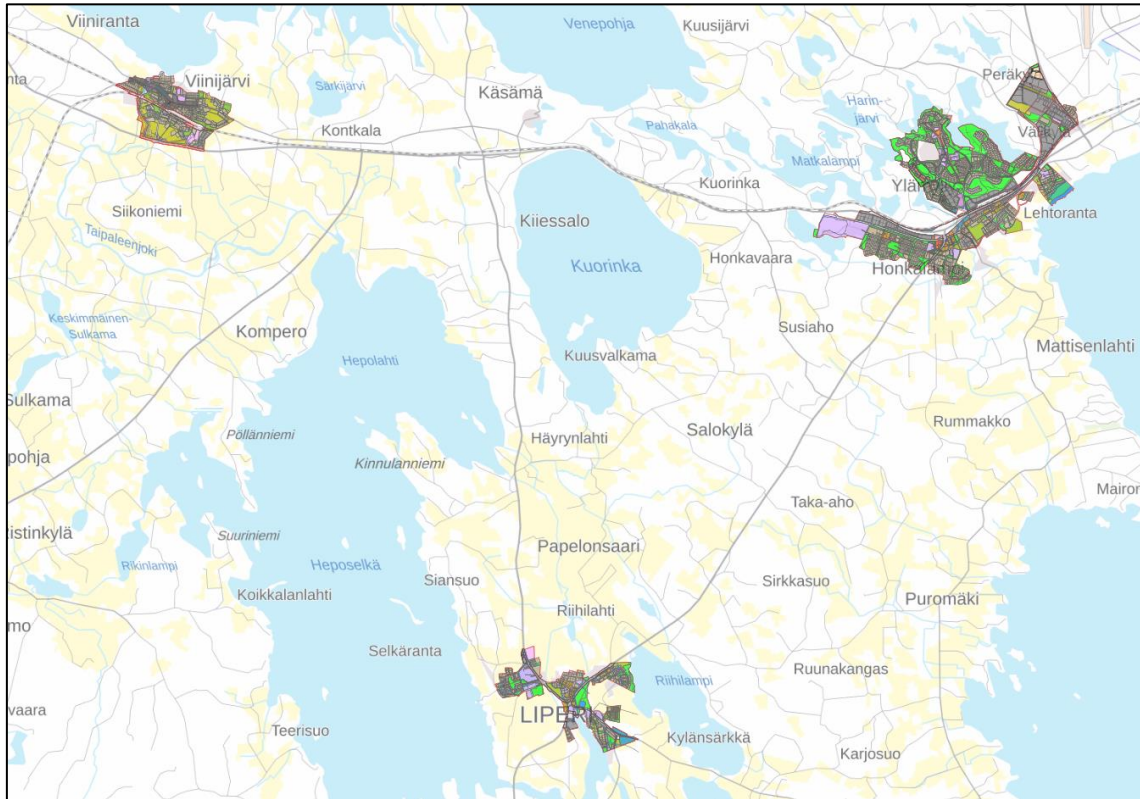


- **Pyhäselkä-Telmonselkä osayleiskaavan muutokset**
 - Maanomistajilta on edelleen tullut esille kaavamuutostarpeita edellisen kaavamuutosprosessin yhteydessä.
 - Tutkitaan muutosmahdollisuuksia maanomistajien laatimana kaavana.
- **Sompakankaan osayleiskaava**
 - Ylämyllyn Sompakankaan kaavoitettava alue sijoittuu Nuottilammen ja Sompalammen väliselle noin 100 ha:n alueelle.
 - Alueelle on suunnitteilla pääosin pientaloasumista, mutta myös tehokkaampaa rakentamista tutkitaan (150-300 asuntoa).
 - Alueen kaavoitus voidaan käynnistää sen jälkeen, kun vt 9 Kuopiontien rahoituspäätös on saatu ja alueella on riittävä kunnan maanomistus.

- **Strateginen yleiskaava, aloitusvuosi 2026?**
 - Laaditaan oikeusvaikutteisena, mutta ei kumoa muita yleiskaavoja.
 - Ohjaa kunnan strategisia maankäytön tavoitteita ja yleiskaavojen muutoksia tavoitevuoteen 2040 saakka.
 - Tavoiteasettelua tutkitaan vuosien 2025-2026 aikana.
- **Jyrinkankaan osayleiskaava**
 - Alue sijoittuu Kuopiontien ja Jyrin asuinalueiden väliin Patteristontien itäpuolelle Ammustien molemmin puolin.
 - Kaavamuutokseen ja sen käynnistämiseen liittyy ns. raakapuun käsittelyalue ja siihen liittyvät päätökset (ns. RaPu-selvitys) sekä VT9 muutosten toteutus päätökset.
 - Alustavia edellytyksiä tutkitaan Ylämyllyn kehittämissuunnitelman yhteydessä.
- **Leinosenlammen itäpuolen ja Pärnän alueen osayleiskaava**
 - Tavoitteena on osoittaa alue pientaloasumiselle ja virkistyskäytölle.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.1.-9.2.2020
 - Kaupunginhallitus on päätöksellään 24.5.2021 § 128 keskeyttänyt osayleiskaavatyön toistaiseksi. Kunta pyrkii kohdistamaan Ylämyllyn alueella kaavoituksen resurssit Ylämyllyn keskusta-alueen, Honkalammen, Jyrinkylän ja Sompakan-kaan alueille, joissa kunta omistaa laajempia maa-alueita. Leinosenlammen alue on pääosin yksityisten omistuksessa.
 - Liperin kunta on hankkinut Pärnän alueen Joensuun kaupungilta ja alueen yleiskaavallinen suunnittelu laaditaan aikanaan yhdessä Leinosen lammen itäpuolen kanssa.

4. ASEMAKAAVAT

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



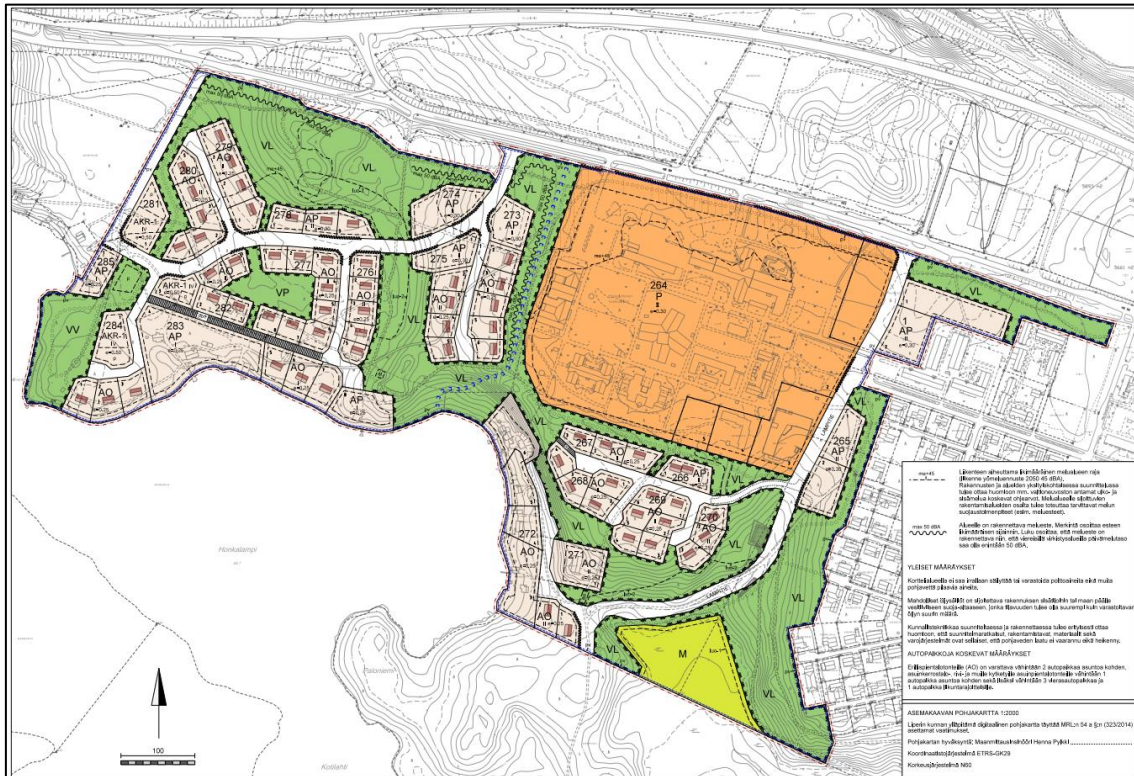
Kuva 4. Liperin asemakaava-alueet: Liperin kirkonkylä, Ylämylly ja Viinijärvi.

Vuonna 2024 on hyväksytty ja lainvoiman saaneet seuraavat asemakaavat:

- **Välikankaan teollisuusalueen muutos ja laajennus 2 osa 1** -asemakaava. Asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 29.4.2024 § 13. Päätös on lainvoimainen.

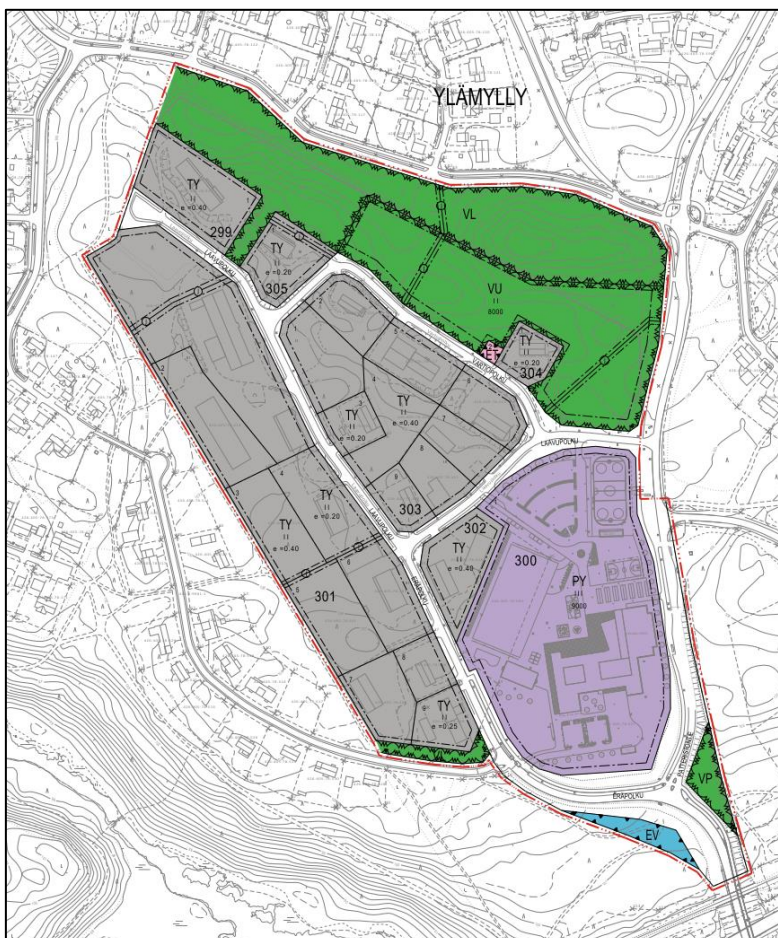
4.1. Laadinnassa olevat asemakaavat

- **Honkalammenranta I asemakaavan muutos ja laajennus**
 - Alueelle on tarkoitus kaavoittaa noin 70 uutta asuintonttia voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.
 - Asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 12.12.2024–17.1.2025.
 - Kaava tulee hyväksyntäkäsittelyyn alkuvuonna 2025.



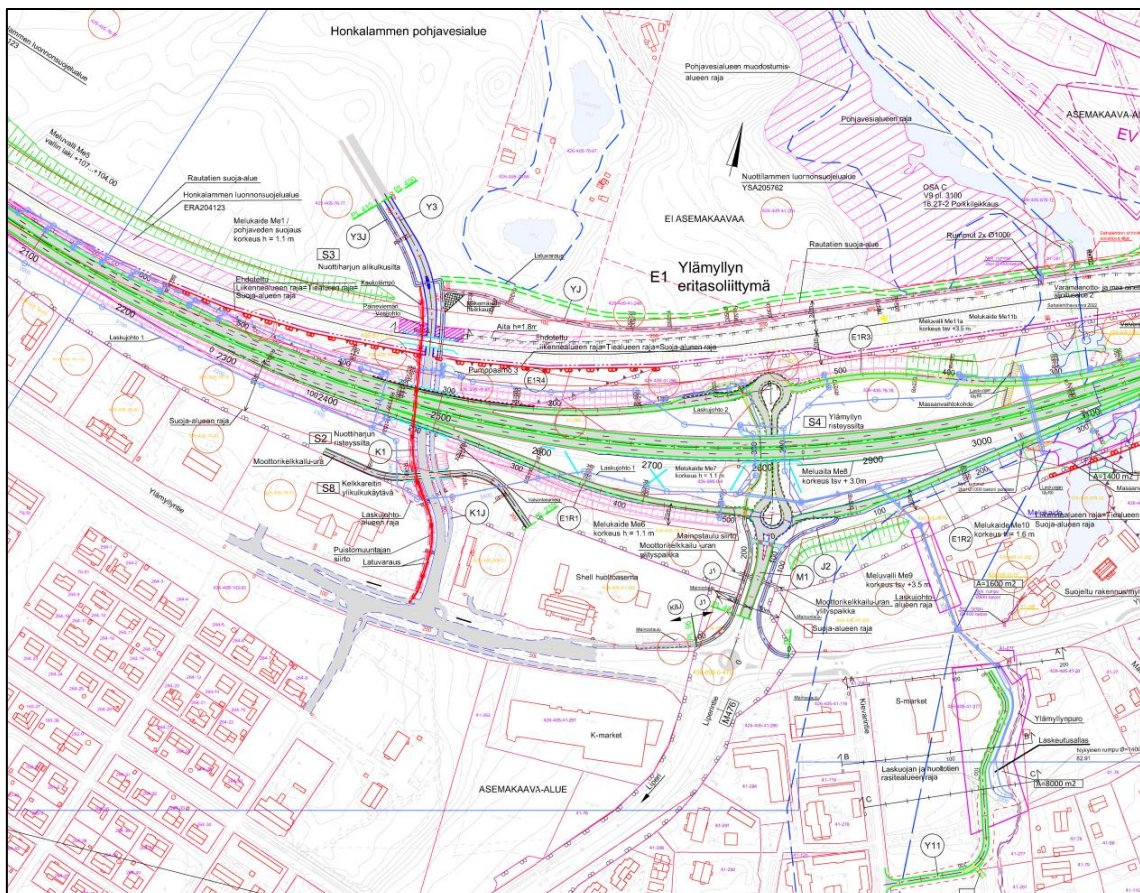
Kuva 5. Ote Honkalammenranta I asemakaavan ehdotuksesta.

- Ylämyllyn korttelit 300–305 ym.



Kuva 6. Ote Jyrin teollisuusalueen ym. kaavamuutokseen ehdotuksesta.

- Vanhan teollisuusalueen tonttien rakennusoikeutta nostetaan. Lisäksi tutkitaan mm. viereisen vihervälikkeen käyttöä urheilutoimintojen rakentamiseen ja kaavaan päivitetään jo tapahtuneita muutoksia.
- Kaava laaditaan kunnan omana työnä.
- Asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 12.12.2024–17.1.2025.
- Kaava on menossa hyväksyntäkäsittelyyn alkuvuonna 2025.
- **Pärnävaaran asemakaava**
 - Pärnävaaran urheilun alueen ym. ensimmäinen asemakaavan laadinta on aloitettu.
 - Kaava-alue kattaa Jyrin pohjoisosia ja kunnan alueet aina Polvijärventielle. Mukana on myös Myllypuron lähellä olevia kiinteistöjä.
 - Kaava laaditaan kunnan omana työnä
 - Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2025.
 - Hyväksyntäkäsittelyä tavoitellaan vuoden 2025 aikana.
- **Vt 9 hankkeeseen liittyvä asemakaava**
 - Kaavassa huomioidaan eritasoliittymäratkaisujen vaatimat aluevaraukset sekä muut aluevaraukset koko Vt 9 tiesuunnittelualueen osalta.
 - Maantien alue laajenee hieman olemassa oleville tonteille ym. jolloin kaavassa on mukana myös runsaasti maantien viereisiä korttelialueita.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.4. - 24.5.2024.
 - Tavoite on, että kaavaluonnos tulisi nähtäville vuoden 2025 alkupuolella tiesuunnitelman valmistuttua.
 - Tavoite on, että kaava saisi lainvoiman vuonna 2025.



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

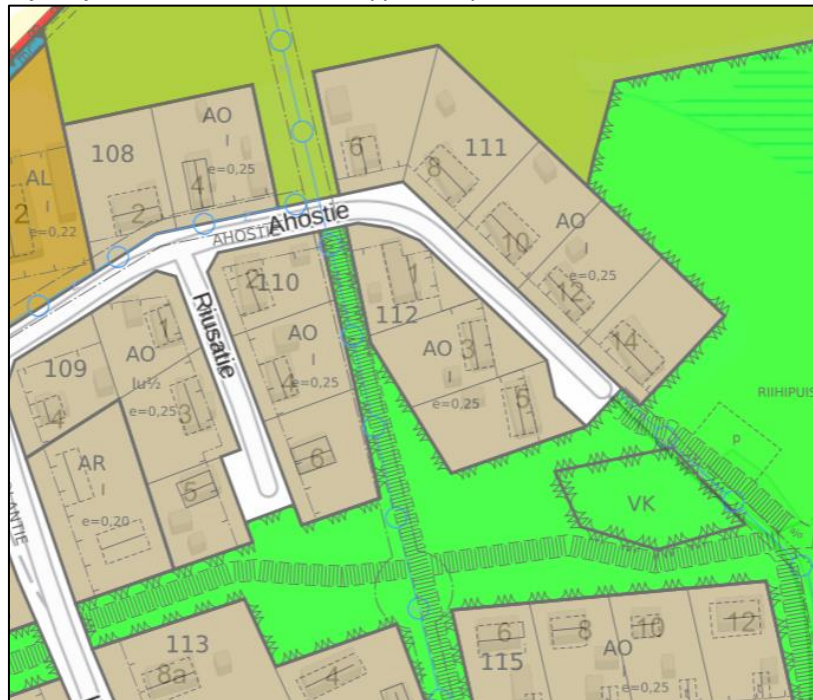
- **Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen 2 vaihe**
 - Kaavaehdotus on nähtävillä 21.9. - 21.10.2022.
 - Lopullista kaavaratkaisua tutkitaan edelleen. Lisäksi kaavan eteneminen hyväksyntään edellyttää maankäytösopimuksen allekirjoittamista Metsähallituksen kanssa.

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

4.2. Vireille tulevia tai tulevaisuudessa laadittaviksi tarkoitettuja asemakaavoja

Päätös asemakaavan aloittamisesta ja vireilletulo

- **Ahostien–Riihipuiston asemakaavan muutos**
 - Tontin omistaja on hakenut kaavamuutosmahdollisuutta liittää vähäisiä osia tonttien välisestä puistosta viereisen tontin osaksi.
 - Kunta on todennut kapean puistokaistan tarpeettomaksi ja on tiedustellut läheisiltä maanomistajilta alustavaa tarvetta / halukkuutta tonttiensa laajentamiseen. Kaavamuutoksen kuluista vastaavat yksityiset.
 - Samalla tutkitaan, onko lähistöllä muita kaavamuutostarpeita ja tarkempi alue-rajaus ja kaavatehtävä määrittäyty kaavaprosessin aikana



Kuva 8. Ote ajantasakaavasta Ahostien alueelta Riihipuiston alueelta.

- **Kirkonkylän YH tontti**
 - Liperintien varrella näkyvällä paikalla olevalle laajalle kunnan omistamalle rakentamattomalle hallinto- ja viristorakennusten tontille tavoitellaan muuta käyttöä, kuten asumista ja palveluasumista.
 - Alueen käyttötarkoitus tarkentuu kaavatyön yhteydessä.

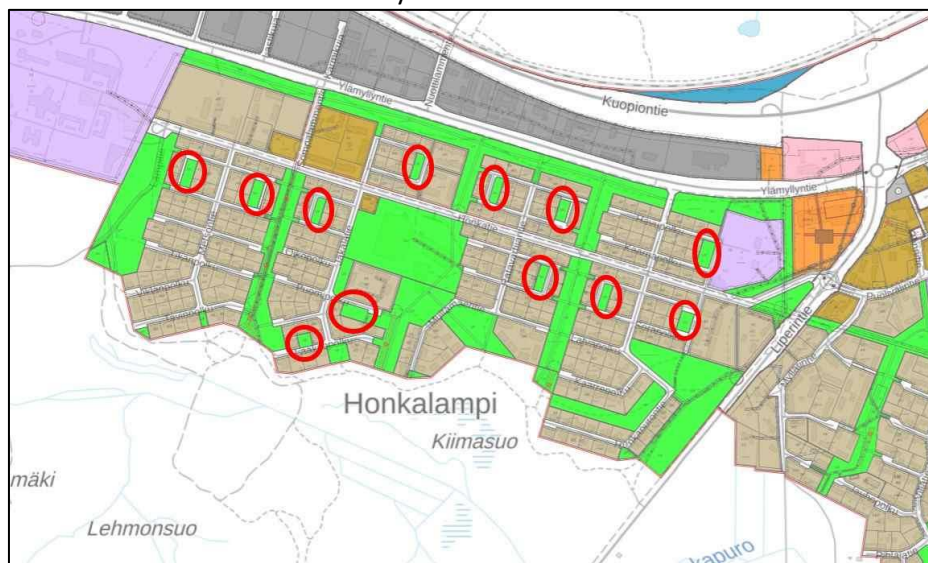
- Kaava laaditaan kunnan omana työnä ns. ei kiireellisenä kaavana.



Kuva 9. Ote ajantasakaavasta Liperintien ja Varolantien välissä olevalta YH tontilta.

- **Honkalammen pikkupuistot**

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



Kuva 10. Alustavasti valitut mahdolliset kaavamuutoskohteet ajantasakaavassa.

Myöhemmin erikseen vireille tulevat asemakaavat

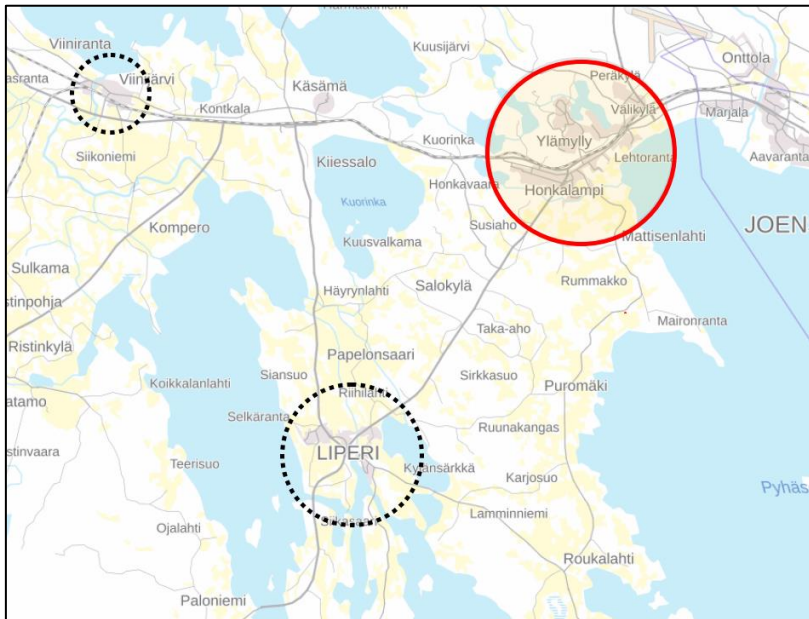
- **Ns. Liperin torin alueen kaavamuutos**
 - Kaavalla pyritään tutkimaan ns. torin alueen maankäyttöä, siten, että alueen tarkoituksenmukainen rakentaminen olisi mahdollista.
- **Siikasaaren asemakaava**
 - Kaavalla tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa uusi omarantainen asuinalue Siikasalmien sillan eteläpuolelle kunnan omistamalle alueelle.
 - Kaava edellyttää ensin aluetta koskevan yleiskaavan muuttamista ja lisämaiden ostoa Metsähallitukselta.
- **Sompakankaan asemakaava**
 - Ylämyllyn Sompakankaan kaavoitettava alue sijoittuu Nuottilammen ja Sompalammen väliselle noin 100 ha:n alueelle.
 - Alueelle on suunnitteilla pääosin pientaloasumista, mutta myös tehokkaampaa rakentamista tutkitaan (150-300 asuntoa),
 - Alueen asemakaavoitus voidaan käynnistää aikaisintaan vuonna 2025-2026, jos Kuopiontien (vt 9) rahoituspäätös on saatu.
 - Kaavaa laaditaan osittain yhdessä Sompakankaan yleiskaavan muutoksen kanssa.
- **Ylämyllyn keskusta-alueen asemakaava**
 - Ylämyllyn keskusta-alueen useat eri kaavat kootaan yhdeksi kaavaksi ja alueen kaavamääräykset ym. yhtenäistetään. Kaavan laadinnan aloittaminen on vielä tarkentumatta.
 - Asemakaavalla toteutetaan osaltaan laadittavaa Ylämyllyn kehittämissuunnitelmaa.
 - Kaava laaditaan omana työnä ns. ei kiireellisenä kaavana.

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

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

5. MUUT KEHITTÄMISHANKKEET

- Kaikille kolmelle taajamalle laaditaan omat visiot ja kehityssuunnitelmat, joilla pyritään mm. asukasluvun kasvattamiseen kustannustehokkaasti.
 - Liperin kirkonkylän keskustavisio hyväksyttiin valtuustossa 30.1.2023 § 4.
 - Viinijärven kehittämissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 26.2.2023 § 5.
 - **Vuoden vaihteessa 2024–2025 kilpailutetaan Ylämyllyn kehittämissuunnitelma ja se laaditaan vuoden 2025 aikana.**



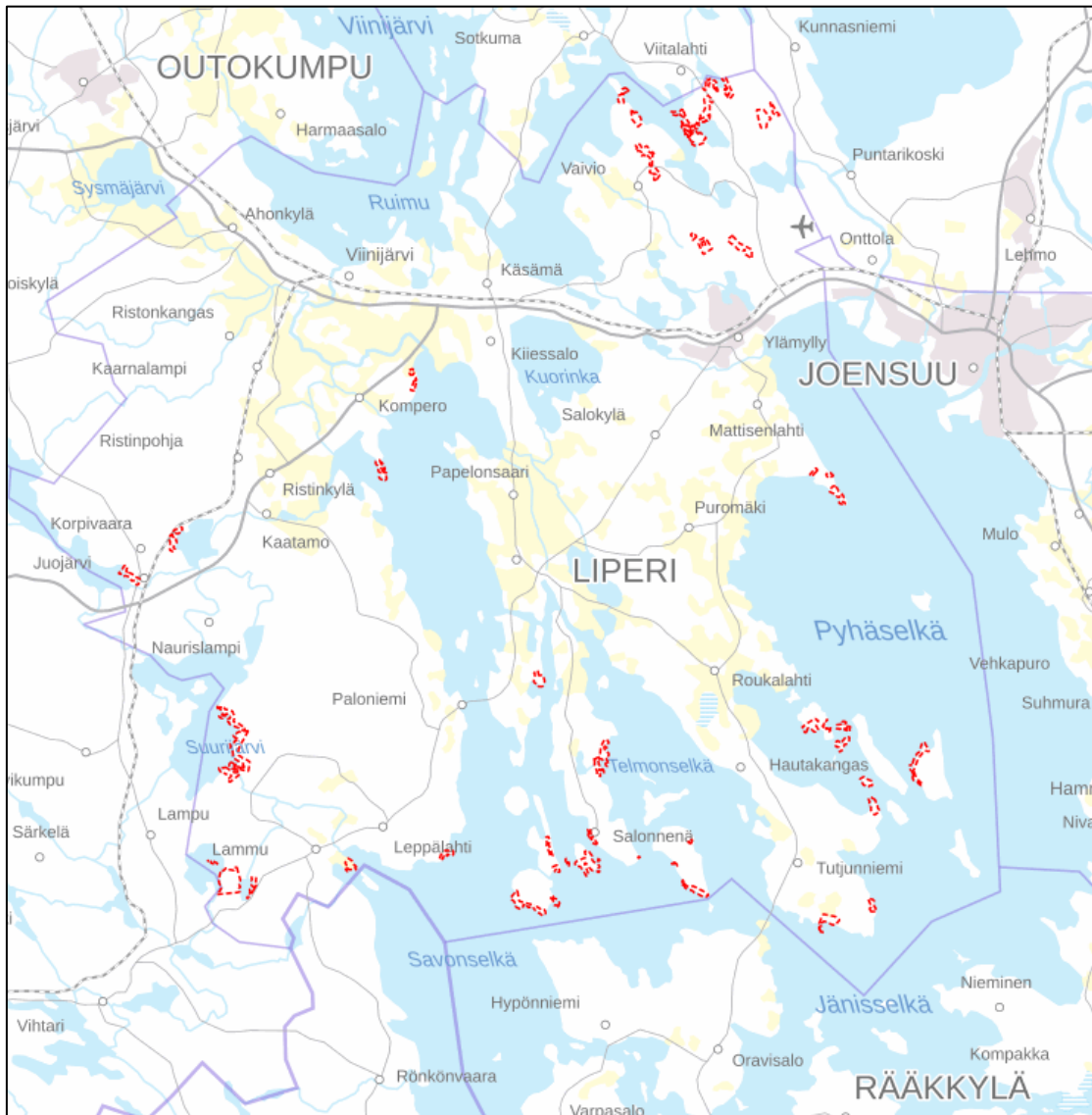
Kuva 8. Kehittämissuunnitelmien sijaintikartta. Punaisella laadittava Ylämyllyn kehittämissuunnitelma. Mustalla katkoviivalla jo laaditut kehittämissuunnitelmat.

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

- **Pärnän alueen kehittäminen / Pärnävaaran Master Plan**
 - Liperin kunta on hankkinut Pärnän alueen Joensuun kaupungilta.
 - Kunnanvaltuusto hyväksyi alueen yleissuunnitelman 30.1.2023 § 6.
 - Alueen suunnittelu ja kehittäminen ovat aloitettu mm. laadittavan asemakaavan ja muun rakentamisen luvittamisen kautta.

6. RANTA-ASEMAKAAVAT

Maanomistaja voi laadituttaa omalla kustannuksellaan ranta-asemakaavan omistamalleen ranta-alueelle. Alue voi sijaita täysin kaavoittamattomalla ranta-alueella tai kaavalla poiketaan ranta-alueella voimassa olevasta yleiskaavasta. Ranta-asemakaavan vireille tulosta ja kaavoittajan hyväksymisestä päättää kunnanhallitus maanomistajan hakemuksesta. Liperissä on hyväksytty 27 ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavojen aineisto on saatavissa osoitteessa: [Liperi => Asuminen ja ympäristö => kaavoitus => ranta-asemakaavat](#).



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

7. YHTEYSTIEDOT

Elinympäristöpalvelut / Kaavoitus:
Varolantie 3, 83100 Liperi

Tekninen johtaja	Pekonen Jouni 050 467 3533, jouni.pekonen@liperi.fi
Kaavoituspäällikkö	Jukka Haltilahti 0400 125 152, jukka.haltilahti@liperi.fi
Kartoittajat	Hirvonen Kari Antti Putkonen 050 448 9894, etunimi.sukunimi@liperi.fi
Maankäyttösihteeri	Piironen Marja-Liisa Sanna Taponen 040 630 0944, etunimi.sukunimi@liperi.fi