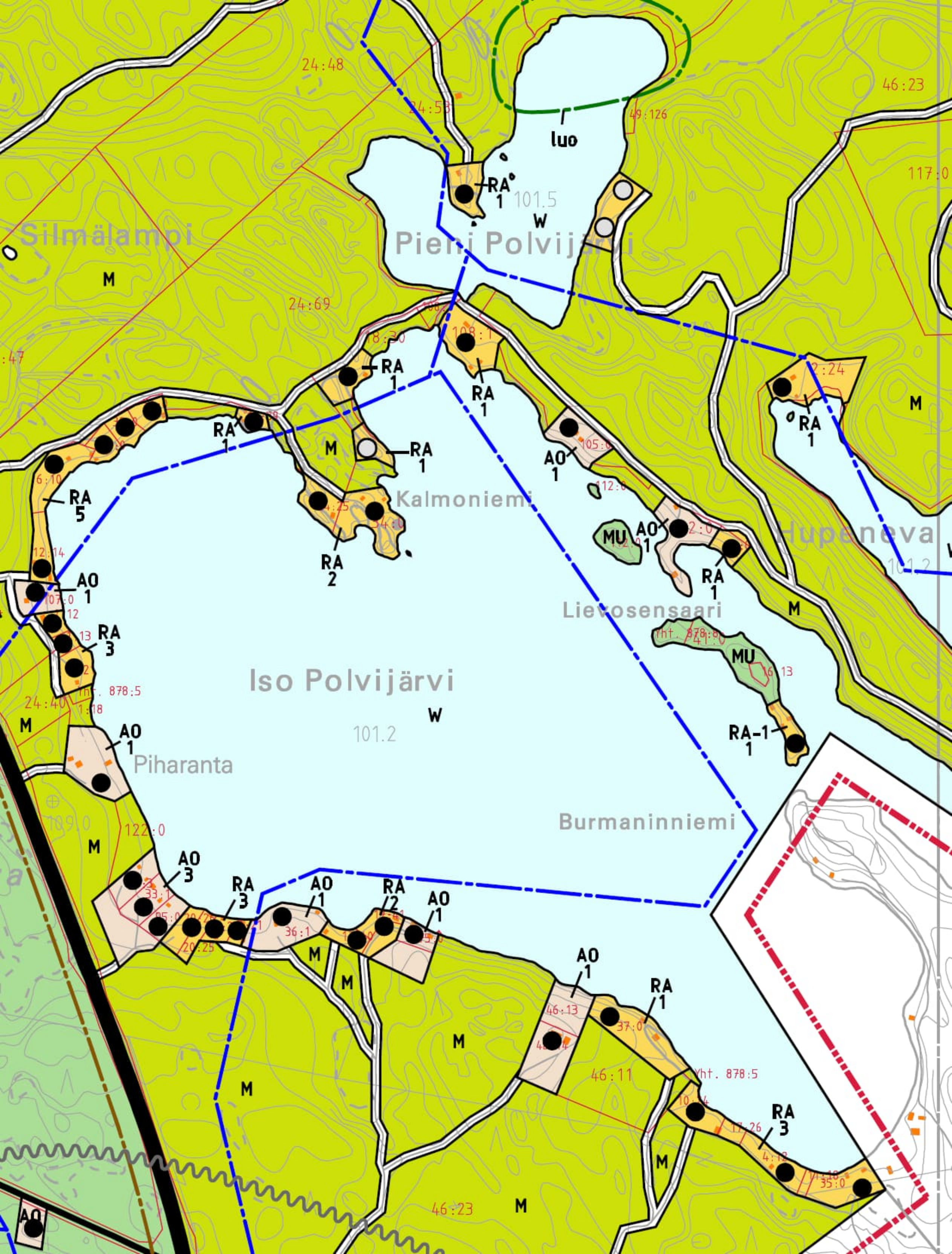




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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 maatilojen 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 SIJOITTUVA 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.



KYLÄALUE
Yleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet ja näitä 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 kyläaluetta ole yleiskaavassa osoitettu MRL 16 § 3 momentin mukaisesti suunnittelutarvealueeksi.



SUUNNITTELUTARVEALUE
Rajatulla alueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi yleiskaavan voimaantulosta lähtien. Rakennuslupien 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

LÄHIVIRKISTYKSEN ALUE

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

VV

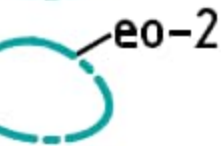
UIMARANTA-ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



MAA-AINESTEN OTTOALUE
Maankamaran aineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.



KALLIOAINESTEN OTTOALUE
Kallioaineksen otto on sallittua erillisen suunnitelman mukaisesti. Ottoluvan lakattua alue tulee maisemoida.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti 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 pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maataloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinnällä osoitetut avoimet viljelymaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaava-suositus:
Peltöjen avoimina säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.



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, eläsin- ja lomarakennuksia.



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, eläsin- ja lomarakennuksia.



KULTTUURIMAISEMA-ALUE
Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti 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 muinaismuistolain 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-alueille rakentamista tulisi välttää. Tarvittaessa rantarakentaminen tulisi sovittaa ympäristöönsä esimerkiksi istutuksin. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdoilla, 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.



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.



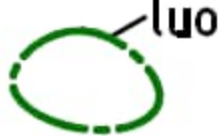
ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alue, jolla kulttuurihistoriallisen miljöö ja/tai luonnonympäristön erityisarvot tulee säilyttää.



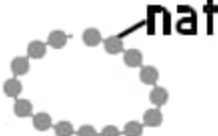
ELINKEINOHISTORIAALLINEN MUINAISJÄÄNNÖS (TERVAHAUTA)
Kohde tulee säilyttää, mikäli siitä ei koidu haittaa muulle maankäytölle. Ennen tervahautaan kajoamista on neuvoteltava museoviraston kanssa.



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.



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 Viinijärven länsirannalla oleva tervaleppäluhta. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.



NATURA VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.



MAAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE
Tällä katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjuaalueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.



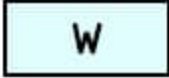
MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE
Tällä katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Pohjavesialueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.



VESILIIKENTEE ALUE



VESIALUE



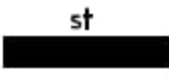
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



ALUE, JOLLE ON LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA



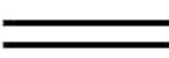
ALUEEN RAJA



SEUTUTIE



YHDYSTIE / KOKOJAKATU



TONTTIKATU / PÄÄSYTIE

o o o o o o		OHJEELLINEN JA SIJAINNILTAAN LIKIMÄÄRÄINEN ULKOILUREITTI
		SÄHKÖJOHTO
		MELUALUE (lentokentän, moottoriurheilukeskuksen ja ampumaratojen yhteisvaikutusalue) Alueelle eitule ohjata uutta rakentamista. Melusta aiheutuvat vaatimukset kuten ääneneristävyysvaatimukset tulee huomioida alueella rakennettaessa.
		ALUEELLE SIOITTUVAT JO OLEVAT RAKENNUSPAIKAT
		KYLÄ- JA RANTA-ALUEILLE SIOITTUVAT 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 kyseisen ajankohdan lainsäädännön mukaisin perustein.
		RANTASAUNA Tilalle osoitetun rakennuspaikan pihapiiristä erillisen, enintään 30 m2 suuruisen rantasaunan rakennusoikeus. Rantasaunalle ei saa muodostaa itsenäistä erillistä tilayksikköä / rakennuspaikkaa.
2		LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN
300		LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTAA ALUEEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUDEN KERROSNELIÖMETREINÄ
OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET		
RAKENTAMINEN		
Kyläalueille (AT) ja rannoille osoitetuille oleville ja uusille, sekä muille alueille osoitetuille oleville rakennuspaikoille voidaan rakennusluvat 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 rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta- asemakaavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakentaminen ei ole sallittua.		
Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee järjestää yksityisteiden 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 lattiatason tulee olla vähintään yksimetriä ylävesirajaa korkeammalla taimikälitämä 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 yksityis- kohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden 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 rakennuslaissa 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. Jätteen käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteen ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. 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 Harju
Kaavanlaatija, projektipäällikkö

Yleiskaavan hyväksymiskäsittely:

Tekninen lautakunta 21.12.2010 § 200

Kunnanhallitus 27.12.2010 § 301

Kunnanvaltuusto 31.1.2011 § 7

TEKNINEN OSASTO, MAANKÄYTTÖ, KESKUSTIE 10 83101 LIPERI