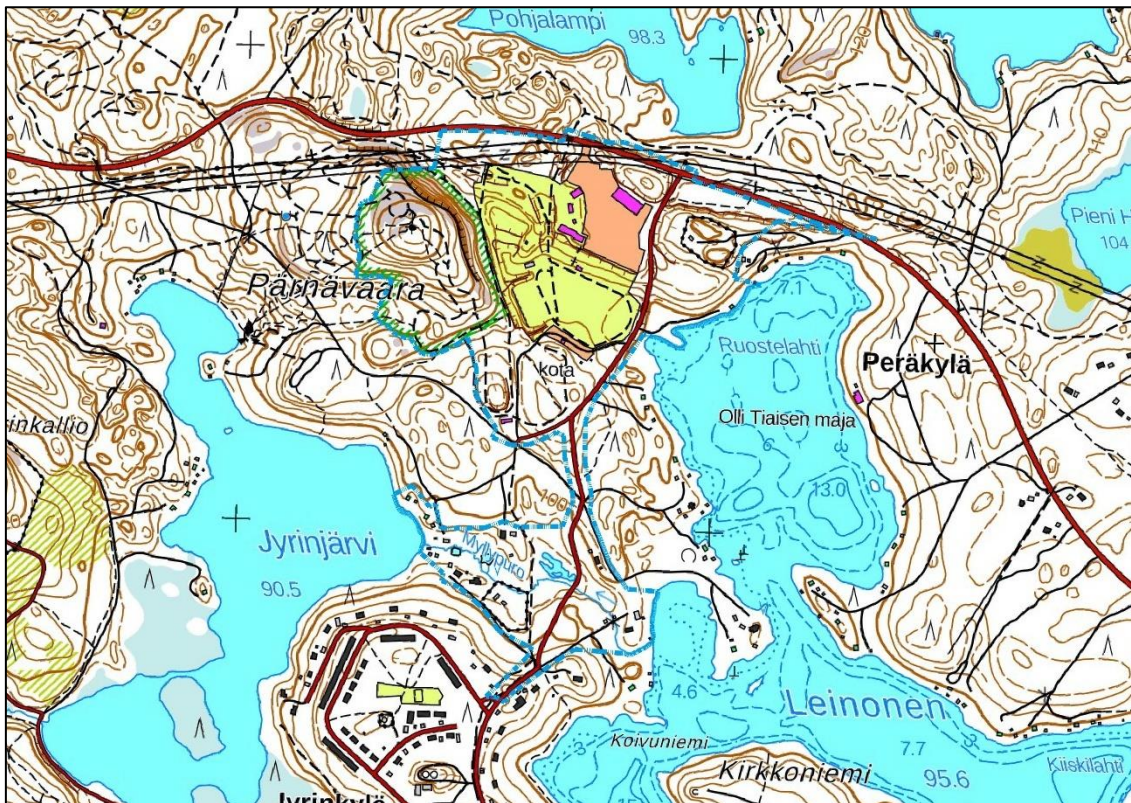


KAAVASELOSTUS, luonnos

PÄRNÄN ALUEEN ASEMAKAAVA

Ylämyllyn Jyrin asemakaavan viher- ja katualueiden muutos sekä Jyrin alueen asemakaavan laajennus



Kaavahankkeen lähtökohtainen rajaus sinisellä katkoviivalla korostettuna Jyrin ja Pärnävaaran alueen maastokartalla (© MML).

Vireilletulo:	21.2.2024
OAS nähtävillä:	21.2.–24.3.2024
Kaavaluonnos nähtävillä:	___. ___. 2026
Kaavaehdotus nähtävillä:	___. ___. 2026
Valtuuston hyväksyntä:	___. 2026 § _

Sisällys

1. Perustiedot	3
2. Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessi.....	4
2.1.1 Kaavatyön vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.....	4
2.1.2 Kaavan luonnosvaihe.....	4
2.1.3 Kaavan ehdotusvaihe	4
2.1.4 Kaavan hyväksyminen	4
2.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen	4
3. Lähtökohdat.....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	10
3.1.6 Liikenne	10
3.1.7 Palvelut ja työpaikat	12
3.1.8 Tekninen huolto	12
3.1.9 Ympäristöhäiriöt.....	12
3.2 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	12
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Asemakaavan tarve.....	22
4.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset ja kaavapalaute	22
4.3 Osallistuminen ja osalliset	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1 AKL:n sisältövaatimukset.....	23
4.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	24
5. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS	25
5.1 Asemakaavan aluevaraukset	26
5.1.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus.....	26
5.1.2 Muut alueet.....	27
6. KAAVAN VAIKUTUKSET	28
6.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen.....	28

KAAVASELOSTUKSEN LUONNOS, **Pärnän alueen asemakaava**

Ylämyllyn asemakaavan muutos ja laajennus

Diaarinumero 116/10.02.03/2023

Liperin kunta

11.3.2026

6.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin	29
6.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	29
6.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin	30
6.5	Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin	30
6.6	Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin.....	30
6.7	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	31
6.8	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	31
6.8.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	31
6.8.2	Oikeudelliset vaikutukset	31
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
7.1	Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta.....	31

Liitteet

- Liite 1: Kaavakartan luonnos, päiväys 11.3.2026
- Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 11.3.2024
- Liite 3: OAS palaute ja vastineet niihin
- Liite 4: Pärnän kallioalueen VAT kuvaus

1. Perustiedot

Kaavan nimi	PÄRNÄN ALUEEN ASEMAKAAVA
Alue	Liperi (426), Liperin Ylämyllyn Jyrin asemakaavan muutos (VL ja katualueet) sekä asemakaavan laajennus Liperin (426) Ylämyllyn (405) kiinteistöillä tai niiden osilla: 77-133 Arskan maa, 77-135 Pärnärinne, 78-557 Jyri, 84-56 Tervaleppä, 84-57 Puronsuu, 84-58 Markkula, 84-72 Leinola I, 84-77 Suoniemi, 84-79 Vaaranrinne, 84-80 Tuukkala, 84-81 Seppola, 84-91 Kämpälävaara, 84-93 Pihlajamäki, 84-96 Irjala, 243-1 Vedenottamo ja Pärnävaaran paikallistie (895-1-5665).
Asemakaavalla muodostuu	Liperin Ylämyllyn asemakaavan korttelit 454–459, korttelin 257 osa sekä viher-, suojaviher-, erityis- ja suojelualueita ja katu- ja maantienalueita.
Kaavan laatija	Liperin kunta / maankäyttö

Liperissä 11.3.2026

Kaavoituspäällikkö Jukka Haltilahti, YKS 631

2. Tiivistelmä

Pärnän aluetta koskevan yleiskaavan määräyksen mukaisesti alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Alueiden siirryttyä kunnan omistukseen, on kaavatyö aloitettu kunnan tarpeesta ratkaista Pärnän urheilukeskuksen ja siihen liittyvien alueiden rakentamismahdollisuudet mm. Pärnän masterplanin tavoitteet huomioiden. Kaava-alueen pinta-ala on noin 46,7 ha Jyrin pohjoisosista Pärnävaaran urheilukeskuksen alueella saakka. Välissä olevia maita ei tässä vaiheessa asemakaavoiteta vireilletulovaiheessa saadun palautteen perusteella ja alueiden maankäytön ollessa vielä suunnitteluasteella.

Kaavahanke on esitetty ensikerran kaavoituskatsauksessa 2022-2023 ja maankäytön toteutusohjelmassa 2023-2024. Kunnanhallitus päätti aloittaa kaavan laatimisen keväällä 2023. Pärnän alueelle tavoitellaan kaavaratkaisua, joka mahdollistaa urheilu- ja matkailupalveluiden merkittävän kehittämisen. Samalla muutetaan Urheilutie kaduksi sekä ratkaistaan Jyrin pohjoisosan asemakaavattomien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia.

2.1 Kaavaprosessi

2.1.1 Kaavatyön vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Kaavamuutos on tullut vireille elinympäristölautakunnan 13.12.2022 § 206 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2022–2023 sekä kuulutettu vireille 21.2.2024 ja asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville 21.2.–24.3.2024. OAS jätettiin 8 viranomaislausuntoa ja 6 mielipidettä. Saatu palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

2.1.2 Kaavan luonnosvaihe

Kaavaluonnos (kaavakartta ja -selostus liitteenä) pidettiin nähtävillä __. __. __. 2026. Kaavasta jätettiin __ viranomaislausuntoa ja __ mielipidettä.

2.1.3 Kaavan ehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin asemakaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi __. __. __. 2026. Kaavasta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

2.1.4 Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaavaa voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä teknisluontoisesti ja vähäisesti. Asemakaava tulee kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

2.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

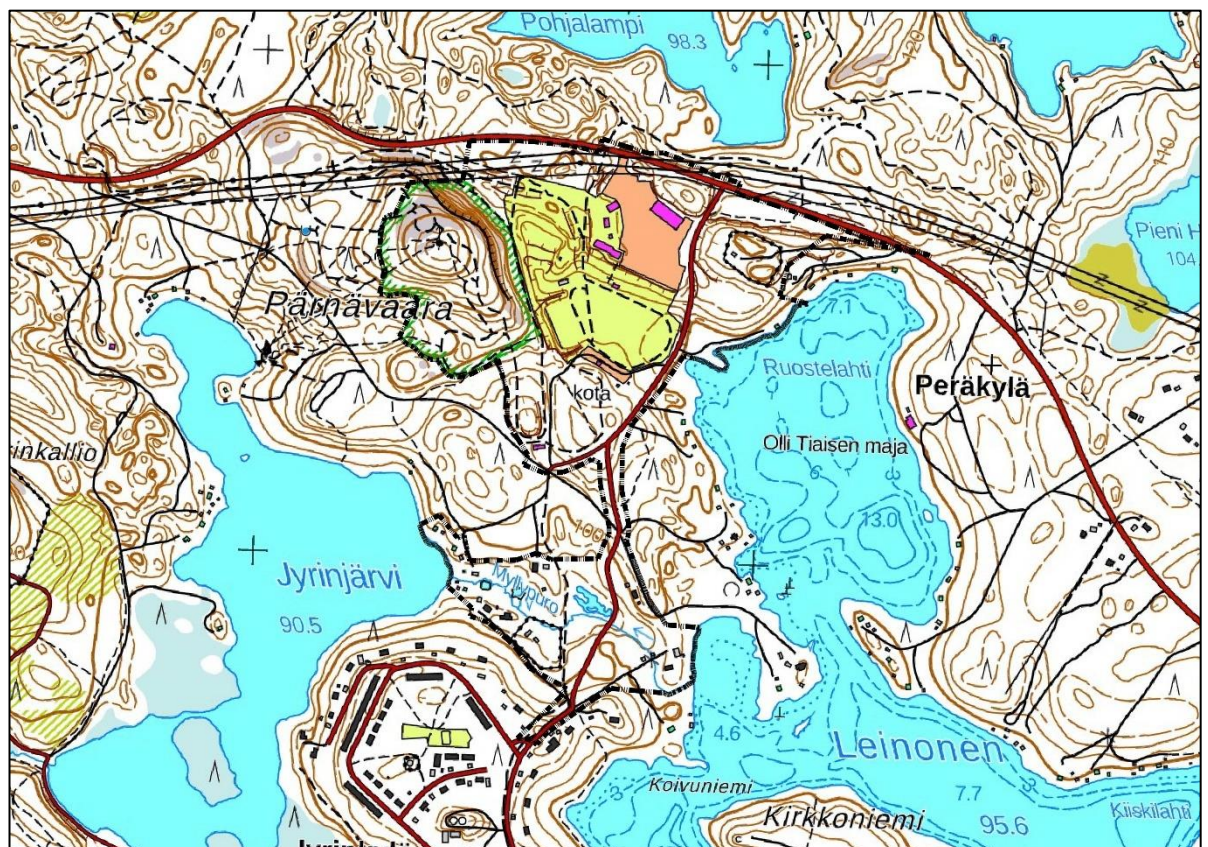
Alueiden rakentaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman esille tulevien hankkeiden myötä.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Ylämyllyn Jyrin asemakaava-alueesta pohjoiseen Pärnän urheilukeskukselle saakka. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 46,6928 hehtaaria. Alueella on Myllypuron varrella asuinpaikkoja ja loma-asumista sekä veden ottamo. Pohjoiseen Pärnävaaralle johtava Urheilutie on kokonaisuudessaan kaavassa mukana. Lisäksi kaavassa ovat mukana Pärnävaaran oleellimmat urheilu- ja virkistysalueet, joiden maankäyttö on tarkoituksenmukaista ratkaista. Kaava-alue on pääosin korttelialueilla jo muokattua tai rakennettua aluetta. Oma kokonaisuutenaan erottuu Pärnävaaran olemassa oleva suojelualue.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla katkoviivalla (© MML:n maastokartta).

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonympäristö koostuu pääosin nykyisistä kuivahkoista kangasmetsistä eri ikäisillä mäntymetsillä. Alueet ovat maa- ja metsätalouskäytössä. Lisäksi kaava-alueella on

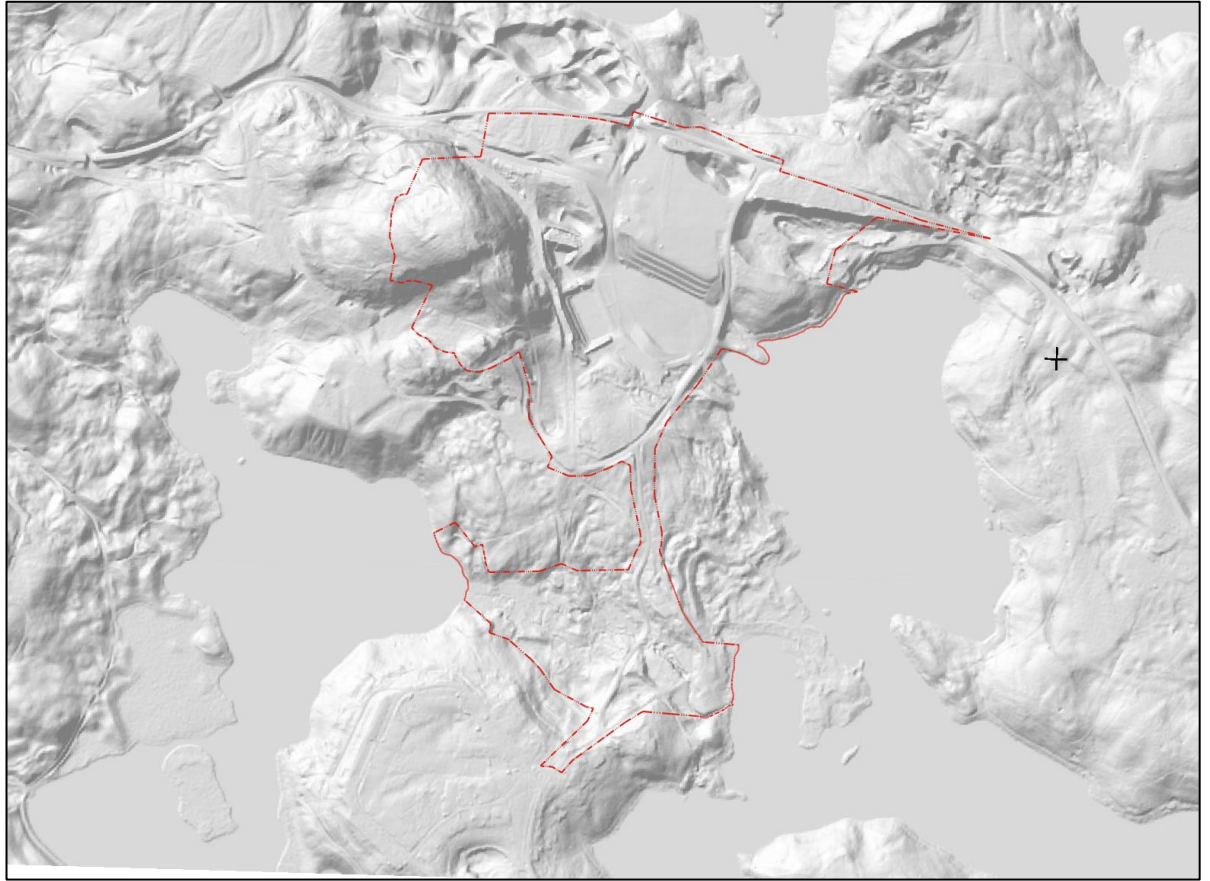
Pärnävaaran luonnonsuojelualue. Alueen luonnon ympäristö on kuvattu tarkemmin aluetta koskeissa selvityksissä.



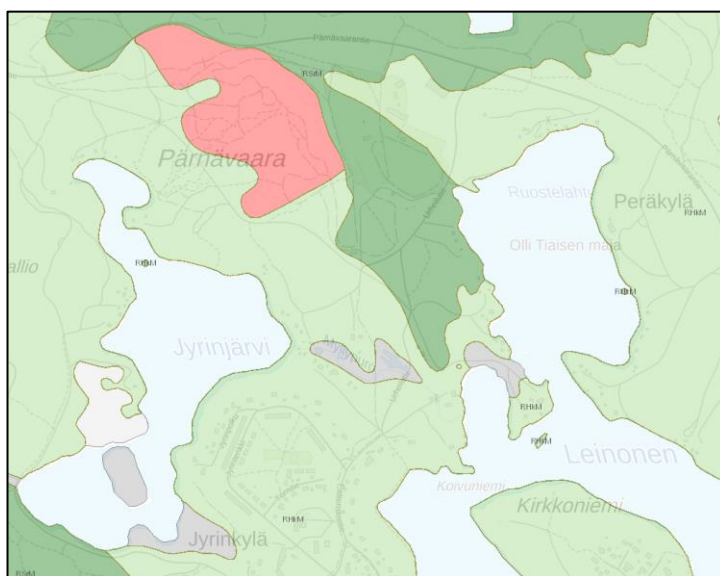
Kuva 2. Kuvassa on ilmakehän kuva alueelta (© MML) kaava-alueen rajauksella.

Maanpinnan korkotaso vaihtelee paljon. Itse Pärnävaara on alueen korkein kohouma noin + 170 mmpy. Jyrin järven rannat ovat peräti noin 77 metriä matalammalla (+ 93 mmpy). Tärkeimmät Pärnän rakennettavaksi osoitettavat alueet ovat noin +120 mmpy - + 100 mmpy

korkeustasossa. Maaston muotoja voidaan havainnoida kuvasta 3. Urheilukeskuksen ja vedenottamon entinen soranottoalue ovat voimakkaasti muokattua aluetta.



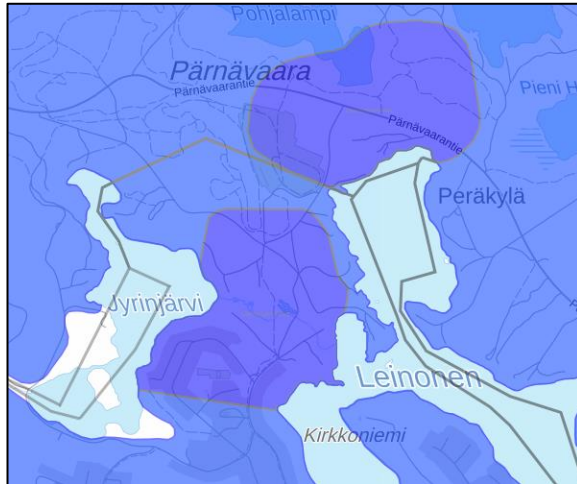
Kuva 3. Ote alueen korkokuvasta (© GTK).



Kuva 4. Ote maaperäkartasta. Kalliomaat on punaisella, harjumaat ovat vaalean ja tummanvihreillä. Harmalla on osoitettu tulvavesien tuomat hiekkamaat. (© GTK).

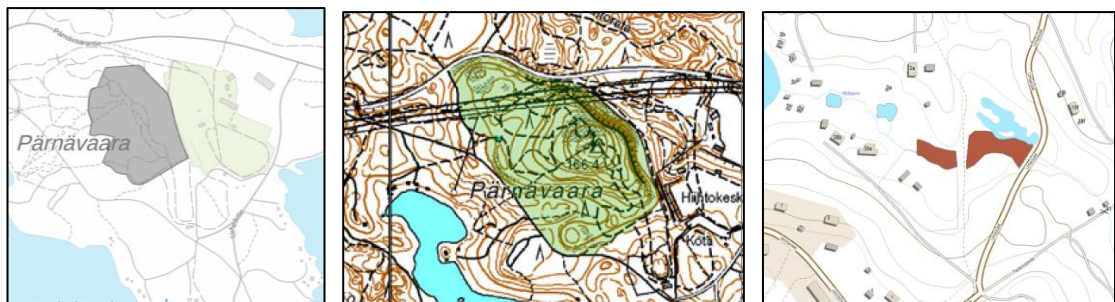
Alueella ei ole merkittävää routimisvaaraa. Kallioperä ei yleensä ole lähellä maanpintaa Pärnävaaraa lukuun ottamatta (vaihtelevasti 10-50 metrin syvyydessä).

Kaava-alue jakaantuu ns. Koninvaaran ja Jyrinkylän I luokan pohjavesialueiden kesken Pärnävaaran tasalla. Pääosa alueista on Pohjavesialueiden lähisuojavyöhykkeillä.



Kuva 5. Ote pohjavesialueista.

Suunnittelualueella on Pärnävaaran luonnonsuojelualue (YSA239417), Pärnävaaran kallioalue (VAT arvoluokitus 3) ja Myllypuron varrella erityisen tärkeät elinympäristökuvioita (Metsälaki 10§). Alueella ei ole muita rekisteröityjä suojelualueita tai kohteita. Ylämyllyn yleiskaavassa on alueelle osoitettu luo-alueita (katso kaavaote).



Kuvat 6-7: kaava-alueen rekisteröidyt luontokohteet.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

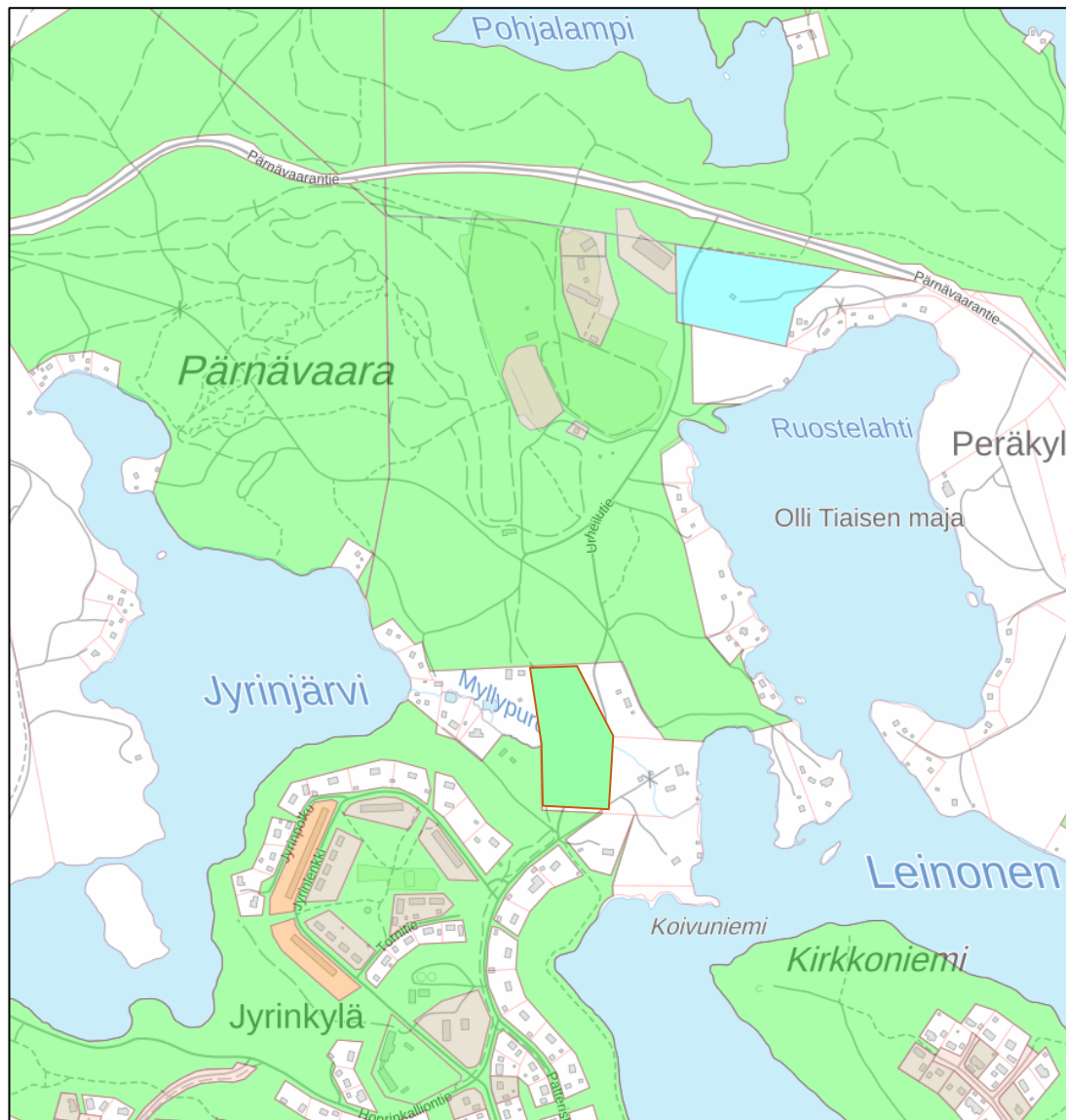
Rakennettu ympäristö on alueella pääsääntöisesti nuorta. Merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ei alueella ole.

Pärnän hiihtokeskuksen alue on voimakkaasti muokattua ja muuntunutta ympäristöä. Alueella on hotelli, urheiluvälineiden myyntiä sekä koiraurheiluhalli. Lisäksi alueella on erinäisiä pienempiä huoltorakennuksia ja virkistyskäytössä olevia rakennuksia. Alueella on myös vedenottamo. Pääosa rakennuksista on rakennettu 1990 luvulla. Hotellin laajennus on vuodelta 2025.

Etelämpänä ja Jyrin asemakaava-alueen läheisyydessä on olemassa olevia ympärivuotisia asuinpaikkoja ja loma-asuntoja sekä myös toinen vedenottamo. Patteristontie 41 osoitteessa on rekisteriin merkitty asuinrakennus valmistuneeksi vuonna 1920. Rakennus on peruskorjattu ja muuntunut. Myllypuron varren rakennukset Urheilutien länsipuolella on rakennettu pääosin 1960 luvun lopun ja 1970 luvun lopun välillä. Muut rakennukset ovat uudempia.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Liperin Kunnan omistuksessa, mutta lomarakennus ja ympärivuotisen asumisen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa.



Kuva 8. Alueet ovat keskeisiltä osin kunnan omistuksessa (vihreät alueet). Myllypuron läheisyydessä ja etelärajalla on mukana yksityisen omistamia kiinteistöjä. Kuvassa on ruskealla osoitettu kunnalta vuokratut alueet. Sinisellä esitetty alue on Liperin vesiliikelaitoksen hallinnassa.

3.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva



Kuva 9. Alueella on yksi muinaismuistokohde (punainen ympyrä, tunnus 1000050866 hiilimiilu). Kohde sijaitsee tasaisessa mäntymetsässä Pärnävaarantien eteläpuolella, laajan vanhan hiekanottokuopan pohjoispuolella. Paikalla on nähtävissä halkaisijaltaan noin kahdeksan metrin hiilimiilu sekä sen ympärille kaivettuja ilmanottokuoppia. Alueella kulkeva lenkkipolku ei ole vahingoittanut muinaisjäännöstä, jonka voidaan todeta säilyneen hyvässä kunnossa.

Edellä mainitun lisäksi, alueella tai läheisyydessä/vaikutusalueella ei ole osoitettu rekistereissä (muinaisjäännös, rakennettu kulttuuriympäristö), aluetta koskevissa maakunta- tai yleiskaavoissa tai muutoin selvityksissä havaittu olevan merkittävää kulttuuriperintöä, maisemallisia arvoja tai muita ns. kaupunkikuvallisia arvoja. Alueella olevilla rakennuksilla ei ole kulttuurihistoriallista arvoa.

3.1.6 Liikenne

Liikenne suunnittelualueelle ohjautuu joko etelästä Jyrinkylän läpi Patteristontieltä Urheilutietä pitkin tai Pärnävaarantien (maantie) kautta pohjoisesta. Pärnävaaran urheilukeskuksen käyttö ja matkailu ohjataan pääsääntöisesti Pärnävaarantien kautta. Pärnävaaran tien liikennemäärät ovat kokonaisuutena noin 860 ajoneuvoa vuorokaudessa tien poikkileikkauspisteessä (ajon/vrk), josta Pärnän urheilukeskukseen ohjautuu noin 300 ajon/vrk. edestakaisena liikenteenä. Kisatapahtumissa liikenteen määrä on suurempi, mutta pääosa asiakkaista ohjataan tällöin alueelle muualla olevilta erillisysäköintialueilta joukkoliikenteellä.

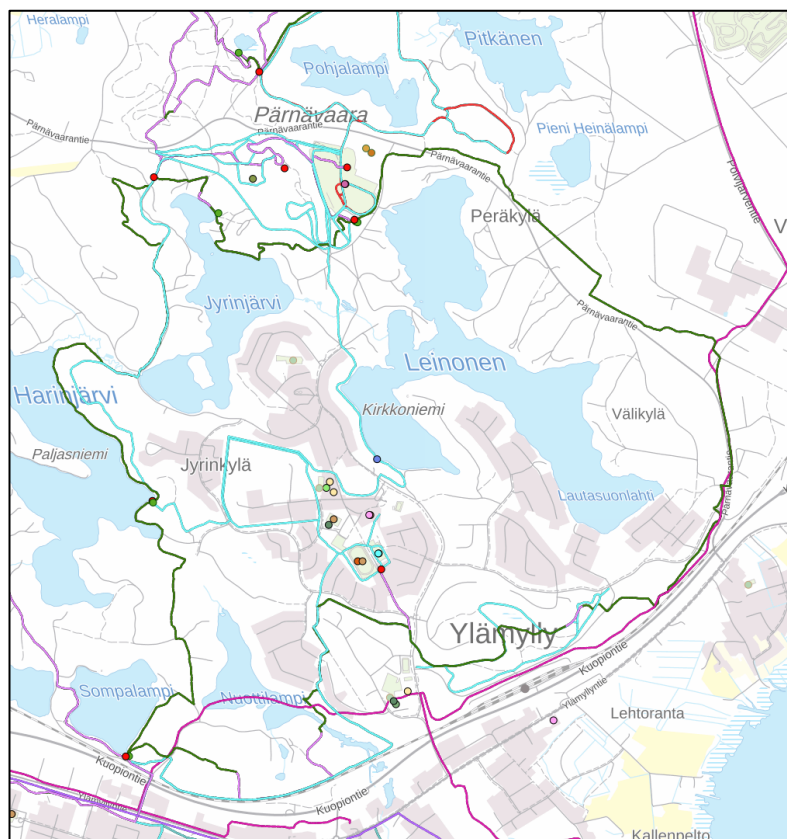


Kuva 10. Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta 2024.

Liikennemäärien oletetaan lisääntyvän merkittävästi alueiden kehittymisen myötä. Jos YU/RM ja muut RM alueet toteutuvat Pärnän keskusalueella täysimääräisesti esim. vain majoituspalveluilla (n. 30 000 k-m²), muodostuisi ajoneuvosuoritteeksi parhaana sesonkina arviolta noin 10 ajon/vrk/100 k-m², muodostaen peräti 3 000 ajon/vrk liikennemääriä. Alueen toiminnot (hiihtokeskus ja muu urheilutoiminta), vetovoima kokoluokka ja joukkoliikenne huomioiden ym., jäänee liikennemäärät hiihtokeskusten yleiselle tasolle, eli enintään noin +850 ajon/vrk tasolle. Tällöin Pärnävaarantien liikennemäärät olisivat noin 1500 ajon/vrk tasolla päivittäin.

Liikennemäärät ovat maltilliset Urheilutiellä. Läpiajoliikennettä arvioidaan oleva keskimäärin noin 150 ajon/vrk. Vaikka alue jatkossa kehittyisi merkittävästi, eivät Urheilutien liikennemäärät lisäänty samassa suhteessa, sillä Urheilutien pääasialliset käyttäjät ovat paikalliset asukkaat. Muualta tulevat ohjautuvat ja ohjataan Pärnävaarantien kautta.

Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa Patteristontien päässä (vuorot 101, 122 ja 124). Pärnävaaralle pääsee ns. Vaivion suunnan vuorolla 131 aamusta ja iltapäivällä. Lisävuoroja on alustavasti suunnitteilla. Alueelle ei johda erillisiä kevyen liikenteen väyliä. Sen sijaan Ylämyllyn suunnasta alueella on hyvät virkistys- ja hiihtoreitit sekä on tavoitettavissa hyvin myös esim. moottorikelkalla.



Kuva 11. Ote ulkoilu- ja virkistysreiteistä Ylämylly–Pärnävaara–pohjoiseen jatkuvat alueelliset reitit sekä liikuntapaikat.

3.1.7 Palvelut ja työpaikat

Pärnän alueella on merkittäviä ulkoilu, virkistys ja matkailupalveluita sekä näihin liittyviä yrityksiä. Työpaikkoja on alueella yhteensä noin 10. Pääasialliset palvelut ja työpaikat ovat Ylämyllyn alueella 1,5-3 kilometrin etäisyydellä.

3.1.8 Tekninen huolto

Kaavamuuotosalueella on olemassa tekninen huolto (vesi-, jätevesiverkosto sekä sähköverkko). Alueelle on kaavamuuтокseen liittyen laadittu uusi kunnallistekninen suunnitelma.

3.1.9 Ympäristöhäiriöt

Pärnän alueella on pääasiassa ampumahiihtoon tarkoitettu ampumarata pienikaliiberisille ruutiaseille. Sen ylläpitäjä on yksityinen yritys (Suomen Biathlon Oy). Ampumarata tuottaa ajoittaista melua, mutta sen merkitys alueiden käytölle on maltillinen. Melutasoja on mitattu koeluontoisesti ns. yläpankolla, minne ei muodostu merkittävää ampumismelua.

Alueella ei ole tiedossa toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän pilaantumista.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa. Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä 3. luokan kallioalue (Pärnävaara, kaavaselostuksen liite 3). maisema-alueita (VAMA 2021) tai muita kaavaa koskevia tavoitteita ei ole. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Ylämyllyn osayleiskaavan kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavia aluevarauksia: taajamatoimintojen aluetta A, luonnonsuojelualue SL ja virkistysalue V.



Kuva 12. Ote maakuntakaava 2040:sta.

Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset



Taajamatoimintojen alueet (A, a)



Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä

taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

Kaupunkiseudun kehittämisen kohdealue (ks)

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

SL

Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita (Pärnävaaran suojelualue), jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueita; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

Suojelumääräys: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.



Arvokas harju- tai moreenialuealue (ge-1)

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita harjualueita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia (Pärnävaara–Veteläsuo ge-1 alue), joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä maa-ainestenotolle aiheutuvia rajoituksia. Aluevarauksesta ei aiheudu metsätalouden rajoituksia. Merkintä mahdollistaa myös tavanomaisen kotitarvekäytön.

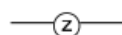
Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.



Arvokas kallioalue (ge-2)

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan geologian ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita kallioalueita (Pärnävaara), joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä kiviainesten otolle aiheutuvia rajoituksia. Kohdemerkinnällä osoitetaan alle 5 hehtaarin alueet.

Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ja geomorfologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.



Pääsähkolinja 110 kV

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n pääsähkolinjat. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Ohjeellinen pääsähkolinja 400 kV

Merkinnällä osoitetaan 400 kV:n pääsähkolinjavaraus. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus



Virkistysalue (V):

Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä, viherverkon kannalta erityisen tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja virkistysalueita sekä Kontiorannan ampumahiihtostadionin alue. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen virkistysalueilla voi sijaita olemassa olevia asuin- ja vapaa-ajan asuntorakennuspaikkoja. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, pois lukien Kontiorannan ampumahiihtostadionin sekä Ruunaan alue, jossa on oma rakentamismääräys. Virkistyskohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä virkistykseen ja/tai luontomatkailun sekä olemassa olevia

että kehitettäviä kohteita. Virkistyskohteilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön ja/tai luontomatkailun kehittämiseen sekä ympäristöarvojen säilymiseen viherverkon kokonaisuus huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa on luotava edellytyksiä seudullisten virkistyskäytön verkostojen toteutumiseksi sekä ottaa huomioon alueen liittyminen maakunnalliseen ulkoilureittiverkoston. Merkinnän rakentamismääräys ei koske Pärnävaaran aluetta.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU, MU-1):

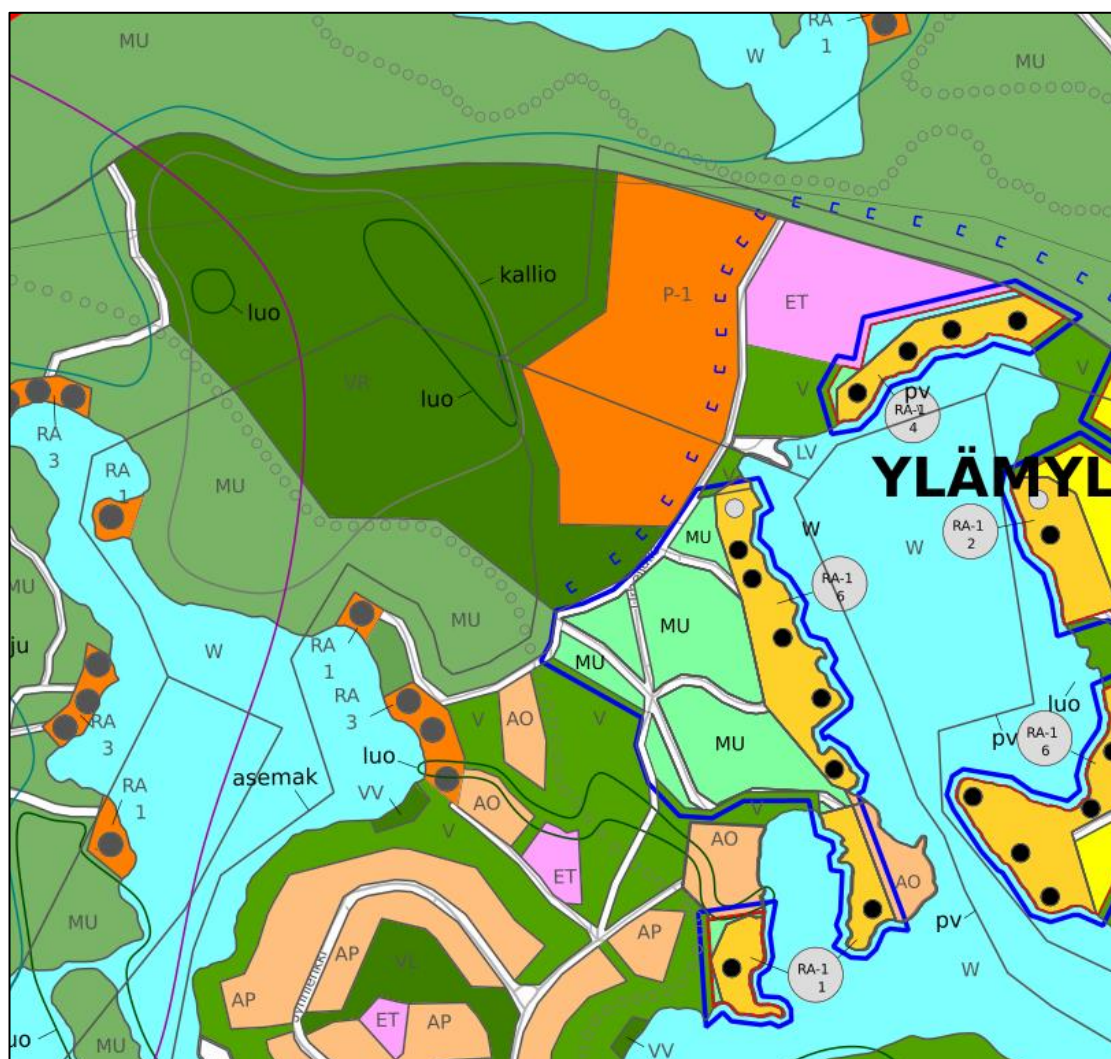
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti ulkoilun kannalta tärkeitä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan sijainniltaan, metsien monikäytöltään ja luonnonympäristön arvoiltaan poikkeuksellisen arvokkaita alueita. Merkintä ei estä normaalia maa- ja metsätalouden harjoittamista.

Suunnittelumääräys Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot sekä ulkoilutoimintojen järjestämismahdollisuudet. Lisämerkinnällä -1 osoitetuilla alueilla tulee turvata luontoalueen yhtenäisyys ja säilyttää alueet pääosin rakentamisen ulkopuolella. Reittien yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe (rakennettu kulttuuriympäristö, suojelualueet, suot ja turvealueet) on hyväksytty 13.6.2022 maakuntavaltuustossa (ei merkintöjä tai varauksia suunnittelualueella). Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva **Heinäveden osa-aluemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023 (ei koske tätä aluetta). **Maakuntakaavan 2. vaiheen** (energia, maisemat ja pohjavesialueet) kaavan hyväksyi maakuntahallitus 9.6.2025. Kaavasta on valitettu, mutta se on asetettu voimaan 8.10.2025 alkaen. Suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialueen osa-alueerajaus pv.

Ylämyllyn osayleiskaava (KV 20.12.1999, vahvistettu. 20.6.2000) ja Ylämyllyn osayleiskaavan muutos (KV 25.1.2010).

Alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaava KV 20.12.1999, vahvistettu. 20.6.2000 (sininen rajausta itälaidalla Leinosen rannalla ym. RA ja MU alueita). Muulla alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaavan muutos (KV 25.1.2010).



Kuva 13. Ote alueen ajantasaosayleiskaavasta.

Osayleiskaavamerkinnyt ja määräykset

Suunnittelualueella on seuraavia yleiskaavojen aluevarauksia/merkintöjä:

- **Erillispientalojen asuntoalue (AO):** Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle asemakaava-alueen ulkopuoliselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Taajama-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m² ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m².
- **Urheilupalvelujen alue (P-1):** Kaava-aineistossa ei ole osoitettu P-1 merkintää koskevia määräyksiä tai tarkennuksia.
- **Virkistysalue (V)**
- **Retkeily- ja ulkoilualue (VR):** Merkinnyt on osoitettu, suunnittelualueen merkittävin virkistyskäyttöalue, Pärnävaaran urheilualue.
- **Loma-asuntoalue (RA):** 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

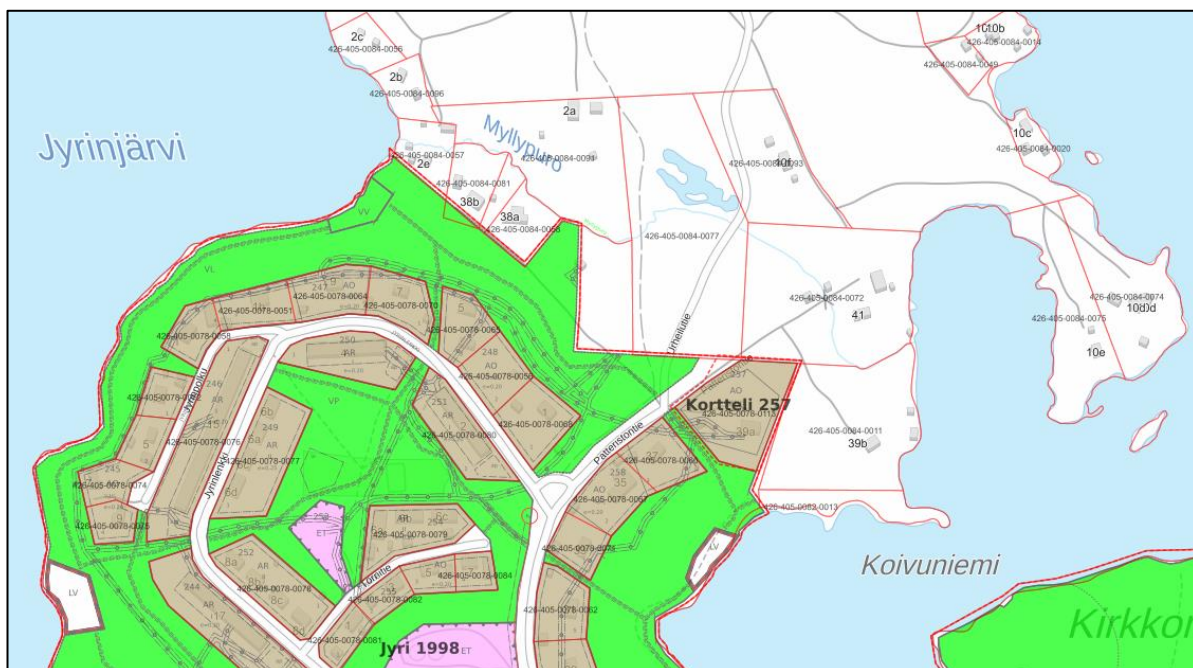
talousrakennukset. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 180 m².

- **Vesiliikenteen alue (LV)**
- **Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET):** Aluevarauksella on osoitettu olevat vedenottamo, ylävesisäiliö ja jätevedenpuhdistamo.
- **Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU):** Maankäyttö- ja rakennuslain 43§ nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Osayleiskaavaan on MU merkinnällä osoitettu maa- ja metsätalousalueita, jotka ovat mm. ulkoilun ja reitistöjen kannalta merkittäviä. Usein näillä alueilla on merkitystä myös maiseman säilymisen kannalta. MU – merkinnällä on osoitettu mm. Pärnävaaran läheisiä metsätalousalueita ja Jyrinkylän länsipuoleiset rakentamiselta vapaiksi jäävät merkittävät harjualueet.

Lisäksi alueella on seuraavia aluerajauksia tai kohdemerkintöjä: asemakaavoitettavan alueen raja (rajaus, jonka sisällä merkittävä rakentaminen edellyttää asemakaavaa), ulkoilureitti, sijainniltaan ohjeellinen moottorikelkkareitti, sähköjohto, pohjavesialue, arvokas luontokohde (luo) ja maakunnallisesti arvokas kallioalue (kallio).

Voimassa olevissa yleiskaavoissa on todettu mm., että Pärnävaaran aluetta kehitetään urheilupalvelukeskuksena, jonka viheryhteyksien kehittäminen ja viherverkosto kokonaisuutena taajaman suuntaan on tärkeää.

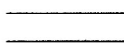
Asemakaava (Jyrin asemakaava kv 14.9.1998)



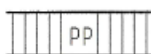
Kuva 14. Ote suunnittelualan eteläosan ajantasa-asetuksesta.

Asemakaavamerkinnyt ja määräykset

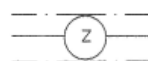
Lähivirkistysalue.



Katu.



Jalankululle varattu tie.



Johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennuspaikkaa varten on varattava auto-
paikkoja vähintään seuraavat määrät:

Erillispientalot: kaksi autopaikka asuntoa kohti.

Rivitalot: yksi autopaikka kerrosalan 85 m²
kohti.

Asuin- ja liikerakennukset: yksi autopaikka
kerrosalan 50 m² kohti.

Yleiset rakennukset: yksi autopaikka kerros-
alan 50 m² kohti.

Liikerakennukset: yksi autopaikka 50 m² kohti.

Rakennusjärjestys

Liperin uusi rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 23.2.2026 ja se astuu voimaan
14.4.2026.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Liperin Kunnan numeerista pohjakarttaa. Asemakaava on laadittu
1:2000 mittakaavaan. Pohjakartta on tarkistettu ja ajantasaistettu kaavatyötä varten.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

Muut päätökset ja sopimukset

Yksityisen omistamaan kiinteistöön liittyen laadittaneen kaavoitus- ja maankäyttösopimus
ennen asemakaavan hyväksyntäkäsittelyä (alueidenkäyttölaki 91b§).

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Maaperä: Alueita on rakennettu 1960 luvulta lähtien. Rakentamisolosuhteet ovat tiedossa.
Tarvetta erilliselle selvitykselle ei ole.

KAAVASELOSTUKSEN LUONNOS, Pärnän alueen asemakaava

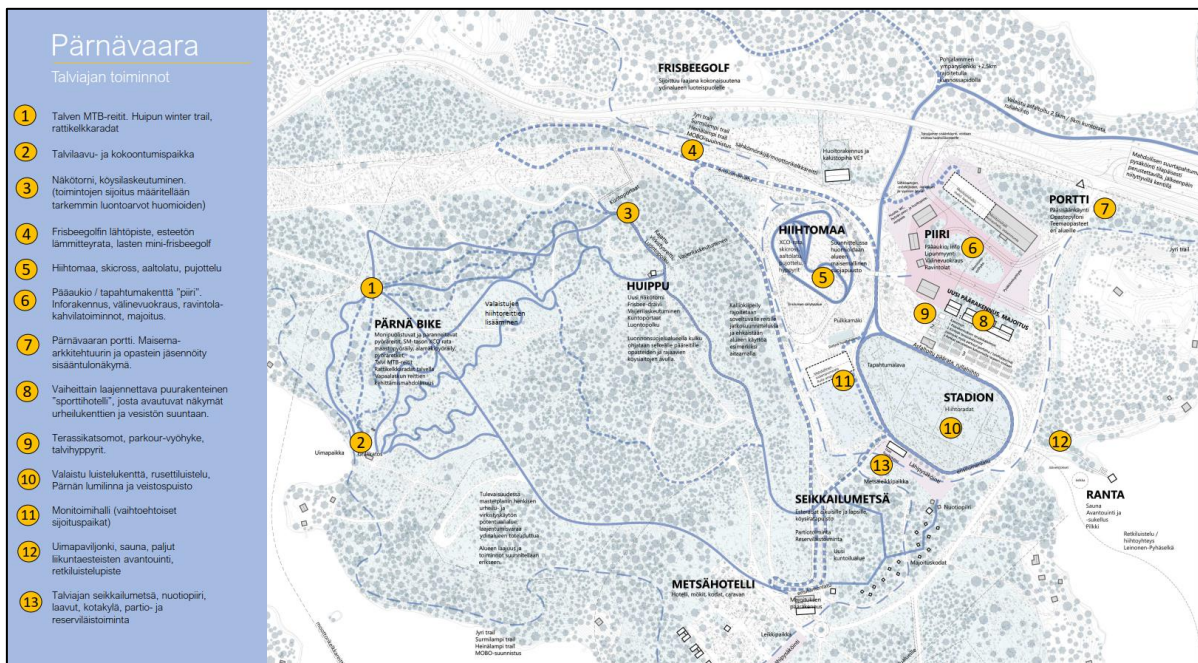
Ylämyllyn asemakaavan muutos ja laajennus

Diarinumero 116/10.02.03/2023

Liperin kunta

11.3.2026

Pärnävaaran MasterPlan (PROJOPLAN, DESTIA, ARKJP, FIDICO 2022): Luo periaatepohjan Pärnävaaralle suunnitelluille kesä- ja talviajan toiminnolle. Aluesuunnitelma sisältää mm. ydinalueen rakentamissuunnitelman, metsähotellit ja mm frisbee golf, alueen, hiihtomaan, rannan hyödyntämisen, Pärnä bike radan, seikkailumetsän ym. alueen käyttöön ja tapahtumiin liittyviä suunnitelmia ja tavoitteita. Alla suunnitelma/toimintokuvat kesälle ja talvelle:

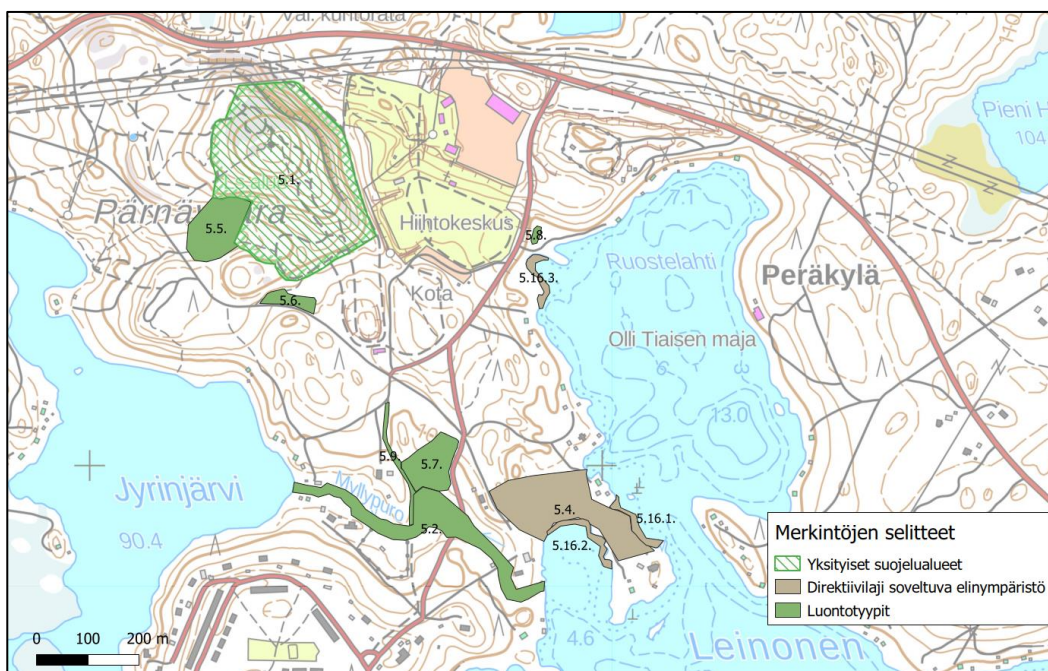


Kaavatyössä on huomioitu mm. seuraavia muita selvityksiä:

- Liperin Pärnävaaran asemakaavan muutoshankkeen pesimälinnustoselvitys vuonna 2024 (Faunatica). **Erillisiite verkkosivulla.** Tiivistelmä: Huomattavimmat selvityksissä ilmenneet

linnustolliset arvot rajautuvat Myllypuron ja Leinosen rannan lehtipuuvaltaisiin reheviin ja lehtomaisiin metsiin, joiden linnusto poikkeaa sekä lajistoltaan että runsaudeltaan ympäröivästä maastosta. Kyseiset metsät on erittäin suositeltavaa jättää kaikkien toimenpiteiden ulkopuolelle. Mäntyvaltaisten ja voimakkaasti käsiteltyjen metsien linnusto on sen sijaan varsin yksipuolista, lukuun ottamatta nuoria lehtipuita sisältäviä pienialaisia alueita, jotka sijoittuvat alueen reunoille tai entisille päätehakkuille.

- Ylämyllyn pärnävaaran asemakaava, liito-orava ja viitasammakkoselvitys (Finnmap Infra 2024). **Erillisiite verkkosivulla.** Tiivistelmä: Selvityksen yhteydessä alueilta ei tehty havaintoja liito-oravasta tai sille soveltuvista pesimäalueista. Kaava-alueen läheisyydessä oli liito-oravalle soveltuvia biotooppeja. Selvityksessä havaittiin yksi EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka (kohde 3, **ei suunnittelualueella**), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Kohde tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja merkitä SL- tai luo-merkinnällä. Alueella esiintyvät muut direktiivilajeille soveltuvat alueet suositellaan myös säästämään rakentamistoimilta luonnon monimuotoisuutta tukevin kohteina (**ei suunnittelualueella**).
- Pärnävaaran asemakaavan luontoselvitys (Finnmap Infra 2023). **Erillisiite verkkosivulla.**



5.2. Myllypuro Myllypuro on Leinosesta kapean kannaksen läpi Jyrinjärveen virtaava, kirkasvetinen hiekkamoreenipohjainen puro. Purossa esiintyy isonäkingsammalta ja sitä reunustaa kapea rehevämmän kasvillisuuden vyöhyke, jossa kasvaa mm. suo-orvokki, hiirenporras, metsäalvejuuri sekä metsä- ja korpi-imarre. Puustossa lehtipuita kuten harmaaleppää ja lehtotuomea, paikoin järeääkin rauduskoivua, jonkin verran lehtilahopuustoa. Pienveden lähiympäristö on melko kapea, rajoittuen vain joitakin metrejä puron välittömään läheisyyteen. Myllypuron lammet ovat oletettavasti aikanaan paikalle kaivettuja matalia lampia, joissa esiintyy kalastoa. Rannat ovat kapeasti soistuvia, ja lajistossa esiintyy rahkasammalia mm. korpilahkasammal sekä pullosaraikkoa, jonka joukossa kurjenjalkaa ja paikoin suovehkasvustoja. Kelluslehtisistä kasveista lammissa esiintyy uistinvitaa. Lammesta on kuroutunut pieni poukama, jossa kasvaa pullosaraa sekä järvikuirisammal. Kohde on vesilain mukainen pienvesi, metsälain mukainen pienvesien lähiympäristö sekä paikallisesti arvokas luontokohde. Kohde kuuluu arvoluokkaan 3.

5.7. Kuivahko lehto. Etelään viettävässä mäntyvaltaisessa rinteessä esiintyy mustikka, metsäkastikka, kielo, lillukka ja isotalvikki.

5.8. Koivuluhta. Ruostelahden läheisyyteen on muodostunut koivuluhtapainanne tien korkean penkereen alapuolelle lähelle rannan vedenpinnan tasoa. Pohjakerroksessa kasvaa korpiahkasammal ja kenttäkerroksessa tähtisara ja pullosara.

- Pärnävaara arkeologinen inventointi (Maanala 2023). **Erillisliite verkkosivulla.**
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos ja asemakaavan luontoselvitys (Kaavaharju 2018). **Erillisliite verkkosivulla.**
- Pärnävaaran luonnonsuojelualuepäätös (YSA239417)
- Pärnän kallioalueen VAT selvitys/luokitus. **Kaavaselostuksen liite 2**
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutoksen luontoselvitys 2006
- Ylämyllyn osayleiskaavan luontoselostus 1999
- Kulttuuriympäristöselvityksiä: Maakuntakaavan 3. vaihekaavan liite 1 Kulttuuriympäristöt, Joensuun seudun yleiskaavan 2020 kulttuuriympäristöselvitys (2005) ja Rakennusperintö kunniaan Pohjois-Karjalassa, loppuraportti 2002.
- Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet 2001 (Pohjois-Karjalan ELY-keskus).

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kunnan tarpeesta ratkaista Pärnävaaran alueen maankäyttöä ja rakentamisen luvitusta ilman poikkeamisia sekä toteuttaa laadittua Pärnävaaran MasterPlan esittämiä tavoitteita alueella.

4.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset ja kaavapalaute

- Asemakaavasta on ilmoitettu ensikerran Liperin kunnan kaavoituskatsauksessa 2022–2023 (13.12.2022 § 206).
- Pärnävaaran asemakaavan käynnistämispäätös tehtiin kunnanhallituksessa 20.03.2023 § 77.
- Asemakaavasta, sen vireilletulosta ja nähtävillä asettamisesta on päätetty elinympäristölautakunnassa 13.2.2024 § 26.
- Kaava kuulutettiin vireille 21.2.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 21.2.–24.3.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen naapureita. Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus pidettiin 24.3.2024. Viranomaistahot jättivät 8 lausuntoa ja osalliset jättivät 5 mielipidettä. OAS palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

Kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 25.3.–17.4.2026 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin __.2026. Viranomaistahot jättivät _ lausuntoa ja osalliset jättivät _ mielipidettä. Kaavaluonnospalaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä _.

Asemakaavan ehdotuksesta ja sen nähtäville asettamisesta on päätetty elinympäristölautakunnassa __.2026 § __. Asiakirjat pidetään nähtävillä __.2026. Tänä aikana kaavasta saa jättää muistutuksen. Lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään mm. viranomaislausunnot.

4.3 Osallistuminen ja osalliset

Alueidenkäyttölain (AKL) 62§:n mukaan ”kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.”

Saatuun viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettava palaute tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostilla Liperin kunnan kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@Liperi.fi tai postitse osoitteeseen Varolantie 3, 83100 Liperi.

Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat muun muassa:

Suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat sekä naapurit Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto (kaavoitus ja maankäyttö), Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Itä-Suomen elinvoimakeskus (tieverkko), PKS Sähkönsiirto Oy, Liperi Seura ry, Joensuun seudun luonnonystävät ry ja kunnan asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt: mm. Lipertek Oy, Infra ja vesihuoltoliikelaitos.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 AKL:n sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölain (AKL) 54§:n mukaan: ”Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

4.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Pärnän aluetta monipuolisena ja elinvoimaisena virkistyksen ja matkailun alueena. Kaavalla vastataan olemassa olevaan jo tunnistettuun tarpeeseen. Jyrin vedenottamon läheisyydessä olevat rakennuspaikat otetaan mukaan asemakaavaan, jolloin rakennuspaikat tulee aikanaan liittää järjestettyyn vesihuoltoon mm. pohjaveden suojelemiseksi.

Kunnan strategioiden asettamat tavoitteet

Pärnän ulkoilualue ja sen kehittäminen ovat osa hyväksytyjä kuntastrategioita: Liperin kuntastrategia 2021-2025 (kunnassa on toimivat hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut sekä vapaa-ajan vieton olosuhteet), Pärnän alue on Liperin kunnan liikumisohjelma ja liikuntaolosuhteiden kehittämissuunnitelman pääkohde visio 2040 mukaisesti. Liperin Kuntastrategian 2021-2025 mukaan kunta investoi mm. uusiin infrahankkeisiin ja niihin liittyviin kaavoihin.

Pärnävaaran MasterPlan on alueen maankäyttöä strategisesti ohjaava suunnitelma. Kaavalla toteutetaan suunnitelman esittämiä tavoitteita käytännön tasolla.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella ei ole erityisiä merkittäviä suunnittelua rajoittavia tekijöitä. Pärnävaaran suojelualue ja Myllypuron luonnon arvot on mahdollista huomioida kaavassa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueelle on tehty uusi kunnallistekninen suunnitelma sekä Urheilutien linjauksen tarkistus siten, että sen varrella mahtuu myös kevyen liikenteen väylä. Katualueen varaukset toteuttavat tätä suunnitelmaa.

Pärnän kisakeskukseen on vuonna 2025 valmistunut uusi palvelurakennuksen laajennus majoitustiloihin. Tavoitteena on edelleen kehittää ja mahdollistaa uusia alueen matkailurakentamishankkeita.

5. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

Asemakaava perustuu luvussa 3 esitettyihin alueen ominaisuuksiin ja luvussa 4 esitettyihin asemakaavan tarpeisiin ja tavoitteisiin.

Kaavamuutoksella osoitetaan:

- Jyrin kaavan rajalla olevalle VL alueelle vesilaitoksella oma erityistoimintojen ET tontti.
- Patteristontien pohjoispään linjausta muutetaan olemassa olevaan sijaintiin ja nimetään osa siitä Urheilutieksi.
- VL alueiden rajaukset muuttuvat edellä esitettyjen muutosten perusteella.

Asemakaavan laajennuksella osoitetaan:

- Myllypuron varren rakennuspaikat osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi, sillä puolet niistä ovat jo erillispientaloja. Tonttitehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,20$ ja kerrosluku on II. Tonteilla on Myllypuroon liittyviä luo ja vesialueita.
- Myllypuron luontoarvot huomioidaan kaavassa luo alueina.
- Urheilutien varren eteläpään muut olemassa olevat asuinpaikat ja tavoitellut toiminnot huomioidaan kaavassa. Tonttitehokkuusluku vaihtelee välillä $e=0,10-0,25$. Kerrosluku on II.
- Urheilutien linjaus varataan katualueeksi kaavassa siten, että se mahdollistaa myös kevyen liikenteen väylän rakentamisen.
- Pärnän keskuksen alueelle osoitetaan laaja yleisten urheilupalveluiden ja matkailurakentamisen alue YU/RM, joka kattaa kaikki aktiivisemmän toiminnan alueet. Tonttitehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,15$ ja kerrosluku on II.
- Olemassa oleva ampumarata on huomioitu kaavassa omalla EA merkinnällään.
- Pärnävaaran suojelualue SL on osoitettu kaavassa.
- Pärnävaarantien läheisyydessä kaava-alueella olevat sähkönsiirtoverkon suoja-alueet sv, on osoitettu kaavassa. Lisäksi kaavaan on osoitettu lisäalue r-1 jonka rakentamisessa tulee konsultoida em. verkon haltijaa mahdollisten rakentamisrajoitteiden selvittämiseksi.
- Urheilutien itäpuolelle on osoitettu matkailualueita, jolla on myös sallittua sijoittaa palveluita RM/P tai asumista RM/AO.
- Vedenottamo ET on osoitettu kaavassa.

Vanhan asemakaava-alueen muutospinta-ala on $8\,822\text{ m}^2$. Uutta asemakaavaa laaditaan $458\,106\text{ m}^2$ laajuisena. Kaava-alue on kokonaisuutena noin 46,7 hehtaaria.

Kaavamuutosalueella ei ollut rakennusoikeutta. Uuden kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on $35\,580\text{ k-m}^2$. Asumiseen on varattu A/RM ja AO alueille yhteensä $6\,450\text{ k-m}^2$. Liikuntapalveluille ja matkailulle on kokonaisuutena osoitettu YU/RM, RM, RM/AO ja RM/P alueille yhteensä $29\,130\text{ k-m}^2$.

5.1 Asemakaavan aluevaraukset

Aluevaraus	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²	Tonttitehokkuus- luku	Kerrosala vanha k-m ²	Kerrosala uusi k-m ²
A/RM	-	20 046	0,10	-	2 005
AO	-	22 867	0,15-0,25	-	4 445
YU/RM	-	160 647	0,15	-	24 097
RM	-	14 634	0,25	-	3 659
RM/AO	-	7 462	-	-	600
RM/P	-	7 740	0,10	-	774
VL	5 541	35 089	-	-	-
EV	-	30 147	-	-	-
ET	-	28 251	-	-	-
EA	-	7 691	-	-	-
SL	-	83 568	-	-	-
W	-	498	-	-	-
LT	-	7 206	-	-	-
Katualueet	3 281	41 082	-	-	-
Yhteensä	8 822	466 928		0	35 580

5.1.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

A/RM Asuinrakennusten korttelialue, jolla on matkailurakentaminen sallittua.

Alue muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0.10$. Kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 20 046 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 2 005 k-m².

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueen tonttitehokkuusluku vaihtelee välillä $e=0.15 - e=0,25$. Kerrosluku on II. Alueiden pinta-ala on yhteensä 22 867 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 4 445 k-m².

YU/RM Urheilutoimintaa palvelevien ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0.15$. Kerrosluku on II. Alueiden pinta-ala on yhteensä 160 647 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 24 097 k-m².

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0.25$. Kerrosluku on 1/2k II. Alueen pinta-ala on 14 634 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 3 659 k-m².

RM/AO Matkailua palvelevien rakennusten tai erillispientalojen korttelialue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueen rakentamisen määrä on sidottu alueen käyttötarkoitukseen. Matkailurakentamiseen tontilla on rakennusoikeutta 600 k-m² tai

vaihtoehtoisesti asuinrakentamiseen 300 k-m². Kerrosluku on 1/2k II. Alueen pinta-ala on 7 462 m².

RM/P Matkailua palvelevien rakennusten ja palvelurakennusten korttelialue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueen tonttitehokkuusluku on e=0.10. Kerrosluku on I. Alueen pinta-ala on 7 740 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 740 k-m².

5.1.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Alueet muodostetaan pääosin asemakaavattomasta alueesta, mutta myös voimassa olevan asemakaavan VL alueesta. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueiden pinta-ala noin viisinkertaistuu, ollen yhteensä 35 089 m².

LT Maantien alue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen pinta-ala on 7 206 m².

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueet muodostetaan osin asemakaavattomasta alueesta, mutta Jyrin vedenottamon alueella myös voimassa olevan asemakaavan VL alueesta. Alueelle on sallittua rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja laitteista. Alueiden pinta-ala on yhteensä 28 251 m².

EA Ampumarata-alue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta. Alueelle on sallittua rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja laitteista. Alueen pinta-ala on 7 691 m².

SL Luonnonsuojelualue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta olemassa olevan Pärnän suojelualueen mukaisesti. Alueen pinta-ala on 83 568 m².

W Vesialue.

Alueet muodostetaan asemakaavattomasta alueesta Myllypuron alueelle. Alueen pinta-ala on 498 m². Myllypuroa on myös osoitettu vesialueen w osa-aluemerkinnällä AO tonteille.

Katualueet.

Alueet muodostetaan osin voimassa olevan asemakaavan VL alueesta ja Patteristontien katualueesta (nimi muuttuu Urheilutieksi) ja pää osin asemakaavattomasta alueesta. Katualueiden pinta-ala on yhteensä 41 082 m².

r-1. Rakennusala, jonka rakentamiseen tulee saada kantaverkkotoimijan puoltava lausunto.

sv. Suojavyöhyke.

sm. Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

luo. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Ei muita aluevarauksia.

Alueella olevia johtoja ja uusia suunniteltuja johtovarauksia ei esitetä kaavassa.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kallioalue. Se kohdistuu kaava-alueessa suojelualueeksi SL osoitetulle alueelle. Erillistä kaavamerkintää ei tällöin tarvita. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Ylämyllyn osayleiskaavan kautta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on pääasiassa virkistysaluetta V ja eteläosassa Jyrin alueen taajamatoimintojen aluetta A. Kaavahanke tukee merkittävästi alueiden virkistyskäyttöä ja taajamatoimintojen aluetta ja on siten merkinnän lähtökohtaisen tavoitteen mukainen vahvistaen Pärnän urheilu ja matkailualueen merkitystä ja maankäyttöä. Leinosen rannalla on myös kapea kaista maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Tälle alueelle on osoitettu kaavassa RM ja RM/AO alue olemassa olevan rakennuspaikan kohdalle. Muutoinkin maakuntakaavan MU-1 aluevaraus poikkeaa alueelle toteutuneesta olemassa olevasta maankäytöstä lukuisine rantarakennuspaikkoineen. merkittävimmät muut MU-1 ulkoilualueet sijaitsevat Pärnän alueelta pohjoiseen. Kaavaratkaisu tukee näiden alueiden käyttöä.

Kaavassa on huomioitu pohjoislaidalla kulkevat sähkölinjat ja sen kehittäminen 400kV linjaksi. Suojelualue SL ja pohjavesialueet on osoitettu kaavassa. Laadittavalla kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia muihin maakuntakaavamerkintöihin.

Ylämyllyn osayleiskaavat

Osayleiskaavassa alueet ovat: Erillispientalojen asuntoalueita (AO), Urheilupalvelujen aluetta (P-1, Kaava-aineistossa ei ole osoitettu P-1 merkintää koskevia määräyksiä tai tarkennuksia), Virkistysalue (V), Retkeily- ja ulkoilualue (VR, Merkinnällä on osoitettu, suunnittelualueen merkittävin virkistyskäyttöalue, Pärnävaaran urheilualue), Loma-asuntoalue (RA), Vesiliikenteen alue (LV), Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET, Aluevarauksella on osoitettu olevat vedenottamo), Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU, Maankäyttö- ja rakennuslain 43§ nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia).

Osayleiskaavaan on MU merkinnällä osoitettu maa- ja metsätalousalueita, jotka ovat mm. ulkoilun ja reitistöjen kannalta merkittäviä. Usein näillä alueilla on merkitystä myös maiseman säilymisen kannalta. MU – merkinnällä on osoitettu mm. Pärnävaaran läheisiä metsätalousalueita ja Jyrinkylän länsipuoleiset rakentamiselta vapaita jäävät merkittävät harjualueet. Lisäksi alueella on seuraavia aluerajauksia tai kohdemerkintöjä: asemakaavoitettavan alueen raja (rajaus, jonka sisällä merkittävä rakentaminen edellyttää

asemakaavaa), ulkoilureitti, sijainniltaan ohjeellinen moottorikelkkareitti, sähköjohto, pohjavesialue, arvokas luontokohde (luo) ja maakunnallisesti arvokas kallioalue (kallio).

Voimassa olevissa yleiskaavoissa on todettu mm., että Pärnävaaran aluetta kehitetään urheilupalvelukeskuksena, jonka viheryhteyksien kehittäminen ja viherverkosto kokonaisuutena taajaman suuntaan on tärkeää.

Laadittava asemakaava poikkeaa osittain yleiskaavan VR käyttötarkoituksesta alueen eteläosassa ja Jyrin järven rannan lomarakennuspaikkojen RA osalta. Myös erillinen pieni virkistyskäyttöön V ja lomarakennuspaikaksi osoitettu niemi satamineen LV Leinosen rannalla osoitetaan matkailurakentamiselle. Huomioiden alueen olemassa oleva maankäyttö sekä maankäytön muuttuneet tarpeet, on yleiskaavasta poikkeaville ratkaisulle olemassa perusteet. Ratkaisulla ei muodostu merkittävää haittaa yleiskaavan toteuttamiselle.

Kunnan strategiat

Kaavalla tuetaan merkittävästi ja suoraan Liperin kunnan strategioita Pärnän alueen kehittämiseksi. Kaavalla tuetaan alueen matkailua merkittävästi sekä kunnan asumista ja elinvoimaa.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin

Ylämyllyn asemakaava-alue laajenee noin 45,8 hehtaaria. Rakennettu yhdyskuntarakenne kuitenkin säilyy pääosin ennallaan. Merkittävin laajennus on YU/RM alueen laajennus etelään, mahdollistaen laajemman rakentamisen Pärnävaaran keskusalueelle.

Pärnävaaran kehittäminen edellyttää alueen kokonaisvaltaisen infran ja hulevesien käsittelyn rakentamisen. Alueen nykyinen verkosto on vajaakokoinen ja käyttöikänsä päässä. Verkostoa jouduttaisiin uusimaan lähivuosina joka tapauksessa. Tällöin uudet investoinnit eivät kohdistu alueelle täysimääräisenä. Yhdyskuntatalouteen sijoitetut varat palautuvat alueen kehittyessä nopeammin vuokrina, käyttömaksuina sekä käyttäjien määrä kasvaessa mm. muina verotuloina.

Kaavalla mahdollistetaan merkittävä määrä uudisrakentamista, mikä ei juurikaan korvaa alueella olevaa vanhempaa rakennuskantaa. Uudisrakentaminen on uusien normien mukaista ekologisempaa. Alueen rakentamisessa on suosittu ja suositetaan edelleen puurakentamista ja muita ekologisia ratkaisuja. Alueen ollessa pohjavesialuetta, ei maalämpöjärjestelmät ole mahdollisia. Ilmastovaikutuksia hillitään ekologisten rakennusmateriaalien kautta sekä parantamalla alueen joukkoliikennettä ja tavoitettavuutta kevyen liikenteen keinoin (esim. Urheilutien kehittäminen).

6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Asemakaavan laajennusalueilla korttelialueet ovat jo osin rakennettua tai muutoin muokattua ympäristöä. Pärnän hiihto- ja ulkoilukeskus muuttuu voimakkaammin rakennetuksi todelliseksi

keskukseksi ja matkailullisesti merkittäväksi kohteeksi uudisrakentamisen myötä. Alueen rakentamistyylillä tavoitellaan modernia, mutta värimaailmaltaan yhteensovitettua.

Rakennettavien alueiden maisemakuva tulee muuttumaan merkittävästi. Laajan YU/RM alueen rakentamistehokkuus on matala, jolloin rakentaminen voidaan sijoittaa olemassa olevan viherympäristön sisään varsinaista keskusta lukuun ottamatta. Rakentamisen maisemaan sovittamista hallitaan mm. kerrosluvun kautta.

Kaava-alueella ei ole merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon kaavalla olisi vaikutuksia.

6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin

Yleiskaavoihin verrattuna viheralueita muuttuu korttelialueiksi. Maakuntakaavan ja yleiskaavojen luontoarvot on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla. Näitä on osoitettu kaavassa SL, pv ja luo alueina. Korttelialueiden rakentamistehokkuus on matala tai matalahko, jolloin näidenkin sisälle on mahdollista jättää merkittävä määrä viheralueita.

6.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueelle on ennen yleiskaavoja rakennettu ulkoilukeskus. Yleiskaavalla ei ole voinut juurikaan lisärakentaa tai kehittää alueen toimintoja merkittävästi ilman poikkeamista tai kaavamuutosta. Nyt laadittavalla kaavalla tavoitellaan erittäin merkittävää Pärnän urheilu- ja ulkoilukeskuksen toimintojen ja saavutettavuuden parantamista ja lupakäytäntöjen virtaviivaistamista. Uusi lisääntyvä rakennusoikeus YU/RM ja muilla RM alueilla edistää merkittävästi alueen työllisyyttä, yritystoimintaa ja palveluita sekä parantaa olemassa olevien toimintojen kannattavuutta. Erilaisten työpaikkojen muodostaminen alueelle monipuolistuu ja sitä kautta myös toteutunee todennäköisemmin.

Hotellimajoitus ja ravintolatilat työllistävät eniten, urheilu ja liikuntapalvelut vähemmän. Alueelle arvioidaan syntyvän enimmillään noin 150 työpaikkaa, käytettynä keskimääräistä lukua 200 k-m²/työpaikka. Majoituksen ja palveluiden runsastuessa, mahdollistuvat paremmin paikalliset, kansalliset ja kansainväliset kisat voimistaen alueen taloudellisia ja työllistäviä mahdollisuuksia.

6.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin

Kaava toteutuessaan lisää liikennemääriä merkittävästi. Kokonaisliikennemäärät ovat arki- ja viikonloppukäytössä maltilliset huomioiden Pärnävaarantien liikennöintikyky. Tien kehittämistä merkittävämmäksi joukkoliikenteen käytäväksi ja kevyen liikenteen väylän mahdollistamiseksi tutkitaan alueen kehittyessä. Jyristä Pärnävaaralle oleva yksityistie muuttuu hyvätasoiseksi kaduksi. Sen varrelle rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä; vaikka liikennemäärien oletetaan pysyvän tästä suunnasta edelleen kohtuullisina.

Alueen työpaikkaliikenteen kasvu on suhteessa muuhun tavoiteltuun käyttäjämäärään nähden vähäinen (150 työpaikkaa tuottaisi noin 350 ajon/vrk). Raskaan liikenteen määrä (tavarantoimitukset ym.) ovat vain muutama ajoneuvo vuorokaudessa.

Virkistysreittien olosuhteisiin ei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia, vaikka maantien alueelle merkitään olemassa oleva alikulku.

6.7 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Alueella ei ole nykyisiä asumis- ja työpaikkaympäristöjä sekä virkistäytymiseen tarkoitettuja ympäristöjä lukuun ottamatta varsinaista sosiaalista ympäristöä. Kaavalla laajennetaan alueella jo olevia toimintoja. Kaavalla ei osoiteta alueelle merkittävää uutta asumista, joten väestörakenne ei muutu.

6.8 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Urheilu- ja virkistysmahdollisuuksien kehittyessä ja monipuolistuessa alueelle, voi sillä olla myönteisiä vaikutuksia väestön terveyteen. Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

6.8.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavalla edistetään alueellista teknisen huollon ja hulevesien järjestämistä. Olemassa olevaa tai suunniteltua teknistä huoltoa ei esitetä kaavakartalla.

6.8.2 Oikeudelliset vaikutukset

Yksityisten maanomistajien lomarakennuspaikkoja muutetaan ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuksi tonteiksi. Aikanaan asemakaava-alueen kaikki kiinteistöt liitetään järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon.

Suora rakennuslupa mahdollistuu kaavan mukaiseen rakentamiseen. Poikkeamistarve rakentamisen suhteen poistuu.

Ylämyllyn asemakaavoitettu alue laajenee.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

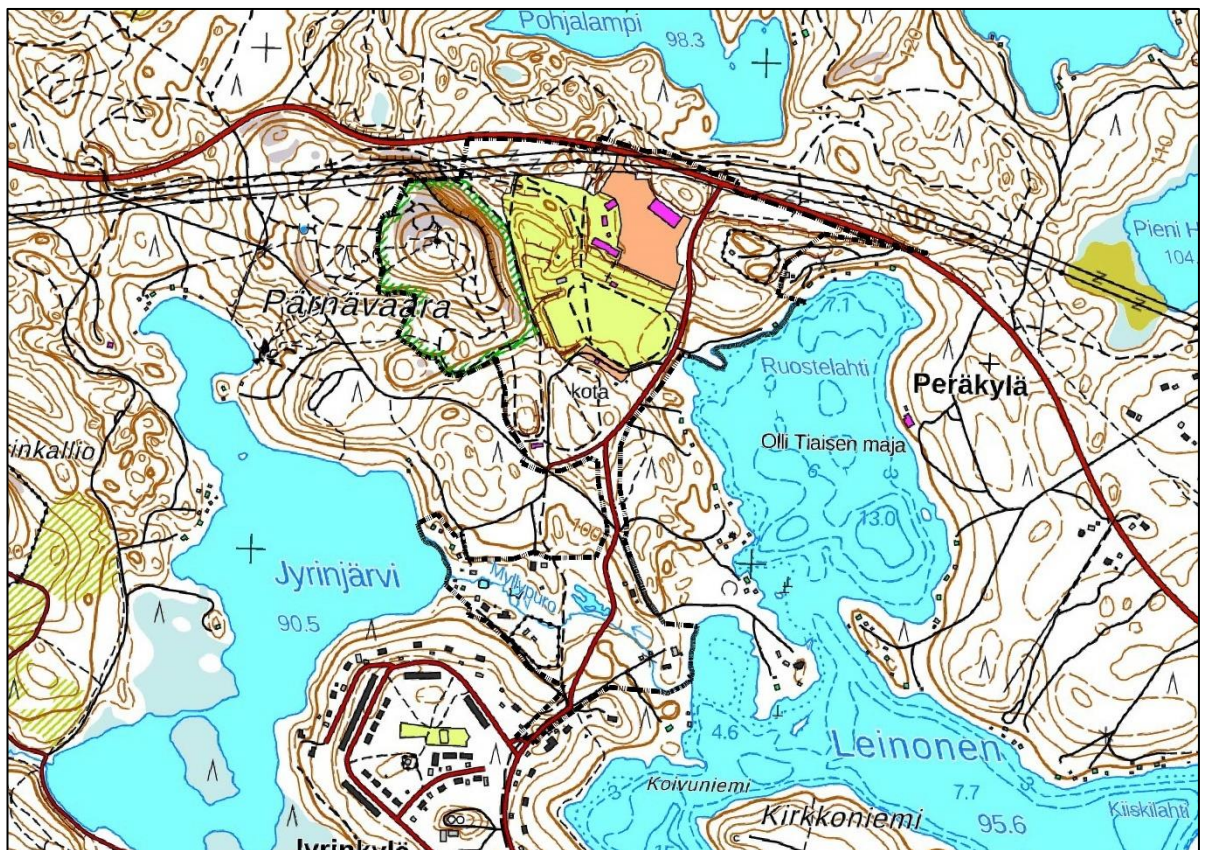
Asemakaava toteuttaa osin jo alueella olevia toimintoja ja mahdollistaa myös alueiden käytön merkittävän monipuolistamisen tarpeen ja kysynnän mukaan tulevaisuudessa.

Kunta seuraa kaavan toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

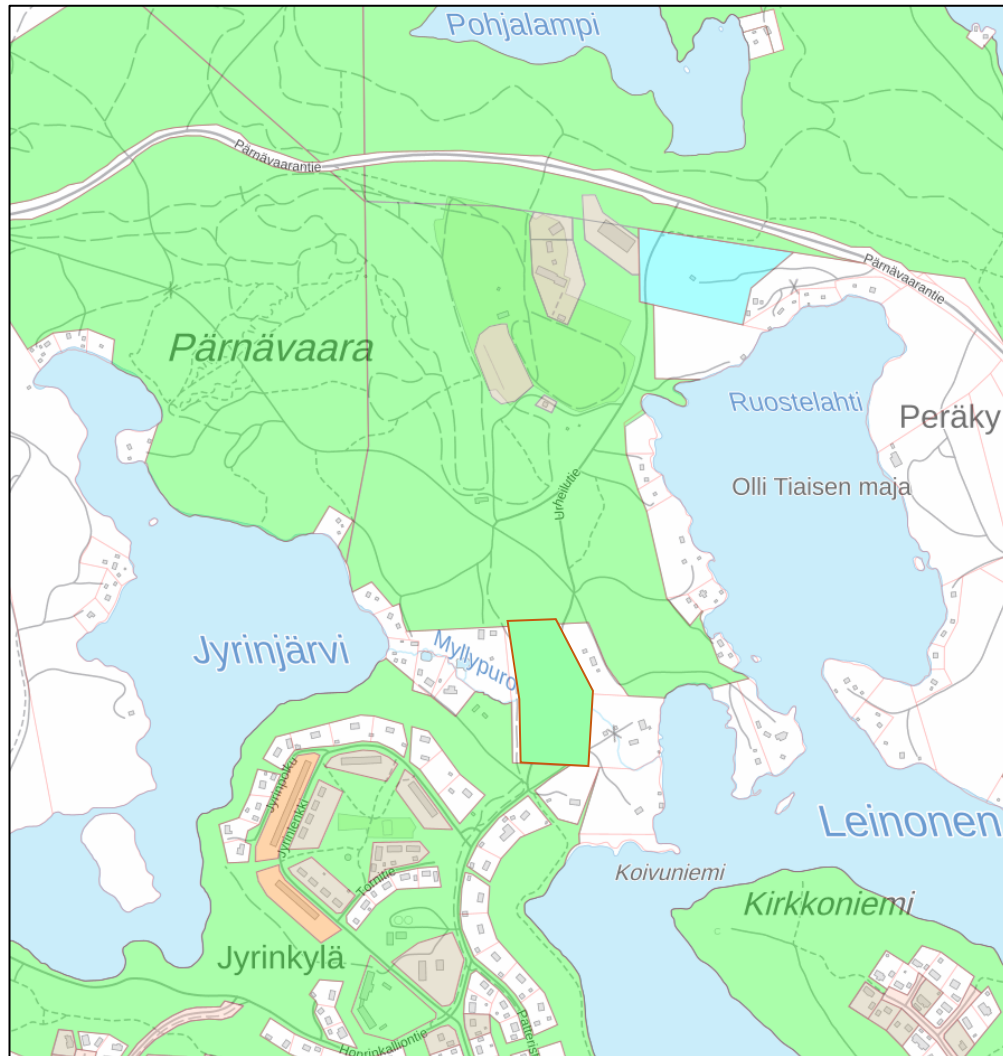
PÄRNÄN ALUEEN ASEMAKAAVA

Jyrinkylän asemakaavojen viher- ja katualueiden muutos sekä
Ylämyllyn Jyrin alueen asemakaavan laajennus



Kaavahankkeen lähtökohtainen rajaus mustalla katkoviivalla korostettuna Ylämyllyn maastokartalla (© MML).

Kaavamutosalue sijaitsee aivan Jyrin laajan asemakaava-alueen pohjoislaidalla. Muutoin kaava-alue rajautuu hieman Jyrinjärveen lännessä ja Leinoseen idässä. Pohjoisessa rajaajana on Pärnävaarantie.



SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

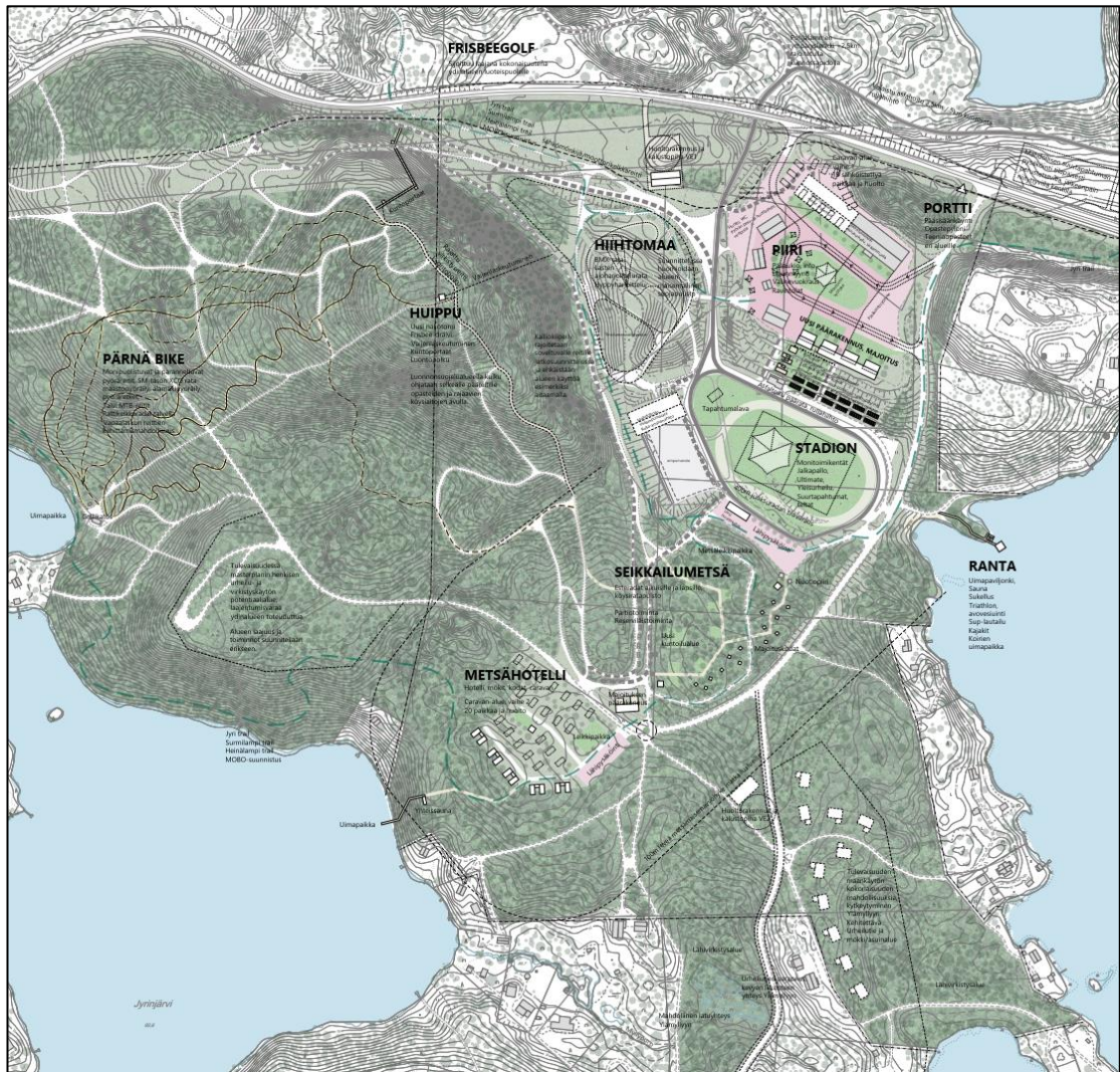
Pärnävaaran laaja ulkoilu- ja urheilualue on siirtynyt 9.11.2021 tehdyllä kaupalla Liperin kunnan omistukseen. Sen jälkeen alueelle laadittiin vuonna 2022 alueelle yleissuunnitelma, eli ns. Pärnävaaran master plan. Kaavatyön suunnittelu on aloitettu vuonna 2023 toteuttamaan käytännön tasolla alueelle laadittuja tavoitteita.

Pärnäns itäpuoliset ja pohjoispuoliset maat hankittiin kunnalle vuonna 2025. Näitä on kaavassa mukana vain aivan Pärnävaarantien rajalla ja Pärnävaaran suojelualueen länsiosalla.

Kaavalla laajennetaan Ylämyllyn asemakaava-aluetta Pärnävaaran alueelle. Kaava-alueelle tavoitellaan mahdollisimman laaja-alaista, mutta alueelle edelleen soveltuvaa käyttötarkoitusta mahdollistamaan tuleva alueen kehittyminen merkittäväksi virkistys- ja liikuntapalveluiden ja matkailun kohteeksi. Alustavia tavoitteita:

- Pärnäns yläkenttää (piiri) kehitetään voimakkaasti palveluille ja majoitukselle Pärnäns masterplan suunnitelmaan pohjautuen.
- Stadion on päätapahtumien ja ampumaradan paikka.
- Leinosen rantaan osoitetaan rakentamismahdollisuus esim. ns. saunamaailmalle tmv. ja niihin liittyviä toimintoja.
- Alueen virkistys- ja urheilupalvelut sekä reitistöt huomioidaan ja kehitetään.

- Alueen luontoarvot ja viherverkostot huomioidaan.
- Yksityisten lomarakennuspaikat pyritään muuttamaan ympärivuotisiksi asuinpaikoiksi.
- Olemassa olevaa Jyrin pohjoisosan asemakaavaa muutetaan vastaamaan mm. alueella olevaa Patteristontie–Urheilutie linjausta.
- Asemakaava-alueella oleva Jyrin pohjoisosan vesilaitos (pumppamo) huomioidaan kaavassa.



Ote Pärnän aluesuunnitelmasta 2022. Suunnitelma on peruslähtökohtana asemakaavan laadinnalle. Asemakaava voi poiketa ja kehittyä tavoitteiltaan kaavaprosessin aikana esitetystä aluesuunnitelmasta.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Pärnävaaran kallioalueet ovat osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi 3. luokan kallioalueeksi.

Maakuntakaava. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavia aluevarauksia: taajamatoimintojen aluetta A, luonnonsuojelualue SL, virkistysalue V ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe (rakennettu kulttuuriympäristö, suojelualueet, suot ja turvealueet) on hyväksytty 13.6.2022 maakuntavaltuustossa (ei merkintöjä tai varauksia suunnittelualueella). Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023 (ei koske tätä aluetta). Maakuntakaavan 2. vaiheen (energia, maisemat ja pohjavesialueet) kaavan hyväksyi maakuntahallitus 9.6.2025. Kaavasta on valitettu, mutta se on asetettu voimaan 8.10.2025 alkaen. Suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialueen osa-alueerajaus pv.

Ylämyllyn osayleiskaava (KV 20.12.1999, vahvistettu. 20.6.2000) ja **Ylämyllyn osayleiskaavan muutos** (KV 25.1.2010). Suunnittelualueella on seuraavia aluevarauksia/merkintöjä: Erillispientalojen asuntoalue (AO), Urheilupalvelujen alue (P-1), Virkistysalue (V), retkeily- ja ulkoilualue (VR), Loma-asuntoalue (RA), vesiliikenteen alue (LV), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Lisäksi alueella on seuraavia aluerajauksia tai kohdemerkintöjä: asemakaavoitettavan alueen raja, ulkoilureitti, sijainniltaan ohjeellinen moottorikelkkareitti, sähköjohto, pohjavesialue, arvokas luontokohde (luo) ja maakunnallisesti arvokas kallioalue (kallio).

Asemakaava. Suunnittelualueen etelälaidalla on voimassa kaksi asemakaavaa: Jyrinkylän rakennuskaava (KV 14.9.1998) ja korttelin 257 kaavamuutos (KV 17.12.2001). Nyt laadittavan kaavamuutoksen alueet ovat asemakaavoissa lähivirkistysaluetta VL ja katualueita.

Rakennusjärjestys. Liperin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 (kunnanvaltuuston päätös 19.12.2011 § 71).

Sopimukset, päätökset ja strategiat. Kaavahanke saattaa edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaisia maankäyttösopimuksia yksityisten toimijoiden ja alueen yrittäjien taholta.

Asemakaavan laatimistavoitteesta on ilmoitettu ensikerran Liperin kunnan kaavoituskatsauksessa 2022–2023 (elinympäristölautakunta 13.12.2022 § 206) nimellä Pärnän alueen asemakaava. Liperin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Pärnän alueen asemakaavan 20.3.2023 § 77.

Pärnävaaran luonnonsuojelualueeseen ja valtakunnallisesti merkittävään kallioalueeseen liittyy suojelu ym. päätöksiä.

Pärnän ulkoilualue ja sen kehittäminen ovat osa hyväksytyjä kuntastrategioita: Liperin kuntastrategia 2024–2025 (kunnassa on toimivat hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut sekä vapaa-ajan vieton olosuhteet), Liperin kunnan liikkumisohjelma ja liikuntaolosuhteiden kehittämissuunnitelman pääkohde visio 2040 mukaisesti.

Kaavassa arvioidaan ja tutkitaan vaikutuksia alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti muun muassa:

- ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja sosiaaliseen ympäristöön
- kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin (mm. pohjavesi, kasvi- ja eläinlajit)
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen, yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin ja -huoltoon
- liikenteeseen, palveluihin ja elinkeinoelämään
- suhde aluetta koskeviin suunnitelmiin ja päätöksiin.

Alueelle on laadittu mm. seuraavia luonto- ja arkeologisia selvityksiä:

- Liperin Pärnävaaran asemakaavan muutoshankkeen pesimälinnustoselvitys (Faunatica 2024).
- Ylämyllyn Pärnävaaran asemakaava, liito-orava ja viitasammakkoselvitys (Finnmap Infra 2024)
- Pärnävaaran asemakaavan luontoselvitys (Finnmap Infra 2023)
- Pärnävaara arkeologinen inventointi (Maanala 2023)
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos ja asemakaavan luontoselvitys (Kaavaharju 2018)
- Pärnävaaran luonnonsuojelualuepäätös (YSA239417)
- Pärnän kallioalueen VAT selvitys/luokitus
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutoksen luontoselvitys 2006
- Ylämyllyn osayleiskaavan luontoselostus 1999

Lähtökohtaista lisäselvitystarvetta ei oleteta olevan. Aluetta koskevat selvitykset ovat nähtävillä ja ladattavissa kaavaprosessin ajan kaava koskevalla verkkosivulla <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat>. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä edellä mainittuja vaikutuksia.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualan maanomistajat	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Kaava-alueen naapurit (yksityiset ja Joensuun kaupunki)	Lupa- ja valvontavirasto (Ivv, kaavoitus- ja maankäyttö)
kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia, esim. alueella kävijät	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Alueella toimivat yritykset	Itä-Suomen elinvoimakeskus (tieverkko)
Alueella toimivat yhdistykset (mm. Liperin hiihtoseura ry, Joensuun pyöräilijät ry, Joensuun Agilityurheilijat ry, Joensuun kataja)	PKS Sähkönsiirto Oy ja verkko-operaattorit
Liperi Seura ry	Pelastuslaitos
Alueelliset luontoyhdistykset (Joensuun seudun luonnonystävät ry, Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry)	Kunnan viranomaistahot ja yhtiöt (mm. infrapalvelut, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto,

	vammaisneuvosto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos
--	--

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa esim. yleisötilaisuuksissa, erilaisissa maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, sekä asettamalla suunnitelma julkisesti nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN VALMISTELU

Kaikissa kaavavaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee elinympäristölautakunta. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin aikana ja virallisesti erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla** (OAS), josta on mahdollista jättää **mielipide**. Kaavaa koskeva vireilletulovaiheen **yleisötilaisuus** järjestetään nähtävilläpidon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun edetessä.
- **Kaavaluonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää jälleen **mielipide**. OAS-vaihe ja kaavaluonnosvaihe voidaan tarvittaessa yhdistää. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama OAS-vaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä. Kaavaluonnosta esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään nähtävilläpidon aikana.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama luonnosvaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä.

Eri vaiheissa annettava palaute tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostilla Liperin kunnan kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@Liperi.fi tai postitse osoitteeseen Varolantie 3, 83100 Liperi.

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

KAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti ja päätökset tekee kunnanhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään tarvittaessa aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. OAS asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot. Kaavasta ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. OAS:sta voi jättää mielipiteen. Kaavan esittelytilaisuus järjestetään tarvittaessa.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tarkennetaan tavoitteita, tehdään tarvittaessa vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta voi jättää mielipiteen. Pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuus järjestetään tarvittaessa.

KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja mm. ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tarvittaessa kirje. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.
HYVÄKSYMINE	Elinympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi (ja tarvittaessa maankäyttösopimusta). Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat hyväksyy kunnanhallitus (AKL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kunnan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINE			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

TIEDOTTAMINE

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen osallisille ja välittömille naapureille kirjeellä, kuulutuksella Kotiseutu-uutiset -lehdessä ja Liperin kunnan Internet-sivuilla (<https://www.liperi.fi>) sekä virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kunnan asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Varolantie 3, 83100 Liperi ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Työvaihe	Alustava tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	helmikuu 2024
Kaavaluonnosvaihe	kevät 2026
Kaavaehdotusvaihe	2024
Kaavan hyväksymiskäsittely	loppuvuosi 2026

YHTEYSTIEDOT

Liperin kunta, elinympäristöpalvelut, maankäyttö ja kaavoitus, www.Liperi.fi, osoite: Varolantie 3, 81700 Liperi

LISÄTIETOJA

Kaavan laatija: Kaavoituspäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 0400 125 152, sähköposti: jukka.haltilahti@liperi.fi

Tekninen johtaja Jouni Pekonen, puh. 050 467 3533, sähköposti: jouni.pekonen@liperi.fi

Maankäytön asiakaspalvelu: Toimistosihteerä Sanna Taponen, puh. 040 6300 695, sähköposti sanna.taponen@liperi.fi, Varolantie 3, 83100 Liperi.

PÄRNÄN ALUEEN KAAVAMUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SAAMA PALAUTE JA VASTINEET NIIHIN

Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 21.2.–24.3.2024. Kaavasta jätettiin 8 lausuntoa. Osalliset jättivät 6 mielipidettä.

Lyhennelmä palautteesta ja vastineet niihin.

Ei huomautettavaa: Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

<p>Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto</p> <p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että kaavahanke on kannatettava ja Pärnävaaran alueella on merkittävästi potentiaalia kehittää edelleen alueen virkistys- ja liikuntapalveluita myös matkailua ajatellen.</p> <p>Maakuntakaavatilanne ja määräykset on syytä päivittää kaava-aineistossa.</p> <p>Maakuntakaavan virkistysaluemerkintä pitää sisällään MRL:n 33 §:n mukaisen rakentamisrajoituksen. Mikäli alueelle tavoitellaan rakentamista tai merkittävämpää matkailutoimintaa, olisi sitä syytä tarkastella myös asemakaavatasoa laajemmin joko Joensuun seudun yleiskaavatyössä tai mahdollisesti jopa maakuntakaavatasolla.</p> <p>Kaavatyössä tulee huomioida myös maakuntakaavan viheryhteystarpeet Pärnävaaralta</p>	<p>-</p> <p>Määräykset ym. on tarkistettu.</p> <p>Pärnä urheilu- ja matkailualueen tavoitteet on huomioitu valmisteilla olevassa Joensuun seudun yleiskaava 2040 työssä. Alueen kehittäminen huomioidaan aikanaan maakuntakaavaa päivitettäessä.</p> <p>Kaavatyössä ei esitetä sellaisia maankäytön ratkaisuja joilla olisi haitallisia vaikutuksia kaava-alueen tai sen ulkopuoleisille reiteille tai yhteyksille.</p>
--	---

<p>Ylämyllyn, Lykynlammen sekä etelän suuntaan kohti (kohti Pyhäselän järveä).</p> <p>Lisäksi maakuntaliitto toteaa, että käynnissä olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2.vaiheessa käsitellään mm. energia- teemaa. Aivan Pärnävaaran ohitse on jo voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu sähkölinja sekä ohjeellinen 400 kV:n yhteys. Linjausta tullaan käsittelyssä olevassa maakuntakaavan 2.vaiheessa tarkentamaan ja Fingrid on luvannut kaavaluonnosta varten tarkentuneen reittiselvityksen yhteysvälille Huutokoski-Kontiolahdi. Linjaus tulee huomioida asemakaavatyössä ja varautua mahdolliseen sähkölinjan laajentamistarpeeseen.</p> <p>Pärnävaaran laelle on osoitettu suojelualue. Alueen hyödyntämisestä on syytä neuvotella varhaisessa vaiheessa Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa.</p>	<p>Kaavassa esitetyt sv ja r-1 aluerajaukset on muodostettu 400 kV suojaetäisyyksien mukaisesti johtolinjan päivitystä ennakoiden.</p> <p>Suojelualue osoitetaan kaavassa, mutta sen toimitoja ei muuteta.</p>
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p> <p>ELY-keskus pitää myönteisenä asiana Pärnävaaran urheilukeskuksen alueen toimintojen tarkempaa suunnittelua. Aiemmin laaditussa aluesuunnitelmassa hahmoteltujen palveluiden ja toimintojen sijoittaminen ja toteutusmahdollisuudet on syytä arvioida ja ratkaista asemakaavatasolla.</p> <p>Alueidenkäyttö</p> <p>Suunnittelua ohjaavana yleiskaavana toimivassa Ylämyllyn osayleiskaavassa suunnitellualueen omarantaiset rakennuspaikat on osoitettu loma-asuntokäyttöön merkinnällä RA. Nyt laadittavan asemakaavan yhdeksi tavoitteeksi on mainittu lomarakennusten osoittaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Mikäli yleiskaavan ohjausvaikutus tältä osin aiotaan asemakaavassa ohittaa, tulee vakituisen asumisen vaikutukset arvioida ja</p>	<p>-</p> <p>AO rakennuspaikoiksi osoitettavat lomarakennuspaikat ovat jo puoliksi rakennettu erillispientaloille. Kaavoittamalla ko. rakennuspaikat, tulee niiden liittyä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon vedenottamon läheisyydessä. Jyrinjärven ja erityisesti Leinosen rannoilla olevat lomarakennuspaikat tulevat aikanaan kaikki muuttumaan ympärivuotiseen asumiseen tai muuhun käyttöön kuin tavanomaiseen loma-asumiseen.</p>

ratkaisu perustella kaavaselostuksessa. Lisäksi on syytä pohtia aiheuttaako tällainen kaavaratkaisu painetta myös muille Jyrinjärven lomarakennuspaikoille käyttötarkoituksen muutoksiin ja onko maanomistajia mahdollista kohdella tasapuolisesti. Kaikki Jyrinjärven omarantaiset rakennuspaikat on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavan alustavaan rajaukseen on sisällytetty Jyrinjärven puoleiset lomarakennuspaikat, kun sen sijaan Leinosenlammen puoleiset rakennuspaikat on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Koko näiden kahden vesistön välinen alue on kuitenkin osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi. Yhtenäisempi kokonaisuus olisi asemakaavoittaa näiden kahden vesistön välinen kannas kerralla.

Kaavahankkeen tavoitteissa mainitaan Leinosenlammen rantaan osoitettava saunamaailma toimintoinen sekä suunnittelualueen kaakkoiskulman lahdenpohjan tutkiminen majoituskäyttöä varten ja lisäksi majoitustointia Jyrinjärven suunnalle. Ranta-alueille tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamantonta aluetta erityisesti siksi, että Pärnän alue sijaitsee tiiviisti rakennetun Jyrin asuntoalueen välittömässä läheisyydessä.

Lisäksi on huomioitava, että Jyrinjärven ja Leinosenlammen välisellä kannaksella säilyy leveä viheryhteys kohti Pärnävaaraa ja sen kautta järjestetään virkistysreitti palvelemaan urheilukeskuksessa vierailevien lisäksi myös Jyrin taajaman asukkaita.

Luonto

Uusin luontoselvitys (2023) täydentää aiemmin tehtyjä selvityksiä ja on ollut tarpeen ajantasaisen luontotiedon tuottamisen kanalta. Tiedot kaava-alueen luontotyypeistä

Estettä esitetylle kaavalliselle tavoitteelle ei havaita.

Aluerajaus ei vielä ollut tarkentunut OAS vaiheessa. Kaava-aluetta on luonnosvaiheeseen supistettu merkittävästi, sillä alueiden maankäytön tavoitteiden suunnittelu on pois jätettyiltä osin vielä kesken. Asiassa on huomioitu myös saatu kaavapalaute.

Asemakaavalla ratkaistaan rantojen käyttö syntyneiden tavoitteiden perusteella ja keskittäen kehittämismahdollisuuksia Pärnän keskuksen välittömään läheisyyteen.

Viheryhteyksiä tai virkistysreittejä ei kaavalla katkota enempää kuin on tarve.

Luontoselvitykset on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

ovat riittävät uusimman ja aiempien selvitysten perusteella, mutta lajitiedon osalta uusi selvitys on puutteellinen ja sisältää epävarmuustekijöitä. Selvityksen maastokartoitusten ajankohta (18.–19.7. ja 23.7.2023) on ollut linnuston ja luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettujen, tiukasti suojeltaviin lajeihin kuuluvien viitasammakon ja liito-oravan osalta liian myöhäinen. Luontoselvitys ei sisällä varsinaista pesimälinnustoseelvitystä, eikä ajankohta ole ollut pesimälinnuston selvittämiseen otollinen, joten tiedot linnuston osalta ovat varsin puutteelliset. Liito-oravan osalta selvityksessä on todettu, että lajin esiintymisen selvittäminen voidaan tehdä luotettavasti vain keväisin. Viitasammakon esiintymistä ei ole ollut mahdollista selvittää kartoitusajankohtana, mutta luontoselvityksessä on todettu kaava-alueella olevan lajille soveltuvia elinympäristöjä. Luontoselvitystä on tarpeen täydentää em. tiukasti suojeltujen lajien ja pesimälinnuston osalta.

Kaava-alueella sijaitsee Pärnävaaran valtakunnallisesti arvokas kallioalue ja sille sijoitettava Pärnävaaran luonnonsuojelualue (YSA239417). Suojelualue tulee osoittaa kaavassa SL-merkinnällä, eikä alueelle tule osoittaa alueen suojeluarvoja vaarantavia ja rauhottomuuksien vastaisia toimintoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Joensuun seutukaava 2020:n yhteydessä laadittiin rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys (Outi Suoranta 2005). Selvityksessä Pärnävaaran urheilukeskus arvotettiin paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavaselostuksessa olisi hyvä olla urheilukeskuksen vanhimmasta rakennuskannasta valokuvia ja perustietoja (ajoitus, kohteiden kuvaus, suunnitelijat jne.).

Pärnävaaran suojelualue on osoitettu kaavassa SL merkinnällä. Alueelle ei ole osoitettu kaavassa muuta käyttöä.

Pärnävaaran rakennukset ovat rakennettu pääosin 1990 luvulla (koiraurheiluhalli valmistunut 2016), eivätkä inventoinnin näkökannasta poiketen muodosta merkittävää alueellista kulttuurihistoriaa. Rakennuskantaa ei ole tarpeen selvittää tarkemmin. Merkittävin palvelurakennus ns. Pärnän tupa on muutettu ja laajennettu majoitusrakennukseksi vuonna 2025, muuttaen rakennuksen ulkonäön ja sisätila oleellisesti. Muilla rakennuksilla ei ole merkittävää arvoa.

	<p>Rakennusten kuvauksia lisätään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa tarvittaessa.</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus</p> <p>Muun muassa Liperin kunnan liikenneturvalisuussuunnitelmassa on nähty tarve Pärnävaarantien jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamiselle Rymentintien ja Pärnävaaran urheilukeskuksen välillä. ELY-keskuksella ei toistaiseksi ole tietoa väylän jatkosuunnittelusta. Asemakaavan toteutuminen lisää tarvetta jalankulku- pyöräilyväylän toteuttamiseen, kun toimintojen lisääntyessä liikkujien määrä lisääntyy. Lisäksi mahdollisen Urheilutien/Patteristontien parantuessa (kaduksi?), myös jalankulku ja pyöräily lisääntynee Pärnävaarantiellä Leinosen kiertämisen mahdollisuudessa.</p> <p>Kaavatyössä tulee arvioida kaavan tuottaman liikenteen tuotos, laatu ja suuntautuminen. Huomiota tulee kiinnittää myös virkistys- ja urheilutoimintojen sijoittumiseen Pärnävaarantien lähiympäristössä ja alueen saavutettavuuden edistämiseen joukkoliikenteellä.</p>	<p>Pärnävaarantien varrelle sijoitettavan kevyen liikenteen väylän tuleva tarve on tiedostettu kunnassa. Asiaa ei kuitenkaan ratkaista tällä kaavalla. Maantien alueen levenyttäminen tulee tehdä yhteistyössä valtion kanssa.</p> <p>Urheilutien kaava-alueen varaus on suunniteltu siten, että Jyristä on mahdollisuus rakentaa kevyen liikenteen väylä suoraan Pärnävaaralle.</p> <p>Liikennemääriä on arvioitu kaavassa. Joukkoliikenteen lisääminen alueelle on suunniteltu.</p>
<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo</p> <p>Kaava-alueen arkeologinen inventointi on suoritettu kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta riittäväksi ja selkeästi laadituksi.</p> <p>Inventoinnissa havaittu kiinteä muinaisjäänös aluerajauksineen on merkittävä kaavakartalle asianmukaisella sm-merkinnällä sekä kaavamääräyksellä ”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on</p>	<p>-</p> <p>Kohden ja määräys on osoitettu lausunnossa ehdotetulla tavalla.</p>

<p>pyydettyä Pohjois-Karjalan alueellisen vastuuseen lausunto.”</p>	
<p>PKS</p> <p>Koska asemakaavan luonnosvaiheessa ei ole esitetty mahdollisesti myöhemmin rakennettavien 20kV sähköjohtojen ja muuntamoiden tarkkoja paikkoja, esitämme kaavan selite osassa mainittavan seuraavaa: Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa 20kV sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.</p> <p>Käytämme alueella verkonrakentamisessa maakaapeleita ja puistomuuntamoita jotka tarvitsevat kaavaan seuraavat aluevaraukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - johtoalueen leveys 3 metriä. - muuntamon suoja-alueen säde on 10 metriä. 	<p>Alueen sähkö verkosto ja sen muutokset ovat kaavan luonnosvaiheessa muussa luvituskäsittelyssä, jossa näiden sijainti päätetään. Verkostoratkaisuja ei esitetä kaavassa, eikä erillistä kaavamääräystä osoiteta.</p>
<p>Joensuun kaupunki kiinteistöt ja kaavoitus</p> <p>Kaupungin omistama asemakaavoitettavalla alueella sijaitseva yleiskaavassa oleva lomarakennuspaikka tulee kaavahankkeessa osoittaa ympärivuotiseksi asuinpaikaksi.</p> <p>Kaavoituksella ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Ko. alue ei kuulu kaavaluonnoksessa asemakaavoitettavaan alueeseen.</p> <p>-</p>
<p>Joensuun seudun luonnonystävät ry</p> <p>Tiedossamme on Pärnävaaralta noin 20 eliölajia, joista on säädöksiä luonnonsuojelulaissa. Kohde onkin luontoarvoiltaan merkittävä. Vaaralla on huomattavaa lajistoa laella, jyrkänteessä ja sen alusmetsissä, sekä myös etelärinteessä osin suojelualueen ulkopuolellakin. Tärkeitä ovat myös paahderinteet kasveineen, joilla elää uhanalaisia hyönteislajeja. Kuitenkin alueen luontoarvot ovat keskittyneet verrattain suppealle alueelle, ja</p>	<p>-</p>

<p>vaaran lähellä olevat metsät ovat ainakin osin luontoarvoiltaan tavanomaisia.</p> <p>Luonnonsuojelualue on varsinkin etelästä ja kaakosta suhteellisen kapea, sillä sen ulkopuolelle jäi rauhoitettujen kasvien esiintymiä ja muita arvokkaita elinympäristöjä, kuten suojelualueen kaakkoisrajan vieressä oleva luhtakorpi. Asemakaavalla voidaan turvata nämä kohteet luo-alueina. Aikanaan Liperin kunnan kannattaa liittää nämä kohteen suojelualueeseen, jotta harvinaisten kasvien kasvupaikat olisivat kokonaan suojelualueen määräysten turvaamia, ja vaaralla liikkuvilla olisi selkeämpi kuva arvokkaista alueista.</p> <p>Erityistä huomiota kehotammekin kiinnittämään Pärnävaaran etelärinteeseen, jonka lähelle on suunnitelmassa hahmoteltu seikkailumetsää. Kaavaprosessin aikana voidaan tunnistaa ja rajata mahdolliset paahdeympäristöt tai muutoin uhanalaisille lajeille tärkeät kohteet.</p> <p>Lisäksi kun kaava ulottuu eteläsuunnassa Myllypurolle asti, pienveden luontoarvot tulee huomioida. Ylämyllyn luontoselvitys kertoo, että Myllypuron varrella on kangaskorpea.</p> <p>Lausunnossa viitataan myös alueelle liikkuviin arvokkaisiin hyönteislajeihin (erityisesti paahdelajeihin), joita tulisi kaavassa huomioida. Alueella todetaan olevan myös lepakoita, joita voi huomioida jatkorakentamisessa ym.</p>	<p>Esitetyt kohteet ovat kaavaluonnosalueen rajauksen ulkopuolella. Suojelualueen laajentamisia ei ratkaista tällä kaavalla.</p> <p>Ns. seikkailumetsän alue on osoitettu pääosin YU/RM alueeksi ns. laskettelurinteen kuopasta itään. Alue on tasapuustoista kangasmetsää, eikä alueelle ole selvityksissä osoitettu luontoarvoja.</p> <p>Myllypuron luontoarvot on huomioitu kaavassa.</p> <p>Esim. YU/RM korttelialuetta on kaavassa osoitettu rakennettavaksi matalalla tehokkuudella $e=0,15$, jolloin pääosa korttelialueesta jää käytännössä luonnontilaisen kaltaiseksi ja siten eri lajeja voidaan pitää silmällä myös jatkossa. Katso edelle esim. seikkailumetsävastine.</p>
<p>Mielipide 1 (lyhennelmä)</p> <p>Mielestämme suunnitelmat vahingoittavat arvokasta ympäristöä ja luontoa Pärnävaaralla sekä vaarantaa pohjavesi alueen. Alueella on tärkeä, suojeltu kallioympäristö sekä Myllypuron suojeltu alue. Leinosen lampi on</p>	<p>Rakennettavilla alueilla luonto muuttuu. Ympäristöarvoista pidetään kuitenkin kiinni. Alueelle on valmistumassa kunnallistekninen suunnitelma, jossa huomioidaan pohjavesien suojelu.</p>

<p>lähdepohjainen vesialue ja koko kaava-alue on ykkösluokan pohjavesialuetta. Liikunta- ja virkistysalueena Pärnävaara toimii hyvin mutta suunniteltu tapahtumakeskus ja majoitustilat sekä mökkialueet vaarantavat luonnonympäristön ja pohjavesialueet.</p> <p>Liikennemäärät kasvavat suuriksi.</p> <p>Samoin lisärakentaminen rakentaminen aiheuttaa luonnon ja veden pilaantumista. Kommentoidaan masterplan suunnitelmia haitallisina.</p> <p>Nykymuotoinen liikunta- ja virkistyskäyttö on riittävää hienolla harjualueella eikä sitä pitäisi lisätä ympäristön vuoksi, eikä varsinkaan rakentaa liikaa urheilukenttiä eikä majoituspaikkoja.</p>	<p>Liikenneolosuhteita ja joukkoliikennettä parannetaan alueen kehittyessä.</p> <p>-</p> <p>Alueen käytön tehostaminen ja käyttäjämäärien lisääminen on kaavan yksi tavoitteista.</p>
<p>Mielipide 2 (lyhennelmä)</p> <p>Toivomme että kaunis mäntymaisema pihaltamme säilyy jatkossakin, eikä muuttuisi mökkikyläksi ja katuvaloiksi. On kuitenkin hyvä että aluetta kehitetään juuri urheilu- ja virkistyskäyttöön.</p> <p>Toivomme kuitenkin, että lähiliikunta- ja marjastuspaikkana alue toimii edelleen ja nykyiset toiminnot asukkailla mahdollistuvat. MU alueilla mm. vuokramökkien rakentaminen ei leviäisi laajalle alueelle. Laajat viheralueet (V) tulisi säilyttää.</p> <p>Uusia toimintoja tuotaisiin enemmän sinne missä niitä jo tällä hetkellä on, eli urheilukentän ja kahvion suuntaan.</p> <p>Tällä hetkellä on tullut kuva, että meitä alueen aiempia käyttäjiä ei niin oteta muutoksissa huomioon.</p>	<p>-</p> <p>Jyrin ja Pärnän väliset metsäiset alueet säilyvät tässä kaavassa nykyisessä käytössä.</p> <p>Rakentaminen on keskitetty juurikin Pärnän keskuksen alueelle.</p> <p>Kaava-alueita on pienennetty merkittävästi saadun palautteen perusteella ja keskitetty rakentaminen alueelle, jota ei vastustettu tai puollettiin.</p>

<p>Mielipide 3 (lyhennelmä)</p> <p>Vastustan sijainniltaan Jyrinjärven rantaan suunniteltua laituria ja saunaa, viereen suunniteltua metsähotellia ja kaavoitusta muuttaa tonttini omakotitalotontiksi. Yleinen laituriviivä ja rantasauna sekä lähelle suunniteltu metsähotelli vaikuttaa tonttimme rauhallisuuteen, rannan käytettävyyteen ja häiritsee yksityisyyttämme. Mielestäni tonttini (ja ainakin yksi toinen kaavoituksessa mukana oleva tontti) eivät sovellu mitenkään järkevästi omakotitalotontiksi voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti (ainakaan ilman suurempaa vahinkoa luonnolle ja hiekkapohjaiselle mäkimaastolle).</p>	<p>Kaavarajauksesta on poistettu pääosa jyrinjärven ranta-alueista ja keskeisistä maa-alueista. Tonttini on kiinteä osa Myllypuron varren ym. rakennuspaikkoja. Kaavassa se on osoitettu erillispientaloille. Kaavamerkinnän muuttaminen ei edellytä tekemään kohteessa mitään muutoksia. Lomakäyttö on edelleen sallittua.</p>
<p>Mielipide 4</p> <p>Metsähotellin aluetta ei tulisi kaavoittaa minkäänlaiselle asutukselle. Asutus- tai hotellia lue aiheuttaa merkittävää häiriötä alueella jo oleville asukkaille ja mökkeilijöille. Hotellialue pitäisi miettiä jollekin vapaamalle alueelle.</p> <p>Varsinkin Jyrin järvelle suunniteltu uima- ja sauna-alue on aivan liian pienellä kaistaleella. Liperin kunnan omistama pieni rantaviiva on liian pieni, jotta siihen voisi ajatella yleistä uimarantaa. Häiriö viereisille mökeille tulisi olemaan merkittävä.</p>	<p>Kaavarajauksesta on poistettu pääosa jyrinjärven ranta-alueista ja keskeisistä maa-alueista, mukaan lukien ns. metsähotellin alue.</p>
<p>Mielipide 5</p> <p>Esitämme, että esitettyyn kaavaan tehdään muutos rakennettaviin rakennuksiin siten, että kaikki esitetyt rakennukset poistetaan kaavasta, (oheiseen karttaan poistettavat kohteet merkitty punaisella ruksilla) sekä Leinosen rantaan suunniteltu uimapaikka poistetaan myös. Perusteluina esitämme, että kyseessä oleva alue on virkistysalue ja</p>	<p>Kaavarajauksesta on poistettu pääosa jyrinjärven ranta-alueista ja keskeisistä maa-alueista, mukaan lukien ns. metsähotellin alue sekä Leinosen puolen esitetyt matkailualueet. Leinosen rantaan suunniteltua aluetta kehitetään merkittävänä matkailurakentamisen kohteena. Alueet otetaan vesi- ja viemärrönnin piiriin. Olemassa olevat linjat huomioidaan toteutusvaiheessa.</p>

ykkösluokan vedenottamo alue. Ympäristön haittavaikutuksia ei ole huomioitu. Lisäksi pyydämme huomioimaan, että ko alueen läpi on vedetty vesi- ja viemärijohtot Pärnävaaralta parille kiinteistölle, kartta niistä on toimitettu Liperin kunnan vesilaitokselle.

Lisäksi huomioitava Leinosen lammen mahdollisen rehevöityminen ja veden laadun heikkeneminen. Lisäksi liikennemäärät kasvavat huomattavasti, jos hanke toteutuu, eikä nykyinen urheilutie kestä edes nykyistä liikennettä. Lisäksi urheilutieltä ja Pärnävaarantieltä puuttuvat jalka- ja pyörätiet.

Kunnan tekemät kaavat Leinosen alueella eriarvoistavat alueella vaikuttavia.

Rakentamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia Leinoseen, sillä alueet liitetään vesihuollon ja hulevesihuollon piiriin. Liikenneolosuhteiden parantaminen on huomioitu kaavaratkaisussa erityisesti Urheilutiellä. Pärnävaarantien kehittämisestä on keskusteltu tieviranomaisen kanssa.

Leinosen rantojen maankäyttöä suunnitellaan kaavakohtaisesti niiden tullessa ajan-kohtaiseksi.

42 Pärnävaara**LIPERI**

KAO070038 Karttalehti: 4223 06

Alueen pinta-ala: 20 ha Korkeus: 166 mpy Suhteellinen korkeus: 76 m

Sijainti: Joensuusta 12 km länsiluoteeseen, Liperin Ylä-Myllyltä 4 km pohjoiseen.**Maankäytön suunnittelutilanne:****Yleiskuvaus ja tärkeimmät arvot:**

Pärnävaara erottuu kaukaa korkeana, metsäisenä, massiivisena vaarana, jonka koillis-itäsivu on 30 metriä korkea ja jyrkänteinen. Jyrkänteisellä osalla on laikuittaisesti, etupäässä viistoja, noin 4–5 m korkeita ja paikoin epämääräisesti porrasmaisia paljastumia siellä täällä tyveltä laelle asti. Jyrkänteen alaosassa on myös pieniä, 2 m korkuisia, pykäläisiä, ylikaltevia pintoja. Laelta aukeaa näköaloja moneen suuntaan hakkuiden ja virkistyskäytön takia. Luontaisesti edustavimmat näköalat aukeavat puuston välistä itään, Leinosen Ruostelahden ylitse laajalle Pyhäselälle. Etelästä Jyrinjärvestä näkyvät molemmat päät. Muutoin maisemat ovat aika tasaisen metsäiset. Vartunutta lakipuustoa on koillisen kvartsiittijyrkänteen yläpuolella, ja se myös estää näköalat siihen suuntaan. Joensuun kaupungin valoja näkyy idästä, Oriveden Pyhäselän takaa. Laella ja tyvellä on runsaasti erilaisia ulkoilureittejä, latuja, polkuja, teitä ja laella on linkkitorni. Pohjoisosan leikkaa voimalinja, ja koillisjyrkänteen tyvellä on Pohjois-Karjalan suurin hiihtokilpailukeskus reitteineen ja ampumarata. Koillisjyrkänteessä on ympärivuotinen kalliokiipeilyreitistö ja kaakkoisrinteellä entinen laskettelurinne.

Kivilaji on Sotkuman kupolin arkeeista kvartsidioriittigneissiiä, jota leikkaavat nuoremmat diabaasijuonet (Korsman ym. 1997). Alueen kallioperä on paikoin kalkkipitoinen. Pärnävaaran koillisjyrkänte on kaksiosainen ja korkein porrasmainen seinämä on 10 metriä korkea. Suurimmaksi osaksi koillisrinne on kuitenkin peitteinen.

Koillisjyrkänteen pysty- ja viistopinnat ovat enimmäkseen karuja, mutta paikoin on myös keskiravinteisia kohtia. Tavanomaisilla pinnoilla kasvaa runsaasti kalliokarstasammalta, joissakin raoissa tummaurnasammalta, tyviraioissa tyypilliseen tapaan kalliomenasammalta, hohtovarstasammalta, pystypinnoilla mm. harmosammalta ja kiviturkkisammalta. Kosteimmilla seinämillä ja viistopinnoilla on rahkasammallaikkuja. Paikoin jyrkänteet, myös näyttävin jyrkänte on kalliokiipeilijöiden kuluttama, ja sen takia rinteet ovat laajalti paljaita sammalista ja jäkälistä kalliion tyveltä laelle asti. Jyrkänteellä on lisäksi kiipeilijöiden kiinnittämiä koukkuja yms. Koillisjyrkänteen edustavimmat osat ovat eteläosassa, jonka pystypinnoilla on isoja tummaurnasammalpaakkuja, kimpputierasammalta ja nuorasammalta. Tyvionkaloissa on jäljellä vähän kalkkikiertosammalta, kiilto-omenasammalta, kivikutrisammalta, siloriippusammalta ja vuoririippusammalta. Koillisjyrkänteen eteläosassa kasvaa pahtarikkoa (RT), kissankelloa ja samaten kalliokuhkojäkäälää (VU) (Hertta 2012), jonka seuralaisena on raidankeuhkojäkäälää (NT) ja jauhemunuaisjäkäälää. Kallioilta on tavattu myös kalliokieliä, mäkitervakkoa, pikkutervakkoa, vahamaksaruohoa sekä hietaorvokkia, kanervisaraa ja vuorimunkkia (VU) (Simanainen 2005), joka on lajin pohjoisin kasvupaikka maailmassa (Huttunen ym. 1988). Alueen kallioilta on tavattu lisäksi tummaraunioista ja muista elinympäristöistä mm. kalkkimaariankämmeä (NT) kirkiruohoa, lehmusta, mustakonnanmarjaa ja tunturikurjenhernettä (Huttunen ym. 1988). Alueelta on ilmoitettu myös hirvenkello (VU) ja varmistamaton tummaneidonvaippa (VU) -havainto (Pohjois-Karjalan ELY-keskus, suull. Tiedonanto 2012). Alueella kasvaa lisäksi kissankäpälää (NT). Koillisia rinteitä peittää enimmäkseen varttunut männikkö, sekapuuna on koivua, kuusta ja paikoin riukumaisia haapoja. Lakiosassa on täysikasvuisen männikön lisäksi myös nuorta mäntytaimikkoa. Laella on kulttuurilajeja. Koillisjyrkänteen eteläosan tyvellä on rinnelehtoa. Eräällä lahoppuulla kasvaa varjojäkäälää (VU) (Hertta 2012).

Tärkeimpien tekijöiden arviointi:	Muut arvot:
GEOLOGINEN ARVO: 4	Historialliset arvot: 4
BIOLOGINEN ARVO: 2	Monikäyttöarvot: 2
MAISEMA ARVO: 3	Muuttuneisuus: 3
	Lähiympäristön arvot: 3

KALLIOALUEEN ARVLUOKKA: 3

42 Pärnävaara, LIPERI



- Kallioalue
- Suojelu-, suojeluohjelma-alue, Natura 2000 -alue

