

## Pärnävaaran asemakaavan luonnos

### Elinympäristölautakunta 14.03.2023 § 41

Liperin kunta hankki ns. Pärnävaaran noin 44 hehtaarin laajuisen urheilualueen omistukseensa Joensuun kaupungilta 9.11.2021 (KV päätös 27.09.2021 § 66). Liperin kunnalla on tavoitteena kehittää Pärnävaaran aluetta liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa varten systemaattisesti ja pitkäjänteisesti. Tavoitteena olisi myös, että urheilukeskus latupohjineen, erilaisine maastoreitteineen ja harrastepaikkoineen olisi käytössä sekä kilpa- että kuntourheilun harrastamiseksi aiempaa parempikuntoisena sekä monipuolisemmilla aktiviteettimahdollisuuksilla varustettuna.

Alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaava vuodelta 2010. Alueet ovat osoitettu urheilupalvelujen alueeksi P-1, yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ET, virkistysalueeksi V, retkeily- ja ulkoilualueeksi VR ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta MU. Lisäksi alue on osoitettu yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osia yleiskaavan esittämistä AO-alueista on jätetty vahvistamatta. Näillä alueilla on edelleen voimassa aiempi Ylämyllyn yleiskaava vuodelta 2000 (pääasiassa MU alueita). Ote Ylämyllyn osayleiskaavoista 2000 ja 2010 on liitteenä.

Laadittavaan asemakaavaan liittyvät päätökset ja tavoitteet mm.:

- Kuntastrategian 2021–2025 mukaiset laadukkaat hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut ja palveluiden monipuolisuus sekä investoiminen uusiin kaavahankkeisiin.
- Maapoliittisen ohjelman 2023–2026 asemakaavoituksen tavoitetila: Käynnistetään mm. Pärnävaaran asemakaavan suunnittelutyö.
- Elinympäristölautakunnan 13.12.2022 § 206 päätös kaavoituskatsauksesta ja siinä olevan Pärnän alueen asemakaavan vireilletulo ja kaavoittaminen.
- Pärnän alueen Master Plan / kehittämissuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.01.2023 § 6.
- Aluetta koskevien yleiskaavojen mukaisen maankäytön toteuttaminen asemakaavan kautta ja rakentamisen luvittaminen suorilla rakennusluvilla.

Nyt laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava. Pääosin kaavalla laajennetaan Ylämyllyn asemakaavoitettavaa aluetta, mutta myös muutetaan kaava-alueen eteläpäässä olemassa olevaa asemakaavaa toteutuneen tielinjauksen mukaiseksi. Kaavan alustava aluerajaus on esitetty liitteessä.

Vaikutusten arviointi	Asemalla tuetaan ja mahdollistetaan aluetta koskevien päätösten ja suunnitelmien toteuttaminen käytännön tasolla. Kaavalla mahdollistetaan maakunnallisesti tärkeän ulkoilu- ja urheilualan tarkoituksenmukainen kehittäminen.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö.
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä selostetun kaavoitushankkeen aloittamisen ja esittää Liperin kunnanhallitukselle, että se päättää käynnistää Pärnän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	Kunnanhallitus
Toimeenpano	Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi	Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

### **Kunnanhallitus 20.03.2023 § 77**

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy elinympäristölautakunnan esityksen ja päättää käynnistää Pärnän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	Elinympäristöpalvelut
Toimeenpano	Elinympäristöpalvelut
Tiedoksi	Maankäyttö ja kaavoitus
Lisätietoja	Kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

### **Elinympäristölautakunta 13.02.2024 § 26**

Kunnanhallitus päätti 20.03.2023 § 77 käynnistää edellä olevin tavoittein Pärnän alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Sen jälkeen vuoden 2023 aikana alueelle laadittiin mm. luonto- ja arkeologiset selvitykset.

Kaavalla laajennetaan Ylämyllyn asemakaava-alueita Pärnävaaran alueelle saakka. Kaava-alueelle tavoitellaan mahdollisimman laaja-alaista, mutta alueelle edelleen soveltuvaa käyttötarkoitusta mahdollistamaan tuleva alueen kehittyminen merkittäväksi virkistys- ja liikuntapalveluiden ja matkailun kohteeksi. Alustavia tavoitteita on esitetty tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite).

Pärnän alue on jopa seudullisesti merkittävä urheilu- ja virkistyskohde. Sen perusteella osallisille tulee antaa riittävä vaikutusmahdollisuus kaavan laadintaan ja sen sisältöön. Kaava laaditaan kolmivaiheisena, jossa ensin on vireilletulovaihe osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälleasettamisen kanssa sekä kaavahanketta esittelevä yleisötilaisuus (ajankohta ilmoitetaan erikseen). Sen jälkeen seuraa kaavan luonnosvaihe uuden yleisötilaisuuden kera. Kolmantena osallisten kuulemisvaiheena on vielä ehdotusvaihe (yleensä ei enää yleisötilaisuutta).

Tavoitteena on pitää osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2024. Asemakaavan vireilletuloaineistoa (mm. OAS ja Master Plan) esitellään yleisötilaisuudessa 14.3.2024 Ylämyllyn koulun Patteriston yksikön ruokalassa klo 17.00 alkaen. Tilaisuudesta ilmoitetaan vielä erikseen.

Vaikutusten arviointi Asemakaavalla tuetaan ja mahdollistetaan aluetta koskevien päätösten ja suunnitelmien (mm. Master Plan) toteuttaminen käytännön tasolla. Kaavalla mahdollistetaan maakunnallisesti tärkeän ulkoilu- ja urheilualan tarkoituksenmukainen kehittäminen ja kaava-alueen olemassa olevien rantarakennuspaikkojen tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus ja kehittäminen.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta päättää  
1. asettaa Pärnän alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle,  
2. kuuluttaa asemakaavan nähtävilläpidosta paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla sekä tiedottaa kaava-alueen osallisia kirjeitse,  
3. pitää kaavaa koskevan yleisötilaisuuden ja  
4. pyytää kaavasta lausunnot.

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	maanomistajat, asianosaiset
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	Rakennusvalvonta, infrapalvelut, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

### **Elinympäristölautakunta 17.03.2026 § 41**

116/10.02.03/2023

Pärnävaaran asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2024. Asemakaavan vireilletuloaineistoa (mm. OAS ja Master Plan) esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.3.2024. OAS sai 8 viranomaislausuntoa ja 5 osallisten mielipidettä. Palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

Viranomaispalautteessa tuli esille lähtökohtainen tuki alueen kehittämiseksi. Palaute keskittyi peilaamaan OAS tavoitteita ja aluerajausta maakuntakaavan ja yleiskaavojen ohjausvaikutuksiin sekä erilaisten ympäristöarvojen huomioimiseen tulevassa kaavassa. Lisäksi edellytettiin laatimaan lisäselvityksiä. Nämä (viitasammakko, liito-orava ja pesimälinnusto) selvitettiin kevään ja kesän 2024 aikana. Fingridin kanssa selvitettiin voimalinjojen lähelle rakentamista ja tulevan 400 kV linjan vaikutuksia maankäyttöön. Nämä on huomioitu kaavassa.

Mielipiteiden vastustus keskittyi erityisesti ns. metsähotellialueisiin. Sen perusteella Jyrin ja Pärnän välinen alue jätettiin tästä kaavavaiheesta pois. Tärkeintä on saada Pärnävaaran keskuksen maankäyttö ratkaistua.

Kaavaluonnos esittää Jyrin pohjoisrajalle olemassa olevat asuinpaikat ja muut toiminnot. Pohjoisosa Patteristontietä oikaistaan kaavalla nykyiseen sijaintiinsa ja muutetaan jo Patteristontien linja-auton kääntöpaikalta lähtien Urheilutiekseksi sen johtaessa suoraan Pärnävaaralle. Urheilutielle on laadittu katusuunnitelma sen tarkoituksenmukaiseksi linjaamiseksi.

Pärnän urheilu- ja ulkoilukeskuksen alue osoitetaan monipuoliseen urheilutoimintaa palvelevien ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus laajalla alueella pidetään maltillisena alueen maisemallisten ym. seikkojen huomioimiseksi. Viereiset alueet

on osoitettu matkailupainotteisesti. Kokonaisuus mahdollistaa noin 30 000 k-m<sup>2</sup> rakentamisen määrän. Leinoseen rajoittuvasta niemestä on tarkoitus muodostaa maisemallisesti korkeatasoinen hotellirakentamista mahdollistava alue. urheilutien alitse on tarkoitus rakentaa tien kunnostuksen yhteydessä alikulku ranta-alueelle.

Pärnän alueen luontoarvot on osoitettu kaavassa suojelualueena SL, Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina luo sekä pohjavesialueiden merkintöinä pv.

Koko kaava-alueelle ja laajemmallekin alueelle on laadittu alustava kunnallistekninen suunnitelma, jossa on hahmoteltu uudet kunnallistekniset ja hulevesiputkien johdotuksen koko Pärnän alueen tuleva maankäyttö silmällä pitäen.

Liitteenä on kaavaselostus liitteineen ja asemakaavakartan luonnos.

Vaikutusten arviointi	Asemakaavalla tuetaan ja mahdollistetaan aluetta koskevien päätösten ja suunnitelmien (mm. Master Plan) toteuttaminen käytännön tasolla ja suorilla rakennusluvilla. Kaavalla mahdollistetaan maakunnallisesti tärkeän ulkoilu- ja urheilualueen tarkoituksenmukainen kehittäminen ja kaava-alueen olemassa olevien rantarakennuspaikkojen tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	<p>Elinympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. asettaa Pärnävaaran asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen nähtäville 11.3.2026 päivättyjen asiakirjojen mukaisena ja</li><li>2. kuuluttaa asemakaavan nähtävilläpidosta sekä</li><li>3. pyytää kaavasta lausunnot.</li></ol>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Toimeenpano Tiedoksi	Kunnahallitus ja valtuusto maankäyttö Rakennusvalvonta, infrapalvelut, hyvinvointipalvelut, nuorisovaltuusto, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto sekä Lipertek Oy ja vesihuoltolaitos
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

