



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- AO Erillispientalon korttelialue.
  - AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - X Vielien rakennusten korttelialue.
  - G Keskeisratamäärä korttelialue. Alueella saa sijoittaa asumista, palvelu- ja yleistä ja kiertävää väli- ja liikenneliikennettä sekä liikennettä ja vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosluvun saa olla enintään 6000 k-m<sup>2</sup>.
  - K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - KTY Toimistorakennusten korttelialue.
  - TY-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
  - VL Lähivirkistysalue.
  - MA Maantien alue.
  - RA Rautatiealue.
  - LH Huoltoaseman korttelialue.
  - V Vihdyksentekistä huoltoasemien rakennusten ja laitosten alue.
  - EV Suojavaltusalue.
  - W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjellinen tontinrakennuspinnan raja.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

1. Vielien rakennusten, toimittajien, teollisuuden, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella saadaan rakentaa asuutonta ainoastaan kiinteistöhoitoon kannalta vähimmäistalon henkilökontia varten.
2. Pohjavesialueella:
  - Alueella on voimassa pohjaveden pitämiskäyttö ympäristösuojelun 17 §:n mukaisesti. Alueella ei sallita pohjaveden haatua tai määrää vaarantavaa toimintaa.
  - Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun pohjaveden pitämiskäyttö sekä vesilin saadot hankkeen luovutusvaiheessa.
  - Pohjavesialueella suunniteltujen muutosten ja korjauksien mahdollista vaikutusta pohjaveden laatuun on otettava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnallisen ympäristösuojeluviranomaiseen.
  - Pohjavesialueella sijaitsevilla korttelialueilla ei saa sallia irraltaan tai varastoida polttoainetta tai muita polttoainetta aiheuttavia aineita. Ohjeelliset on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suojaan, josta tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.
  - Agoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä tiellä läpäisemättömällä materiaalla.
  - Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakäyttöä.
  - Lämmitysjärjestelmät tulee sijoittaa suoja-aittaukseen joko kaabaan alla tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-aitteen tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysohjain.
  - Alueella ei saa irraltaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoainetta eikä pohjaveen vaarantava aineita.
3. Keli-, liikenne- ja pysäköintialueet tulee suunnitella siten, että mahdolliset haat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
4. TY-1 korttelialueella ei saa sijoittaa teollisuutta tai laitosta, joka tarinan, malun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta tontilla tai ympäristössä asuulle.
5. Korttelin 160 TY-1 tontilla 9 on sallittu myös rakentaminen Y ja P käyttökäyttöalueen riittävän maasuojakaiteen huomioiden.
6. Korttelin 138 AL tontilla 4 on polttoainetankin sallittu. Tontin tilatilan saa sijoittaa myös asuinrakennuksen, jolla on tehostettu palvelualueen sallittua.
7. Korttelin 152 Asemapiirin tiloissa KTY tontilla (ent. korttelin 123 AL tontilla) on myös asuminen sallittua, mikäli se soveltuu alueiden muuhun käyttöön.
8. Rakentamistöiden yhteydessä tulee kartoittaa olosuhteiden ja maaston tilaa tarkoituksellisesti ja arvioida maaperän puhdistamistarve ja puhdistaa maaperä tarvittaessa Liperin ja valvontaviranomaisen ja rakentamistöiden laadun yhteydessä tulee tehdä meluselvitys ja tarvittavien meluolosuhteiden mittaukset.
9. Korttelialueiden käytössä ja uudisrakentamisessa on huomioitava ulko- ja sisätilojen koskevat Valtionvoimaton päätöksen 903/1962 mukaiset meluolosuhteet sekä rajoitukset kotoista melusta. Erityisesti Asemapiirin mukaisen LT alueen melu- ja rakentamistöiden saa toteuttaa vasta kun rakentamistöiden on suoritettu Liperin ja valvontaviranomaisen 503/2005 mukainen luvunsaaminen hyväksyttyä.
10. Vuosittain kohtuullisissa määrävissä toimittamissa ja rakentamistöissä tulee tarvittaessa hakea ja saada vesilin (587/2011) 2:11 §:n mukainen poikkeuslupa. Hakemuksen tulee liittää riittävät luonnospiirrokset ohjeellaisista erityisistä suojeluista laajasta osam. Vihdankokous, viitasammakko. Erityisesti suojelemaan tilojen koskevia toimintaa ja leikkiväyppäköitä koskevia luonnospiirrokset (02/2023) 78 §:n mukainen hakeminen ja hyväksyminen. Luonnoissa koskeville toimintatiloille tulee saada suojelusta vastaavan viranomaisen lupa tai poikkeaminen.
11. Vuosittain kohtuullisissa määrävissä toimittamissa ja rakentamistöissä tulee tarvittaessa hakea ja saada vesilin (587/2011) 2:11 §:n mukainen poikkeuslupa. Hakemuksen tulee liittää riittävät luonnospiirrokset ohjeellaisista erityisistä suojeluista laajasta osam. Vihdankokous, viitasammakko. Erityisesti suojelemaan tilojen koskevia toimintaa ja leikkiväyppäköitä koskevia luonnospiirrokset (02/2023) 78 §:n mukainen hakeminen ja hyväksyminen. Luonnoissa koskeville toimintatiloille tulee saada suojelusta vastaavan viranomaisen lupa tai poikkeaminen.
12. Kuntaliiton ohjeet (sv-koski) TUKES:illa ja pelastusviranomaisilta on pyydyttävä uudisrakentamisessa tai muussa merkittävässä maankäytön muutoksissa luvunotto, ellei onnettomuusturvasta tai sen vaikutusta maankäyttöön ole ennestään tiedossa.

**AUTOPAIKKOJA JA POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

1. Rakennuspaikka varten on varattava autopaikkoja (ap) vähintään seuraavat määrät:
  - ylin- ja kaaksoispuoleiset erillispinnat: 2 ap/asunto
  - palvelu- ja teollisuusalueet: 1 ap / 3 työvuorossa olevaa kokonaisuutta
  - muut yleiset rakennukset ja laitokset: 1 ap / 5 tilon käyttäjä
  - liikennevälineet, toimistot ja niihin verrattavat: 1 ap / 50 l-m<sup>2</sup>.
2. Rakennuspaikka varten on varattava polkupyöräpaikkoja (ppp) vähintään seuraavat määrät:
  - Asuminen: 1 ppp/40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
  - Liikennevälineet, toimistot ja niihin verrattavat: 1 ppp / 50 k-m<sup>2</sup>.
  - kokonaisuus- ja ravintolat: 1 ppp / 50 k-m<sup>2</sup>.
  - palvelu- ja teollisuusalueet: 1 ppp / 3 työvuorossa olevaa
3. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsääntöisesti läheisyyteen:
  - Asumista palvelavat polkupyöräpaikat on toteutettava kaikkiaan lasi- ja sisätiloissa, joihin kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan kaikkiaan, on lämpöä eristettyä toteutettava käyttöön ja eristettävä huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvellevia polkupyöräpaikoita vähintään puolet on keuhkoita.
4. Kulkytyspaikat ja polkupyöräpaikat on toteutettava polkupyöräpaikoita pääsääntöisesti on otettava yhtenäisesti. Kulkytyspaikka ei saa kaataa autoa paikoilla tai autoluun tarkoitettuihin kulkytyspaikoihin.

**HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

1. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ennen niiden johtamista tontilla pois. Viivytyksittömien, -aitaiden ja -sillien mitoituslaitteen tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> tontilla sijaitsevan vettä läpäisevän pintan 100 m<sup>2</sup> koko. Viherkatuja ei lasketa vettä läpäiseväksi pinnaksi. Viivytyksen työntymisen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella talvitiivyt.
2. Pohjavesialueella hulevesiä ei saa imeyttää maahan.

<p>MITTAKAAVA 1:5 000</p> <p>LIPERIN KUNTA Elinympäristö- ja kaavoitus</p> <p></p>	<p>POHJAKARTTA LIPERIN KUNTA KAAVAPUOLINEN POHJAKARTTA</p> <p>Yhteyshenkilö: Jukka Haltia, p. 044-2022104, sähköposti: jukka.haltia@liperi.fi</p> <p>Kaavakartta: 02/2023 Karttaperuste: 02/2023</p> <p>KAAVAN LAATIJAT: JUKKA HALTIA, YKS 631</p> <p></p>
--	--



**ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VT 9**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
Ylämyllyn asemakaavan kortteleita tai niiden osia 1, 38, 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 viher-, eritys-, vesi- sekä katu- ja liikennealuetta (Suojavaltus- ja Ylämyllytie, Liperintie, Honkatie, rautatie) ja yksityistie (Honkaranta ja Rantapolku).

**ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE:**  
Liperin (428) Ylämyllyn (403) kaavoitusta tai niiden osia: 41-246 Mutsola, 41-263 Puoliva, 76-77 Pompakangas, 76-87 Luutustuskuja, 78-527 Jyri, 90-16 (nimeton), 90-21 Luutola, 91-17 Petäsi 1, 144-60 Rantala, 144-82 Luutausri, sekä kiertotie tai niiden osia 871-1-1 rantaosa 1803, 895-9-9 rantaosa 8, 895-3-564 Ylämyllyn paikallistie.

**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:**  
Liperin Ylämyllyn asemakaavan kortteit tai niiden osat 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 ja viher-, eritys-, vesi- sekä katu- ja liikenne aluetta.

Hyväksymättä jätettävät alueen osat ja merkinnät: Korttelit 157, Liperintien eteläosa (LT) ja Honkatien alue, Y Korttelialue, C Korttelialueella ja ET Korttelialueella.

LIPERIN KUNTA Elinympäristö- ja kaavoitus	KAAVAN KÄSITTELYVAHIET	
	Vieselin OAS	24.4.2024
	OAS nähtävä	24.4. - 24.4.2024
	Kaavakuuleminen nähtävä	19.2. - 21.3.2025
Kaavakartta toiminta päätös: 5.2.2025	Kaavakuuleminen nähtävä	4.3. - 6.4.2026
ajankohta: 19.2.2025	Liperin kunnanhallituksen hyväksyntä	25.5.2026 § ...
Kaavakartta päätetty hyväksyntä-ajankohta: 7.2.2026	Vuorotus	...202