

- YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- ge-1** MAAKUNNALLISESTI JA PAIKAKUNNALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE. Tällä katkoviivaraajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat harjualueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonvaroja ei vaaranneta tai heikennetä.
 - pv** TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE. Pohjaviesialueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.
 - km** KULTTUURIMAISEMA-ALUE. Merkinillä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja / tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat, rantavyöhykkeelle ulottuvat viljelysalueet, viljelyalueiden keskelle sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkyviä elävöittävät metsäsaarekkeet. Alueella saattaa sijaita myös muinaismuistolain tarkoittamia historiallisen ajan kyläntointiin liittyviä muinaisjäänneksinä. Ennen alueella tehtävien rakennushankkeiden toteuttamista rakennuttajan tulee olla yhteydessä Museovirastoon kyläntointien tarkan sijainnin, laajuuden ja mahdollisten kiinteiden muinaisjäänneksien säilyneisyyden selvittämiseksi. Kaavasuositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot. Rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuuriympäristöön. Avoimille ranta- ja pelto-alueille rakentamista tulisi välttää. Tarvittaessa rantarakentaminen tulisi sovittaa ympäristönsä esimerkiksi istutuksiin. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdolla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapuina ja puukujissa tulisi suosia ympäristössä olevia perinteisiä lajeja. Myös muita maisemakuvassa vaikuttavia tekijöitä, kuten kiviröykkiöitä, vanhoja taita, puukuja, avo-oja, pientareita, latoja sekä muita rakennelmia tulisi säilyttää.
 - AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on AT-alueilla 3000 m², muilla alueilla 5000 m², ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m². Alle 3000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päänah keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
 - AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
 - T-1** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia toimisto- ja asuinrakennuksia.
 - RA** LOMA-ASUNTOALUE.
 - M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiantoisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella voidaan sallia maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
 - MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Tällä merkinillä osoitetut avoimet viljelymaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurimaiseman rungon. Rantavyöhykkeellä (noin 200m syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Kaavasuositus: Peltojen avoimien säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristönhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueella perusteltuja.
 - MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMITARVETTA. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä (noin 200 metrin syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.
 - W** VESIALUE.
 - yt/kk** YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
 - UUSI TIEHYTEYS
 - JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
 - - -** YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
 - ALUEEN RAJA.
 - OSA-ALUEEN RAJA.
 - ALUEELLE SIOJITTUVAT JO OLEVAT RAKENNUSPAIKAT.
 - KYLÄ- JA RANTA-ALUEILLE SIOJITTUVAT YLEISKAAVAN MUKAISET UUDET RAKENNUSPAIKAT.
 - S ●** RANTASAUNA. Tilalle osoitetun rakennuspaikan pihapiiristä erillisen, enintään 30 m suuruisen rantasaunan rakennusoikeus. Rantasaunalle ei saa muodostaa itsenäistä erillistä tilayksikköä / rakennuspaikkaa.
 - 10** LUKU MERKINNÄN ALAPOUELELLA OSOITAA ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

LIPERIN KUNTA

VAIVION OSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS JA MUUTOS

1:10 000

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

Kyläalueille (AT) ja rannoille osoitetuille oleville ja uusille, sekä muille alueille osoitetuille oleville rakennuspaikoille voidaan rakennusluvut myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta, ellei aluetta ole osoitettu suunnittelutaralueeksi. Kyläalueiden (AT) ja ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tai kunnan rakennusjärjestyksessä ole muuta mainittu. Kyläalueen (AT) sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja RM- alueille. Osayleiskaava on näiden alueiden osalta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue), 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asematila-ranta-asemakaavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakentaminen ei ole sallittua.

Tiehytydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvun myöntämistä on uusille maantehin tukeutuille rakennuspaikoille haettava tienpöytäviranomaiselta liittymä- ja liittymän käyttötarjouksen muutoslupa. Kyläalueilla rakennuspaikkojen tiehytydet tulee järjestää yksityisteiden kautta, ei suoraan maanteiltä. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

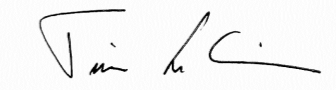
MAISEMAN HUOMIOIMINEN

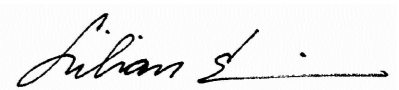
Rantaviiva tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena. Rantaviivan muuttaminen edellyttää toimenpiteelle asianmukaisen luvan hankkimista. Ranta-alueiden hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että yleiskaavassa rajatuilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja lähivirkistysalueilla (VL) metsänhoitosuositusten vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslaissa 128 §:ssä tarkoitettua maisemaytöluopaa.

JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY YMPÄRISTÖNSUOJELU

Taajama-alueiden synnyttämät jätevedet tulee johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä talousjätevesiasetuksen 542/2003 sekä Liperin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätteen käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätteen ja jätevesien käsittelyssä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kaavaan sisältyvien aluekohtaisen määräysten lisäksi tulee noudattaa Liperin kunnan yleisiä ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kuopiossa 2.5.2017


Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö


Lilian Savolainen
suunnittelija

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 29.5.2017 21 §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan.

Kaava on saanut lainvoiman lukuun ottamatta valituksenalaista tilaa Pietarila I 24:69.

LIPERIN KUNTA		Nähtävillä	
Vaivion osayleiskaavan täydennys ja muutos		9.3.-7.4.2017 (ehdotus)	
		Valtuusto 29.5.2017 §21	
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:10000		YKS 545170 -P30802 901	
Tiedosto Q:\Kuo\P308\P30802_Vaivion_osayleisk_muut\C_suun\C2_tyo		TIEDOSTO Vaivion OYKmuutos_hyväksyntaan.dwg	
Päiväys 2.5.2017		Suunn./Piirt. Lilian Savolainen	
Pääsuunn. Timo Leskinen, DI		Tarkastaja	
Hyv.		Yhteyshenkilö Timo Leskinen	
		A	
		S	

FCG

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Mikrokatu 1, PL 1199,
70211 Kuopio
Puh. 0104090
www.fcg.fi