

KAAVOITUSKATSAUS

2023–2024



KIVIJÄRVEN KUNTA
Virastotie 5 A,
43800 KIVIJÄRVI

Tekninen lautakunta 30.5.2023 § 37
Kunnanhallitus 5.6.2023 § 102

Kvalt 19.062.023 § 22

SISÄLLYSLUETTELO

1	KAAVOITUSKATSAUKSEN LAATIMISVELVOITE	3
2	KAAVOITUSVIRANOMAINEN JA KUNNAN YHTEYSHENKILÖT	3
3	PERUSTIETOA KAAVOITUKSESTA	4
3.1	Kaavahierarkia	4
3.2	Kaavoitusprosessi	4
4	MAAKUNTASUUNNITTELUN TILANNE	5
4.1	Maakuntasuunnitelma	5
4.2	Maakuntaohjelma	6
4.3	Maakuntakaava	6
4.4	Keski-Suomen maakuntakaava 2040	6
5	AJANKOHTAISET KUNNAN KAAVAHANKKEET	8
5.1	Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos	8
5.2	Volkkilankankaan tuulivoimaosayleiskaavoitus	10
5.2.1	YVA-menettely	10
5.3	Kattilajärven tilan, Hernesaaren itäosan ja Pirttilahden ranta-asemakaava sekä Kaarteen ja Tynnyrijärvien ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset	11
6	UUDET VOIMAANTULLEET KAAVAT	12
6.1	Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen asemakaavan muutos	12
7	LÄHITULEVAISUUDEN KAAVA- JA MAANKÄYTTÖHANKKEET SEKÄ KESKEYTYNEET KAAVAHANKKEET	13
7.1	Kivijärven kirkonkylän asemakaavan tarkistustarpeet	13
7.2	Kivijärven keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, osin keskeytynyt	13
7.3	Kivijärven kirkonkylän asemakaavan pohjakartan päivityshanke	14
8	TÄRKEIMMÄT VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	15
8.1	Kivijärven kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava	15
8.2	Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava	15
8.3	Kivijärven kirkonkylän numeerinen asemakaava	16
8.4	Vapaa-ajankeskuksen asemakaava	16

Kannen kuva: Salamajärven kansallispuistosta

1 KAAVOITUSKATSAUKSEN LAATIMISVELVOITE

Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tiedottamisvelvollisuus kuntaa koskevista kaavoitushankkeista.

MRL 7 §: ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).”

”Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.”

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti mm.

- vireillä olevat ja vireille tulevat kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet
- muut päätökset ja toimet, jotka vaikuttavat kunnan kaavoitustyössä
- maankäytösopimukset

2 KAAVOITUSVIRANOMAINEN JA KUNNAN YHTEYSHENKILÖT

Kivijärven kunnassa alueiden käytön suunnittelusta vastaa tekninen lautakunta.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN LIITTYVIEN TAHOJEN YHTEYSTIETOJA

Keski-Suomen ELY-keskus	Cygnaeuksenkatu 1, PL 250, 40101 Jyväskylä p. 0295 024 500 kirjaamo.keski-suomi@ely-keskus.fi	www.ely-keskus.fi
Keski-Suomen liitto	Lutakonaukio 7, 40100 Jyväskylä kirjaamo@keskisuomi.fi	www.keskisuomi.fi
Hämeenlinnan hallinto-oikeus	Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna p. 029 56 42210	hameenlinna.hao@oikeus.fi

KUNNAN YHDYSHENKILÖT KAAVOITUSASIOISSA

Maakunta-, yleis- ja asemakaavat:

Kunnanjohtaja	Pekka Helppikangas pekka.helppikangas@kivijarvi.fi	044 459 7800
Tekninen johtaja	Mika Vesterinen mika.vesterinen@kivijarvi.fi	044 459 7880
Kaavoitusjohtaja	Ulla-Maija Humppi ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi	044 459 8405
Kaavasuunnittelija	Sari Peura sari.peura@saarijarvi.fi	044 459 8210

Suunnittelutarveratkaisu- sekä poikkeamispäätösaasiat:

Rakennustarkastaja	Petri Syrjä petri.syrja@viitasaari.fi	044 459 6221
--------------------	---	--------------

3 PERUSTIETOA KAAVOITUKSESTA

3.1 Kaavahierarkia

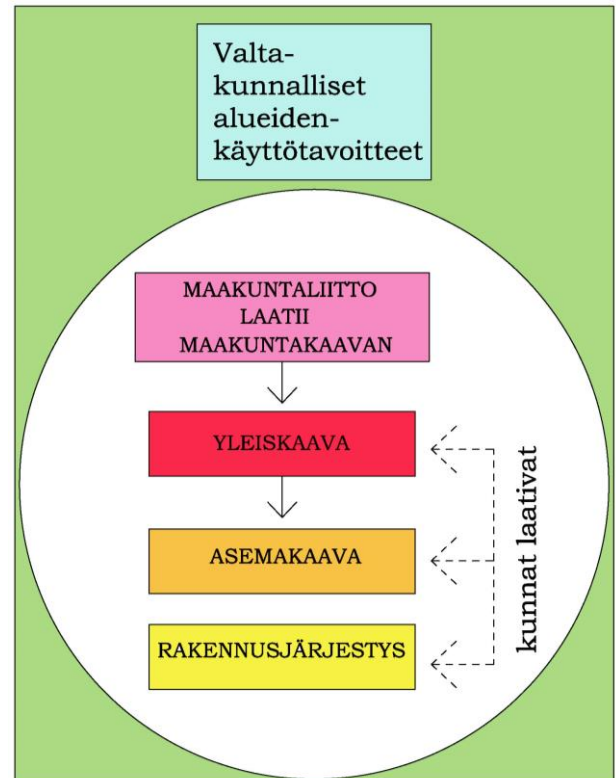
Kaikkea kaavoitusta ohjaa valtioneuvoston hyväksymät **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**. Lisätietoa tavoitteista saa ympäristöministeriön internet-sivuilta osoitteesta: www.ymparisto.fi/vat.

Maakuntaliitto laatii **MAAKUNTAKAAVAN**, joka tulee huomioida yleis- ja asemakaavoituksessa. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä sekä alue- ja yhdyskuntarakenteesta.

Kunnat laativat **YLEISKAAVOJA** joko koko kunnan alueelle tai osalle kuntaa. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja se on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Yleiskaavoja laaditaan myös pelkästään vesistöjen ranta-alueille, jolloin kyseessä on ns. rantaosayleiskaava.

Kunnat laativat **ASEMAKAAVOJA**, jotka määrittävät yksityiskohtaisesti tulevaa maankäyttöä mm. kuntien keskusta-, asunto- ja teollisuusalueilla. Asemakaavoista ns. ranta-asemakaava on ainoa kaavamuoto, jonka yksityinen maanomistaja voi laadittuttaa omistamalleen maa-alueelle vesistön rannalla.

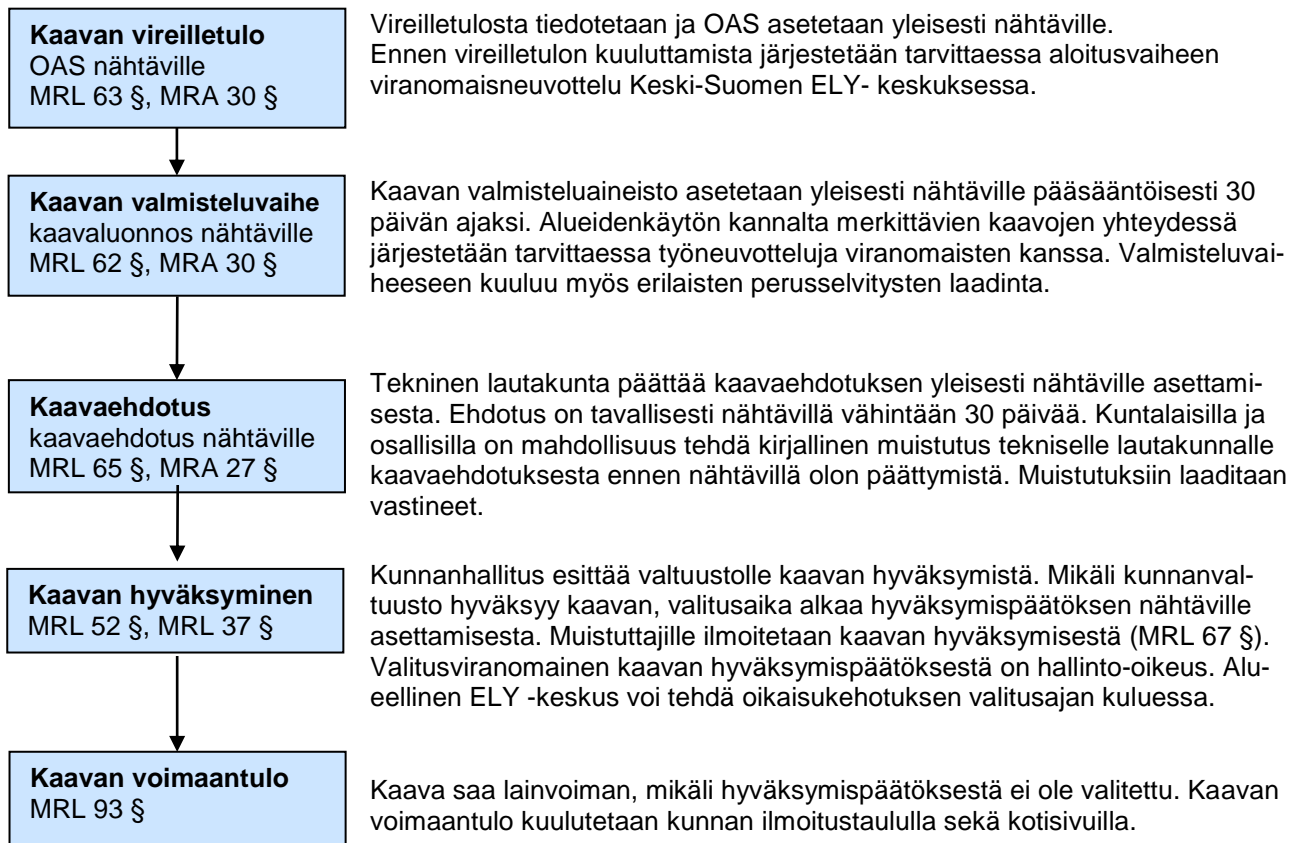
Rakentamista ohjaa myös kunnan laatima **RAKENNUSJÄRJESTYS**.



3.2 Kaavoitusprosessi

Kaavoitusprosessia säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa on säädetty, kuinka vuorovaikutus osallisten kanssa tulee kaavoja laadittaessa suunnitella ja toteuttaa. Säädökset koskevat kaikkia kaavamuotoja.

Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään joko kaavoituskatsauksen yhteydessä tai erillispäätöksellä teknisessä lautakunnassa. Kunnassa kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella ja samalla hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan yleisesti nähtäville. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, hanketta varten laadittavat selvitykset sekä kaavahankkeen osalliset ja alustava aikataulu on kerrottu OAS:ssa.



Kunta tiedottaa kaavahankkeen vireilletulosta, kaavaluonnoksen- ja -ehdotuksen nähtävillä olosta, kaavan hyväksymisestä sekä kaavan voimaantulosta **kuulutuksella** kunnan ilmoitustaululla sekä kotisivuilla (www.kivijarvi.fi) sekä tarpeen mukaan *Viispiikkinen* -lehdessä ja kirjeitse.

Kaava-asiakirjat (OAS, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat nähtävillä Kivijärven kunnanvirastossa, osoitteessa: Virastotie 5 A, 43800 Kivijärvi sekä kunnan kotisivuilla www.kivijarvi.fi.

4 MAAKUNTASUUNNITTELUN TILANNE

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maankäyttö- ja rakennuslain (25 §) mukaan maakuntasuunnitelma, maakuntaohjelma ja maakuntakaava.

4.1 Maakuntasuunnitelma

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntasuunnitelman 6.6.2014 osana Keski-Suomen strategiaa 2040. Vuonna 2040 Keski-Suomi on osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitalouden kansainvälinen maakunta. Maakuntastrategian avulla kunnat, aluehallinnon viranomaiset, yritykset, laitokset ja järjestöt sekä Keski-Suomen asukkaat voivat sitoutua yhteisesti sovittuihin tavoitteisiin, osallistua aitoon yhteistoimintaan ja kokea strategian omia päämääriään tukevaksi. Maakuntastrategia perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä lakiin alueiden kehittämisestä.

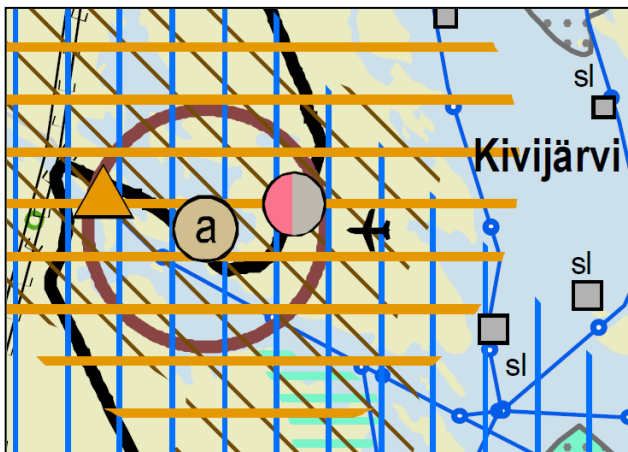
4.2 Maakuntaohjelma

Maakuntaohjelma on neljän vuoden mittainen toimintasuunnitelma, joka perustuu maakuntasuunnitelman linjauksiin. Keski-Suomen maakuntaohjelmassa esitetyt kehittämisen kärjet ovat 1) biotalous; 2) digitalous; 3) osaamistalous; 4) hyvinvointitalous ja 5) matkailu. Keski-Suomen maakuntaohjelma 2018–2021 löytyy Keski-Suomen liiton kotisivuilta www.keskisuomi.fi.

4.3 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja se tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin kaikkia entisen maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Tarkistetussa maakuntakaavassa Kivijärven keskustan alueelle on osoitettu mm. seuraavat merkinnät; kunta-/ palvelukeskus (a), asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue, matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue, matkailupalvelujen kohde, monipuolinen työpaikka-alue.



Kuva 1. Ote vahvistetusta maakuntakaavasta Kivijärven keskustan alueella.

Voimassa oleva maakuntakaava löytyy kokonaisuudessaan Keski-Suomen liiton internet-sivuilta osoitteesta www.keskisuomi.fi.

4.4 Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on aloitettu kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 luonnosvaiheessa keväällä 2022 nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa Keski-Suomen maakuntakaavaa näiden teemojen osalta. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, pois lukien Kuhmoinen.

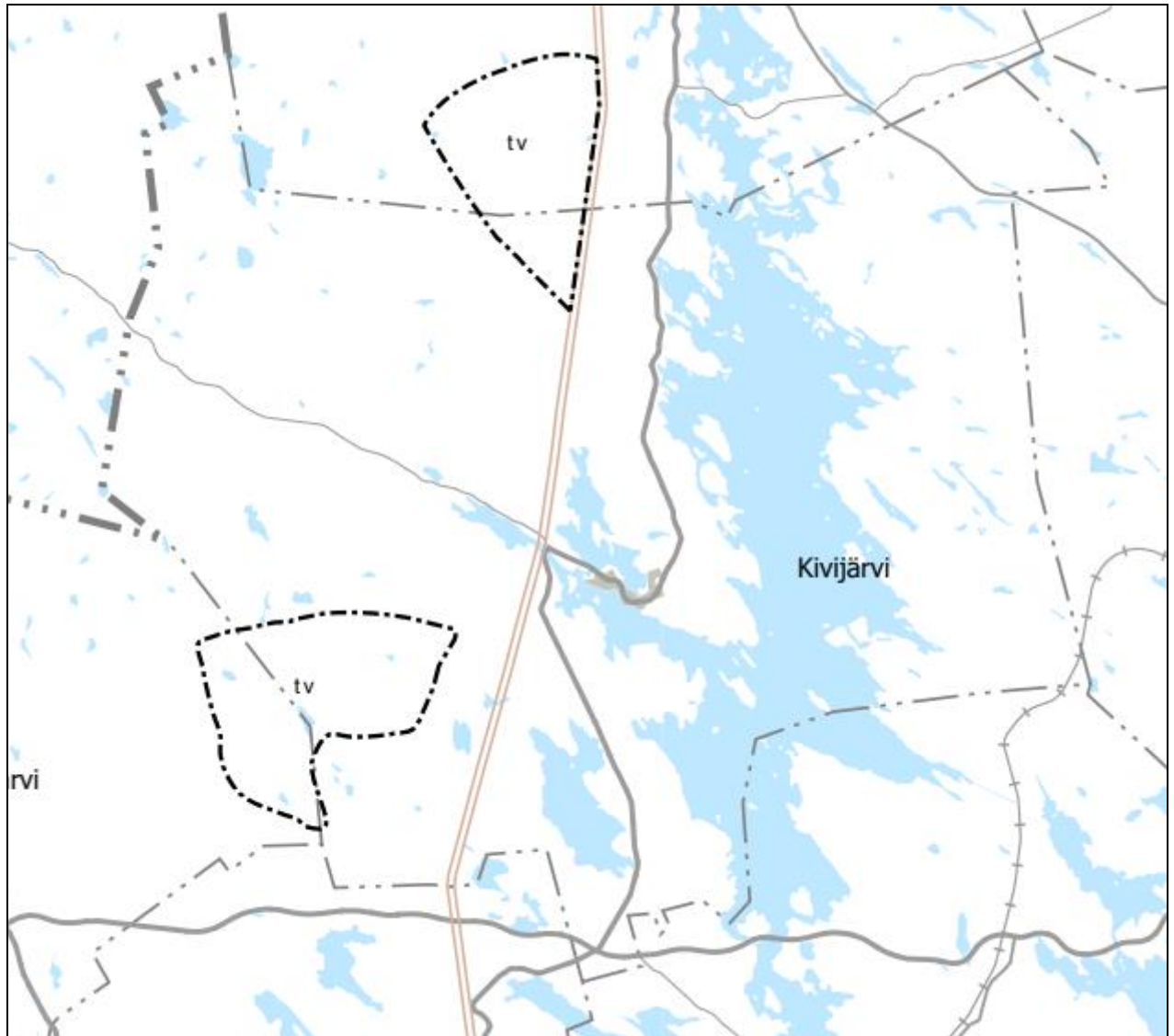
Voimassa olevan maakuntakaavan tuulivoimaa koskevat merkinnät ovat vuodelta 2012. Merkintöjä voidaan pitää vanhentuneina tuulivoimatoimialan nopeaan muutokseen perustuen.

Maakuntakaavan 2040 valmisteluvaiheen aineisto (luonnos) oli nähtävillä 7.3.–5.5.2022. Kaavakartalla oli osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvat alueet tv-merkinnällä Keski-Suomen maakunnan alueella. Lähtökohtaisesti maakuntakaava ohjaa tuulivoimahankkeita, joiden voimamäärä on yli 9.

Maakuntakaavan 2040 viranomaisehdotus oli nähtävillä 31.3.2023 – 12.5.2023. Viranomaisehdotuksen aineistoihin voi tutustua internet-osoitteessa:

<https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>

Kivijärven kunnan alueelle on osoitettu maakuntakaavan viranomaisehdotuksessa kaksi tv-aluevarausta.



Tuulivoima

Tuulivoimatuotantoon soveltuva alue (tv)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon soveltuva alue. Seudullisesti merkittäviä ovat vähintään kymmenen (10) tuulivoimalan alueet. Merkintään ei sisälly MRL 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

Kuva 2. Ote maakuntakaavan viranomaisehdotuksen kaavakartasta Kivijärven kunnan alueelta.

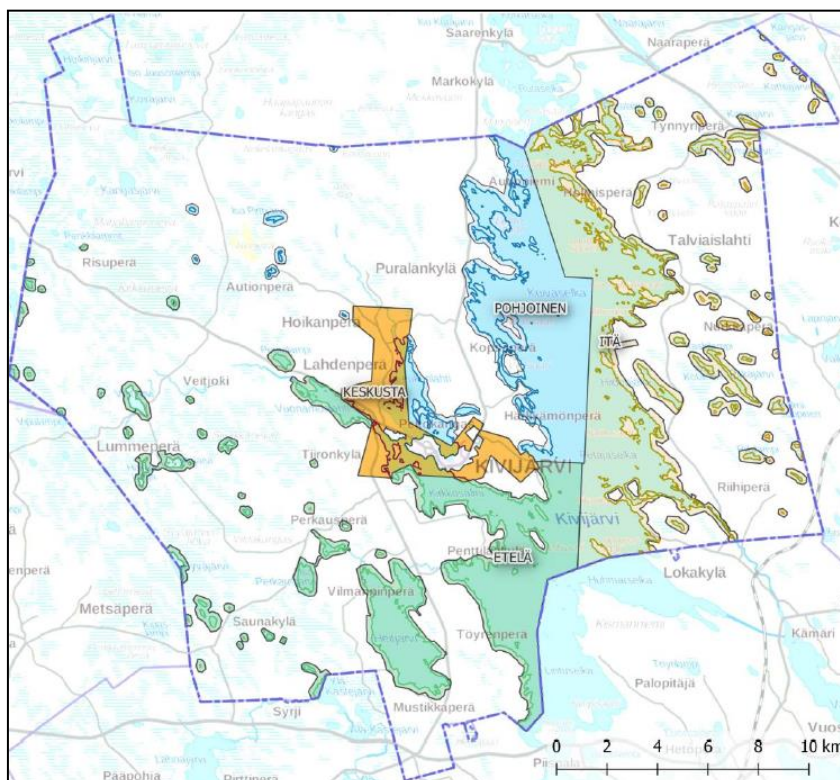
5 AJANKOHTAISET KUNNAN KAAVAHANKKEET

5.1 Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos

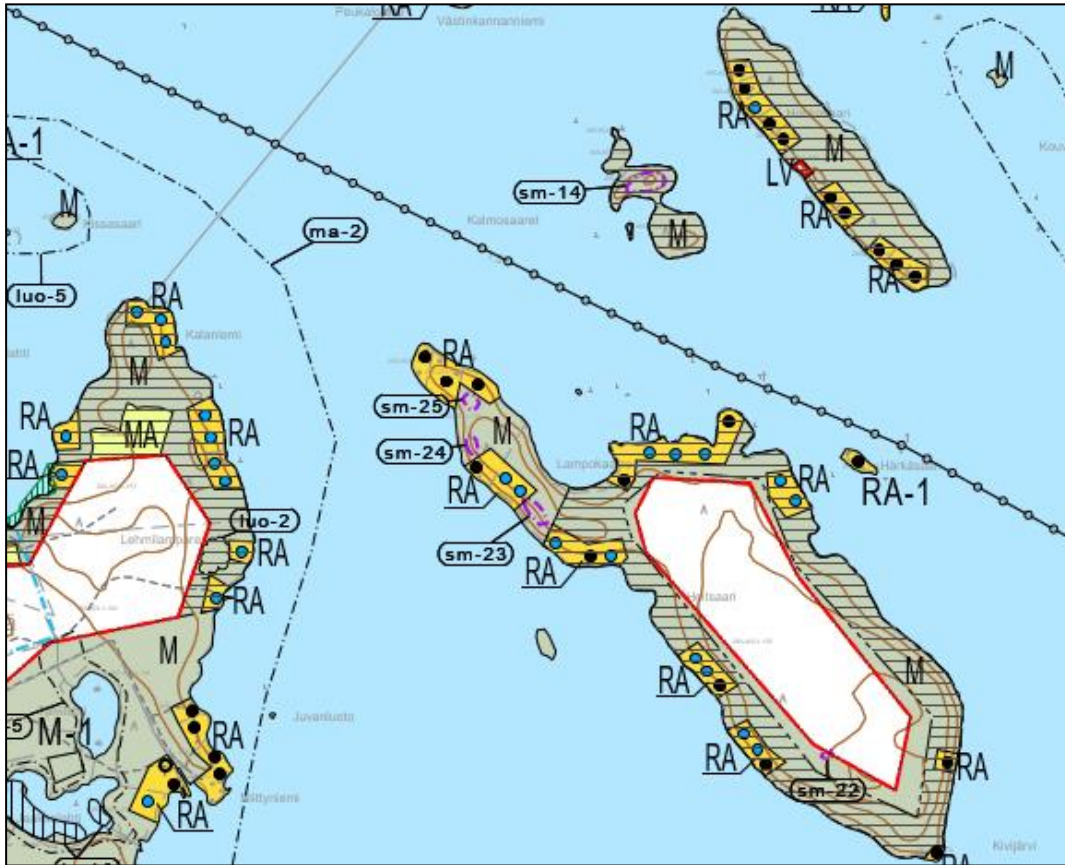
Kivijärven kunnan vesistöjen ranta-alueille on laadittu Kivijärven rantayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2003. Rantayleiskaavan mitoituserusteissa sekä emätilaselvityksessä todettiin myöhemmin olevan puutteita ja virheellisyyttä, minkä vuoksi sekä maanomistajat että kunnan päättäjät ovat esittäneet tarpeen kaavamuutokselle. Kivijärven keskustan ympäristöön on laadittu Kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuonna 2007, joka myös käsittää suoriin rakennuslupiin oikeuttavia ranta-alueita. Kivijärven rantayleiskaava päivitetään kokonaisuudessaan, ja myös kirkonseudun osayleiskaavaa muutetaan ranta-alueiden osalta, jotta kaikilla kunnan asemakaavan ulkopuolisilla ranta-alueilla olisi samat mitoitus- ja suunnitteluperusteet. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, suoraan rakentamista ohjaavana rantayleiskaavana. Rantayleiskaava laaditaan samoilla suunnittelu- ja mitoituseriaatteilla myös vahvistettujen ranta-asemakaavojen alueille. Vahvistetut ranta-asemakaavat jäävät yleiskaavaratkaisusta riippumatta voimaan ohjaamaan kyseisten alueiden toteutusta, ellei niitä myöhemmin maanomistajien toimesta kumota.

Kaavapäivityksen yhteydessä on uusittu ja tarkistettu koko kaava-alueen emätilaselvitys sekä mitoitus- ja suunnitteluperusteet. Kaavapäivitystä varten on laadittu uusi luonto- ja maisemaselvitys, arkeologinen selvitys ja rakennuskannan inventointi. Kaavapäivityksen yhteydessä tarkistetaan yhdenmukaisilla periaatteilla rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää sekä omarantaisuutta; selvitetään pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen kaava-alueella. Ympäristöselvitysten perusteella suojeltavat ja herkät kohteet huomioidaan suunnittelussa. Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta Natura- ja luonnonsuojelualueille.

Suunnittelualue kattaa Kivijärven, Heitjärven sekä pienten järvien ja lampien alueet. Päivitys- ja laajennusalueella on rantaviivaa yhteensä reilut 440 kilometriä. Suunnittelualue on jaettu osaluueisiin voimassa olevan rantayleiskaavan osa-aluejakoa mukaillen (keskusta, etelä, pohjoinen, itä). Osa-alueille on laadittu erilliset kaavakartat ja aluejakoa hyödynnetään tarvittaessa päätöksenteossa ja hyväksymiskäsittelyssä. Keskustaosa käsittää kirkonseudun osayleiskaavan muutosalueet, ja muut osa-alueet nykyisen rantayleiskaavan alueet, joiden rajauksia voidaan myös vähäisesti tarkistaa.



Kuva 3. Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavaan kuuluvat vesistöt sekä kaavahankkeen osa-aluejako.



Kuva 4. Ote Kivijärven rantaleiskaavan muutoksen ehdotusaineistosta.

Kaavan vaiheet:

- Kaavahankkeen emätilaselvityksen päivityksen on laatinut Sweco Ympäristö Oy ja se on laadittu vuosien 2016 ja 2017 aikana.
- Maanomistajien ennakkokysely toteutettiin tammikuun 2017 aikana.
- Kaavahankkeen selvitysaineistot (luonto- ja maisemaselvitys sekä muinaisjäänneinventointi) laadittiin vuoden 2018 aikana.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.9.2018
- Vireilletulo kuulutettiin 3.1.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.1. – 31.1.2019
- Suunnittelu- ja mitoituserusteet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 8.4.2019
- Sweco ympäristö Oy:n laatima kaavaluonnos ja FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy:n laatima rakennusinventointi valmistuivat vuoden 2019 aikana.
- Tekninen lautakunta päätti kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta kokouksessaan 17.12.2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.1. – 28.2.2020.
- Luontoselvitystä on täydennetty kesä-syyskuussa 2020 ja tiedot huomioidaan kaava-aineistossa.
- Emätilaselvitystä tarkistettiin laajasti viranomaispalautteen johdosta vuoden 2020 aikana.
- ELY:n kanssa työpalaveri luontoselvityksen osalta 17.3.2021.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.2. – 31.3.2022.
- Natura-arvioinnin lausuntopyyntömenettely toteutettiin Keski-Suomen ELY-keskusta sekä Natura-alueiden maanomistajia koskien 26.1.2022 - 30.9.2022. Maanomistajien lausuntopyyntömenettely kohdistui noin sadalle kiinteistölle.
- Vastinevalmistelut, ehdotusaineiston korjaukset sekä tarvittavat työneuvottelut Keski-Suomen ELY-keskuksen, luontoselvittäjän, Metsähallituksen ja tarvittavien instituutionaalisten maanomistajatahojen kanssa toteutettiin lokakuusta 2022 – toukokuuhun 2023.
- Lakisääteinen ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu todettiin tarpeelliseksi ja järjestettiin 4.4.2023. Viranomaisneuvotteluun kutsuttiin Keski-Suomen ELY-keskuksen ja kunnan edustuksen lisäksi Keski-Suomen Metsäkeskus, Metsähallitus, Keski-Suomen pelastuslaitos, Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveysvalvonta, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, luontoselvityksen laatija Marjo Pihlaja/ Latvasilmu Osk sekä kaavanlaatijataho Sweco Ympäristö Oy.
- Korjattu kaavaehdotusaineisto on tavoitteena saada valmiiksi toukokuussa 2023, jotta muutoskohteista voidaan järjestää MRA 32 §:n lisäkuuleminen.
- Lisäkuulemisen jälkeen kaava-aineisto valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn (tekninen lautakunta, hallitus ja valtuusto).

5.2 Volkkilankankaan tuulivoimaosayleiskaavoitus

Kivijärven Volkkilankankaan tuulivoimaosayleiskaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 7.2.2022 § 21. Hankealue sijoittuu Kivijärven pohjoisosaan Kinnulan rajalle. Kivijärven keskustaajama on 7 km alueesta etelään, Kinnulan 14 km pohjoiseen ja Perhon 24 km länteen. Kaava-alue kattaa pääsääntöisesti vähintään tuulivoimaloiden 40 dB:n melualueen Kivijärven kunnan alueella. Kaava-alueen tarkentuu prosessin edetessä. Pohjoiseen ja luoteeseen suuntautuvia sähkönsiirtolinjavaihtoehtoja ei sisällytetä yleiskaava-alueeseen.

Winda Energy Oy toimii Volkkilankankaan tuulivoimapuistoa kehittävänä yhtiönä. Alustavan arvio mukaisesti hankealueelle olisi toteutettavissa enintään 17 tuulivoimalaa (2 vaihtoehtoa, toisessa 14 voimalaa). Ympäristövaikutusten arvioinnissa ja kaavoituksessa tarkastelussa ovat voimalat, joiden kokonaiskorkeus 300–350 m. Tuulivoimaloiden yksikkötehon arvioidaan olevan 6–10 MW ja tuulivoimapuiston kokonaistehon 102–170 MW. Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa oma sähköasema.

Volkkilankankaan tuulivoimapuiston hankealueen laajuus on noin 1700 ha. Voimalat suunnitellaan lähtökohtaisesti vähintään 2 km:n etäisyydelle vakituisesta asutuksesta.

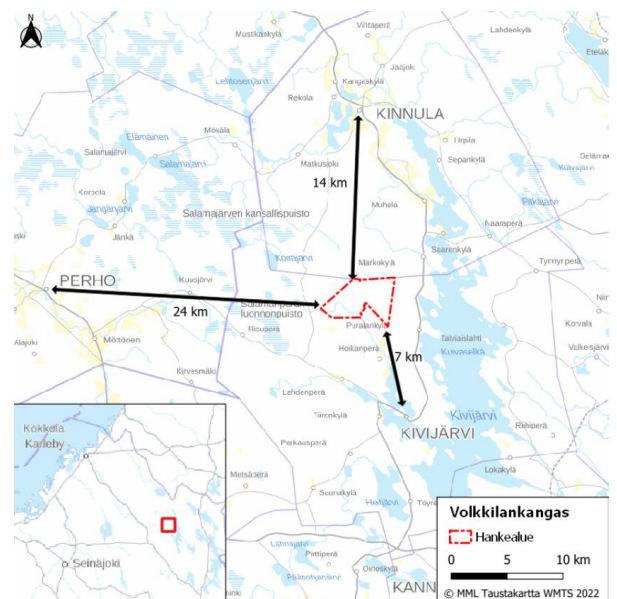
Sähkönsiirtoa valtakunnanverkkoon on suunniteltu liittynällä Fingrid Oyj:n suunnittelemaan Metsälinja 2 -voimajohtoon Kinnulan kunnan puoleisen Hautakankaan tuulivoimahankkeen alueelle suunnitteilla olevalta sähköasemalta. Liityntää varten tarvitaan uusi Metsälinja 2:n linjaa myötäilevä 400 kV:n ilmajohto, jonka pituus olisi n. 18 km.

5.2.1 YVA-menettely

Volkkilankankaan tuulivoimahankkeessa edellytetään myös YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, joka laaditaan kaavoituksesta erillisenä prosessina. YVA-menettelyä ohjaa ja valvoo Keski-Suomen ELY-keskus. YVA-menettelyyn liittyen on järjestetty YVA-lain 8 §:n (252/2017) mukainen ennakkoneuvottelu 27.9.2022. YVA-menettelyssä nähtävillä on ollut YVA-ohjelma (yhtäaikaaisesti kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa) ja YVA-ohjelmasta on saatu Keski-Suomen ELY-keskuksen yhteysviranomaisen lausunto. YVA ei ole lupamenettely, mutta sen pohjalta voidaan arvioida, voidaanko hanke toteuttaa ilman merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. YVA-menettelyn yhteydessä laadittavat YVA-ohjelma ja YVA-selostus ovat julkisia tietolähteitä, joista käy ilmi hankkeen tiedot sekä suunnitellut ja laaditut ympäristöselvitykset. YVA-menettelyn seuraava vaihe on YVA-selostuksen nähtävillä asettaminen. YVA-selostuksesta saadaan Keski-Suomen ELY:n yhteysviranomaiselta ns. **perusteltu päätelmä**, joka tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa.

Kaavan vaiheet:

- Aloituksen kaavan laatimisesta teki Winda Energy Oy 17.12.2021.
- Kivijärven kunnanhallitus teki päätöksen yleiskaavan laatimisesta **7.2.2022 § 21 sekä hyväksyi kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen**. Samassa yhteydessä kunnanhallitus esitti kansalaisaloitteen johdosta valtuustolle myös, että ennen valtuuston tuulivoimakaavapäätöksen tekemistä pidettäisiin tuulivoimasta kansanäänestys.
- Kaava-aineiston teknisestä laadinnasta vastaa FCG Oy (aluearkkitehtipalvelujen ohjauksessa).
- YVA-menettelyyn liittyvä ennakkoneuvottelu on pidetty 27.9.2022.
- Vireilletulo on kuulutettu ja OAS on ollut nähtävillä 6.2.-8.3.2023. Samanaikaisesti on ollut nähtävillä YVA-ohjelma.
- Vireilletulovaiheen yleisötilaisuus on pidetty 9.2.2023.
- Seuraavaksi kaavaprosessissa on kaavaluonnoksen laadintavaihe ja YVA-menettelyssä YVA-selostuksen laadinta.

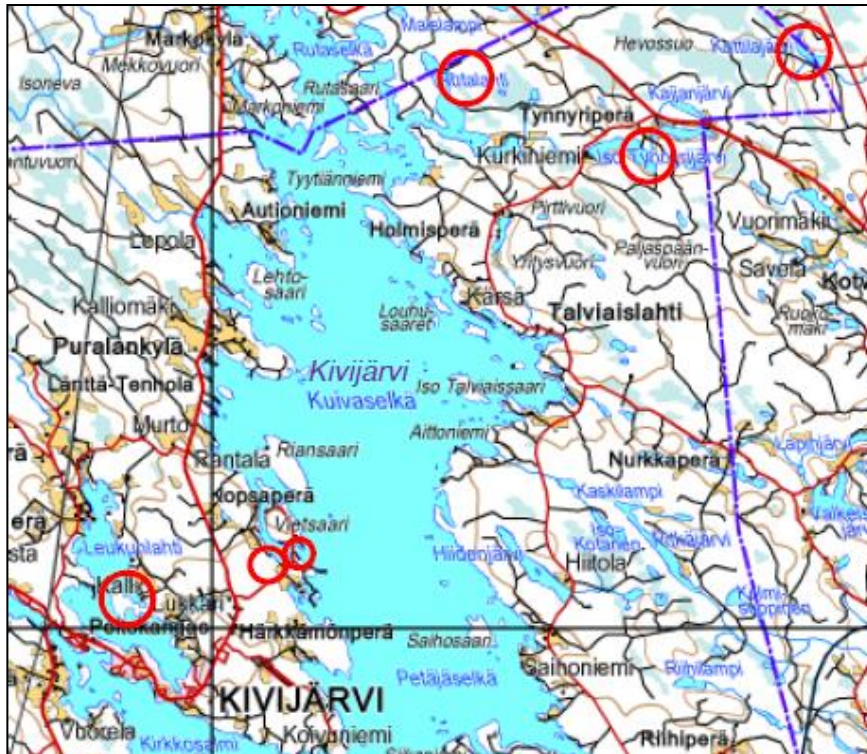


Kuvaote OAS-aineistosta (kaava-alueen sijainti).

5.3 Kattilajärven tilan, Hernesaaren itäosan ja Pirttilahden ranta-asemakaava sekä Kaarteen ja Tynnyrijärvien ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset

UPM halusi selvittää voisiko toteutumattomien kaava-alueiden rakennusoikeudet keskittää luonnon- ja asuinympäristön kannalta edullisille alueille ja laatia tarvittavat kaavat tavoitteen toteuttamiseksi.

Ympäristösuunnittelu Oy on toiminut kaavakonsulttina kaavoissa, ja kaavat ovat edenneet varhaiseen luonnosvaiheeseen asti vuonna 2013. UPM ei ole kuitenkaan vinyt kaavaprojekteja eteenpäin sen jälkeen. Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä on tarkoitus käsitellä myös kyseisiä alueita, jonka jälkeen uusi ranta-asemakaavoitus ja ranta-asemakaavojen muutos- ja päivitystarve tulee uudelleen arvioitavaksi.



Kuva 5. Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti.

Kaavan vaiheet:

- Kaavan laatijana toimii Ympäristösuunnittelu Oy ja kyseessä on yksityisen maanomistajan (UPM) aloitteesta laadittava ranta-asemakaava.
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu on järjestetty 9.12.2010.
- Vireilletulo on kuulutettu ja OAS on ollut nähtävillä 14.2. – 1.3.2013.
- Kaavahanketta ei toistaiseksi viedä eteenpäin, koska kaavoitettavat alueet kuuluvat Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan tarkistamisen suunnittelualueeseen. Yleiskaavan laadintatyön jälkeen maanomistajataho tarkistaa kaavahankkeen rajauksia ja mahdollista laadinnan jatkamisen tarvetta. Osittain kaava-alueiden rakennusoikeudet voitaneen ratkaista rantaosayleiskaavalla eikä uutta ranta-asemakaavoitusta välttämättä tarvita.

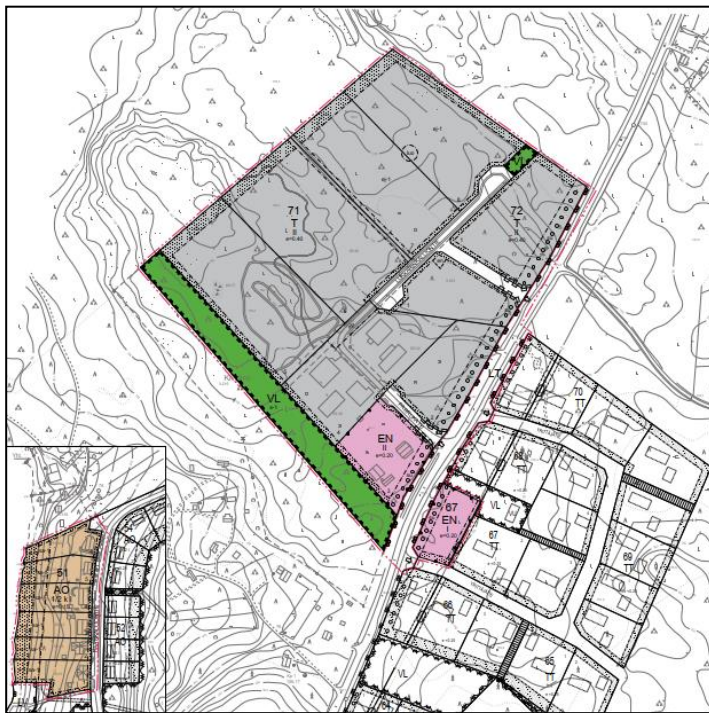
6 UUDET VOIMAANTULLEET KAAVAT

6.1 Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen asemakaavan muutos

Lukkarinkallion teollisuusalueen asemakaavan muutoksen laatiminen käynnistettiin teollisuusalueen kiinteistöjen Timola (265–403–89–36), Kivikko (265–403–89–37) ja Saharinne (265–403–89–32) maanomistajan Kivijärven rakennuspalvelu Oy:n aloitteesta. Yrittäjä toivoi, että läpikulkuliikenne hänen omistamiensa kiinteistöjen läpi muille teollisuusalueen tonteille ja Perhon Hautakivi/Rakennuskivi Oy:n kivilouhimolle estetään ja Lukkarinkalliontie katkaistaan liikenneturvallisuussyistä. Kivijärven rakennuspalvelu Oy:n alueella on paljon sisäistä liikennettä, alueella ajetaan mm. trukilla ja pyöräkuormaajalla. Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu alustavasti uuden katuliittymän tekemisestä Keskustieltä teollisuusalueelle. ELY-keskuksen kanta on, että uuden liittymän tekeminen vaatii asemakaavan muutoksen.

Kivijärven kunta käynnisti Lukkarinkallion teollisuusalueen ja Tenholan alueen asemakaavamuutoksen 28.4.2020. Kaavahanketta koskien hyväksyttiin myös kaavoituksen käynnistämissopimus Lukkarinkallion teollisuusalueen maanomistajan kanssa.

Kaavahankkeet kuulutettiin vireille ja kaavahankkeita koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 6.5. – 29.5.2020. Kaavamuutosaineistojen teknisestä laadinnasta järjestettiin tarjouskilpailu ja kaavakonsultiksi valittiin Plandea Oy.



Kuva 6. Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen suunnittelualueiden sijainti on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla voimaantulleessa kaavakartassa.

Kaavan vaiheet:

- Kyseessä on yksityisen maanomistajan aloitteesta laadittava asemakaavan muutos Lukkarinkallion teollisuusalueen osalta, Kivijärven kunta vastasi osaltaan Tenholan alueen asemakaavamuutoksen laadintakustannuksista sekä alueelle laadittavien selvitysten kustannuksista.
- Asemakaavan muutosaineistot laati Plandea Oy aluearkkitehtipalveluiden ohjauksessa
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämiselle ei ollut tarvetta.
- Vireilletulo kuulutettiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.5. – 29.5.2020.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.12.2020 – 29.1.2021 välisen ajan.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.6. – 31.8.2021.
- Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa 13.12.2021 § 67.
- Kaavan voimaantulo on kuulutettu 25.1.2022.

7 LÄHITULEVAISUUDEN KAAVA- JA MAANKÄYTTÖHANKKEET SEKÄ KESKEYTYNEET KAAVAHANKKEET

7.1 Kivijärven kirkonkylän asemakaavan tarkistustarpeet

Kirkonkylän asemakaavaan ajantasaisena pitäminen edellyttää asemakaavan päivittämistä tarpeen mukaan. Päivitys- ja muutoskohteet ovat pääsääntöisesti pienialaisia ja muutokset luonteeltaan pääosin teknisluonteisia korjauksia.

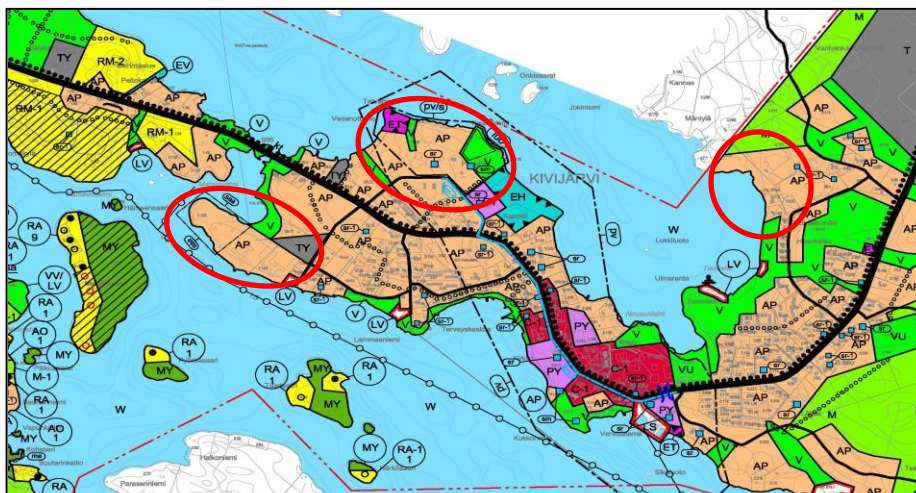
Yksi selkeä päivityskohte on Kivijärven satama- ja torialueen asemakaava-alue. Kyseisestä hankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 5.7.2011. Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2011. Sen jälkeen torin ja sataman toimintojen kehittämistä on suunniteltu yhteistyössä paikallisten yrittäjien, seurojen sekä kunnan päättäjien kanssa.

Kirkonkylän asemakaavan päivityskohteita on koottu jo aiemmin mm. Kaavatalo Oy:n vuonna 2006 laatimaan asemakaavan saneerausohjelmaan. Kivijärven kirkonkylän asemakaavan päivitys on tarkoituksenmukaista hoitaa kokonaisvaltaisesti yhdessä kaavaprosessissa. Kaavahankkeen käynnistämispäätöstä ja laatimisaikataulua ei ole vielä päätetty Kivijärven teknisessä lautakunnassa.

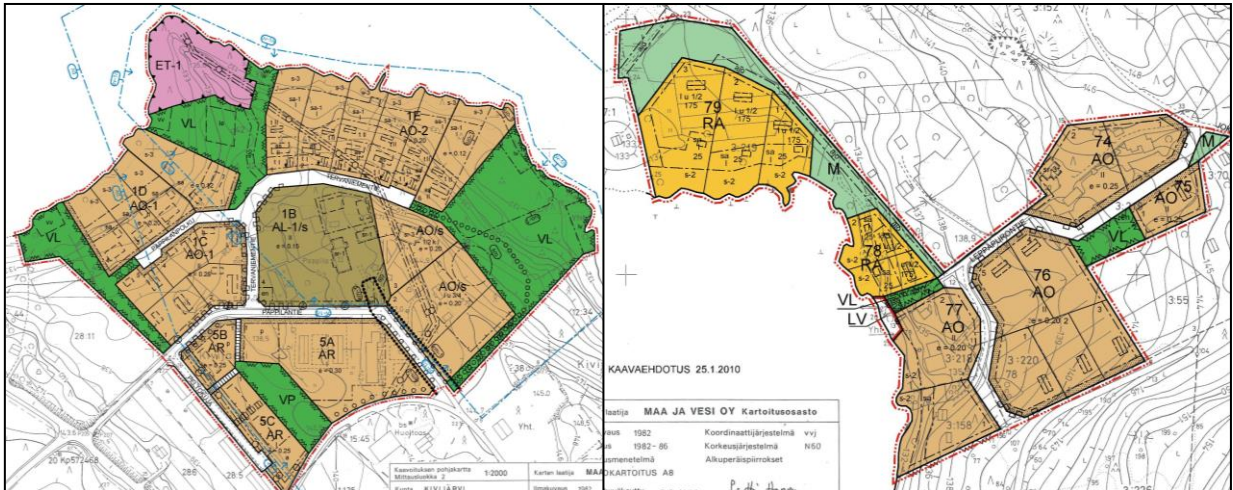
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

7.2 Kivijärven keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, osin keskeytynyt

Asemakaavan muutos- ja laajennustyö käynnistettiin v. 2008 koskien kolmea aluetta, joille oli tavoitteena saada muodostettua uusia rakennuspaikkoja. Kaavoitettavista alueista Leppäpuron ja osa Puuniemen aluetta ovat yksityisessä omistuksessa. Puuniemen osalta asemakaavamuutos eteni ja tuli voimaan v. 2013. Tervaniemen ja Leppäpuron asemakaavahankkeet eivät edenneet loppuun saakka mm. maankäyttösopimusasioiden takia. Seurakunta omistaa pääosin Tervaniemen kaavamuutosalueen. Kaavamuutosten teknisestä laadinnasta vastasi arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu.



Kuva 7. Suunnittelukohteet kirkonkylän yleiskaavaotteeseen yleispiirteisesti merkittyinä.



Kuva 8. Ote Tervaniemen kaavaehdotuksesta.

Kuva 9. Leppäpuron asemakaavan laajennus.

Kaavojen vaiheet:

- Kunnanhallituksen päätös kaavahankkeiden käynnistämisestä 14.1.2008
- Vireilletulo kuulutettu 7.2.2008 ja OAS:t olleet nähtävillä 7.2. – 22.2.2008
- Kaavaluonnokset nähtävillä 8.1. – 7.2.2009
- Ehdotukset nähtävillä 6.11. – 6.12.2009
- Maankäytösopimusten laadinta Tervaniemen ja Leppäpuron alueilla on kesken
- Puuniemen asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2013
- Tervaniemen ja Leppäpuron alueiden asemakaavojen hyväksyminen edellyttää, että kunnan ja maanomistajien välinen maankäytösopimus on myös hyväksyttävissä.

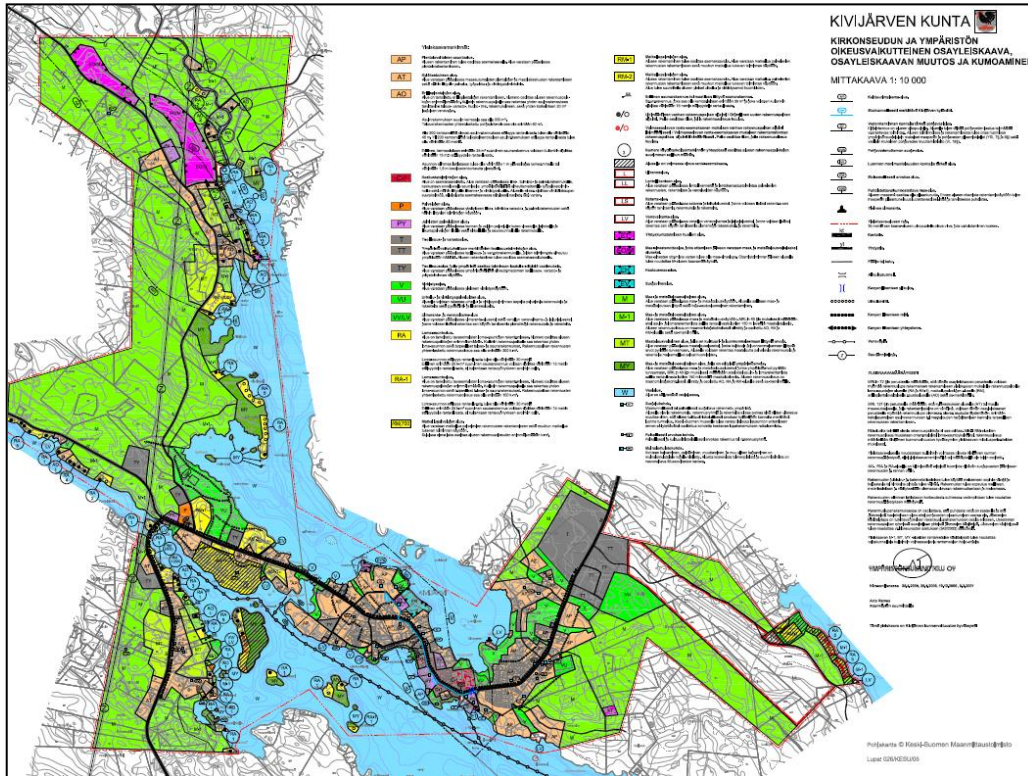
7.3 Kivijärven kirkonkylän asemakaavan pohjakartan päivityshanke

Kivijärven kirkonkylän asemakaavan pohjakartta on hyväksytty vuonna 1986. Tämänhetkinen asemakaavan pohjakartta on pinta-alaltaan noin 364 hehtaaria. Pohjakartta on paikoitellen vanhentunut ja se on tarpeen uudistaa kokonaisuudessaan, koska asemakaavoitus edellyttää ajantasaista pohjakarttaa. Asemakaavan pohjakartan päivityshankkeen aikataulu on avoin, eikä tekninen lautakunta ole tehnyt vielä asiasta päätöstä. Pohjakartan päivityshankkeen käynnistäminen edellyttää pohjakartan laadintatyön kilpailutusta.

8 TÄRKEIMMÄT VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

8.1 Kivijärven kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava

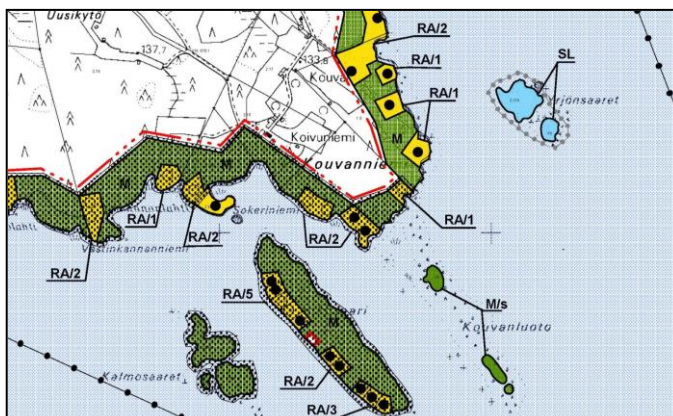
Kivijärven kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty Kivijärven kunnanvaltuustossa 23.3.2007 § 15 ja se on kuulutettu voimaan 14.6.2007. Kirkonkylän osayleiskaavan osittainen muutos on laadinnassa (ks. kappale 5.1.).



Kuva 10. Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta.

8.2 Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava

Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava on hyväksytty Kivijärven kunnanvaltuustossa 11.3.2003. Kaava on jaettu kolmeen osa-alueeseen: pohjoiseen, itäiseen ja eteläiseen. Kaava-alue käsittää lähes kaikki Kivijärven haja-asutusalueen vesistöt (414 km rantaviivaa). Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavojen alueilla. Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos- ja päivityshanke on laadinnassa (ks. kappale 5.1.).

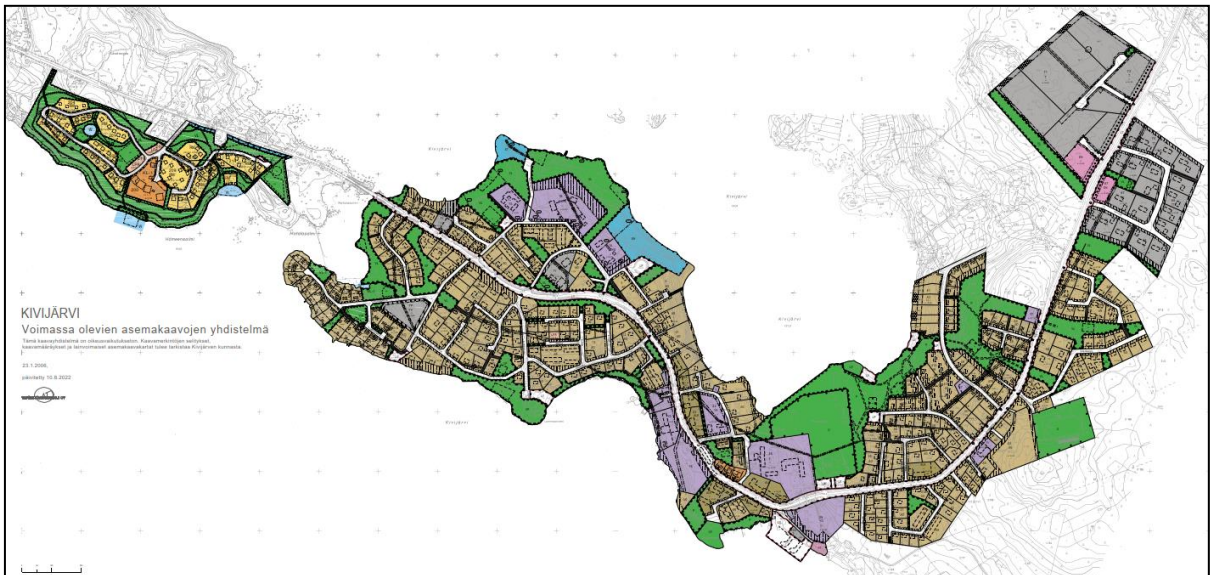


Kuva 11. Ote Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavasta.

8.3 Kivijärven kirkonkylän numeerinen asemakaava

Kivijärven kirkonkylän asemakaavasta laadittiin numeerinen ajantasakaava vuoden 2004 lopulla. Ajantasakaavan on laatinut Kaavatalo Oy. Numeerinen ajantasakaava ei korvaa vanhoja asemakaava-aineistoja, vaan toimii teknisenä apukarttana mm. rakennusvalvonnan tehtävissä.

Ajantasakaavaa on teknisesti päivitetty viimeksi vuonna 2022 Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen asemakaavamuutoksen osalta. Päivityksen laati Ympäristösuunnittelu Oy.



Kuva 12. Kirkonkylän ajantasakaava.

8.4 Vapaa-ajankeskuksen asemakaava

Kivijärven kunta käynnisti vuonna 2011 asemakaavan laadinnan Peltokankaan virkistysalueen eteläpuolelle. Tavoitteena on ollut kehittää aluetta houkuttelevaksi matkailun kohteeksi. Suunnittelualueeksi valittiin alun perin Hannunkiven itäpuolinen alue, mutta hankesuunnittelun aikana varsinaisen Vapaa-ajankeskuksen alustava sijoitusesitys vaihtui Hannunkiven lomakylän alueelle. Itäpuolinen alue on varattu lomakylän laajennusalueeksi.

Asemakaavoitettu alue käsittää Hannunkiven alueella olevan Peltokankaan alueen ranta-asemakaavan ja itäpuolisen laajennusalueen. Peltokankaan alueen ranta-asemakaava on muuttunut asemakaava-alueeksi. Asemakaava on laadittu aluearkkitehtityönä (Saarijärven kaupunki).

Kivijärven kunta on laatinut alueelle Kivijärven Vapaa-ajankeskuksen kehittämishankkeen. Hankkeessa on tarkasteltu yksityiskohtaisesti matkailualueen kehittämistä ja hankkeen tietoja on käytetty hyväksi asemakaavan laadinnassa. Kehittämishanke valmistui vuoden 2014 keväällä.



Kuva 13. Ote Vapaa-ajakeskuksen asemakaavasta

Kaavan vaiheet:

- Kunnanhallituksen päätös kaavahankkeen käynnistämisestä 16.5.2011 § 114
- Vireilletulo kuulutettu ja OAS ollut nähtävillä 20.5.–6.6.2011
- Hankesuunnitelma käynnistetty kesällä 2013 ja lopullisen hankesuunnitelman esittely 30.4.2014 ja hankkeen päättäminen
- Kaavaluonnosvaihtoehtoja laadittiin hankesuunnitelman ehdotusten pohjalta kevätkesän 2014 aikana
- Kaavoituksen vireilletulo kuulutettiin uudelleen, koska kaavoitettava alue laajentui koskemaan myös Hannunkiven lomakylän aluetta (KH 25.6.2014). Uusi vireilletulokuulutus ja OAS nähtävillä 21.8. – 5.9.2014
- Vapaa-ajan keskuksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 11.6. – 20.7.2015
- Vapaa-ajan keskuksen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 22.6. – 12.8.2016
- Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuustossa 14.11.2016 § 30
- Kaavan voimaantulo on kuulutettu 5.1.2017