

Tekn/HK 9.12.2020
Lüte nro 21

Khall 29.12.2020
Lüte nro 48.

Kvalt 05.01.2021
Lüte nro 3.

KAAVOITUSKATSAUS

2020 - 2022



KIVIJÄRVEN KUNTA
Virastotie 5 A,
43800 KIVIJÄRVI

Kunnanhallitus __. __. 2020 §

OH OK TM

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 MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET	7
5.1	Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos	7
5.2	Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen asemakaavan muutos.....	9
5.3	Rakennemallihanke Saarijärven – Viitasaaren seutukuntien alueelle.....	10
5.4	Kattilajärven tilan, Hernesaaren itäosan ja Pirttilahden ranta-asemakaava sekä Kaarteen ja Tynnyrijärvien ranta-asemakaavojen osittaiset muutokset.....	11
5.5	Kivijärven keskustan asemakaavan muutos ja laajennus	12
6	LÄHITULEVAISUUDEN KAAVA- JA MAANKÄYTTÖHANKKEET.....	13
6.1	Kivijärven kirkonkylän asemakaavan tarkistustarpeet.....	13
6.2	Kivijärven kirkonkylän asemakaavan pohjakartan päivityshanke.....	13
7	TÄRKEIMMÄT VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	13
7.1	Kivijärven kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava	13
7.2	Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava.....	14
7.3	Kivijärven kirkonkylän numeerinen asemakaava	15
7.4	Vapaa-ajankeskuksen asemakaava	15

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	Cygnäuksenkatu 1, PL 250, 40101 Jyväskylä p. 0295 024 500 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 42200 hameenlinna.hao@oikeus.fi

KUNNAN YHDYSHENKILÖT KAAVOITUSASIOISSA

Maakunta-, yleis- ja asemakaavat:

Kunnanjohtaja	Pekka Helppikangas pekka.helppikangas@kivijarvi.fi	044 459 7800
Tekninen johtaja	Jukka Hertteli jukka.hertteli@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 poikkeamispäätösasiat:

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

3 PERUSTIETOA KAAVOITUKSESTA

3.1 Kaavahierarkia

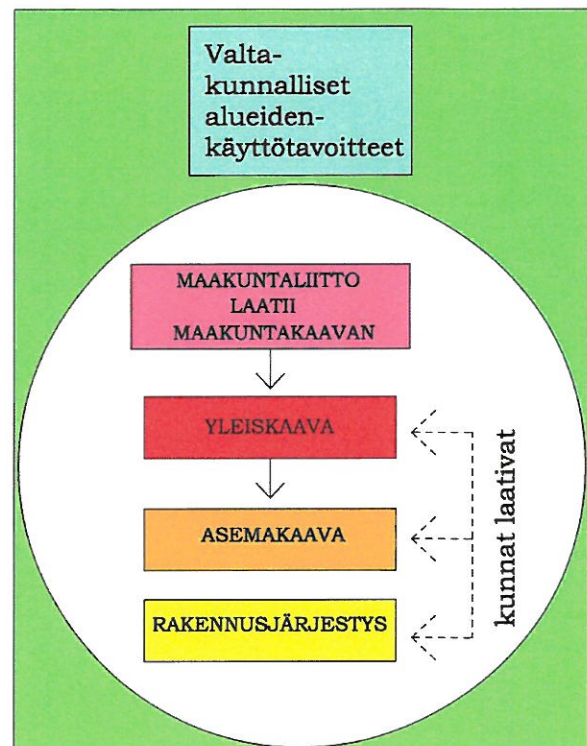
Kaikkaa kaavoitusta ohjaa valtioneuvoston hyväksymät **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**. Lisätietoa tavoitteista saa ympäristöministeriön internet-sivuilta osoitteesta: www.ymparisto.fi/vat.

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 laadittua omistamalleen maa-alueelle vesistön rannalla.

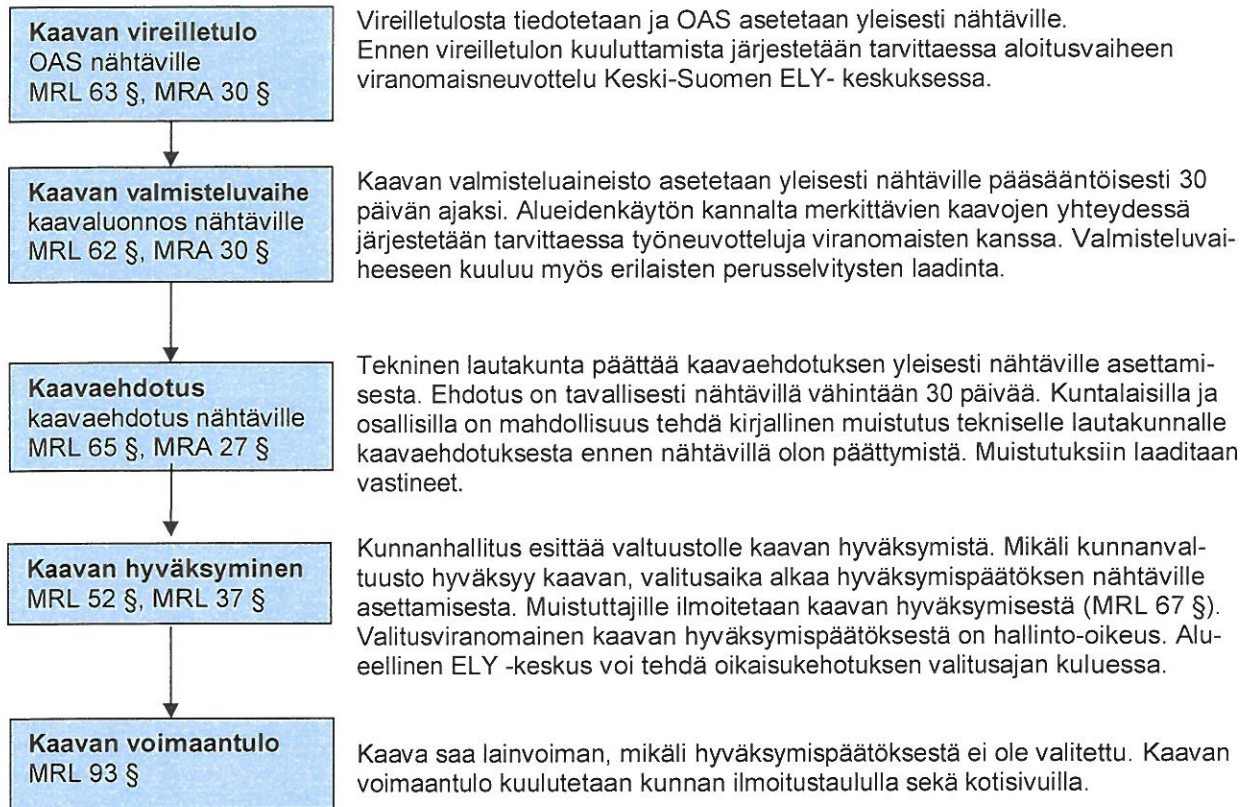
Rakentamista ohjaa myös kunnan laatima **RAKENNUSJÄRJESTYS**.



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.

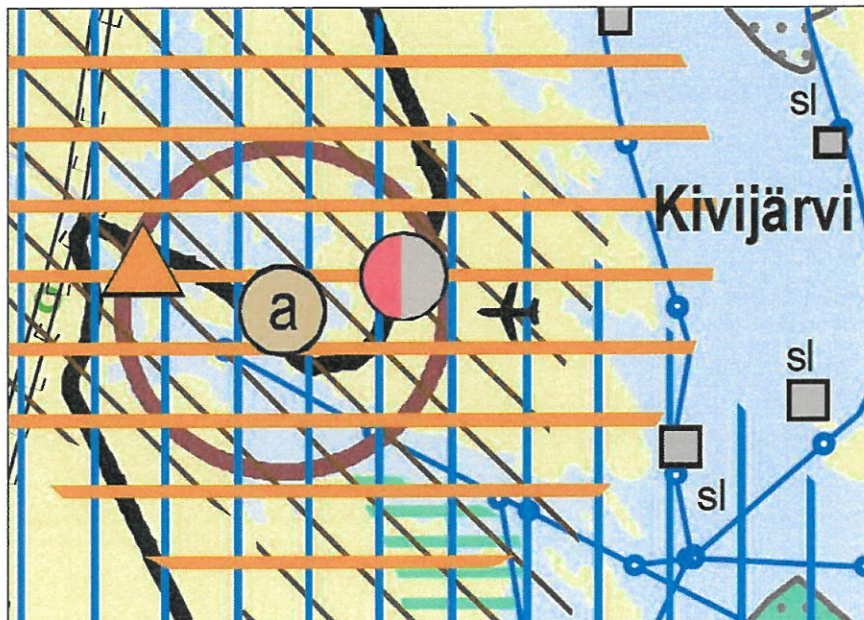
4.2 Maakuntaohjelma

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 virkistysten 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 vireilletulovaiheessa syksyllä 2020 nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, pois lukien Kuhmoinen.

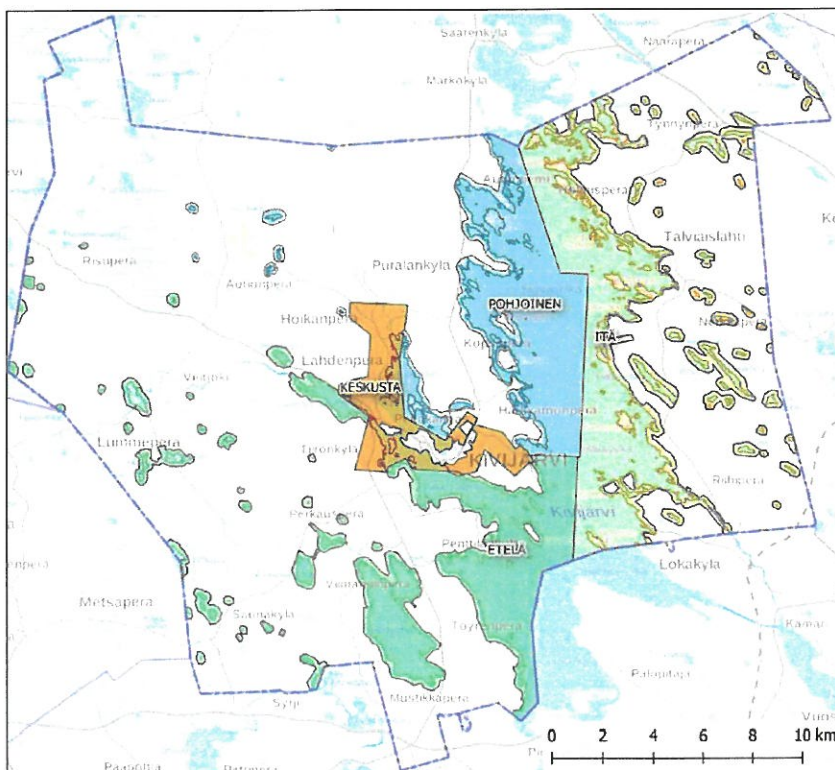
5 AJANKOHTAISET KUNNAN MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

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

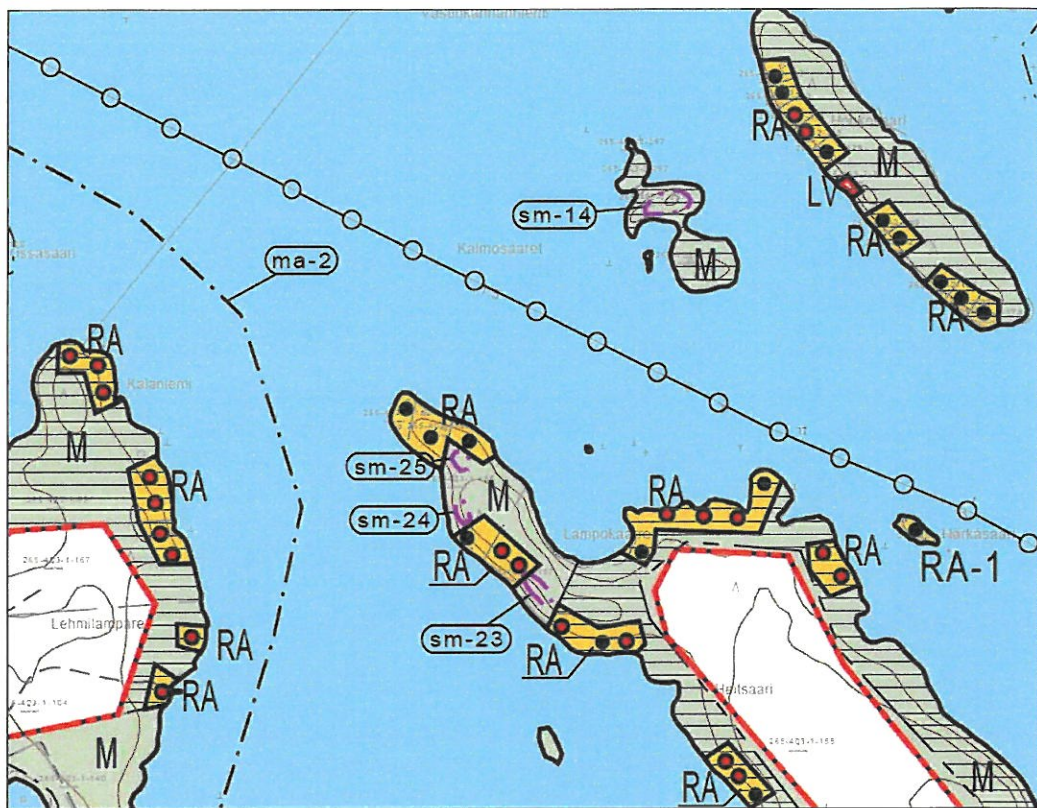
Kivijärven kunnan vesistöjen ranta-alueille on laadittu Kivijärven rantayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2003. Rantayleiskaavan mitoituserusteissa sekä emätilaselvityksessä todettiin myöhemmin olevan puutteita ja virheellisyyttä, minkä vuoksi sekä maanomistajat että kunnan päättäjät ovat esittäneet 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 mitoituseriaateilla 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 herkäät 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 osa-alueisiin 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 2. Kivijärven vesistöjen ranta-osayleiskaavaan kuuluvat vesistöt sekä kaavahankkeen osa-aluejako.



Kuva 3. Ote Kivijärven rantayleiskaavan muutoksen luonnosaineistosta.

Kaavan vaiheet:

- Kaavahankkeen emätilaselvityksen päivityksen on laatinut Sweco Ympäristö Oy ja se on laadittu vuosien 2016 ja 2017 aikana.
- Maanomistajien ennakokysely toteutettiin tammikuun 2017 aikana.
- Kaavahankkeen selvitysaineistot (luonto- ja maisemaselvitys sekä muinaisjäännösinventointi) 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 mitoitusperusteet 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 nähtäville 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 tarkistetaan viranomaispalautteen johdosta, mikä vaikuttaa kaavaprosessia hidastavasti.
- Luonnosvaiheen palautteisiin laaditaan vastineita ja ehdotusvaiheen kaava-aineisto on valmistelussa loppuvuodesta 2020.

5.2 Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen asemakaavan muutos

Lukkarinkallion teollisuusalueen asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty 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 toivoo, että läpikululiikenne hänen omistamiensa kiinteistöjen läpi muille teollisuusalueen tonteille ja Perhon Hautakivi/Rakennuskivi Oy:n kivilouhimolle estetään ja Lukkarinkalliontie katkaistaan liikenneturvallisuuksista. 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 on käynnistänyt Lukkarinkallion teollisuusalueen ja Tenholan alueen asemakaavamuutoksen 28.4.2020. Kaavahankkeet on kuulutettu vireille ja kaavahankkeita koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 6.5.- 29.5.2020. Kaavatyön osalta on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus Lukkarinkallion teollisuusalueen maanomistajan kanssa.

Kaavamuutosaineistojen teknisestä laadinnasta on järjestetty tarjouskilpailu ja kaavakonsultiksi valittiin Plandea Oy.



Kuva 4. Lukkarinkallion teollisuusalueen sekä Tenholan alueen suunnittelualueiden sijainti on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Kaavan vaiheet:

- Kyseessä on yksityisen maanomistajan aloitteesta laadittava asemakaavan muutos Lukkarinkallion teollisuusalueen osalta, Kivijärven kunta vastaa osaltaan Tenholan alueen asemakaavamuutoksen laadintakustannuksista sekä alueelle laadittavien selvitysten kustannuksista.
- Asemakaavan muutosaineistot laatii Plandea Oy aluearkkitehtipalveluiden ohjauksessa
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämiselle ei ollut tarvetta.
- Vireilletulo on kuulutettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.5. - 29.5.2020.
- Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville alkuvuodesta 2021.

5.3 Rakennemallihanke Saarijärven – Viitasaaren seutukuntien alueelle

Saarijärven ja Viitasaaren seutukuntien alueella on ollut käynnissä ns. rakennemallihanke. Hankkeesta on tehty kunnittain käynnistämispäätökset ja Keski-Suomen liitolta on haettu avustusta suunnittelutyön rahoittamiseen. Sweco Ympäristö Oy on toiminut hankkeessa konsulttina ja laatinut rakennemallit kunnille vuosien 2018-2020 aikana.

Viitasaaren ja Saarijärven seutukuntien alueelle ei ole aikaisemmin laadittu kuntakohtaisia rakennemalleja tai rakenneyleiskaavoja ja näiden puuttuminen korvataan rakennemallihankkeella. Hankkeen tuotoksena jokainen kunta on saanut oman rakennemallinsa ja työssä on tarkasteltu kuntien raja-alueet ja kuntien rajat ylittävät strategisesti tärkeät teemat.

Kuntien rakennemalleja ja strategisia yleiskaavoja laaditaan pääsääntöisesti oikeusvaikutuksettomina, jolloin myös laadintaprosessi on joustavampi kuin oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa. Rakennemalli ei ole oikeusvaikutteinen yleiskaava, vaan rakennemalli on strateginen aineisto kunnan (tai seutukunnan) kehittämiseksi. Rakennemalli on osa kunnan maapolitiikkaa (mitä alueita kehitetään ja miten).

Rakennemallihankkeen aineistot valmistuivat vuoden 2019 lopussa. Rakennemallit ja kuntakohtaiset kehityskuvat käsiteltiin ja hyväksyttiin kuntien kunnanhallituksissa ja -valtuustoissa vuoden 2020 puolella.



Kuva 5. Tietoa rakennemallin sisällöstä

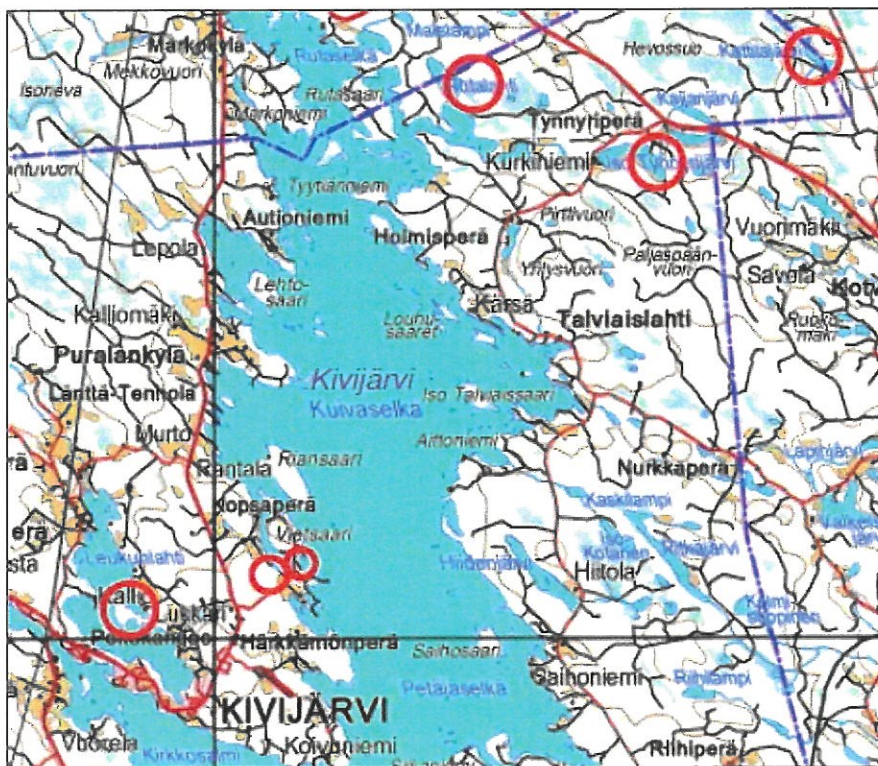
Rakennemallihankkeen vaiheet:

- Käynnistämispäätökset on tehty 8 kunnan/kaupungin hallituksissa kesällä 2017.
- Keski-Suomen liitolta on saatu avustusrahoitusta hankkeelle.
- HILMA –kilpailutus on hoidettu syyskuussa 2017.
- Hankkeen konsulttina on toiminut Sweco Ympäristö Oy.
- Hanke on toteutettu kokous- ja työpajatyöskentelyn avulla. Vuosien 2018-19 aikana on järjestetty yhteensä yksitoista työryhmän ja ohjausryhmän kokousta, joka kunnassa on järjestetty valtuustotyöpajat ja kuntien nuorisovaltuustojen kanssa on tehty yhteistyötä.
- Rakennemallihankkeesta järjestettiin myös visiokysely internetissä elo-lokakuussa 2018, johon saatiin lähes 300 vastausta hankkeesta kiinnostuneilta kuntalaisilta ja muilta sidosryhmiltä.
- Rakennemallihankkeen aineistot valmistuivat vuoden 2019 lopussa. Rakennemallit ja kuntakohtaiset kehityskuvat käsiteltiin ja hyväksyttiin kuntien kunnanhallituksissa ja -valtuustoissa vuoden 2020 puolella.
- Kivijärven kunnanvaltuusto hyväksyi rakennemallihankkeen kokouksessaan 31.8.2020 § 20.

5.4 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 asuin ympäristön 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 vienyt kaavaprojektia eteenpäin sen jälkeen. Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä on tarkoitus käsitellä myös kyseisiä alueita, jolloin erillisille kaavaprojekteille ei ole välttämättä tarvetta.



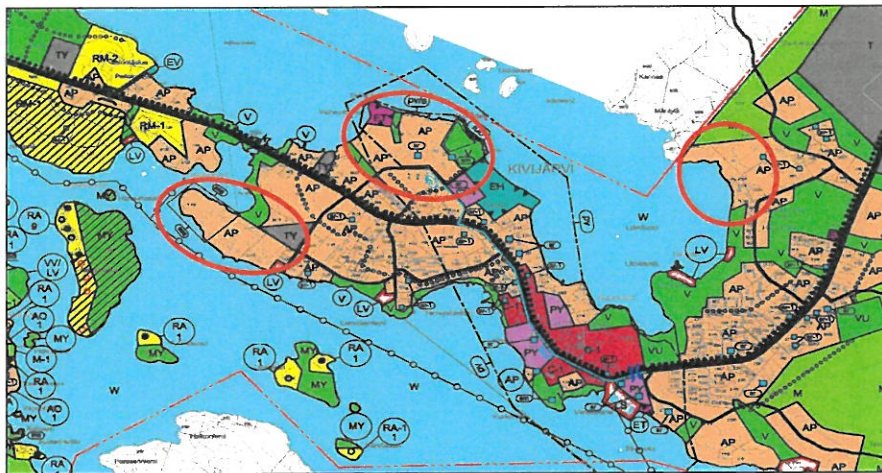
Kuva 6. Suunnittelualueiden yleispiirteinen sijainti.

Kaavan vaiheet:

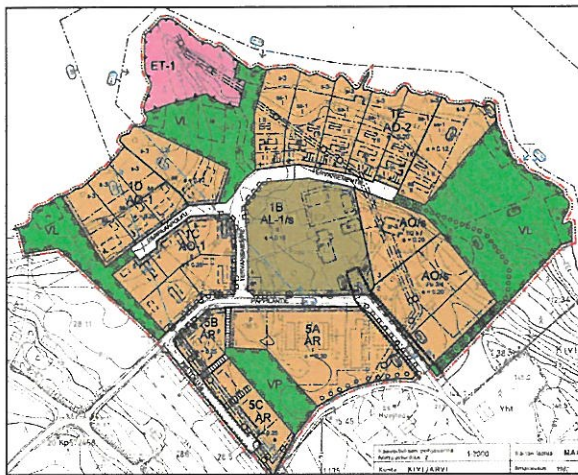
- Kaavan laatijana toimii Ympäristösuunnittelu Oy ja kyseessä on yksityisen maanomistajan (UPM) aloitteesta laadittava ranta-asemakaava.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 9.12.2010.
- Vireilletulo on kuulutettu ja OAS on ollut nähtävillä 14.2. – 1.3.2013.
- Kaavahanketta ei toistaiseksi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

5.5 Kivijärven keskustan asemakaavan muutos ja laajennus

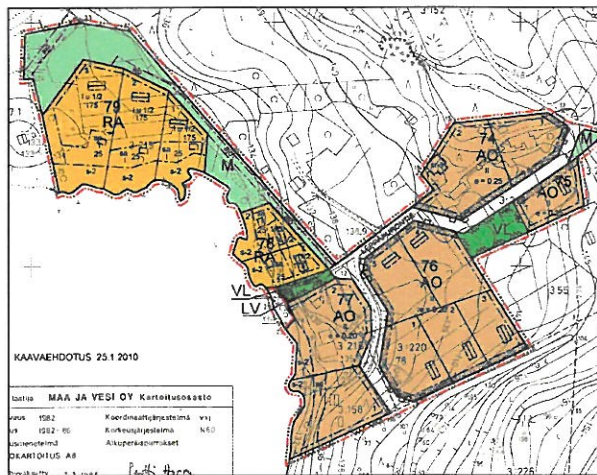
Asemakaavan muutos- ja laajennustyö koskee kolmea aluetta, joille on tavoitteena saada muodostettua uusia rakennuspaikkoja. Kaavoitettavista alueista Leppäpuron ja osa Puuniemen aluetta ovat yksityisessä omistuksessa. Myös Kivijärven kunnalla on maanomistusta Puuniemen asemakaavan muutosalueella. Seurakunta omistaa Tervaniemen kaavamuutosalueen. Kaavamuutosten teknisestä laadinnasta vastaa 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
- Maankäyttö sopimusten 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 maankäyttö sopimus on myös hyväksyttävissä.

6 LÄHITULEVAISUUDEN KAAVA- JA MAANKÄYTTÖHANKKEET

6.1 Kivijärven kirkonkylän asemakaavan tarkistustarpeet

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

Yksi selkeä päivityskohde 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.

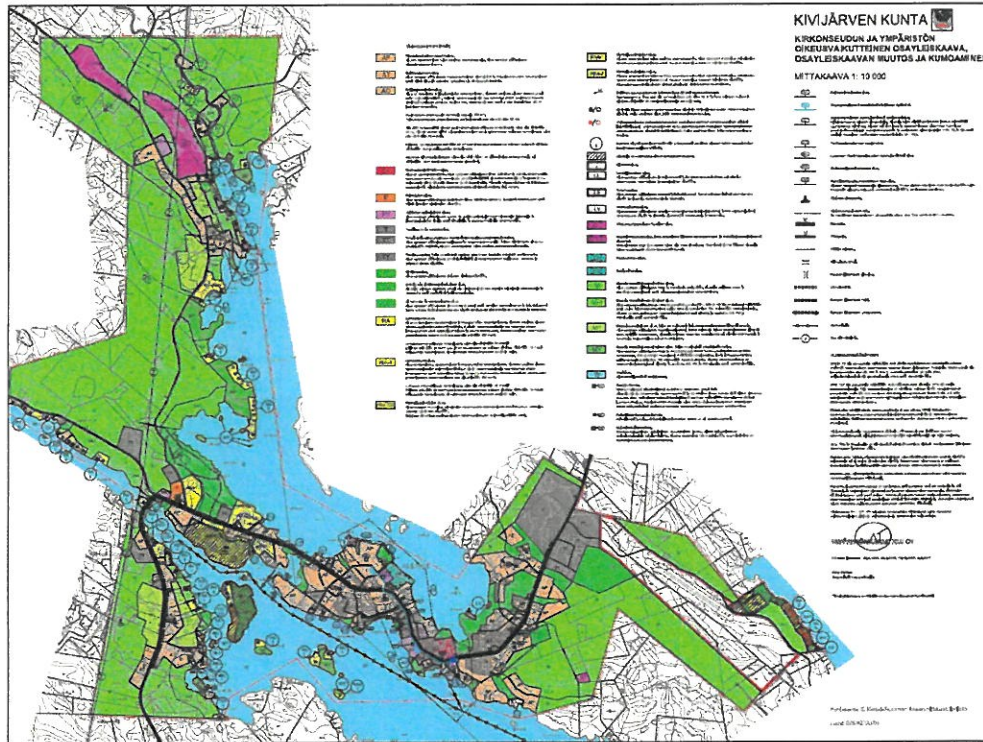
6.2 Kivijärven kirkonkylän asemakaavan pohjakartan päivityshanke

Kivijärven kirkonkylän asemakaavan pohjakartta on hyväksytty vuonna 1986. Tämän hetkinen 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.

7 TÄRKEIMMÄT VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

7.1 Kivijärven kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava

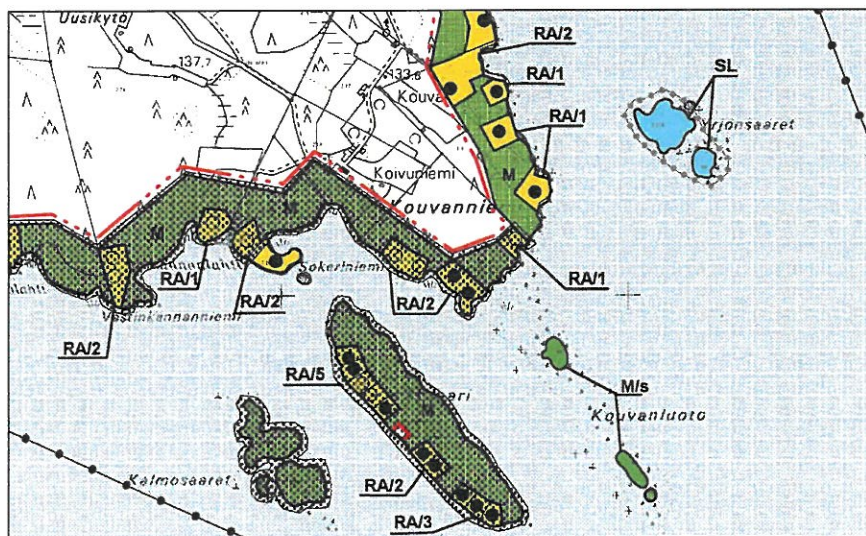
Kivijärven kirkonseudun ja ympäristön oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty Kivijärven kunnanvaltuustossa 23.3.2007 § 15 ja se on kuulutettu voimaan 14.6.2007.



Kuva 10. Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta.

7.2 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.

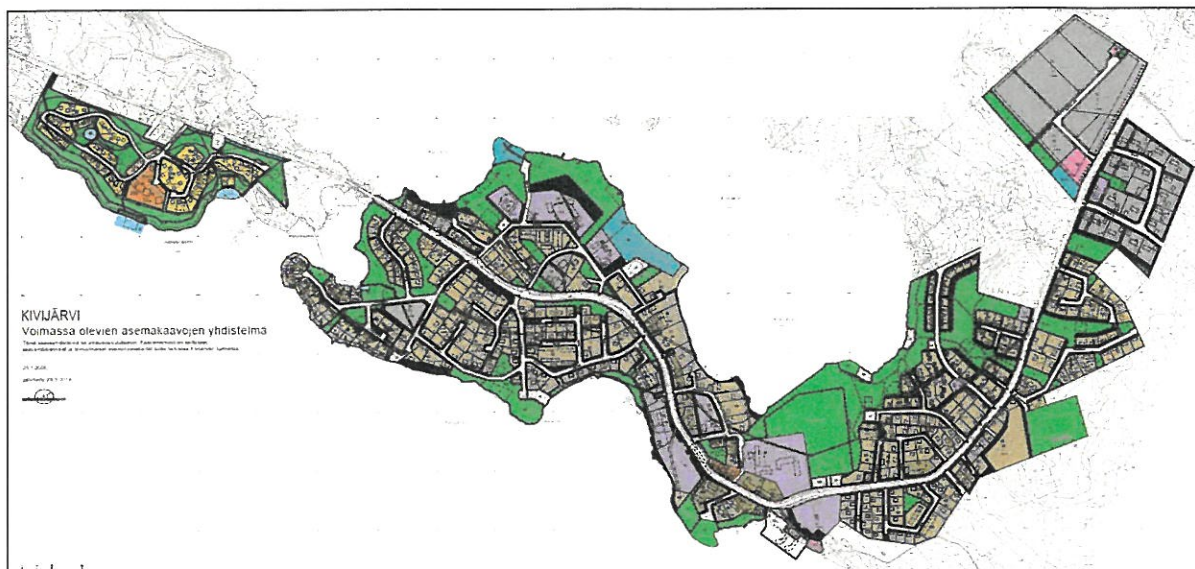


Kuva 11. Ote Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavasta.

7.3 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 2018 Puuniemen alueen sekä Vapaa-ajankeskuksen asemakaavojen osalta. Päivityksen laati Ympäristösuunnittelu Oy.



Kuva 12. Kirkonkylän ajantasakaava.

7.4 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 kevät-kesän 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