



KIVIJÄRVEN KUNTA

# PÖYTÄKIRJA

| Tekninen lautakunta |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Kokousnumero        | 06/2026                             |
| Aika                | Torstai 24.9.2026 klo 17.30 – 19.03 |
| Paikka              | Kivijärvenhelmi, Keskustie 19       |

**Henkilötiedot on poistettu kuntalain 140.1 §:n nojalla**



| ASIA | LIITE |                                                                                         |
|------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| § 46 |       | KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS                                                |
| § 47 |       | PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN                                                    |
| § 48 |       | SAKO- JA UMPIKAIVOLIETTEEN KÄSITTELYMAKSUT<br>VUONNA 2027                               |
| § 49 | 23    | VEDENOTTAMON MAANVUOKRASOPIMUS                                                          |
| § 50 | 24    | LUOTTOTAPPIOIDEN KIRJAAMINEN                                                            |
| § 51 |       | LAUSUNTOPYYNTÖ SYDÄN-SUOMEN JÄTELAUTAKUNNAN<br>TALOUSARVIOESITYKSESTÄ VUODELLE 2027     |
| § 52 |       | HENKILÖSTÖN TYÖPAIKKARUOKAILUN HINNAT VUONNA<br>2026-2027                               |
| § 53 | 25    | JÄTEHUOLTOA KOSKEVA ILMOITUS VALTIOKONTTORILLE<br>SIDOSYKSIKKÖSOPIMUKSEN JATKAMISESTA   |
| § 54 | 26-27 | PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN<br>OSITTAISEN KUMOAMISEN VALMISTELUVAIHEEN<br>KUULEMINEN |
| § 55 | 28-29 | VERTALAN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN<br>(VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHE)             |
| § 56 | 30    | PUUNMYynti, TARJOUKSEN KÄSITTELY                                                        |
| § 57 |       | TEKNISEN JOHTAJAN VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET                                                 |
| § 58 |       | MUUT ASIAT                                                                              |

Pöytäkirja on nähtävillä:

Kunnanvirastolla 30.9.2026 klo 9.00 - 15.00

MERK. Kemppainen Hannele  
Teknisen lautakunnan puheenjohtaja



|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KOKOUSAIKA                                                                                                                                                       | Torstaina 24.9.2026 klo 17.30 – 19.03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| KOKOUSPAIKKA                                                                                                                                                     | Kivijärvenhelmi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SAAPUVILLA OLLEET<br>JÄSENET                                                                                                                                     | <div><div><input checked="" type="checkbox"/></div>Kemppainen Hannele, pj.</div> <div><div><input checked="" type="checkbox"/></div>Ruusuvirta Lauri, 2. vpj.</div> <div><div><input checked="" type="checkbox"/></div>Kinnunen Tomi 1. vpj</div> <div><div><input checked="" type="checkbox"/></div>Sepponen Leena</div> <div><div><input checked="" type="checkbox"/></div>Kainulainen Minna</div>                          | <div><div><input type="checkbox"/></div>Karstinen Orvokki, vj.</div> <div><div><input type="checkbox"/></div>Ruusuvirta Antti, vj.</div> <div><div><input type="checkbox"/></div>Hautanen Jouko, vj.</div> <div><div><input type="checkbox"/></div>Kemppainen Toni, vj.</div> <div><div><input type="checkbox"/></div>Leppänen Sonja, vj.</div> |
| MUUT SAAPUVILLA<br>OLLEET<br>(ja läsnäolon peruste)                                                                                                              | <div><div><input checked="" type="checkbox"/></div>Leppänen Erkki, kunnanhallituksen puheenjohtaja</div> <div><div><input type="checkbox"/></div>- Kainulainen Aimo, kunnanhallituksen edustaja</div> <div><div><input type="checkbox"/></div></div> <div>-----</div> <div>Helppikangas Pekka, teknisen johtajan varahenkilö, esittelijä,<br/>pöytäkirjanpitäjä</div> <div>Lauri Ruusuvirta saapui kokoukseen klo 17.58</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| LAILLISUUS JA<br>PÄÄTÖSVALTAISUUS                                                                                                                                | § 46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ASIAT                                                                                                                                                            | § 48 - 58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PÖYTÄKIRJAN<br>TARKASTUSTAPA                                                                                                                                     | § 47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PÖYTÄKIRJAN<br>ALLEKIRJOITUS JA<br>VARMENNUS                                                                                                                     | <div>PuheenjohtajaPöytäkirjapitäjä</div> <div>Hannele KemppainenPekka Helppikangas</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS<br>Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu<br>kokouksen kulun mukaiseksi.<br>Pöytäkirjan käsittelylehdet on<br>varustettu nimikirjaimillamme. | Tarkastusaika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                  | Allekirjoitukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                  | Minna Kainulainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Leena Sepponen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| PÖYTÄKIRJA JULKAISTAAN<br>KUNNAN VERKKOSIVUILLA                                                                                                                  | Päivämäärä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                  | 30.9.2026 – 21.10.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                  | Virka-asema                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Allekirjoitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                  | Toimistos sihteeri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

### Teknltk § 46 24.9.2026

*Kivijärven kunnan hallintosäännön § 80* mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiä, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

*Hallintosäännön § 82 mukaan:* Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syystä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

*Kivijärven kunnan hallintosäännön § 84 mukaan* Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn. Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voivat toimittaa kutsun varajäsenelle. Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

### Teknisen johtajan varahenkilö:

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

### Päätös:

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



## PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA

**Teknltk § 47**  
24.9.2026

*Kivijärven kunnan hallintosäännön § 98* Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat erimielisiä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Puheenjohtajan ja pöytäkirjantarkastajien on allekirjoitettava sekä pöytäkirjan kansilehti että tehtävä jokaiseen pöytäkirjan sivuun tarkastustaan osoittava merkintänsä.

### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Lautakunta valitsee Minna Kainulainen ja Leena Sepposen tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## SAKO- JA UMPIKAIVOLIETTEEN KÄSITTELYMAKSUT VUONNA 2027

**Teknltk § 48**  
**24.9.2026**

Sydän-Suomen jätelautakunta on pyytänyt Kivijärven kunnan päätöksen lietteiden taksoista vuodelle 2027.

### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Esitän, että vuodelle 2026 päätetyt taksat pidetään ennallaan.

Tekninen lautakunta päättää sako- ja umpikaivolietteen käsittelymaksut vuodelle 2027 seuraavasti:

**-Sakokaivoliete: 16,00 €/m3 alv 0%, 20,08 €/m3 alv 25,5%.**

**- Umpikaivoliete (jossa vain wc vedet):10,00 €/m3 alv 0 %, 12,55 €/m3 alv 25,5%.**

### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi            Sydän-Suomen jätelautakunta

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja

visma sign

www.vismasign.com



## VEDENOTTAMON MAANVUOKRASOPIMUS

**Teknltk § 49**  
**24.9.2026**

Vedenottamon maanvuokrasopimus on päättynyt, minkä vuoksi uusi sopimus on tehtävä. Vuokra-aika kestää vuoteen 2055 saakka.

**Liite 23**

### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Tekninen lautakunta solmii **liitteen 23** mukaisen vuokrasopimuksen.

### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimeksi Tekninen johtaja

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## LUOTTOTAPPIOIDEN KIRJAAMINEN

**Teknltk § 50**  
**24.9.2026**

**Liite 24**

Saatavat ovat palautuneet estemerkinnoin perintätoimistosta ja osaan saatavista kohdistuu konkurssimenettely. Näin ollen ne on poistettava luottotappiona kirjanpidossa.

### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Tekninen lautakunta poistaa **liitteen 24** mukaiset saatavat luottotappiona.

### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Lauri Ruusuvirta saapui kokoukseen 17.58.

Tiedoksi                      Kirjanpito

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## LAUSUNTOPYYNTÖ SYDÄN-SUOMEN JÄTELAUTAKUNNAN

### TALOUSARVIOESITYKSESTÄ VUODELLE 2027

**Teknltk § 51**  
24.9.2026

Sydän-Suomen jätelautakunta on antanut kunnille mahdollisuuden lausua talousarvioesitystä vuodelle 2027 liitetiedostojen mukaisesti.

**Esityslistan liitteenä** ovat lausuntopyyntö oheismateriaaleineen.

**Teknisen johtajan varahenkilö:**

Teknisellä lautakunnalla ei ole talousarvioesitykseen 2027 lausuttavaa.

**Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi Sydän-Suomen jätelautakunta

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## HENKILÖSTÖN TYÖPAIKKARUOKAILUN HINNAT VUONNA 2026-2027

Teknltk § 52  
24.9.2026

Kivijärven kunta aloitti omien ateriapalveluiden tuottamisen 1.8.2026.

Aterioita tuotetaan pääasiassa sivistysosastolle ja laitosruokailijoille. Lounasta on myös mahdollista tarjota Kivijärven kunnan henkilöstölle verottajan määrittelemien ohjeiden mukaisesti. (Viite: [Verohallinnon päätös vuodelta 2026 toimitettavassa verotuksessa noudatettavista luontoisetujen laskentaperusteista - vero.fi](#) ).

Tekninen lautakunta määrittelee työpaikkaruokailun hinnat vuodelle 2026. Mikäli verotusarvot muuttuvat vuonna 2027, aterianhinta määräytyy muutoksen mukaisesti.

### Teknisen johtajan varahenkilö:

Tekninen lautakunta päättää, että 1.8.2026 lukien

1 ) kunnan työntekijöiden ravintoedun arvo on **8,80 €** ateriaa kohden työpäivisin

2) koulun, päiväkodin tai muun vastaavan laitoksen henkilökuntaan kuuluvan laitosruokailun yhteydessä saaman ravintoedun raha-arvo on **6,60 €** ateriaa kohden työpäivisin

3) koulun, päiväkodin tai vastaavan laitoksen henkilökunnan tai oppilaiden tai hoidettavien ruokailun valvonnan yhteydessä saaman ravintoedun arvo on **5,28 €** ateriaa kohden. Hinnat sisältävät alvin.

Jos ateriaa ei peritä korvausta, se katsotaan verotettavaksi luontaiseduksi.

### Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi                      Keittäjät  
Sivistysjohtaja

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## JÄTEHUOLTOA KOSKEVA ILMOITUS

### VALTIOKONTTORILLE SIDOSYKSIKKÖSOPIMUKSEN JATKAMISESTA

**Teknltk § 53**  
**24.9.2026**

Tekninen lautakunta päättää jätehuoltoa koskevan ilmoituksen antamisesta valtionkonttorille liitteiden mukaisesti.

**Liite 25**

#### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Tekninen lautakunta antaa ilmoituksen Sammakkokangas Oy:n sidosyksikkösopimuksen jatkamisesta valtionkonttorille 30.9.2026 mennessä.

Ilmoituksen laatii ja lähettää tekninen osasto.

#### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Valtiokonttori

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN

### OSITTAISEN KUMOAMISEN VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Teknltk § 54  
24.9.2026

Kaavahanke on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Kaavatyön laatijana toimii PlanDisain Oy / Markus Hytönen.

Liitteet 26-27

Petäjäniemen ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoite

Kaavatyön tarkoituksena on kumota voimassa oleva ranta-asemakaava suunnittelualueelta, minkä jälkeen alueella tulee sovellettavaksi vuonna 2024 hyväksytty Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä Kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos, joka ohjaa alueen maankäyttöä ja rakentamista suoraan.

Kaavan kumoamisen tavoitteena on:

- kumota Petäjäniemen ranta-asemakaava suunnittelualueelta
- mahdollistaa vuonna 2024 hyväksytyn yleiskaavan toteuttaminen
- poistaa vanhentuneen ranta-asemakaavan aiheuttama este yleiskaavan toteuttamiselta
- selkeyttää alueen suunnittelutilannetta
- yhtenäistää alueen maankäytön ohjaus ympäröivän yleiskaava-alueen kanssa

Yksityisen maanomistajatahon oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen ja kumoamiseen

Yksityisellä maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava AKL 74 § mukaisesti.

**” AKL 74 § Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen**

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

*Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa. (11.4.2014/323)*

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



Ranta-asetmakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella (AKL 73 §). Ranta-asetmakaavan kumoamisprosessi on vastaava kuin kaavan laadintaprosessi.

#### Yleisesti ranta-asetmakaavaprosessista

Kun kyseessä on muun kuin kunnan omistaman maa-alueen ranta-asetmakaavahanke, AKL:n mukaisesti kaavoitettavaa aluetta tai kaavan laatijaa ei tarvitse hyväksyttää kunnassa. Yksityisen maanomistajan ranta-asetmakaavaa koskevaa (laadintaa/kumoamista) käynnistämispäätöstä ei siten tarvitse tehdä kunnassa, ellei kaavaprosessin yhteydessä ole tarve laatia kaavoituksen käynnistämiseen liittyvää sopimusta.

AKL 74 §:n mukaisesti kaavakonsultin tulee toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuntaan. Viimeistään kaavaehdotusaineisto tulee käsitellä kunnan toimielimessä viivytyksettä AKL 74 §:n mukaisesti. Yksityinen maanomistaja (kaavakonsultti) voisi periaatteessa huolehtia itse vireilletulovaiheen ja valmisteluvaiheen kuulemisprosessista, mutta käytännössä kunta (aluearkkitehtipalvelut) hoitaa osallistamisen (kuulutus, tiedottaminen) ja kuulutus- ja postituskustannuksista vastaa yksityinen maanomistajataho.

Ranta-asetmakaavan käsittelyprosessissa noudatetaan AKL:n määräyksiä ja asetuksia kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta (jotka koskevat kaikkia kaavoja eli AKL 62 §, 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 § sekä MRA 30§, 31§, 32§, 32a§) sekä asetuksen erillisiä ranta-asetmakaavoitusta koskevia pykälä MRA 33 - 36 § sekä soveltuvien osin myös asemakaavaa koskevia määräyksiä ja asetuksia (esim. MRA 27 §, 28 §, hyväksyminen AKL 52 §).

Kaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus AKL 74 § mukaisesti. Asia tulee lopullisesti ratkaistavaksi kaavan hyväksymistä koskevan päätöksenteon (valtuustokäsittelyn) yhteydessä.

Vireilletulovaiheen kuuleminen on hoidettu

Kaavahankkeesta on hoidettu vireilletulovaiheen kuuleminen seuraavasti:

- OAS on ollut nähtävillä 21.5. – 4.6.2026
- Kuulutus on julkaistu 21.5.2026 Viispiikkinen-lehdessä
- Lausuntopyynnöt on lähetetty 21.5.2026

Palautetta vireilletulovaiheen aineistosta antoi ainoastaan Lupa- ja valvontavirasto, jolla ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu vireilletulovaiheessa saadun

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



palautteen perusteella ja kumottavaan kaava-alueeseen on liitetty kiinteistö 265-403-2-249. Kaava-alueeseen liitetyn kiinteistön 265-403-2-249 omistaja sai tiedon hankkeesta vireilletulovaiheessa ja ilmoitti halukkuutensa osallistua kaavamuutokseen, minkä johdosta kumottava alue on laajennettu myös tälle kiinteistölle.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tarve

Kaavahankkeesta ei ole tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua. Asia on tarkistettu Lupa- ja valvontavirastosta.

Alue kuuluu vuonna 2024 hyväksytyn rantayleiskaavan suunnittelualueeseen, jonka laatimisen yhteydessä on laadittu muun muassa seuraavat selvitykset:

- Mitoitus- ja suunnitteluperusteet (2022)
- Emätila- ja mitoitusselvitykset (2024)
- Luonto- ja maisemaselvitys (2019, päivitetty 2021)
- Natura-arviointi (2022)
- Sudenkorentolajiston selvitys (2020)
- Muinaisjäännösinventointi (2018)
- Rakennuskannan inventointi (2020)

Valmisteluvaiheen  
kuuleminen

Maanomistajatahon palkkaama kaavakonsultti on toimittanut aluearkkitehtipalveluihin kaavaluonnosaineiston.

Kaavaluonnosaineiston sisältö tiivistetysti eli kumottavan Petäjäniemen ranta-asetuksen ydintietoja

Suunnittelualue sijaitsee Kivijärven kunnassa noin neljä kilometriä itään kuntakeskuksesta Petäjäniemessä.

Ranta-asetus kumotaan tiloilta:

- 265-403-2-204
- 265-403-2-205
- 265-403-2-249
- 265-403-2-251

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Voimassa oleva Petäjäniemen rantakaava on hyväksytty vuonna 1997. Voimassa oleva ranta-asetus ulottuu nyt käsiteltävää aluetta laajemmalle alueelle. Tässä kaavaprosessissa kumotaan ainoastaan edellä mainittuja kiinteistöjä koskeva osa ranta-

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



asemakaavasta. Muilta osin alkuperäinen ranta-asemakaava jää voimaan.

Vaikutuksien ja kumoamisen jälkeisen tilanteen kuvaus

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ohjaa voimassa oleva rantayleiskaava. Rakentaminen edellyttää rakentamislupaa yleiskaavan määräysten mukaisesti.

Seuraava yhteenveto perustuu kaavakonsultin laatimaan kaavaselostukseen.

Voimassa oleva yleiskaava poikkeaa nykyisestä ranta-asemakaavasta siten, että:

- yleiskaava mahdollistaa kymmenen rantarakennuspaikkaa enemmän kuin voimassa oleva ranta-asemakaava
- rakennuspaikkojen sijoittelu poikkeaa osin nykyisestä rantakaavasta
- rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus kasvaa 130 k-m<sup>2</sup>:stä 200 k-m<sup>2</sup>:iin
- alueen muinaisjäännökset on huomioitu yleiskaavassa
- rakentamista ohjataan yleiskaavan ajantasaisilla määräyksillä

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on laadittu tarvittavat luonto-, maisema-, kulttuuriympäristö- ja muinaisjäännösselvitykset.

Kaavaselostuksen mukaan kaavan kumoaminen ei aiheuta merkittäviä:

- ympäristövaikutuksia
- yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia
- sosiaalisia vaikutuksia
- kulttuurisia vaikutuksia
- muita vaikutuksia

Vaikutusten arviointi perustuu suurelta osin vuonna 2024 hyväksytyn rantayleiskaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin. Arviointia täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

## Kaavatyön aikataulu

Kaavan kumoamishankkeen aikataulu sekä laadinnan päävaiheet ovat kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka sisältyy kaavaselostukseen. Hyväksymiskäsittelyn tavoitteellinen ajankohta on loppuvuosi 2026.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Kivijärven tekninen lautakunta päättää asettaa Petäjaniemen ranta-  
asemakaavan kumoamisen kaavaselostuksen sekä  
kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten  
(AKL 62 §, MRA 30 §).

### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## VERTALAN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN (VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHE)

**Teknltk § 55**  
24.9.2026

Kaavahanke on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Kaavatyön laatijana toimii PlanDisain Oy / Markus Hytönen.

**Liitteet 28-29**

Yksityisen maanomistajatahon oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen ja kumoamiseen

Yksityisellä maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava AKL 74 § mukaisesti.

” AKL 74 § Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa. (11.4.2014/323)

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella (AKL 73 §). Ranta-asemakaavan kumoamisprosessi on vastaava kuin kaavan laadintaprosessi.

Kun kyseessä on muun kuin kunnan omistaman maa-alueen ranta-asemakaavahanke, AKL:n mukaisesti kaavoitettavaa aluetta tai kaavan laatijaa ei tarvitse hyväksyttää kunnassa. Yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavaa koskevaa (laadintaa/kumoamista) käynnistämispäätöstä ei siten tarvitse tehdä kunnassa, ellei kaavaprosessin yhteydessä ole tarve laatia kaavoituksen käynnistämiseen liittyvää sopimusta.

Maanomistajatahon palkkaama kaavakonsultti on toimittanut aluearkkitehtipalveluihin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston; AKL 74 §:n mukaisesti kaavakonsultin tulee toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuntaan. Viimeistään kaavaehdotusaineisto tulee käsitellä kunnan toimielimessä viivytyksettä AKL 74 §:n mukaisesti. Yksityinen maanomistaja (kaavakonsultti) voisi periaatteessa huolehtia itse vireilletulovaiheen ja valmisteluvaiheen kuulemisprosessista, mutta käytännössä kunta

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



(aluearkkitehtipalvelut) hoitaa osallistamisen (kuulutus, tiedottaminen) ja kuulutus- ja postituskustannuksista vastaa yksityinen maanomistajataho.

Ranta-asetemakaavan käsittelyprosessissa noudatetaan AKL:n määräyksiä ja asetuksia kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta (jotka koskevat kaikkia kaavoja eli AKL 62 §, 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 § sekä MRA 30§, 31§, 32§, 32a§) sekä asetuksen erillisiä ranta-asetemakaavoitusta koskevia pykälä MRA 33 - 36 § sekä soveltuvien osin myös asemakaavaa koskevia määräyksiä ja asetuksia (esim. MRA 27 §, 28 §, hyväksyminen AKL 52 §).

Kaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus AKL 74 § mukaisesti. Asia tulee lopullisesti ratkaistavaksi kaavan hyväksymistä koskevan päätöksenteon (valtuustokäsittelyn) yhteydessä.

Kumottavan Vertalan ranta-asetemakaavan ydintietoja

Suunnittelualue sijaitsee Kivijärven kunnassa noin 4,5 km koilliseen kirkonkylästä Kivijärven rannalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,5 ha, ja se käsittää kokonaisuudessaan tilan 265-404-1-166 sekä osan tilasta 265-403-3-297. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kumottava Vertalan ranta-asetemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1992. Kaava on laadittu alun perin tilalle 3:251, ja sittemmin tilajako on muuttunut. Kaavaa kumottaessa ranta-asetemakaava kohdistuu kahden tilan alueelle (1:166 ja 3:297). Ranta-asetemakaava kumotaan kokonaisuudessaan.

Vertalan ranta-asetemakaavan kumoamisen tavoite

Kaavatyön tarkoituksena on kumota voimassa oleva ranta-asetemakaava, minkä jälkeen alueella tulee voimaan Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava, joka ohjaa suoraan alueen maankäyttöä ja rakentamista.

Kaavan kumoamisen tavoitteena on:

- kumota Vertalan ranta-asetemakaava suunnittelualueelta
- siirtää maankäytön ohjaus rantaosayleiskaavatasolle
- selkeyttää alueen suunnittelutilannetta ja yhtenäistää se ympäröivien alueiden kanssa
- turvata luonnonarvot, maisema ja virkistyskäyttö
- varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kaava-aineiston mukaisesti: "Kumoaminen on perusteltua, koska rantaosayleiskaava ohjaa alueen rakentamista riittävällä



tarkkuudella.”

Vireilletulovaiheen ja valmisteluvaiheen yhdistäminen

Kaavakonsultin laatimassa aineistossa kaavahankkeen vireilletulo- ja valmisteluvaihe (kaavaluonnos) yhdistetään. Alueidenkäyttölain mukaisesti vireilletulovaihe on mahdollista yhdistää luonnosvaiheeseen MRA 30 § ja 4. mom. mukaisesti:

”Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä.”

Kaavakonsultti on perustellut prosessivaiheiden yhdistämistä seuraavasti (hankkeen vaikutusten vähäisyyttä): ”Vireilletulon yhteydessä nähtävillä on myös kaavaluonnos koska

- kaavan kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen, koska alueelle on laadittu suoraan

- rakentamista ohjaava yleiskaava, jota kumoutuneen kaavan jälkeen noudatetaan.

- Yleiskaavassa on arvioitu sen toteuttamisen vaikutukset

- Kaavan kumoaminen koskee vähäistä joukkoa

- kaava kumotaan kokonaisuudessaan

- osallistumis- ja arviointimenettelyn kommentointi on mahdollista kaavaluonnoksen kommentoinnin yhteydessä siten, että mahdolliset vähäiset muutokset menettelyyn voidaan toteuttaa kaavaprosessissa myöhemmin.”

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tarve

Kaavahankkeesta ei ole tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua; asia on varmistettu Lupa- ja valvontavirastosta kaavakonsultin toimesta. Kaavahanke ei pääsääntöisesti edellytä uusien selvitysten laadintaa, mutta selvityksiä voidaan tarvittaessa täydentää.

Vaikutuksien ja kumoamisen jälkeisen tilanteen kuvaus

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ohjaa rantaosayleiskaava. Rakentaminen edellyttää rakentamislupaa yleiskaavan määräysten mukaisesti.

Seuraava tiivistelmä perustuu kaavakonsultin laatimaan kaavaselostukseen, jonka mukaan yleiskaava poikkeaa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta seuraavasti:

- rakennuspaikkojen määrä kasvaa viidestä kuuteen sekä lisäksi yksi

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja

visma sign

www.vismasign.com



rakennuspaikka sijoittuu osittain ranta-asemakaava alueen eteläosaan (yhteensä vaikutus kahden rakennuspaikan lisäykseen)

- rakennuspaikkojen sijainti muuttuu (sijoitettu yleiskaavassa eri tavalla kuin ranta-asemakaavassa)
- alueelle on osoitettu muinaisjäännöskohde (sm-32)
- yhden rakennuspaikan rakennusoikeus kasvaa (120 k-m<sup>2</sup> → 200 k-m<sup>2</sup>)
- yleiskaava ohjaa rakentamista tarkemmilla määräyksillä

#### Kaavatyön aikataulu

Kaavan kumoamishankkeen aikataulu sekä laadinnan päävaiheet ovat kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka sisältyy kaavaselostukseen. Hyväksymiskäsittelyn tavoitteellinen ajankohta on loppuvuosi 2026.

#### Teknisen johtajan varahenkilö:

Kivijärven tekninen lautakunta päättää asettaa Vertalan ranta-asemakaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville vireilletulo- ja valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 §, AKL 63 §, MRA)

#### Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## PUUNMYynti, TARJOUKSEN KÄSITTELY

**Teknltk § 56**  
**24.9.2026**

**Liite 30**

Tekninen lautakunta käsittelee puun myynnistä saadun tarjouksen.

### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Stora Enso Oyj:n tarjouksen.

### **Päätös:**

Lautakunta päätti yksimielisesti hylätä annetun tarjouksen.

Tiedoksi Kivijärven metsänhoitoyhdistys

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## TEKNISEN JOHTAJAN VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

**Teknltk § 57**  
24.9.2026

Kivijärven kunnan 1.6.2017 alkaen voimaan tulleen hallintosäännön 11 § mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Henkilöstöhallinto-ohjeen mukaisesti henkilöstöpäätöksistä annetaan toimielimille tiedoksi vain työhönottamis-, palkkaus- ja irtisanomispäätökset sekä henkilöstöpäätöksen tekovallan subdelegointipäätökset.

Teknisen johtajan tekemät viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä kokouksessa.

### **Tekninen johtaja:**

Olen hankkinut liikuntasalirakennukseen uudet kattokuvut (6 kpl) yhteishintaan 3.586,76 €.

### **Teknisen johtajan varahenkilö:**

Tekninen lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

### **Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi            Tekninen osasto

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja



## MUUT ASIAT

**Teknltk § 58**  
**24.9.2026**

Tekninen lautakunta päätti, että kunta hankkii liikuntasaliin lattiansuojamateriaalin, joka tulee olla käytössä Kivijärven yrittäjäjuhlassa 31.10.2026

Toimeksi Tekninen osasto

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa  
Kivijärvellä \_\_\_\_/\_\_\_\_

Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja

**OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MUUTOKSENHAKUKIELLOT** Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

**Pykälät: 46,47,51,54,55,58**

Seuraaviin päätöksiin voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus alla olevassa oikaisuvaatimusohjeessa mainitulla tavalla.

**Pykälät: 48,49,50,51,52,53,56,57**

**OIKAISUVAATIMUSOHJE, kunnallisasiat**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

**Kivijärven kunta/tekninen lautakunta**  
sähköpostiosoite: [kunta@kivijarvi.fi](mailto:kunta@kivijarvi.fi)

**Virastotie 5A 43800 Kivijärvi,**  
fax (014) 042 1145 97 818

**Oikaisuvaatimusaika 14 vrk**

**OIKAISUOHJE, hankinta**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön asianosainen eli

- tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja
- osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai
- muu taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa voi tehdä kirjallisen hankinto-oikaisun.

**Kivijärven kunta/tekninen lautakunta**  
sähköpostiosoite: [kunta@kivijarvi.fi](mailto:kunta@kivijarvi.fi)

**Virastotie 5A 43800 Kivijärvi**  
fax (014) 042 1145 97 818

**Pykälät:**

Hankinto-oikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaamisesta. Hankinto-oikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteluineen sekä oikaisua vaativan nimi, allekirjoitus ja tarvittavat yhteistiedot asian hoitamiseksi.

**VALITUSOSOITUS**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen ja valitusaika Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



**Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 HÄMEENLINNA** puh. 029 56 422 00 (vaihde)

Sähköpostiosoite: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi) faksi 029 56 42269

**Kunnallisvalitus, pykälät: --- Valitusaika 30 päivää**

**Hallintovalitus, pykälät: --- Valitusaika 30 päivää**

Hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksu on 270 €

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

**Tämä liitetään pöytäkirjaan**







Kaavaselostus koskee 5.8.2026 päivättyjä kaavakarttoja ja -määräyksiä

# KIVIJÄRVEN KUNTA

---

## PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Kaavaselostus

# Sisällysluettelo

|           |                                                   |           |
|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus .....</b> | <b>2</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Tavoitteet ja tarkoitus.....</b>               | <b>2</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Kaavaprosessi ja osallistuminen .....</b>      | <b>3</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Lähtökohdat.....</b>                           | <b>3</b>  |
| 4.1.      | Suunnittelutilanne .....                          | 3         |
| 4.2.      | Luonto ja maisema.....                            | 9         |
| 4.3.      | Rakennettu kulttuuriympäristö .....               | 10        |
| 4.4.      | Arkeologinen kulttuuriperintö .....               | 10        |
| 4.5.      | Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto.....         | 10        |
| <b>5.</b> | <b>Kaavan kuvaus ja perustelut .....</b>          | <b>11</b> |
| <b>6.</b> | <b>Kaavan vaikutukset .....</b>                   | <b>12</b> |
| 6.1.      | Ympäristövaikutukset.....                         | 13        |
| 6.2.      | Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset .....         | 13        |
| 6.3.      | Sosiaaliset vaikutukset.....                      | 13        |
| 6.4.      | Kulttuuriset vaikutukset.....                     | 13        |
| 6.5.      | Muut vaikutukset.....                             | 13        |
| <b>7.</b> | <b>Kaavan toteutus.....</b>                       | <b>13</b> |
|           | <b>Yhteystiedot.....</b>                          | <b>14</b> |

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# 1. Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Kumottava kaava-alue sijoittuu Kivijärven kunnan taajamasta noin 4 km itään Petäjäniemeen. Kaava kumotaan tiloilta 265-403-2-204, 265-403-2-205, 265-403-2-249 ja 265-403-2-251. Voimassa oleva ranta-asemakaava ulottuu näitä tiloja laajemmalle alueelle. Kaavamuutosalueen suhde tilanrajoihin ja voimassa olevaan ranta-asemakaavaan on osoitettu jäljempänä.



**Kuva 1. Kumottava alue on esitetty kartassa punaisella.**

## 2. Tavoitteet, tarkoitus ja aloite

Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa alueelle laaditun yleiskaavan toteuttaminen. Kivijärven kunta on laatinut yleiskaavan vuonna 2024. Vanhentunut ranta-asemakaava on esteenä yleiskaavan toteuttamiselle. Yleiskaava mahdollistaa alueelle enemmän rakentamista. Kivijärven kunta on kehottanut yksityisiä maanomistajia kumoamaan vanhentuneita ranta-asemakaavoja myös muilla vastaavilla alueilla. Tämän seurauksena tilojen omistajat ovat aloitteellaan käynnistäneet ranta-asemakaavan kumoamisprosessin. Tilan 265-403-2-249 omistaja sai tiedon hankkeesta vireilletulo vaiheessa ja kumottava alue laajennettiin myös tälle tilalle.

# 3. Kaavaprosessi ja osallistuminen

Aikataulu, kaavaprosessi sekä osallistumismenettely on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

## 4. Lähtökohdat

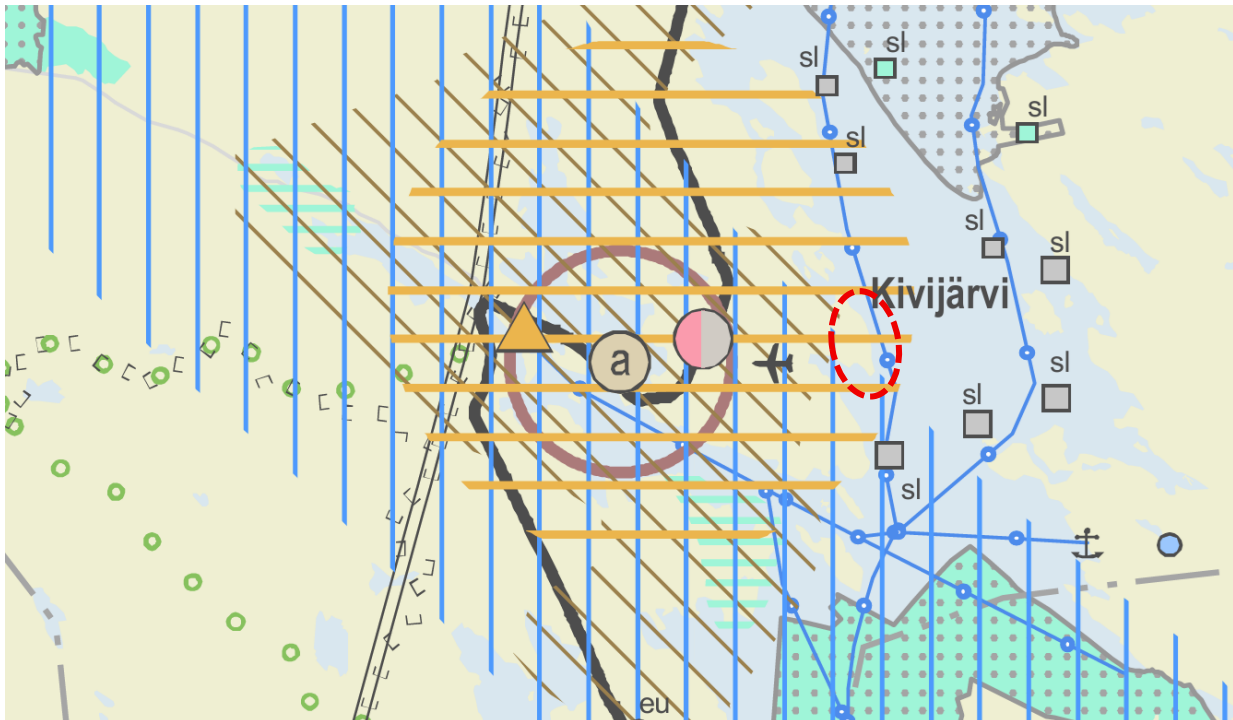
### 4.1. Suunnittelutilanne

#### 4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kaavamuutos on luonteeltaan paikallinen. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulevat huomioiduiksi ylemmän asteisten kaavojen ohjausvaikutuksessa. Näitä ovat voimassa oleva maakuntakaava ja yleiskaava, jotka on kuvattu alla.

#### 4.1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2020. Alue sijoittuu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja asumisen vetovoima-alueelle.



**Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Kumottava kaava-alue on osoitettu likimääräisesti punaisella katkoviiva.**

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä, jotka erityisesti vaikuttaisivat kaavan kumoamiseen. Alla on esitetty maakuntakaavan merkinnät, jotka sijoittuvat alueelle tai sen välittömään läheisyyteen:

#### Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

#### Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue.

Suunnittelumääräys: Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja pysyvän asumisen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle ja turvattava luontoarvot. Biotalousalouden toimissa on vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovitukseen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.

#### Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

#### Lentokenttä



Merkinnällä osoitetaan pienkonekenttä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### Veneväylä



Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu tavanomaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset talous- ja saunarakennukset, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

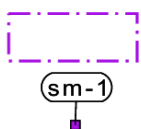
Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta. Jos RA-alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on edellä määrätyn lisäksi sijoitettava RA-rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MRL:n 43 §:n mukaisesti määrätään, ettei asuin- ja lomarakentamista sallita ranta-alueella, joka on vähintään 100 m leveä maakaista. M-alueiden ranta-alueelta on asuin- ja lomarakennusoikeus siirretty tilakohtaisesti rakentamisen salliville AM, AO, RA, RA-1 ja RM-alueille tai sa-merkinnöille.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita.



Muinaisjäännösalue / -kohde.

Muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohdeten lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (maakuntamuseo/ Museovirasto) lausunto. Kohdenumerointi viittaa arkeologisen inventoinnin raporttiin. Kohdenimen jäljessä suluissa oleva numerointi viittaa valtakunnallisessa muinaisjäännösrekisterissä olevaan kohdetunnukseen.

- Rakennettu rakennuspaikka. Merkintä osoittaa sijainniltaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.
- Rakentamaton rakennuspaikka. Merkintä osoittaa sijainniltaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.
- Uusi rakennuspaikka. Merkintä osoittaa sijainniltaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

Lisäksi yleiskaavassa on seuraavat yleiset määräykset koskien koko yleiskaava-alueetta:

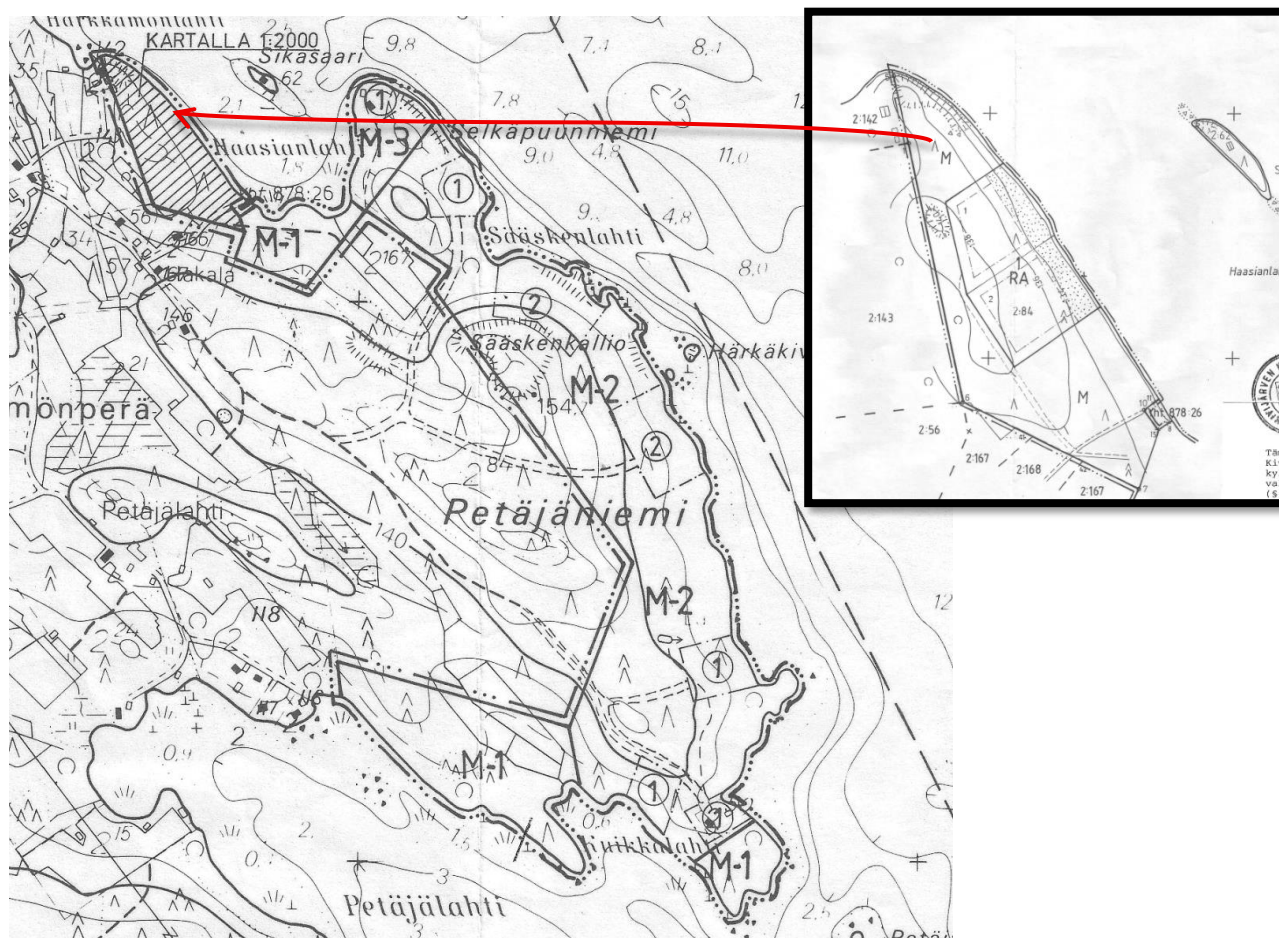
Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

1. Yleiskaava-alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kivijärven kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnöillä tai määräyksillä ole toisin osoitettu.
2. MRL:n 72 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA, RA-1), matkailupalvelujen alueelle (RM), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO), Maatilojen talouskeskusten alueelle (AM), lähipalvelujen alueelle (PL) sekä saunarakennusten sa-merkinnöille, venevalkama-alueille (LV) ja uimaranta-alueille (VV). Rakennuslupaa ei kuitenkaan voida myöntää tämän osayleiskaavan perusteella alueille, joilla on voimassa oleva ranta-asemakaava.
3. Rantavyöhykkeellä, joka on enintään 100m leveä maakaista, on rakennuspaikat osoitettu tilakohtaisesti kaavaselostuksen liitteenä olevaan emätila- ja mitoituslaskelmaan perustuen.
4. Ranta-alueelle sijoittuvien RA-, RA-1-, RM- ja AO-alueiden sivurajat ovat sitovia, takarajat ovat ohjeelliset. AM-alueiden rajat ovat ohjeellisia.

5. Mikäli RM-alueiden rakennusoikeus muutetaan omarantaisiksi loma-asuntoyksiköiksi, rakennusoikeus määritellään Kivijärven kunnanvaltuuston hyväksymien yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti.
6. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä. Rakennuspaikan toteutuksessa ja maapohjan käsittelyssä tulee kiinnittää huomiota myös siihen, ettei vesistöön päätyisi kiintoainesta ja ravinteita. Käsiteltävät ja muokattavat piha-alueet tulee pitää mahdollisuuksien mukaan erillään rannasta.
7. Rakennusten korkeudesta suhteessa vedenpintaan tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kosteudelle alttiita rakennusosia koskeva alin rakentamiskorkeus on Kivijärven vesistön ranta-alueella +132,50m (N2000) ja Heitjärven vesistön ranta-alueella +144,50m (N2000).
8. AO-, RM-, RA- RA-1 -alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rannan väliin, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.
9. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaaleissa tulee käyttää maisemaan sopivia värejä ja heijastavia tai kirkkaita pintoja tulee välttää. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
10. Rakennettaessa kanta- tai seututien tai muun melua tuottavan kohteen läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päättämät sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Melualueilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat oleskelupihoja melulta. Kantatien viereisillä rakennuspaikoilla asuntojen ja loma-asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava tien puolella vähintään 35 dB. Uudisrakennuspaikoilla tarvittavan melusuojauksen toteuttaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan vastuulla.
11. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa pääsytiät ensisijaisesti olemassa olevien tieyhteyksien ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
12. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavilla ja että jätevesistä huolehditaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja -asetuksen sekä Kivijärven kunnan kulloinkin voimassa olevien jätevesien käsittelyä koskevien määräysten mukaisesti. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennuslupahakemuksen osalta erikseen. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan yhteistä jätevesien käsittelyä. Kiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.
13. Pohjaveden ottamoalueilla tulee noudattaa ko. alueen suojelumääräyksiä ja Kivijärven kunnan kulloinkin voimassa olevia pohjavedensuojelusuunnitelmia.

#### 4.1.4 Asemakaavat

Alueella tai sen lähistöllä ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueella on voimassa Petäjäniemen rantakaava, joka on hyväksytty vuonna 1997. Tässä kaavaprosessissa kumotaan osa kyseisestä rantakaavasta. Kohdassa kaavan kuvaus ja perustelu on esitetty kumottavan alueen laajuus.



|     |                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M-1 | MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA RAKENTAMINEN ON KIELLETTY                                                                                                                    |
| M-2 | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE. ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALTAAN VÄHINTÄÄN 3000 m <sup>2</sup> LOMARAKENNUSPAIKKOJA |
| M-3 | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE. ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALTAAN VÄHINTÄÄN 3000 m <sup>2</sup> LOMARAKENNUSPAIKKOJA |
|     | 10m SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE                                                                                                     |
|     | KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA                                                                                                                                     |
|     | ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA                                                                                                                       |
| ②   | RAKENNUSPAIKKOJEN SIIJOITAMISALUE JA LUKUMÄÄRÄ M-2 JA M-3 ALUEILLA                                                                                                          |
|     | OHJEELLINEN TIEHYTEYS                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET<br>M-2 ALUE:                                                                                                                                                                                      |
| RAKENNUSOIKEUS KULLAKIN RAKENNUSPAIKALLA ON ENINTÄÄN:                                                                                                                                                                  |
| * LOMA-ASUNTO 80 k-m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                      |
| * SAUNA 20 k-m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                            |
| * HUOLTORAKENNUS 30 k-m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   |
| LOMA-ASUNTO ON SUIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30 METRIN JA RANTASAUNA VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.                                                                                                          |
| RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU LUKUMÄÄRÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON KOLME.                                                                                                                                                  |
| SAUNATILAT VOIDAAN RAKENTAA MYÖS VARSINAISEN LOMA-ASUNNON YHTEYTEEN.                                                                                                                                                   |
| RAKENNUSTEN JULKISIVU JA KATTOMATERIAALINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA.                                                                                                                               |
| KÄYMÄLÄJÄTEVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ VESISTÖÖN. KUIVAKÄYMÄLÄ ON SUIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30m ETÄISYYDELLE RANNASTA. PESUVEDET ON IMEYTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 15m ETÄISYYDELLE RANNASTA.                                      |
| RAKENNUSTEN TULEE OLLA 1-KERROKSISIA                                                                                                                                                                                   |
| ALUEELLA OLEVAT JO RAKENNETUT RAKENNUKSET VOIDAAN SÄILYTTÄÄ NYKYISILLÄ PAIKOILLAAN.                                                                                                                                    |
| M-3 ALUE:                                                                                                                                                                                                              |
| ALUEELLA OLEVAT JO RAKENNETUT RAKENNUKSET VOIDAAN SÄILYTTÄÄ NYKYISILLÄ PAIKOILLAAN.                                                                                                                                    |
| RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU LUKUMÄÄRÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON NELJÄ.                                                                                                                                                  |
| UUDISRAKENTAMISEN TULEE TAPAHTUA M-2 ALUEELLE ESITETTYJEN TONTTIKOHTAISTEN RAKENNUSOIKEUKSIEN JA MUIDEN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. SAMOIN M-2 ALUEEN JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ ANNETUT MÄÄRÄYKSET KOSKEVAT MYÖS M-3 ALUETTA. |

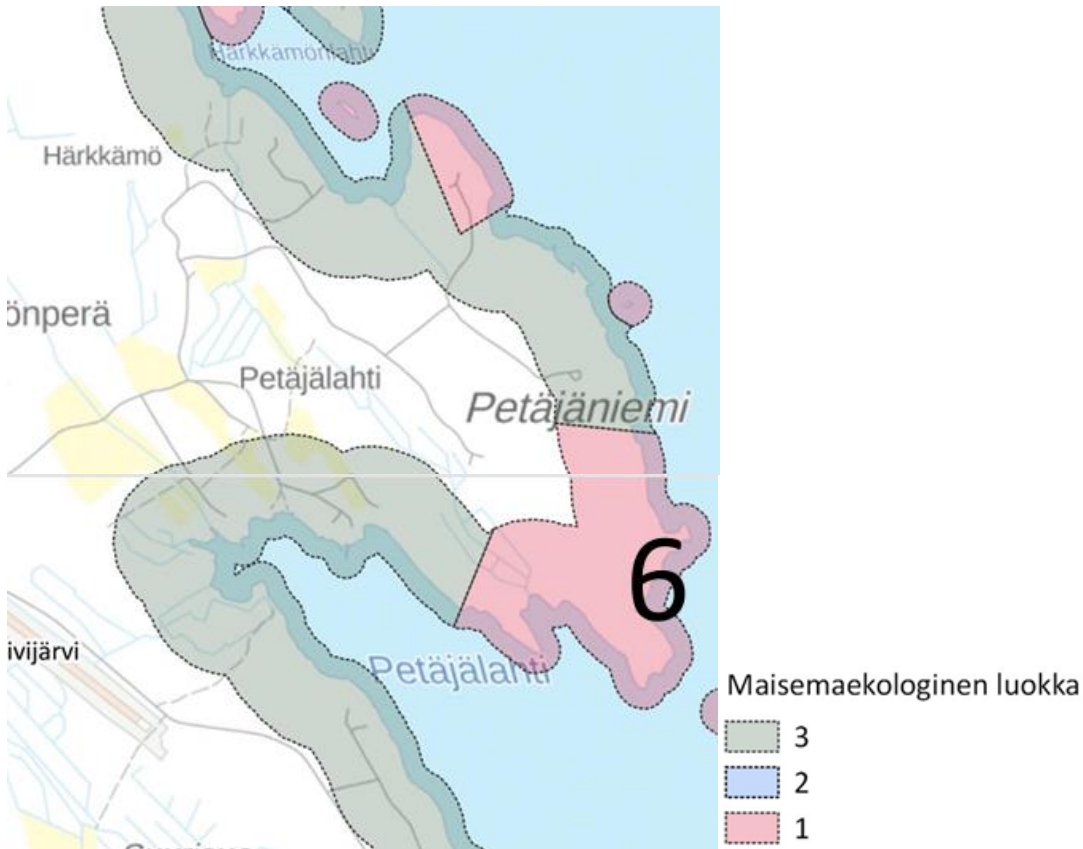
Kuva 4. Voimassa oleva Petäjäniemen rantakaavakartta ja määräykset.

#### 4.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkueräisen rantakaavan pohjakarttaa sekä maanmittauslaitoksen peruskarttaa sekä kiinteistönrajaelementtiä.

#### 4.2. Luonto ja maisema

Kivijärven rantayleiskaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty myös suunnittelualueen luonto- ja maisema-arvoja. Alueelle on mm. laadittu maisemaekologinen luokitus, josta ilmenee, että alueelle soveltuu pääosin tavanomainen rantarakentamistiheys (luokka 3). Alueen niemet on määritetty luokkaan 1, jolla rakentamistiheyttä tulee rajoittaa.



Kuva 5. xxx.

Erityisiä muita luonto- tai maisema-arvoja suunnittelualueelta ei ole yleiskaavamuutoksen selvityksissä tunnistettu. Petäjäniemen ympäristöä on kuvattu yleiskaavamuutoksen luontoselvityksessä mm. seuraavasti:

**4. Hiidenselkä** on Kuivaselkää ehyempi muodoltaan. Itärannat ovat hyvin louhikkoiset ja Pieni Hiidenniemi sekä Hiidenniemi erottuvat rantaviivassa. Alueen nimi kielii sen olleen tärkeä jo muinaisina aikoina, sillä Hiidet olivat pyhiä paikkoja ennen kristinuskon aikaa. Jylhät louhikkomaisemat ovat vaikuttavia ja maisemaa hallitsevia. Koillisosa, johon Hiidenniemen pohjoiskärki vielä kuuluu, on osa Natura-aluetta. Läntiset osat ovat tälläkin kokonaisuudella metsävaltaiset. Petäjäniemi länsirannalla ja Saihosaari itärannalla jakavat vesialueen Hiidenselästä Petäjäseläksi. Selkävesien vaihtetuma on maisemaltaan avoin.

**5. Petäjäselkä** on selvästi Hiidenselkää sokkeloisempi vesialue. Itärannalla on pitkä Siikaniemen erottama Koskilahti. Siikaniemen jatkona järvenselälle kurottavat vielä louhikkoiset Niemisaaret luotoineen ja karikkoineen. Länsiosassa taas on metsärantainen Petäjäniemi ja Petäjälahti. Yrjönsaaret Kouvanniemen edustalla ja Siikaniemi rajaavat Petäselkää eteläosasta sen vaihtuessa Lokaseläksi.

#### 4.2.1 Luonnonsuojelu

Kumottavan alueen läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai muita suojelualueita.

#### 4.3. Rakennettu kulttuuriympäristö

Yleiskaavamuutoksen selvitysten mukaan suunnittelualueelle ei sijoitu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

#### 4.4. Arkeologinen kulttuuriperintö

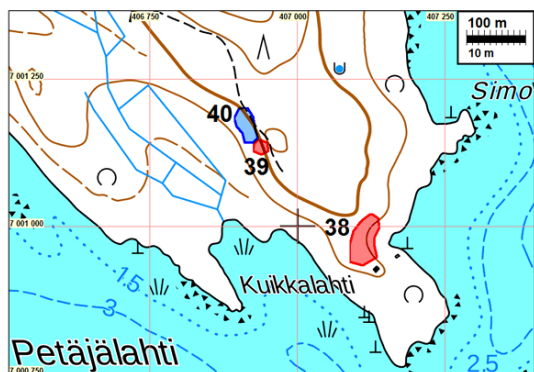
Yleiskaavamuutoksen muinaisjäännöselvityksen perusteella alueelle sijoittuu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen arkeologiset arvot ilmenevät alla olevista otteista (Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos- ja päivityshankkeen muinaisjäännösinventointi 2018):

##### 38 KIVIJÄRVI PETÄJÄNIEMI 1

Mittaus: uusi  
Status: kiinteä muinaisjäännös (sm)  
Ajoitus: kivikautinen  
Laji: asuinpaikka  
Koordin: N: 7000961 E: 407101 Z: 135  
Tutkijat: Tiainen ja Koskinen 2018 inventointi  
Sijainti: Paikka sijaitsee Kivijärven kirkosta 4,4 km itään.

Huomiot: Tiainen 2018: Petäjäniemen kaakkoiskärjen tuntumassa, noin 135 m mpy tienoilla on kolme muinaista rantaterassia noin +/- 2,5 metrin välein. Niemen kaakkoiskärjessä on kesämökki sivurakennuksineen - sen pihamaalla ei inventoitu. Mökin pihapiiriin luoteispuolella oli useita tuulenkaatoja (mäntyjä), joiden juurakoissa neljässä kohtaa havaittiin kvartsi-iskoksia tai palanutta luuta. Löytöalue on pienen niemen tyvellä itään loivasti viettävää rinnettä, jossa on siis 3 muinaista rantaterassia. Löytöjä on kaikilta terasseilta.

Maaperä löytökohtilla on hiekkaa ja puusto mäntyä. Löytöalueen lounaispuolella maaperä on soransekasta hiekkaa. Sen luoteispuolella on arviolta alle 10 vuoden ikäistä hakkuuaukeata, jonka laikutusaukot olivat umpeutuneet, joista lisähavaintoja ei tehty. Muinaisjäännösalueen arviointi on minimi. On mahdollista, että asuinpaikka ulottuu kaakossa kesämökin pihamaalle ja ympäristössä laajemminkin.



##### 39 KIVIJÄRVI PETÄJÄNIEMI 2

Mittaus: uusi  
Status: kiinteä muinaisjäännös (sm)  
Ajoitus: historiallinen  
Laji: tervahauta  
Koordin: N: 7001137 E: 406937  
Tutkijat: Sepänmaa & Poutiainen 2018 inventointi  
Sijainti: Paikka sijaitsee Kivijärven kirkosta 4,3 km itään.

Huomiot: Sepänmaa 2018: Paikalla on halkaisijaltaan noin 10 m tervahauta. Se sijaitsee jyrkässä lounaaseen viettävässä rinteessä, haudan lakiosan sijaitessa loivemmin viettävällä rinteellä. Halssi osoittaa etelälounaaseen. Reunavallit ovat laakeat ja matalat, leveydeltään 2 - 2,5 m. Haudan syvyys on hieman alle 1 m. Tervahaudan ympäristön metsä on arviolta alle 10 vuotta sitten hakattu, äestetty ja taimitettu. Tervahauta vaikuttaa kuitenkin ehjältä eli säilyneen äestykseltä. Maaperä kohdalla on hiekkamoreenia. Puusto kohdalla on nuorta kuusi- ja mäntytaimikkoa sekä nuorta lehtipuuta. Tervahaudasta noin 50 m pohjoiseen on vuoden 1848 pitäjänkartalle (2333 06) merkitty torppa (kts. kohde 40).

#### Kuva 6. Arkeologiset arvot. (Ote Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos- ja päivityshankkeen muinaisjäännösinventointi 2018)

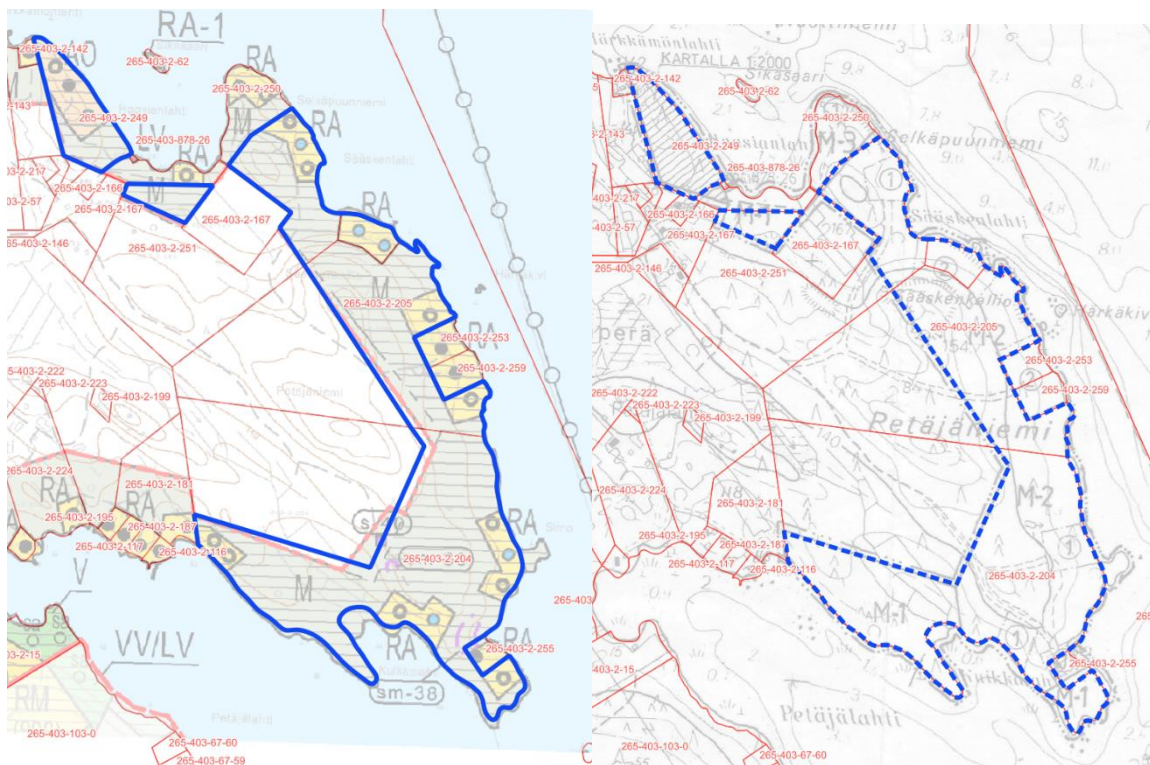
#### 4.5. Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue sijoittuu noin 4 km etäisyydelle Kivijärven päätaajamasta. Välissä on Kivijärven lentokenttä. Suunnittelualue on joitakin tieyhteyksiä lukuun ottamatta rakentamaton. Suunnittelualueen ympäristössä on vähäisessä määrin loma-asutusta sekä lähimmillään noin 400 m etäisyydellä maatila. Lähiympäristön haja-asutusluontoinen rakentaminen on myös melko vähäistä.

Alueelle ei ole rakennettu kunnallisteknisiä verkostoja. Lähimmillään viemäröinti ulottuu Haasianlahden pohjan tuntumaan.

## 5. Kaavan kuvaus ja perustelut

Kaavamuutoksella kumotaan voimassa oleva ranta-asemakaava tiloilta 265-403-2-204, 265-403-2-205, 265-403-2-249 ja 265-403-2-251. Muilta osin alkuperäinen rantakaava jää voimaan. Ranta-asemakaavan kumoutumisen myötä kumottavalla alueella voidaan noudattaa jatkossa yleiskaavaa. Alla on esitetty vertailu ranta-asemakaavan ja yleiskaavan sisällöistä.



**Kuva 7. Voimassa oleva yleiskaava ja osittain kumottava ranta-asemakaava. Kumottava alue on esitetty kartoissa sinisellä viivalla.**

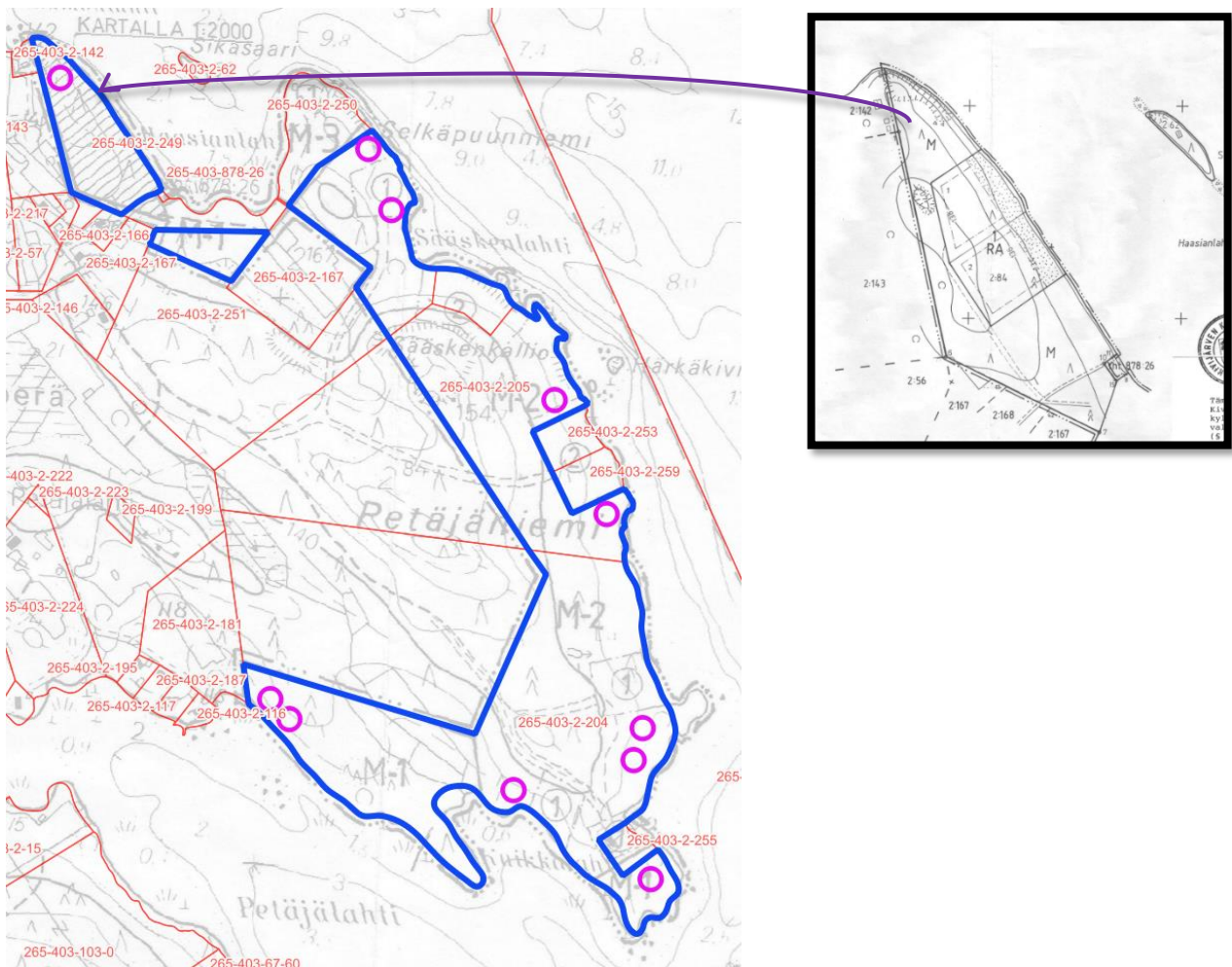
## 6. Kaavan vaikutukset

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan kumoamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuu tietoon pohjautuen.

Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan kumoamisen vaikutustenarvioinnissa vertaillaan voimassa oleva ranta-  
asemakaava mahdollistamaa rakentamista tilanteeseen, jossa kaava on tämän prosessin mukaisesti kumottu.

Kaavakumoutuminen mahdollistaa voimassa olevan yleiskaavan toteutumisen. Voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa kymmenen rantarakennuspaikkaa enemmän kuin voimassa oleva ranta-  
asemakaava. Tämä lisää alueen lomarakennuspaikkoja tuntuvasti. Lisäksi yhden rakennuspaikan rakennusoikeus kohoaa suuremmaksi. Voimassa olevassa ranta-asekaavassa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 80 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>. Yleiskaavassa enimmäisrakennusoikeus on 200 k-  
m<sup>2</sup>.

Kivijärven rantayleiskaavamuutoksen yhteydessä on laadittu selvitykset ja arvioitu vaikutukset yleiskaavan toteuttamisen osalta. Tämän prosessin vaikutusten arviointi nojautuu näihin vaikutusten arviointeihin. Tämän prosessin vaikutustenarviointi kuvaa muutoksen kaavojen välillä kyseisellä kumoutumisalueella ja tarvittaessa tarkentaa vaikutustenarviointia.



**Kuva 8. Voimassa oleva rantakaava ja alue, jolta rantakaava kumotaan (sininen viiva). Kartassa on esitetty symbolein (lila) yleiskaavan mahdollistamat lisärakennuspaikat rantakaavaan nähden.**

Kohdan 3.3 mukaisesti esitetyn vaikutustenarviointisuunnitelman mukainen vaikutustenarviointi on esitetty alla:

#### **6.1. Ympäristövaikutukset**

Kumoaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

#### **6.2. Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kumoaminen ei aiheuta merkittäviä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia.

#### **6.3. Sosiaaliset vaikutukset**

Kumoaminen ei aiheuta merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

#### **6.4. Kulttuuriset vaikutukset**

Kumoaminen ei aiheuta merkittäviä kulttuurisia vaikutuksia.

#### **6.5. Muut vaikutukset**

Kumoaminen ei aiheuta merkittäviä muita vaikutuksia.

## **7. Kaavan toteutus**

Kumottavalla alueella noudatetaan jatkossa voimassa olevaa yleiskaavaa. Toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan yleiskaavaa rakennuslupamenettelyn kautta. Kivijärven kunnalta ei edellytetä toimia kaavan toteuttamiseksi.

# Yhteystiedot

## Kivijärven kunta

Ulla-Maija Humpi

[ulla-maija.humpi@saarijarvi.fi](mailto:ulla-maija.humpi@saarijarvi.fi)

puh. 044 4598 405

## Konsultti

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

[markus.hytönen@plandisain.fi](mailto:markus.hytönen@plandisain.fi)

puh. 040 721 7527

[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

Kaava-aineistot:

[www.kivijarvi.fi](http://www.kivijarvi.fi)

# KIVIJÄRVEN KUNTA

---

## PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

PlanDisain Oy

[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

Y-tunnus 3179120-4

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/fi/document-check/48b2c445-754a-4d5d-8bf7-59b1062ce147>

PlanDisain

# Sisällysluettelo

|      |                                             |           |
|------|---------------------------------------------|-----------|
| 1.   | Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus .....  | 2         |
| 2.   | Tavoitteet ja tarkoitus.....                | 3         |
| 3.   | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ..... | 4         |
| 3.1. | Kaavaprosessi .....                         | 4         |
| 3.2. | Osalliset.....                              | 5         |
| 3.3. | Vaikutustenarviointi ja selvitykset.....    | 5         |
| 4.   | Lähtökohdat.....                            | 6         |
| 4.1. | Suunnittelutilanne .....                    | 6         |
|      | <b>Yhteystiedot.....</b>                    | <b>12</b> |

# 1. Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Kumottava kaava-alue sijoittuu Kivijärven kunnan taajamasta noin 4 km itään Petäjäniemeen. Kaava kumotaan tiloilta 265-403-2-204, 265-403-2-205, 265-403-2-249 ja 265-403-2-251. Voimassa oleva ranta-asemakaava ulottuu näitä tiloja laajemmalle alueelle. Kaavamuutosalueen suhde tilanrajoihin ja voimassa olevaan ranta-asemakaavaan on osoitettu jäljempänä.

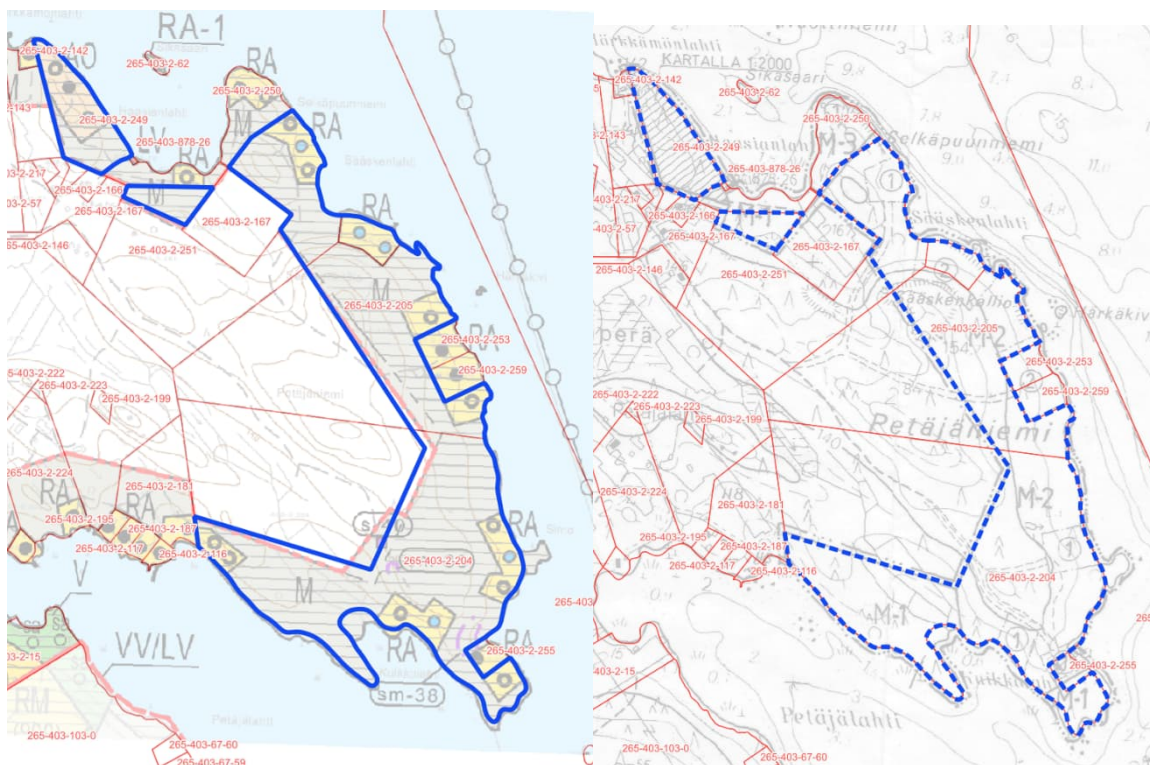


**Kuva 1. Kumottava alue on esitetty kartassa punaisella.**

## 2. Tavoitteet ja tarkoitus

Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa alueelle laaditun yleiskaavan toteuttaminen. Kivijärven kunta on laatinut yleiskaavan vuonna 2024. Vanhentunut ranta-asemakaava on esteenä yleiskaavan toteuttamiselle. Yleiskaava mahdollistaa alueelle enemmän rakentamista. Kivijärven kunta (kaavoitus) on suositellut, että yksityiset maanomistajat kumoattaisivat vanhentuneita ranta-asemakaavoja myös muilla vastaavilla alueilla.

Kaavamuutoksella kumotaan voimassa oleva ranta-asemakaava tiloilta 265-403-2-204, 265-403-2-205, 265-403-2-249 ja 265-403-2-251. Muilta osin alkuperäinen rantakaava jää voimaan. Ranta-asemakaavan kumoutumisen myötä kumottavalla alueella voidaan noudattaa jatkossa yleiskaavaa. Alla on esitetty vertailu ranta-asemakaavan ja yleiskaavan sisällöistä.



**Kuva 2. Voimassa oleva yleiskaava ja osittain kumottava ranta-asemakaava. Kumottava alue on esitetty kartoissa sinisellä viivalla.**

## 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 3.1. Kaavaprosessi

| Ajankohta                       | Vaihe                                                                                                                                                                                                                                        | Tiedottaminen / osallistuminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2026</b><br>21.5. – 4.6.2026 | <b>Vireilletulo</b><br>- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 14 vrk kunnan verkkosivuilla                                                                                                                                 | - Kuulutus vireilletulosta kunnan kotisivuilla ja Viisipiikkinen-lehdessä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2026</b><br>Elokuu           | <b>Valmistelu</b><br>Kaavaluonnos nähtävillä kunnan verkkosivuilla 30 vrk                                                                                                                                                                    | - Kuulutus vireilletulosta kunnan kotisivuilla ja Viisipiikkinen-lehdessä<br>- Naapurimaanomistajia tiedotetaan kirjeitse<br>- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa<br>- Pyydetään viranomaislausunnot                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2026</b><br>Syys-lokakuu     | <b>Kaavaehdotus nähtäville</b><br>- Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta<br>- Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajan kunnan verkkosivuilla                                                                   | - Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kunnan verkkosivuilla ja tarvittaessa Viisipiikkinen-lehdessä.<br>- Naapurimaanomistajia tiedotetaan kirjeitse<br>- Osalliset voivat jättää muistutuksen<br>- Pyydetään lausunnot viranomaisilta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2026</b><br>Marraskuu        | <b>Hyväksyminen</b><br>- Tekninen lautakunta ja edelleen kunnanhallitus voivat esittää kaavan kumoamisaineiston hyväksymistä kunnanvaltuustolle<br>- kunnanvaltuustolla on hyväksymisen toimivalta (hyväksyy tai ei hyväksy kaava-aineistoa) | - Kaavoittajan palautteeseen antamat vastineet ovat osana kaavan hyväksymisaineistoa eli käsitellään + julkaistaan samalla kuin muukin aineisto. Muistuttaneille, jotka ovat osoitetiedon jättäneet ja vastinetta pyytäneet, lähetetään vastine viimeistään hyväksymispäätöksestä tiedottamisen yhteydessä.<br>- Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan Viisipiikkinen -lehdessä ja kunnan verkkosivuilla<br>- Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto- oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa valitusluvan. |
| <b>2026</b><br>Joulukuu         | <b>Voimaatulo</b><br>- Valitusajan umpeuduttua (7 + 30 vrk) tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu<br>- Kaavan voimaantulo kuulutetaan                                                                                                | - Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan kotisivuilla ja tarvittaessa Viisipiikkinen -lehdessä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Kaava-asiakirjat** (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä internetissä [www.kivijarvi.fi](http://www.kivijarvi.fi)

**Kuulutukset** julkaistaan kunnan kotisivuilla [www.kivijarvi.fi](http://www.kivijarvi.fi) sekä tarvittaessa Viisipiikkinen -lehdessä.

### 3.2. Osalliset

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua alueidenkäyttölain (AKL 1 §) mukaan riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia voidaan lisätä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä. Kaavaprosessin osallisia arvioidaan olevan:

- Maanomistajat ja naapurimaanomistajat
- Kunnan hallintokunnat (tekninen lautakunta)
- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Vesialueen

### 3.3. Vaikutustenarviointi ja selvitykset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavantehtävä ja tarkoitus (AKL 9 §). Kaavaprosessissa on tunnistettu kaikki AKL 9 §:ssä esiin tuodut vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset
2. yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
3. sosiaaliset vaikutukset
4. kulttuuriset vaikutukset
5. muut vaikutukset

Kaavan kumoamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia em. mukaisiin teemoihin.

Alueelle tullut voimaan alkuperäisen ranta-asemakaavan laatimisen jälkeen Kivijärven rantayleiskaavan muutos (9.9.2024). Kyseisessä yleiskaavassa on laadittu selvitykset myös Petäjänniemen ranta-asemakaava-alueelle ja alueella noudatetaan kaavan kumoutumisen jälkeen yleiskaavaa.

Kaavaprosessin yhteydessä on varmistettu riittävin selvityksin se, että kaava täyttää sille asetut sisältövaatimukset (AKL 73 §).

Yleiskaavamuuotos ja sen selvitykset sekä kaavaselostuksen vaikutusarviointit löytyvät kaavan [verkkosivuilta](#).

Kivijärven päivitettyyn rantaosayleiskaavoitukseen liittyen on laadittu seuraavat selvitykset:

- Mitoitus- ja suunnitteluperusteet, 2022
- Emätila- ja mitoitusaulukot, 2024
- Emätilakartat, 2024
- Luonto- ja maisemaselvitys, raportti ja liitteet, 2019, raportti päivitetty 13.2.2021
- Luontodirektiivin liitteen IVa sudenkorentolajiston selvitys, 2020
- Natura-arviointi, 2022
- Muinaisjäännösinventointi, 2018
- Rakennuskannan inventointi, 2020

## 4. Lähtökohdat

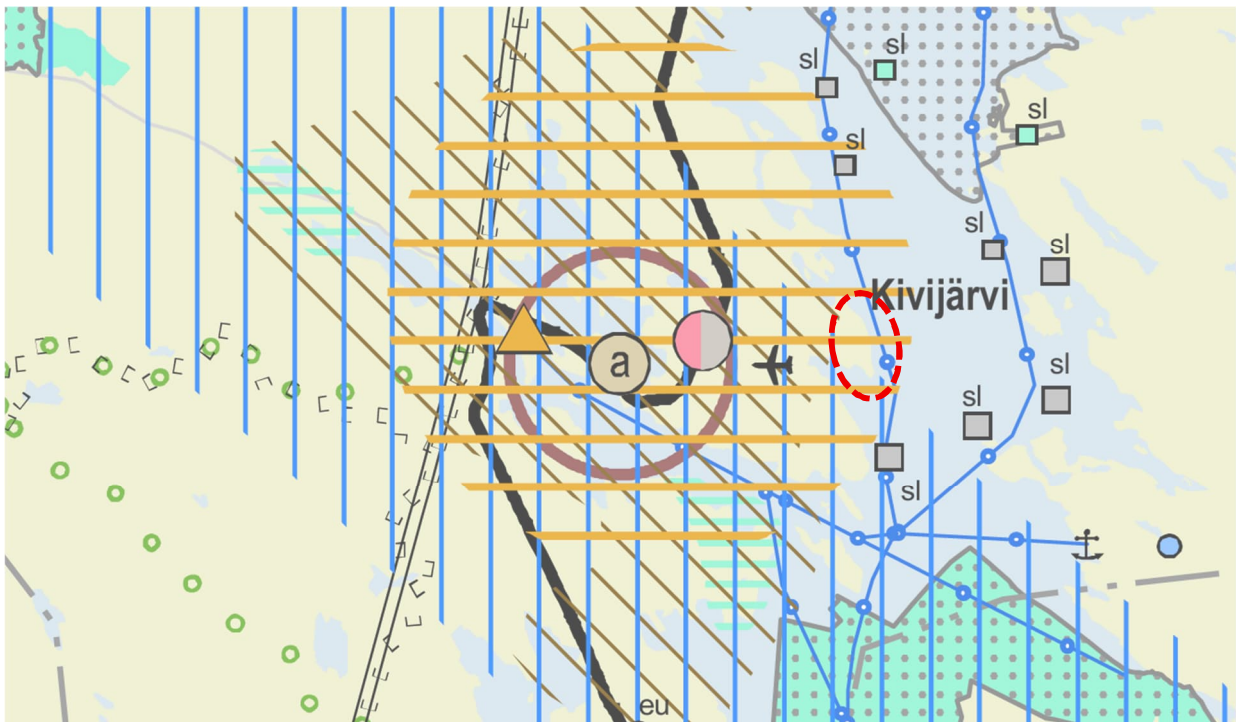
### 4.1. Suunnittelutilanne

#### 4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kaavamuutos on luonteeltaan paikallinen. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulevat huomioiduiksi ylemmän asteisten kaavojen ohjausvaikutuksessa. Näitä ovat voimassa oleva maakuntakaava ja yleiskaava, jotka on kuvattu alla.

#### 4.1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2020. Alue sijoittuu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja asumisen vetovoima-alueelle.



**Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Kumottava kaava-alue on osoitettu likimääräisesti punaisella katkoviiva.**

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä, jotka erityisesti vaikuttaisivat kaavan kumoamiseen. Alla on esitetty maakuntakaavan merkinnät, jotka sijoittuvat alueelle tai sen välittömään läheisyyteen:

Kulttuuriympäristön vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

#### Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue.

Suunnittelumääräys: Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja pysyvän asumisen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle ja turvattava luontoarvot. Biotalousalueen vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovitukseen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.

#### Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

#### Lentokenttä



Merkinnällä osoitetaan pienokenttä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### Veneväylä



Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

### 4.1.3 Maakuntakaava 2040

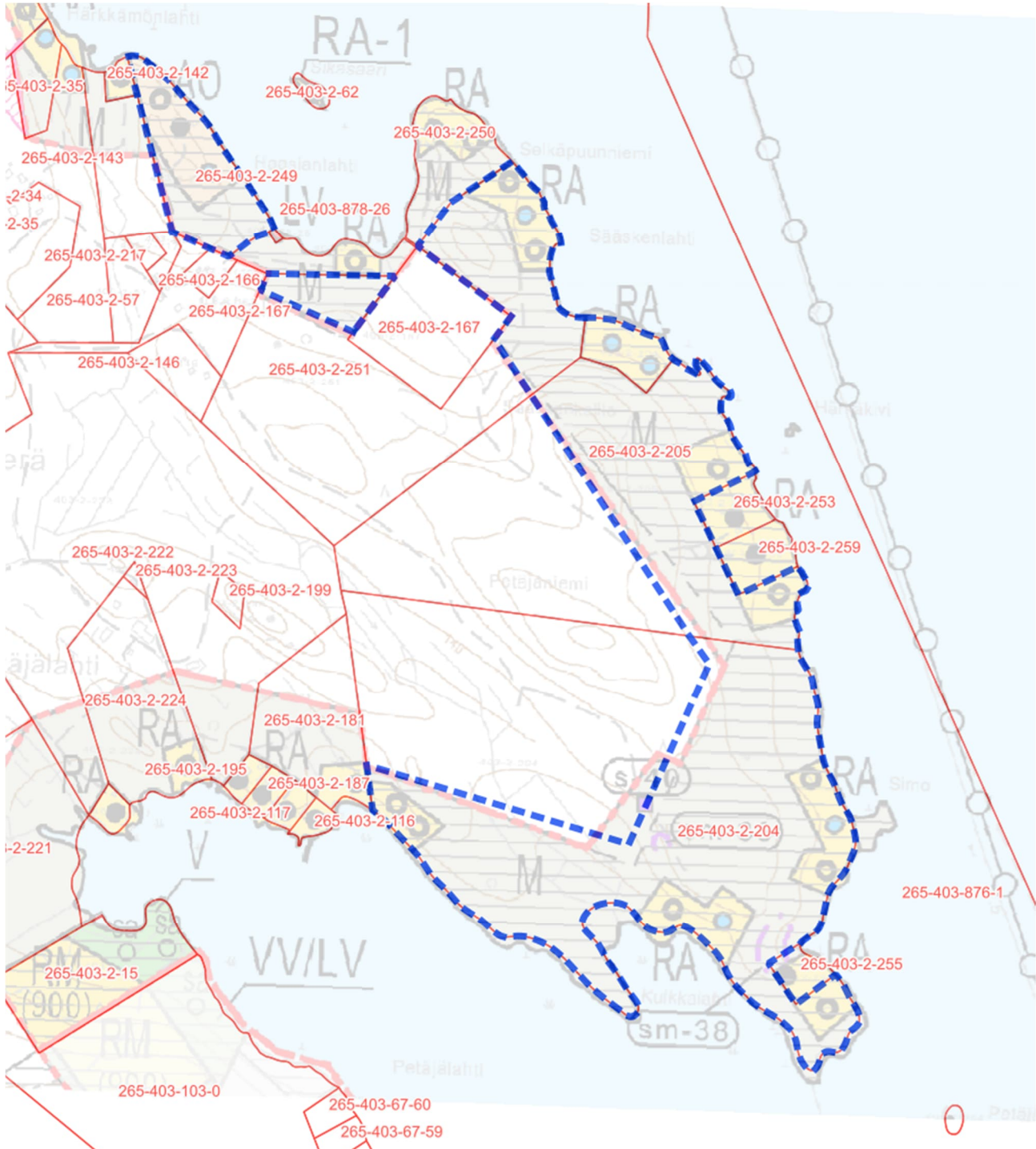
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakunta-kaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntavaltuuston jo joulukuussa 2023 tekemään Keski-Suomen maakuntakaava 2040 hyväksymispäätökseen tehtiin 13 valitusta hallinto-oikeuteen, mikä johti prosessin pitkittymiseen. Valituksissa otettiin kantaa esimerkiksi vaikutusten arvioinnin ja selvitysten riittävyyteen ja maakuntakaavaprosessiin.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Korkeimman hallinto-oikeuden tuoreen päätöksen mukaan valitusluvan myöntämiselle ei löytynyt perusteita, joten Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös maakuntakaavan lainmukaisuudesta jää voimaan.

#### 4.1.4 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa "Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos". Kaava on hyväksytty vuonna 2024. Kyseinen kaava ohjaisi alueella suoraan rakentamista. Voimassa oleva ranta-asemakaava on kuitenkin esteenä yleiskaavan toteuttamiselle. Ranta-asemakaavan kumoamisen myötä noudatetaan kyseistä yleiskaavaa.



**Kuva 4. Ote voimassa olevasta yleiskaava. Ranta-asemakaavan kumoamisalue on esitetty kartassa sinertävällä katkoviivalla.**

Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle kohdistuu seuraavat merkinnät ja määräykset:

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu tavanomaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset talous- ja saunarakennukset, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

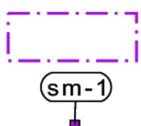
Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta. Jos RA-alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on edellä määrätyn lisäksi sijoitettava RA-rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MRL:n 43 §:n mukaisesti määrätään, ettei asuin- ja lomarakentamista sallita ranta-alueella, joka on vähintään 100 m leveä maakaista. M-alueiden ranta-alueelta on asuin- ja lomarakennusoikeus siirretty tilakohtaisesti rakentamisen salliville AM, AO, RA, RA-1 ja RM-alueille tai sa-merkinnoille.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita.



Muinaisjäännösalue / -kohde.

Muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (maakuntamuseo/ Museovirasto) lausunto. Kohdenumerointi viittaa arkeologisen inventoinnin raporttiin. Kohdenimen jäljessä suluissa oleva numerointi viittaa valtakunnallisessa muinaisjäännösrekisterissä olevaan kohdetunnukseen.

- Rakennettu rakennuspaikka. Merkintä osoittaa sijainniltaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.
- Rakentamaton rakennuspaikka. Merkintä osoittaa sijainniltaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.
- Uusi rakennuspaikka. Merkintä osoittaa sijainniltaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

Lisäksi yleiskaavassa on seuraavat yleiset määräykset koskien koko yleiskaava-alueetta:

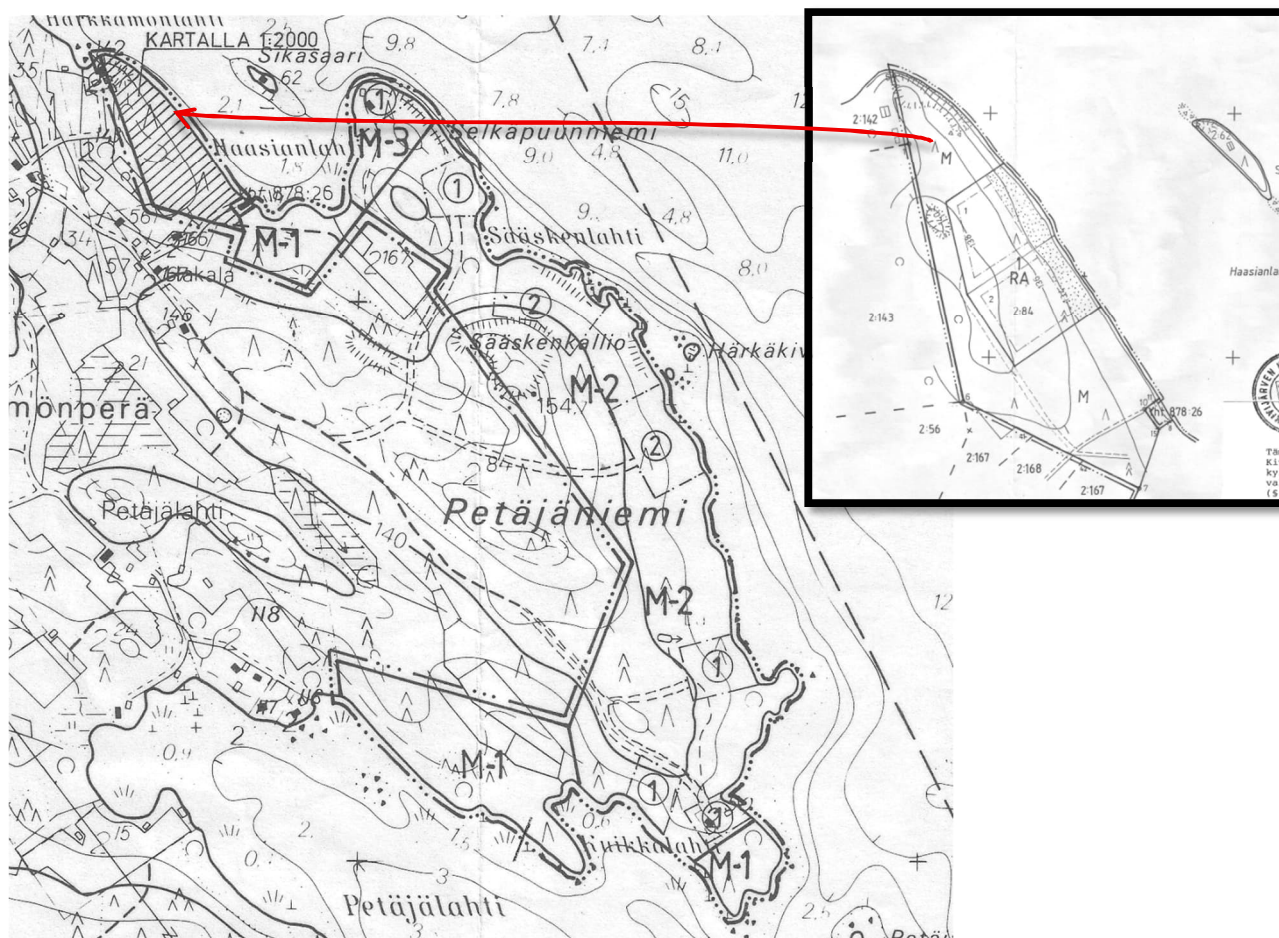
Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

1. Yleiskaava-alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kivijärven kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnoilla tai määräyksillä ole toisin osoitettu.
2. MRL:n 72 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA, RA-1), matkailupalvelujen alueelle (RM), erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO), Maatilojen talouskeskusten alueelle (AM), lähialvelujen alueelle (PL) sekä saunarakennusten sa-merkinnoille, venevalkama-alueille (LV) ja uimaranta-alueille (VV). Rakennuslupaa ei kuitenkaan voida myöntää tämän osayleiskaavan perusteella alueille, joilla on voimassa oleva ranta-asemakaava.
3. Rantavyöhykkeellä, joka on enintään 100m leveä maakaista, on rakennuspaikat osoitettu tilakohtaisesti kaavaselostuksen liitteenä olevaan emätila- ja mitoitustietokantaan perustuen.
4. Ranta-alueelle sijoittuvien RA-, RA-1-, RM- ja AO-alueiden sivurajat ovat sitovia, takarajat ovat ohjeelliset. AM-alueiden rajat ovat ohjeellisia.

5. Mikäli RM-alueiden rakennusoikeus muutetaan omarantaisiksi loma-asuntoyksiköiksi, rakennusoikeus määritellään Kivijärven kunnanvaltuuston hyväksymien yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti.
6. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä. Rakennuspaikan toteutuksessa ja maapohjan käsittelyssä tulee kiinnittää huomiota myös siihen, ettei vesistöön päätyisi kiintoainesta ja ravinteita. Käsiteltävät ja muokattavat piha-alueet tulee pitää mahdollisuuksien mukaan erillään rannasta.
7. Rakennusten korkeudesta suhteessa vedenpintaan tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kosteudelle alttiita rakennusosia koskeva alin rakentamiskorkeus on Kivijärven vesistön ranta-alueella +132,50m (N2000) ja Heitjärven vesistön ranta-alueella +144,50m (N2000).
8. AO-, RM-, RA- RA-1 -alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rannan väliin, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.
9. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaaleissa tulee käyttää maisemaan sopivia värejä ja heijastavia tai kirkkaita pintoja tulee välttää. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
10. Rakennettaessa kanta- tai seututien tai muun melua tuottavan kohteen läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päättämät sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Melualueilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat oleskelupihoja melulta. Kantatien viereisillä rakennuspaikoilla asuntojen ja loma-asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava tien puolella vähintään 35 dB. Uudisrakennuspaikoilla tarvittavan melusuojauksen toteuttaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan vastuulla.
11. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa pääsytiät ensisijaisesti olemassa olevien tieyhteyksien ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
12. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavilla ja että jätevesistä huolehditaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja -asetuksen sekä Kivijärven kunnan kulloinkin voimassa olevien jätevesien käsittelyä koskevien määräysten mukaisesti. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennuslupahakemuksen osalta erikseen. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan yhteistä jätevesien käsittelyä. Kiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.
13. Pohjaveden ottamoalueilla tulee noudattaa ko. alueen suojelumääräyksiä ja Kivijärven kunnan kulloinkin voimassa olevia pohjavedensuojelusuunnitelmia.

#### 4.1.5 Asemakaavat

Alueella tai sen lähistöllä ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueella on voimassa Petäjäniemen rantakaava, joka on hyväksytty vuonna 1997. Tässä kaavaprosessissa kumotaan osa kyseisestä rantakaavasta. Kohdassa kaavan kuvaus ja perustelu on esitetty kumottavan alueen laajuus.



|           |                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M-1       | MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA RAKENTAMINEN ON KIELLETTY                                                                                                                    |
| M-2       | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE. ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALTAAN VÄHINTÄÄN 3000 m <sup>2</sup> LOMARAKENNUSPAIKKOJA |
| M-3       | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE. ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALTAAN VÄHINTÄÄN 3000 m <sup>2</sup> LOMARAKENNUSPAIKKOJA |
| — — — — — | 10m SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE                                                                                                     |
| — — — — — | KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA                                                                                                                                     |
| - - - - - | ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA                                                                                                                       |
| ②         | RAKENNUSPAIKKOJEN SIIJOITAMISALUE JA LUKUMÄÄRÄ M-2 JA M-3 ALUEILLA                                                                                                          |
|           | OHJEELLINEN TIEHYTEYS                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET<br>M-2 ALUE:                                                                                                                                                                                      |
| RAKENNUSOIKEUS KULLAKIN RAKENNUSPAIKALLA ON ENINTÄÄN:                                                                                                                                                                  |
| * LOMA-ASUNTO 80 k-m <sup>2</sup><br>* SAUNA 20 k-m <sup>2</sup><br>* HUOLTORAKENNUS 30 k-m <sup>2</sup>                                                                                                               |
| LOMA-ASUNTO ON SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30 METRIN JA RANTASAUNA VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.                                                                                                         |
| RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU LUKUMÄÄRÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON KOLME.                                                                                                                                                  |
| SAUNATILAT VOIDAAN RAKENTAA MYÖS VARSINAISEN LOMÄ-ASUNNON YHTEYTEEN.                                                                                                                                                   |
| RAKENNUSTEN JULKISIVU JA KATTOMATERIAALINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA.                                                                                                                               |
| KÄYMÄLÄJÄTEVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ VESISTÖÖN. KUIVAKÄYMÄLÄ ON SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30m ETÄISYYDELLE RANNASTA. PESUVEDET ON IMEYTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 15m ETÄISYYDELLE RANNASTA.                                     |
| RAKENNUSTEN TULEE OLLA 1-KERROKSISIA                                                                                                                                                                                   |
| ALUEELLA OLEVAT JO RAKENNETUT RAKENNUKSET VOIDAAN SÄILYTTÄÄ NYKYISILLÄ PAIKOILLAAN.                                                                                                                                    |
| M-3 ALUE:                                                                                                                                                                                                              |
| ALUEELLA OLEVAT JO RAKENNETUT RAKENNUKSET VOIDAAN SÄILYTTÄÄ NYKYISILLÄ PAIKOILLAAN.                                                                                                                                    |
| RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU LUKUMÄÄRÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON NELJÄ.                                                                                                                                                  |
| UUDISRAKENTAMISEN TULEE TAPAHTUA M-2 ALUEELLE ESITETTYJEN TONTTIKOHTAISTEN RAKENNUSOIKEUKSIEN JA MUIDEN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. SAMOIN M-2 ALUEEN JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ ANNETUT MÄÄRÄYKSET KOSKEVAT MYÖS M-3 ALUETTA. |

Kuva 5. Voimassa oleva Petäjäniemen rantakaavakartta ja määräykset.

# Yhteystiedot

## Konsultti, kaavanlaatija

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

[markus.hytonen@plandisain.fi](mailto:markus.hytonen@plandisain.fi)

puh. 040 721 7527

[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

## Kivijärven kunta

### (Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalvelut)

Ulla-Maija Humppi, kaavoitusjohtaja

[ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi](mailto:ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi)

puh. 044 4598 405

Seela Ihanainen, kaavasuunnittelija

[seela.ihanainen@saarijarvi.fi](mailto:seela.ihanainen@saarijarvi.fi)

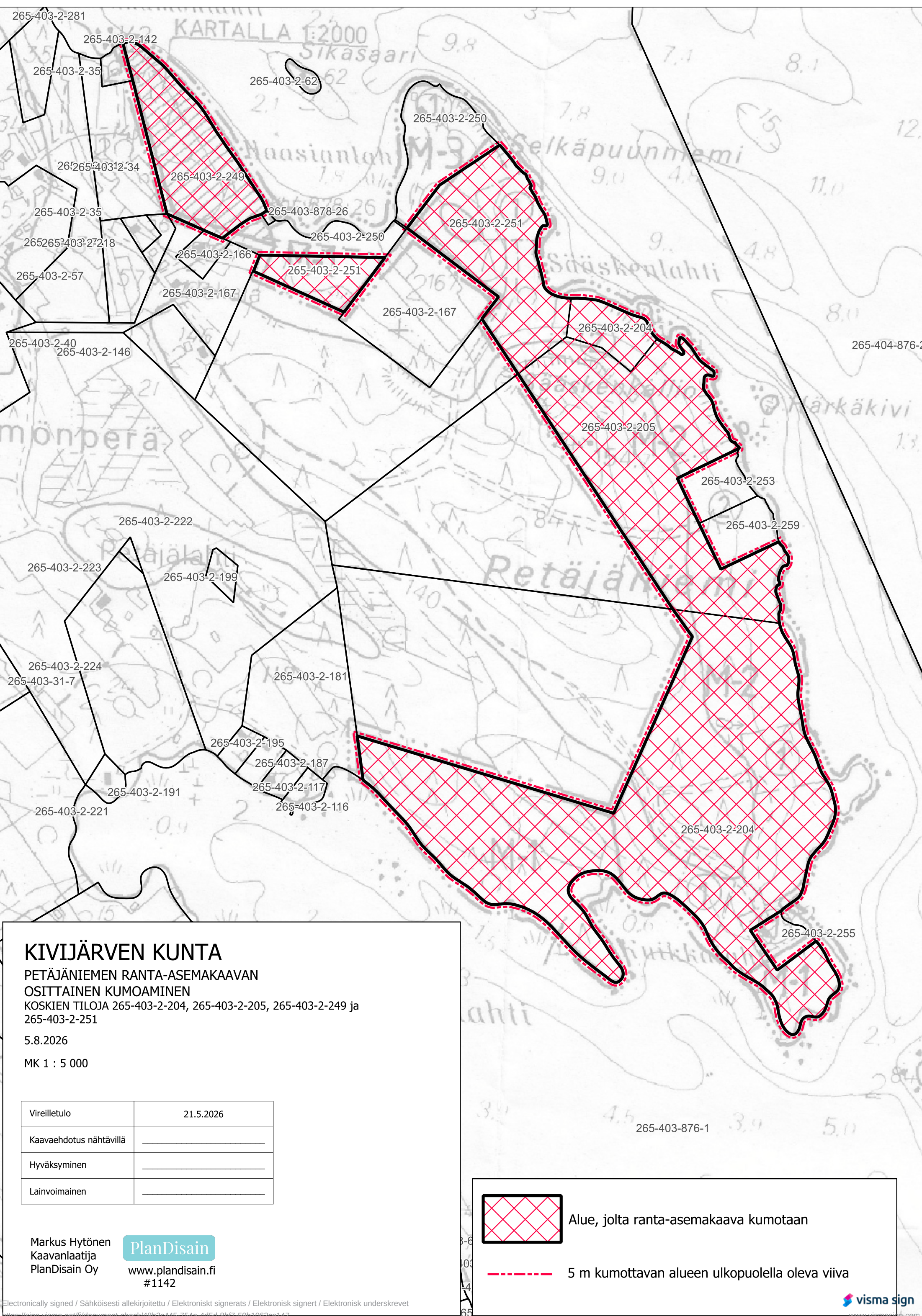
Puh. 040 5144859

Kivijärven kunnan karttapalvelu:

<https://pks-kartta.sitowise.com/>

Kunnan kotisivut:

[www.kivijarvi.fi](http://www.kivijarvi.fi)



# KIVIJÄRVEN KUNTA

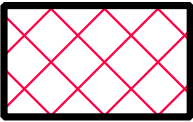
PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN  
OSITTAINEN KUMOAMINEN  
KOSKIEN TILOJA 265-403-2-204, 265-403-2-205, 265-403-2-249 ja  
265-403-2-251

5.8.2026  
MK 1 : 5 000

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Vireilletulo            | 21.5.2026 |
| Kaavaehdotus nähtävillä | _____     |
| Hyväksyminen            | _____     |
| Lainvoimainen           | _____     |

Markus Hytönen  
Kaavanlaatija  
PlanDisain Oy

PlanDisain  
www.plandisain.fi  
#1142



Alue, jolta ranta-asemakaava kumotaan



5 m kumottavan alueen ulkopuolella oleva viiva

# KIVIJÄRVEN KUNTA

## VERTALAN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

### KAAVASELOSTUS

*sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)*

*Asiakirja koskee 4.8.2026 päivättyjä kaavakarttaa ja -määräyksiä*

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Kunta</b>                  | Kivijärvi                                |
| <b>Hanke</b>                  | Vertalan ranta-asemakaavan kumoaminen    |
| <b>Työnumero</b>              | 1166                                     |
| <b>Tilat</b>                  | 265-404-1-166 ja 265-403-3-297           |
| <b>Kaavatyyppi</b>            | Ranta-asemakaavan kumoaminen             |
| <b>Kaava-alueen pinta-ala</b> | 5,5 ha                                   |
| <b>Sijainti</b>               | Kivijärvi, Kivijärven kunta, Keski-Suomi |
| <b>Kaavan vireille tulo</b>   |                                          |
| <b>Kaavan laatija</b>         | PlanDisain Oy / Markus Hytönen           |
| <b>Tilaaja</b>                | Kivijärven kunta                         |
| <b>Päiväys</b>                | 4.8.2026                                 |

PlanDisain

[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

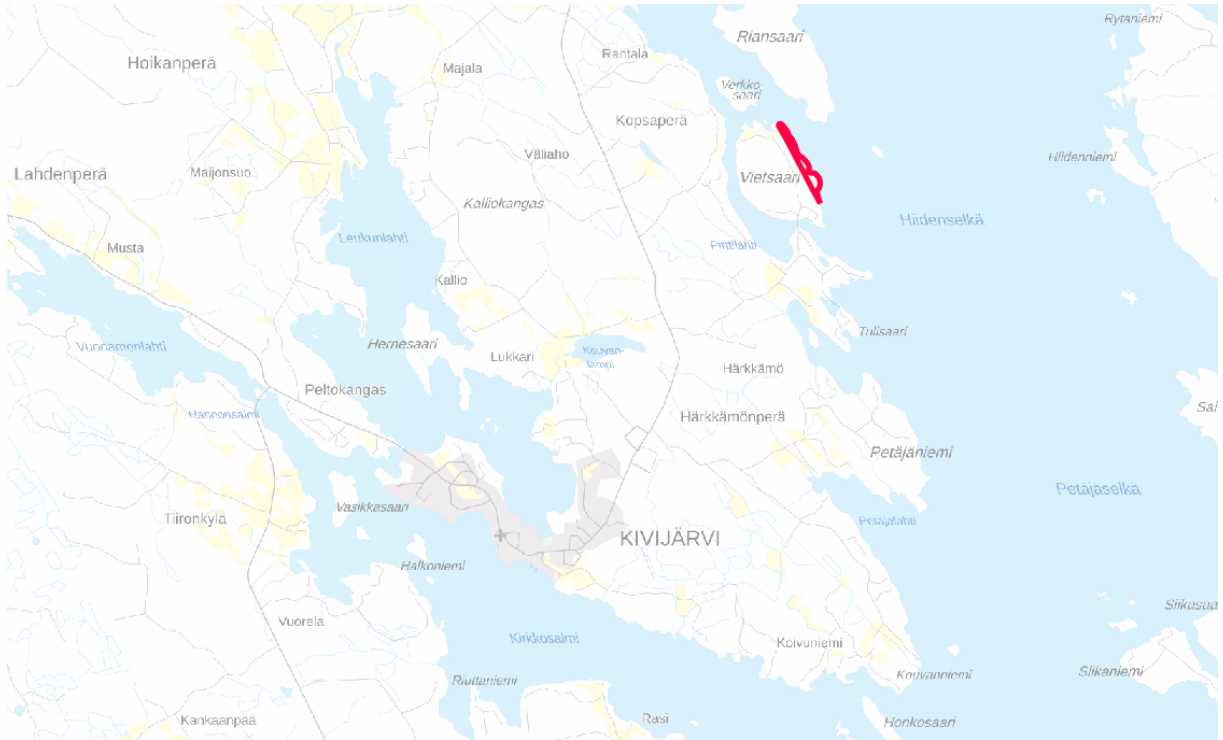
## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1 HANKKEEN KUVAUS.....                                  | 3  |
| 1.1 Suunnittelualue ja sijainti.....                    | 3  |
| 1.2 Maanomistus.....                                    | 3  |
| 1.3 Kaavan tarkoitus.....                               | 3  |
| 1.4 Kaavan tavoitteet.....                              | 3  |
| 2 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) .....     | 4  |
| 2.1 Osalliset .....                                     | 4  |
| 2.2 Vireilletulo, tiedottaminen ja osallistuminen ..... | 4  |
| 2.3 Kaavaprosessin aikataulu (arvio) .....              | 4  |
| 2.4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset.....           | 5  |
| 3 KAAVASELOSTUS.....                                    | 6  |
| 3.1 Lähtökohdat.....                                    | 6  |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                            | 12 |
| 3.3 Kaavaprosessin vaiheet.....                         | 16 |
| 3.4 Kumoamisen kuvaus.....                              | 16 |
| 3.5 Kaavan vaikutukset.....                             | 18 |
| 3.6 Kaavan toteutus.....                                | 18 |
| LIITELUETTELO .....                                     | 19 |

# 1 HANKKEEN KUVAUS

## 1.1 Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kivijärven kunnassa Keski-Suomen maakunnassa, pohjoisessa Keski-Suomessa Suomenselän alueella. Alue sijoittuu Kivijärven rannalle, noin 4,5 km koilliseen Kivijärven kirkonkylästä. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 5,5 ha käsittäen kokonaan tilan 265-404-1-166 sekä osan tilasta 265-403-3-297.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

## 1.2 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Tehtävänä on Vertalan ranta-asemakaavan kumoaminen kokonaisuudessaan. Ranta-asemakaava on laadittu silloisilla kartografisilla menetelmillä ja on hieman epäselvä suhteessa tilajaotukseen. Kaavan on tulkittu olevan voimassa ainoastaan em. tiloilta. Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueella astuu voimaan Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava. Kumoaminen on saatettu vireille maanomistajan aloitteesta Kivijärven kunnan suosittelemana. Kaavan kumoamisen laatii konsulttina PlanDisain Oy / Markus Hytönen.

## 1.4 Kaavan tavoitteet

Kaavan kumoamisen tavoitteet ovat:

- Kumota voimassa oleva Vertalan ranta-asemakaava em. tiloilta
- Siirtää alueen maankäytön ohjaus rantaosayleiskaavatasolle
- Selkeyttää alueen suunnittelutilannetta ja yhtenäistää se ympäröivien alueiden kanssa
- Turvata Kivijärven vesistöalueen luonnonarvot, maisema ja virkistyskäyttömahdollisuudet
- Turvata maanomistajan tasapuolinen kohtelu suhteessa rantaosayleiskaavaan

## 2 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön on sisällyttävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen tarkoitus, aikataulu ja osallistumismenettelyt. OAS asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi ja sitä täydennetään tarvittaessa. Hankkeen kuvaus, suunnittelualue ja kaavan tarkoitus on esitetty luvussa 1.

### 2.1 Osalliset

Osallisiksi katsotaan AKL 62 §:n mukaisesti:

- Tilojen 265-404-1-166 ja 265-403-3-297 omistajat
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kivijärven kunta (rakennusvalvonta, tekninen toimi)
- Keski-Suomen Lupa- ja valvontavirasto sekä Elinvoimakeskus (1.1.2026 alkaen, aiemmin Keski-Suomen ELY-keskus)
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Tarvittaessa osakaskunnat ja kalastuskunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asia koskee

### 2.2 Vireilletulo, tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan Kivijärven kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla ([www.kivijarvi.fi](http://www.kivijarvi.fi)) ja Viisipiikkinen -lehdessä AKL 63 §:n mukaisesti. Vireilletulon yhteydessä nähtävillä on myös kaavaluonnos koska

- kaavan kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen, koska alueelle on laadittu suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, jota kumoutuneen kaavan jälkeen noudatetaan. Yleiskaavassa on arvioitu sen toteuttamisen vaikutukset
- Kaavan kumoaminen koskee vähäistä joukkoa
- kaava kumotaan kokonaisuudessaan
- osallistumis- ja arviointimenettelyn kommentointi on mahdollista kaavaluonnoksen kommentoinnin yhteydessä siten, että mahdolliset vähäiset muutokset menettelyyn voidaan toteuttaa kaavaprosessissa myöhemmin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Kaavaprosessin aikana järjestetään seuraavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt:

- OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo ja mahdollisuus mielipiteen esittämiseen (AKL 62 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja muistutusten jättäminen (AKL 65 §)
- Viranomaisneuvottelulle ei ole LVV:n mukaan tarvetta (AKL 66 §)

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan kirjallisesti Kivijärven kunnan kaavoitukselle osoitteeseen Kivijärven kunta, Virastotie 5 a 43800 Kivijärvi tai sähköpostilla [kunta@kivijarvi.fi](mailto:kunta@kivijarvi.fi).

### 2.3 Kaavaprosessin aikataulu (arvio)

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| <b>Vireilletulo ja OAS sekä kaavaluonnos nähtäville</b> | 06/2026    |
| <b>Kaavaehdotus nähtäville</b>                          | 09/2026    |
| <b>Hyväksyminen kunnanhallituksessa</b>                 | 10/2026    |
| <b>Hyväksyminen kunnanvaltuustossa</b>                  | 11-12/2026 |

## 2.4 Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan kumoamisen vaikutusten arviointi perustuu voimassa olevan ranta-asemakaavan ja Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan eroavaisuuksien kuvaamiseen. Keskeistä on arvioida, miten maankäytön ohjauksen siirtyminen kaavatasolta toiselle vaikuttaa rakentamisoikeuteen, luonnonarvoihin ja maisemaan.

Kaavan kumoamisen yhteydessä hyödynnetään seuraavia selvityksiä:

- Maanomistus- ja kiinteistötiedot (Maanmittauslaitos)
- Voimassa oleva ranta-asemakaava ja kaavamääräykset
- Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava (2024)
- Luonto- ja maisemaselvitys Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan alueelle sekä rantaosayleiskaavan laajennusalueelle (2021)
- Luontodirektiivin liitteen iva sudenkorentolajiston selvitys Kivijärven ryk-alueella 2020 (2020)
- Kivijärvi Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos- ja päivityshankkeen muinaisjäännösinventointi (2018)
- Kivijärven rantayleiskaavan Natura-arviointi (2021)
- Luontoselvitys tarvittaessa (pesimälinnusto, kasvillisuus, NATURA-alueet)
- Arkeologinen inventointi tarvittaessa (Museovirasto / Keski-Suomen museo)

## 3 KAAVASELOSTUS

### 3.1 Lähtökohdat

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Vietsaareen Kivijärven länsirannalle, Hiidenselän edustalle. Jäljempänä esitetyt tiedot luonnonympäristöstä perustuu selvitykseen: Latvasilmu osk, Luonto- ja maisemaselvitys Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan alueelle sekä rantaosayleiskaavan laajennusalueelle, 2018–2019 (päivitetty 2021)

#### Vesistö ja vedenlaatu

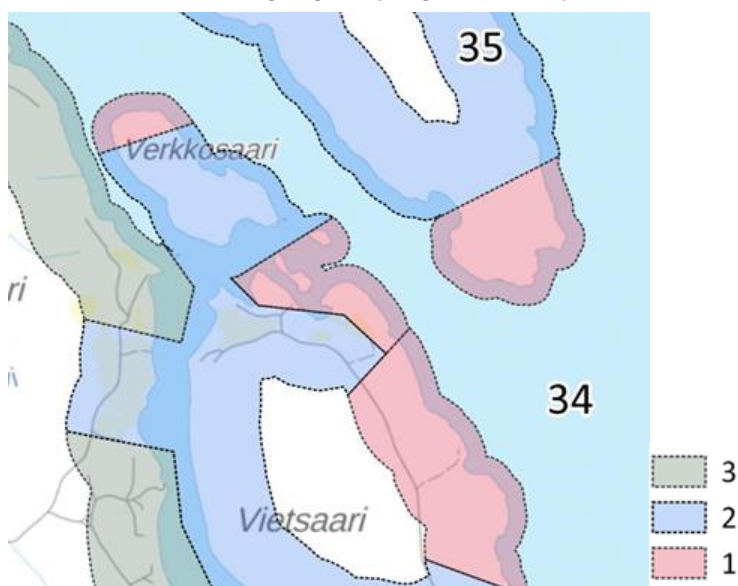
Kivijärvi on Viitasaaren reitin laaja järvi, joka vastaanottaa humuspitoisuudeltaan korkeita vesiä Suomenselän vedenjakajaseudulta. Väriarvo on noin 40 Pt/l. Järven vesitaloutta on säädelty voimalaitoskäyttöön 1950-luvulta lähtien. Hiidenselkä on yksi järven keskeisistä selkävesialueista; se on muodoltaan Kuivaselkää ehyempi ja avoimempi kokonaisuus.

#### Maaperä ja topografia

Kivijärven itäpuolella kallio- ja kivimaat ovat vallitsevia, mikä näkyy laajoina louhikkomuodostumina itärannoilla. Läntiset osat, joihin Vietsaaren ympäristö kuuluu, ovat luonteeltaan metsävaltaisempia. Kunnan halkaisee luoteisosasta eteläosiin ulottuva harjujakso, johon alueen pohjavesialueet pääosin liittyvät. Hienojakoisia maalajeja tai laajoja savikoita ei esiinny.

#### Maisema

Hiidenselkä on Kivijärven maisemallisesti arvokkainta selkävesilinnuston ydinaluetta. Itärannat ovat jylhiä, hyvin louhikkaisia ja harvapuustoisia; niiden maisemat on selvityksessä kuvattu kansallispuistomaisiksi. Läntiset osat, joihin Vietsaari kuuluu, ovat metsävaltaisia. Hiidenselän länsiranta ja Riensaari muodostavat selvityksessä kokonaisuuden (kohteet 34–35), jossa Riensaaren ja Vietsaaren rannat näkyvät erityisen voimakkaasti Hiidenselän suuntaan. Tämän vuoksi alueen maisemaekologinen luokitus on **1 (herkin luokka)**, ja rantametsien säilyttäminen luonnontilaisena on nostettu keskeiseksi rakennusmääräysnäkökohdaksi mahdollisten rakennuspaikkojen yhteydessä. Läheisellä länsirannan alueella sijaitsevat myös paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat **Kopsaperä** ja **Tyvelä** rantapelttoineen.



Kuva 2. Vietsaaren alueen maisemaekologinen luokitus

## Suojelualueet ja Natura 2000

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojelualueita tai Natura-2000 alueita. Kivijärvi kuuluu osittain Natura 2000 -verkostoon (FI0900090, SAC/SPA). Hiidenselän itäranta saarineen ja Hiidenniemi kuuluvat Natura-alueeseen; Pieni Hiidenniemi on lisäksi luonnonsuojelualuetta. Hiidenselän länsiosassa sijaitsevat Lehmissaari (LIN-K17) ja Kerttu (LIN-K18) ovat valtakunnallisesti arvokkaita linnuston pesimäkohteita, molemmat Natura-alueita ja perustettuja luonnonsuojelualueita. Hiidenniemi on vanhojen metsien suojeluohjelman kohde; sen metsä on luonnontilaista, varttunutta sekametsää monipuolisine lahopuustoineen. Lähimmillään em. suojelualueet ovat Lehmissaarella, joka on Natura-2000 aluetta ja yksityistä suojelualuetta. Etäisyys saareen on noin 700 m.



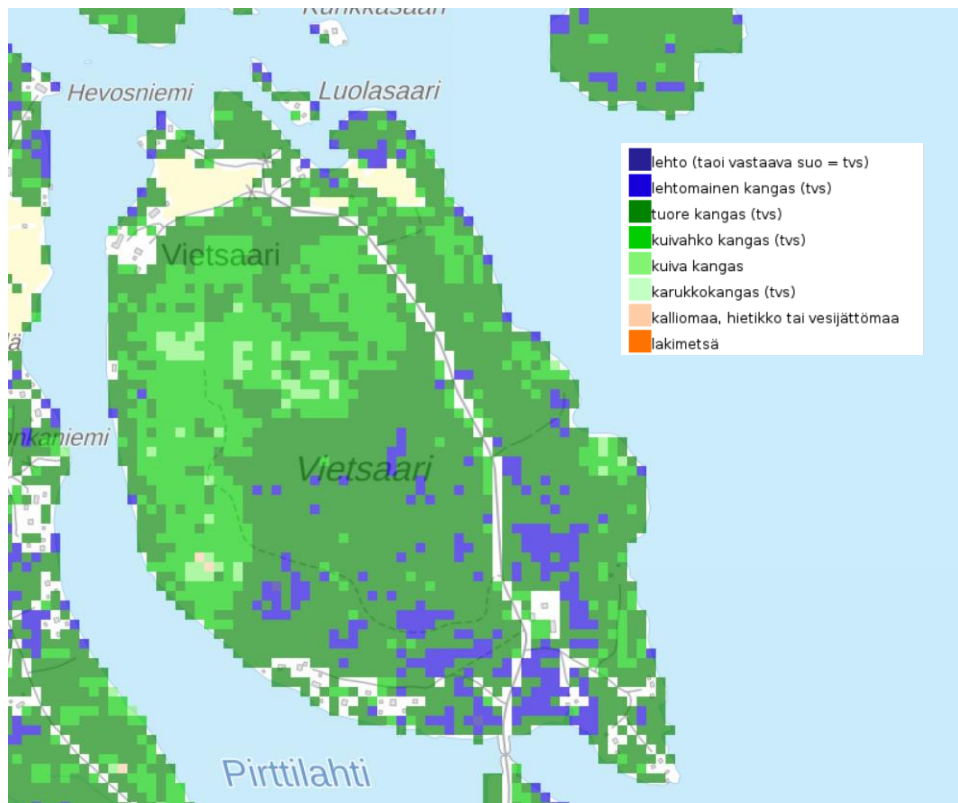
Kuva 3. Suunnittelualue (punaisella) suhteessa suojelualueisiin (Natura vihreällä ja luonnonsuojelualueet sinisellä).

## Kasvillisuus ja eläimistö

Kivijärven rannat ovat tyypillisesti kasvillisuudeltaan niukasti kehittyneitä. Yleisiä vesikasveja ovat nuottaruoho, järvisätkin ja järviruoko. Suunnittelualueelle ei sijoitu yleiskaavan selvitysten mukaan erityisiä kasvi tai eläinlajeja, jotka olisivat esteenä yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen toteutumiselle. Suunnittelualueen puusto on melko nuorta ja kasvupaikkatyyppi on pääosin tuore kangas.



Kuva 4. Suunnittelualue ortokuvalla.



Kuva 5. Suunnittelualue eli Vietsaaren itärannan kasvupaikkatyyppi on pääosin tuore kangas ja kuivahko kangas.

### Linnusto

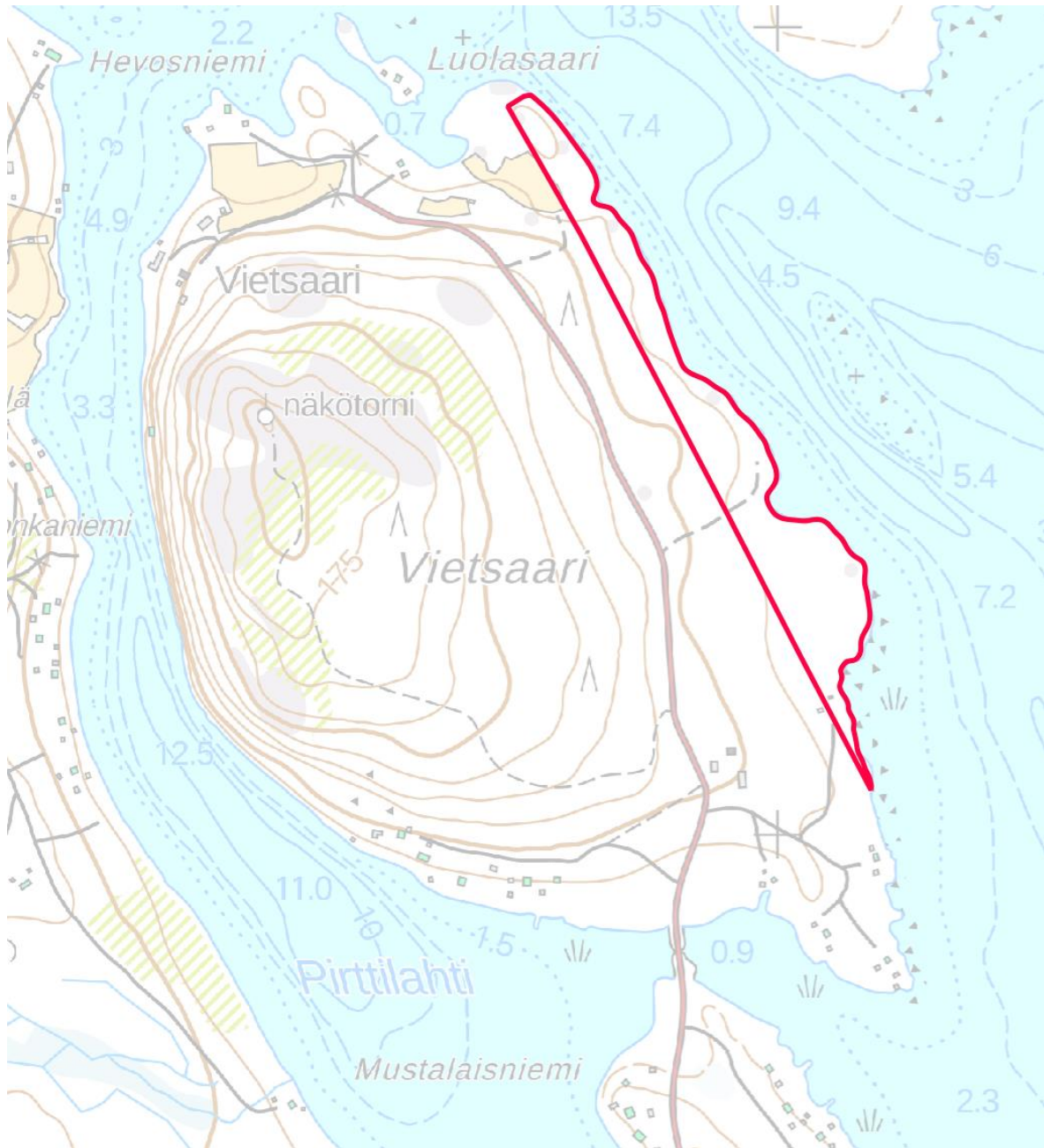
Suunnittelualueen lähimmät erityiset linnustoarvot sijoittuvat Hiidenselälle, joka on Kivijärven arvokkaimpia selkävesilinnuston alueita. Keskeisiä pesimälajeja ovat kuikka, tukkakoskelo (EN), isokoskelo (VU) ja selkälokki (EN), joista kaksi jälkimmäistä ovat uhanalaisia. Hiidenselän koillisosassa sijaitseva Hiidensaarten linnustoalue (LIN-K05, 25,5 ha) on valtakunnallisesti arvokas; lajistoon kuuluvat mm. kuikka, tukkakoskelo, kalatiira ja kalalokki.

### Liito-orava ja viitasammakko

Yleiskaavan liito-orava ja viitasammakko selvityksissä on tutkittu yleiskaava-alueen potentiaaliset kohteet maastokäynnein. Selvitysten perusteella suunnittelualueelle ei sijoitu potentiaalisia liito-orava tai viitasammakkoalueita. Selvityksessä todettujen liito-oravan elinpiirien painopiste on Heitjärven ja Kivijärven välisellä alueella.

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on voimassa oleva Vertalan ranta-asemakaava. Alue on lähes rakentamaton. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu yksi saunarakennus tilalla 3:297. Lähiympäristön rakennukset ovat pääosin loma-asuntoja. Saareen on rakennettu tieyhteys ja suunnittelualueen tuntumaan johtaa yksityistie.



Kuva 6. Rakennettu ympäristö: kaava-alue ja lähiympäristö.

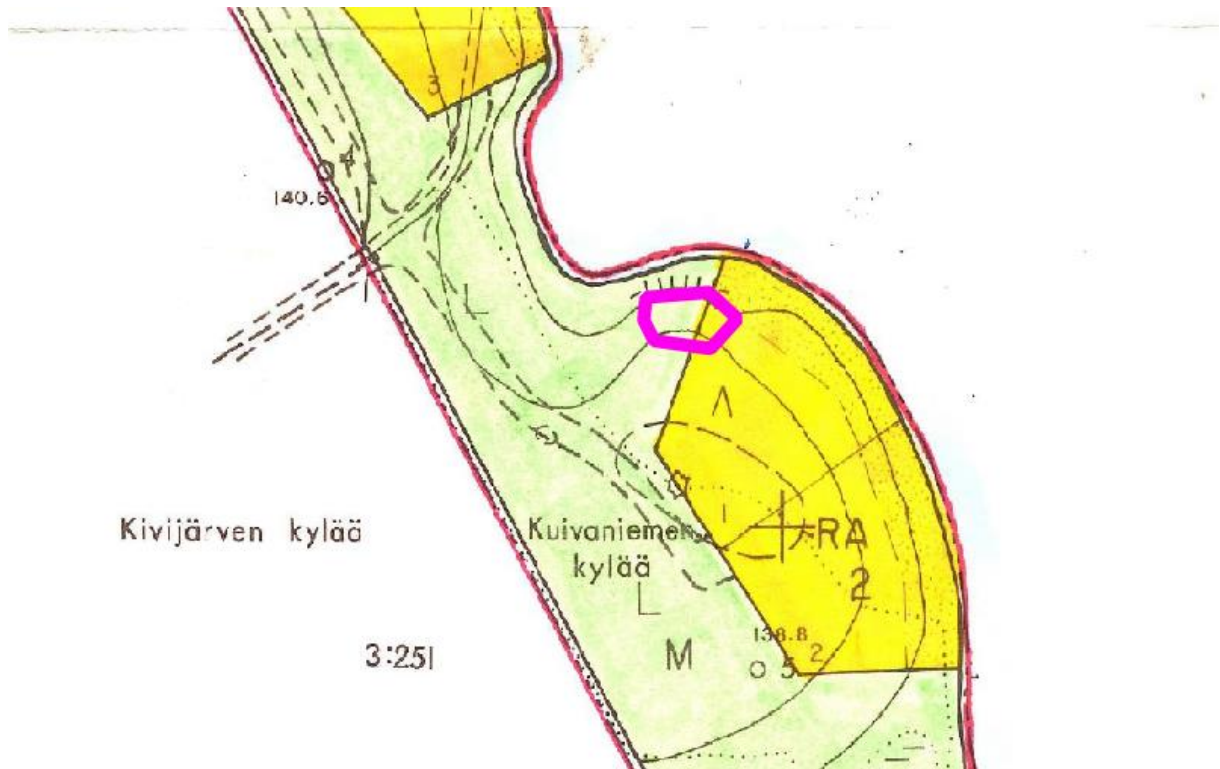
### 3.1.3 Kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alue sijoittuu Kivijärven kuntaan, joka on tunnettu kauniista järvimaisemistaan pohjoisessa Keski-Suomessa. Kaava-alue ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Alueelle sijoittuu kiinteä muinaisjäännös, joka on havaittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018. Muinaisjäännös sijoittuu osin ranta-asetmakaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Muinaisjäännösrekisterin mukainen kuvaus on seuraava:

*"Kivikautinen asuinpaikka sijaitsee Kivijärven kirkosta 5 km koilliseen, Kivijärven (130.8 m mpy.) länsirannan Vietsaassa. Saaren itäosassa on järvelle työntyvä kalliainen, laakea ja matalahko niemi. Sen luoteispuolella on pieni lahti.*

*Asuinpaikka löytyi lahden lounaispuolelta kalliimuodostuman päältä. Löydöt tulivat turpeen alta huuhtoutumiskerroksesta. Paikalla on lähes kivetön hiekkamoreeni silokallion päällä, maakerroksen paksuus noin 7 cm. Kaikki kvartsit löytyivät kahdesta vierekkäisestä koekuopasta, toisesta yksi ja toisesta 5 kappaletta. Yhteensä kaivettiin 10 koekuoppaa ympäristöön. Löytökohdasta on noin 16 m koilliseen järven suuntaan, kallioharjanteen kärkeen. Vastakkaisessa suunnassa on 2 x 1 x 1 m kokoinen kivi. Etäisyys siihen on löytökohdasta noin 10 m.*

*Asuinpaikan raja-alue on arvio topografian perusteella. Se perustuu alueen topografiaan ja maaperään sekä koekuoppalöytöihin. Löytökohdan (7004368 406028) ympäristö vaikutti hyvin säilyneeltä."*



Kuva 7. Kiinteämuinaisjäännös suhteessa voimassa olevaan ranta-asetmakaavaan.

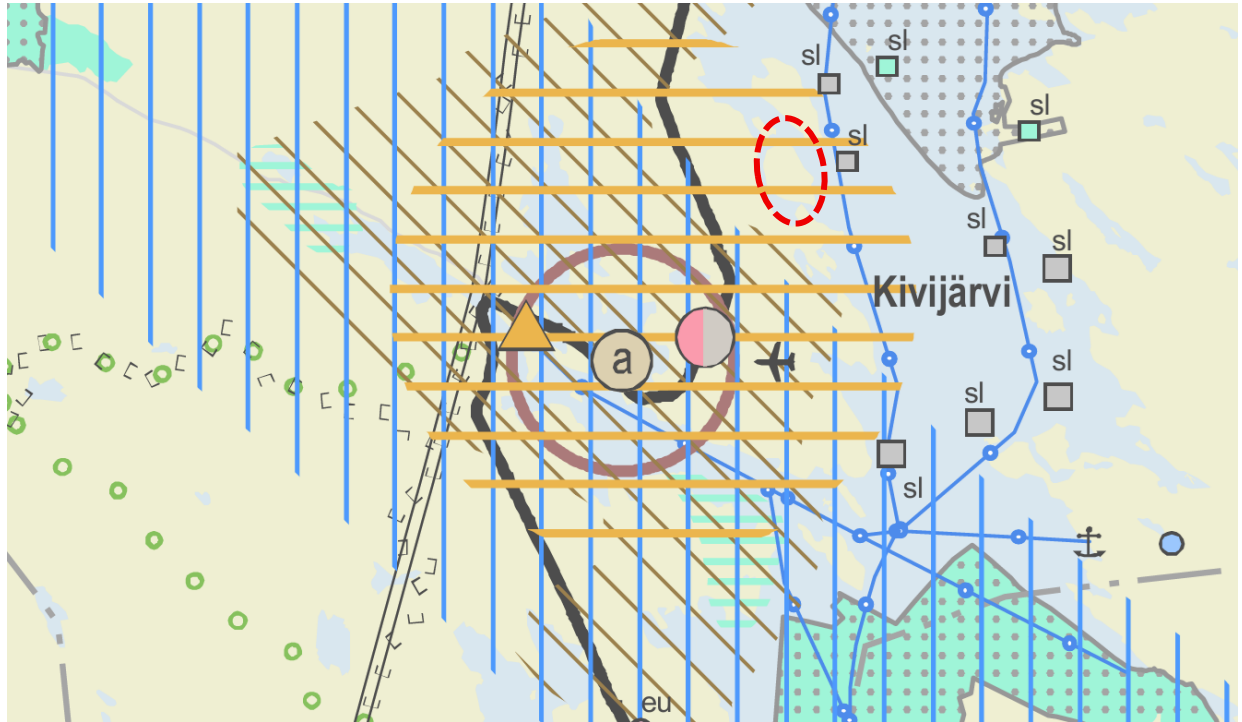
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat alueidenkäyttöä valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Rantojen käytön suunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat luonnonarvojen ja maiseman vaaliminen, virkistyskäytön turvaaminen sekä rakentamisen ohjaaminen rantayleiskaavan mukaisesti.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2020. Alue sijoittuu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja asumisen vetovoima-alueelle.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Kumottava kaava-alue on osoitettu likimääräisesti punaisella katkoviiva.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä, jotka erityisesti vaikuttaisivat kaavan kumoamiseen. Alla on esitetty maakuntakaavan merkinnät, jotka sijoittuvat alueelle tai sen välittömään läheisyyteen:

**Kulttuuriympäristön vetovoima-alue**



**Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.**

**Suunnittelumääräys:** Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

**Asumisen ja vapaa-ajan asumisen vetovoima-alue**

Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asumisen, vapaa-ajan asumisen sekä matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue.

Suunnittelumääräys: Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja pysyvän asumisen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. matkailuelinkeinojen ja virkistysalueiden palvelujen sijoittumista alueelle ja turvattava luontoarvot. Biotalousalueen toimissa on vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovitukseen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.

**Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

**Lentokenttä**

Merkinnällä osoitetaan pienkonekenttä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Veneväylä**

Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

**Maakuntakaava 2040**

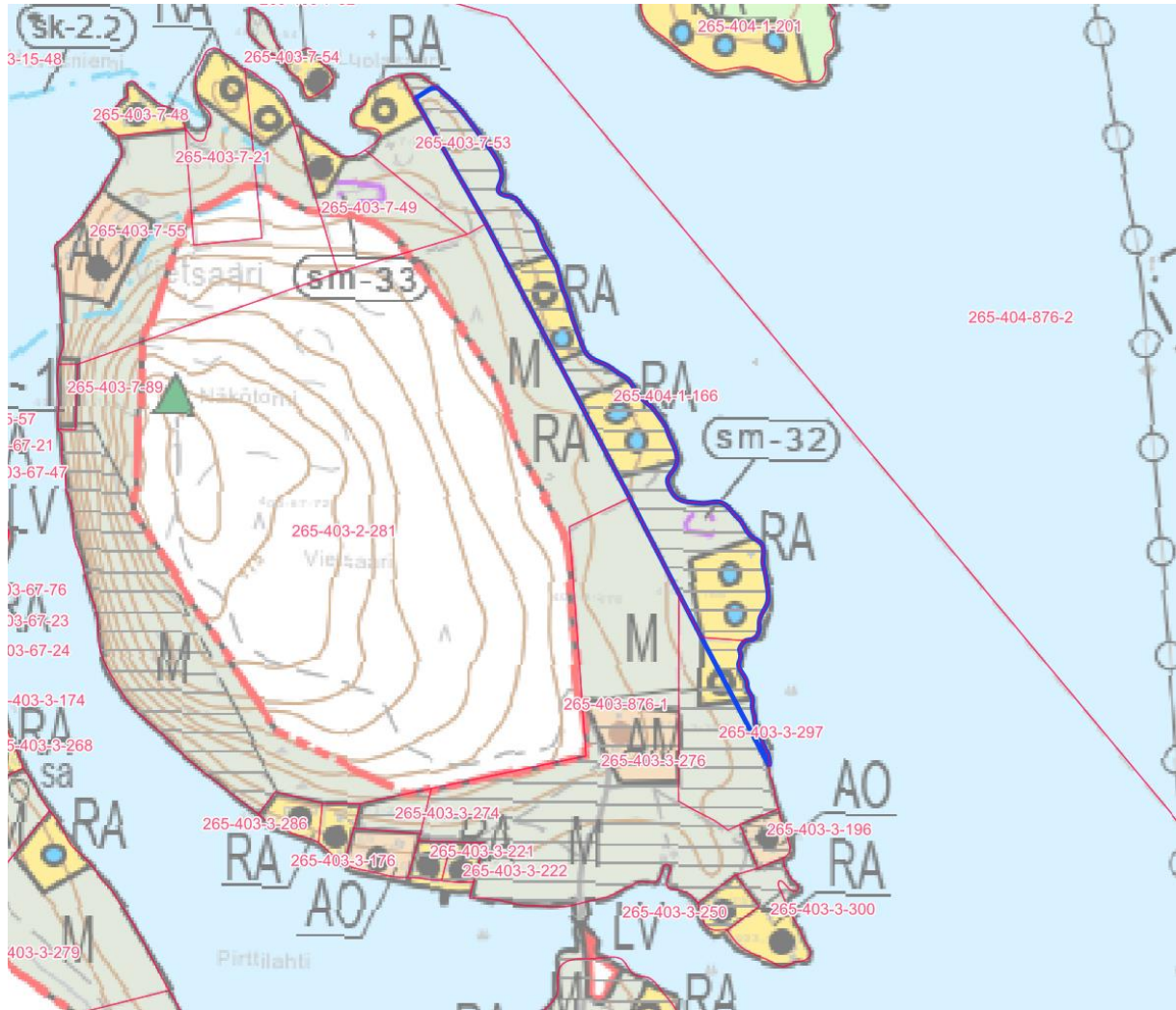
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakunta-kaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntavaltuuston jo joulukuussa 2023 tekemään Keski-Suomen maakuntakaava 2040 hyväksymispäätökseen tehtiin 13 valitusta hallinto-oikeuteen, mikä johti prosessin pitkittymiseen. Valituksissa otettiin kantaa esimerkiksi vaikutusten arvioinnin ja selvitysten riittävyyteen ja maakuntakaavaprosessiin.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Korkeimman hallinto-oikeuden tuoreen päätöksen mukaan valitusluvan myöntämiselle ei löytynyt perusteita, joten Hämäläisen hallinto-oikeuden päätös maakuntakaavan lainmukaisuudesta jää voimaan.

### 3.2.3 Rantaosayleiskaava

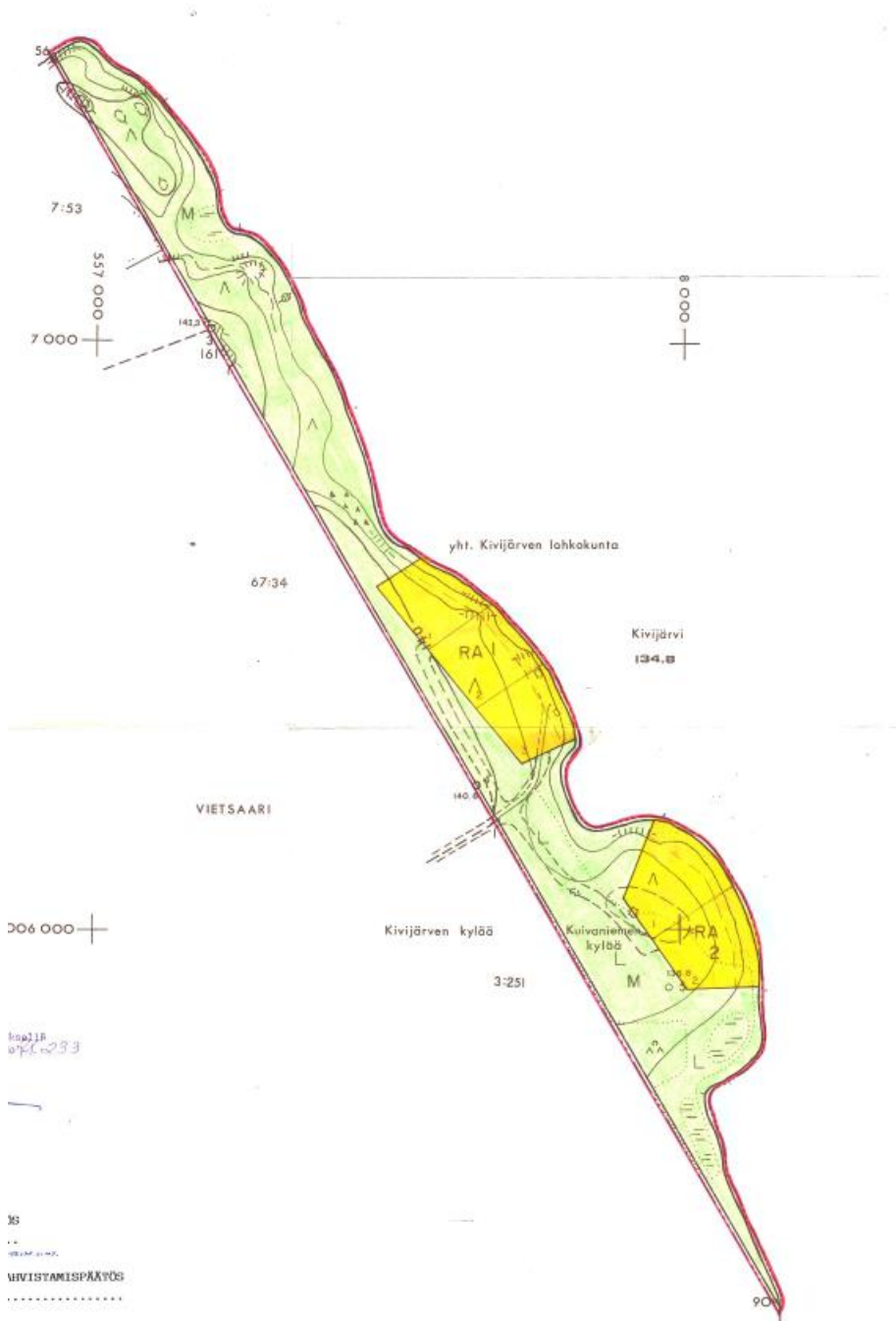
Suunnittelualueella on voimassa ”Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos”. Kaava on hyväksytty vuonna 2024. Kyseinen kaava ohjaisi alueella suoraan rakentamista. Voimassa oleva ranta-asemakaava on kuitenkin esteenä yleiskaavan toteuttamiselle. Ranta-asemakaavan kumoamisen myötä noudatetaan kyseistä yleiskaavaa. Yleiskaavan merkinnät ja määräykset on esitetty liitteessä 2.



Kuva 9. Ote Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualue on esitetty kartassa sinertävällä viivalla.

### 3.2.4 Voimassa oleva ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vertalan ranta-asemakaava (hyväksytty 5.12.1991, lainvoimainen 24.3.1992). Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu käyttötarkoituksella M ja RA. Alueelle sijoittuu 5 erillistä lomarakennuspaikkaa (RA) ja kunkin rakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaava on esitetty kokonaisuudessaan liitteenä 1.



Kuva 10. Ote voimassa olevasta Vertalan ranta-asemakaavasta.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Kivijärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.10.2013. Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueella noudatetaan rantaosayleiskaavan määräyksiä sekä tarpeen mukaan rakennusjärjestystä.

### 3.3 Kaavaprosessin vaiheet

#### 3.3.1 Vireilletulo ja päätökset

Kivijärven kunnanhallitus on päättänyt [xxx, §] kaavan vireilletulosta. Maanomistajan valinta kaavanlaatijaksi on PlanDisain Oy / Markus Hytönen.

#### 3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saapui [X] mielipidettä. [Täydennetään prosessin edetessä.]

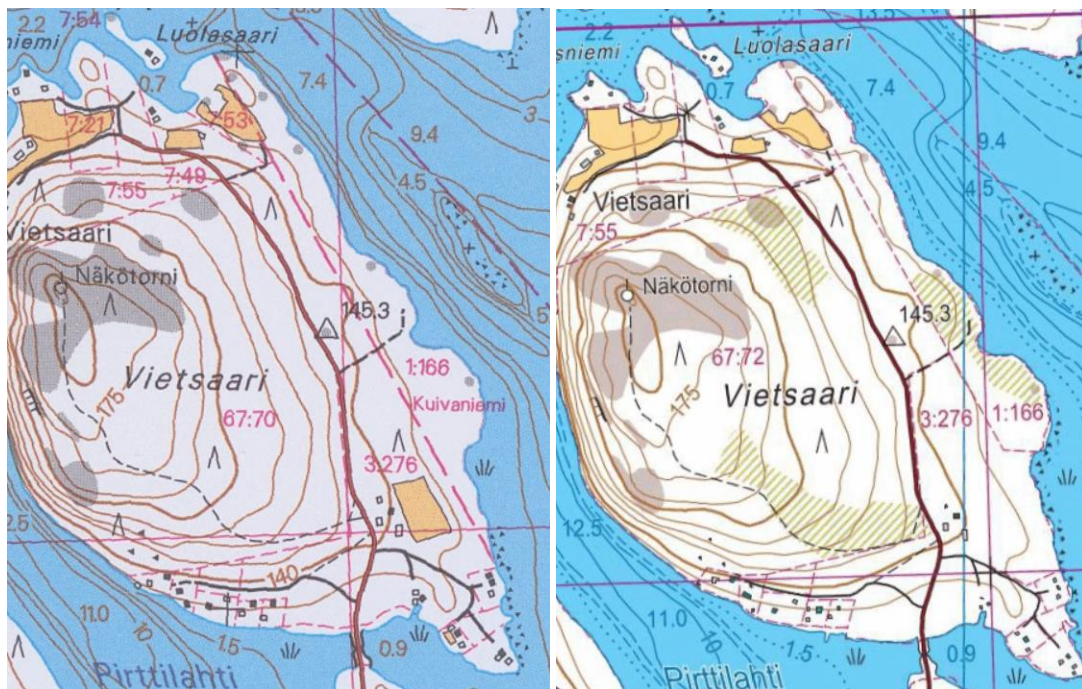
#### 3.3.3 Viranomaisyhteistyö

Keski-Suomen Lupa- ja valvontavirasto ilmoitti 27.5.2026, että viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

### 3.4 Kumoamisen kuvaus

#### 3.4.1 Kumottava kaava

Kumottava Vertalan ranta-asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1992. Kaava on laadittu alun perin tilalle 3:251. Myöhemmin tilajaotus ja kiinteistötunnukset ovat muuttuneet. Alkuperäisestä kaavan laatimishetken tilasta on lohkottu lisämaata eteläpuolelle sijoittuvalle nykyiselle tilalle 3:297. Kaavaa kumottaessa ranta-asemakaava on kahden tilan alueelle (1:166 ja 3:297). Ranta-asemakaava kumotaan kokonaan. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 5,5 ha.



Kuva 11. Vasemmassa kartassa on ote vuoden 2000 peruskartasta, jossa Vietsaaren länsiranta on vielä yhtä tilaa 1:166. Ranta-asemakaava oli tuolloin vain tällä tilalla. Oikeassa kartassa on ote vuoden 2015 peruskartasta, jossa tilasta 1:166 on lohkottu lisämaata tilalle 3:276. Tämän jälkeen ranta-asemakaava oli voimassa kahdella eri tilalla. Tila 3:276 on kaavaa kumottaessa tilaa 3:297.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (LIITE 1) on osoitettu viisi lomarakennuspaikkaa (RA), joiden kunkin rakennusoikeus on 120 m<sup>2</sup>. Muu alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

#### 3.4.2 Kumoamisen perusteet

Ranta-asemakaavan kumoaminen on maanomistajan aloitteesta vireille pantu. Kumoamisen perusteena on maanomistajan toive siirtyä rantaosayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen. Kumoaminen on perusteltua, koska rantaosayleiskaava ohjaa rakentamista riittävällä tarkkuudella.

### 3.4.3 Tilanne kumoamisen jälkeen

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ohjaa Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaava. Rakentaminen alueella edellyttää rakennuslupaa rantaosayleiskaavan määräysten mukaisesti. Keskeisimmät eroavaisuudet voimassa olevan ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan välillä on kuvattu alla:

Voimassa oleva ranta-asemakaavaan nähden yleiskaava mahdollistaa alueelle viiden sijaan kuusi lomarakennuspaikkaa. Lisäksi ranta-asemakaava-alueen eteläosaan on yleiskaavaan osoitettu yksi rakennuspaikka puolittain ranta-asemakaava-alueelle. Tämä rakennuspaikka sijoittuu kokonaisuudessaan tilalle 3:297. Tämä rakennuspaikka on jo toteutunut. Näin ollen ranta-asemakaavaan kuuluvien tilojen rakennuspaikkojen lukumäärä lisääntyy kahdella.

Rakennuspaikat on sijoitettu yleiskaavassa eri tavoin kuin ranta-asemakaavassa ja alueelle on osoitettu yleiskaavassa muinaisjäännös (sm-32). Muinaisjäännös sijoittuu alueelle, joka oli ranta-asemakaavassa varattu osittain rakentamiseen.

Yleiskaava mahdollistaa yhdelle rakennuspaikalle enemmän rakentamista kuin ranta-asemakaava. Rakennusoikeus nousee 120 m<sup>2</sup> > 200 m<sup>2</sup>.

Yleiskaavan myötä rakentamista ohjataan tarkemmin yleiskaavan mukaisilla yksityiskohtaisemmillä kaavamääräyksillä. Samalla poistuu ehdoton kielto vesikäymälän rakentamisen osalta.



Kuva 12. Vasemmassa kartassa on voimassa oleva Vertalan ranta-asemakaavakartta. Oikeassa kartassa on esitetty voimassa oleva yleiskaava vastaavalla alueella. Tilan rajat on esitetty selvyyden vuoksi sinisellä värillä. Yleiskaavaan osoitettu avoimella mustareunaisella symbolilla ne rakennuspaikat, jotka lisääntyvät suhteessa ranta-asemakaavaan tai aiempaan yleiskaavaan.

### 3.5 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi perustuu voimassa olevan ranta-asemakaavan ja Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan eroavaisuuksien kuvaamiseen. Keskeisimmät eroavaisuudet ovat:

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
|                               | Voimassa oleva RAK   |
| <b>Käyttötarkoitus</b>        | RA                   |
| <b>Rakennusoikeus</b>         | 120 k-m <sup>2</sup> |
| <b>Rakennuspaikkojen lkm</b>  | 5                    |
| <b>Etäisyys rantaviivasta</b> | 15 m                 |

Kumoaminen kasvattaa yhden rakennuspaikan rakennusoikeuden 200 m<sup>2</sup>:iin ja nostaa rakennuspaikkojen lukumäärän seitsemään. Rantaosayleiskaavan mukainen rakentaminen on määräyksiltään tiukempaa kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Rakennusten tulee sijoittua yli 30 m etäisyydelle rantaviivasta saunaan lukuun ottamatta, joka voidaan sijoittaa 10 m etäisyydelle.

#### 3.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan kumoaminen ei aiheuta muutoksia alueen rakennettuun ympäristöön. Olemassa olevat rakennukset jäävät paikoilleen. Tulevaa rakentamista ohjataan rantaosayleiskaavan määräysten mukaisesti.

#### 3.5.2 Vaikutukset luontoon ja vesistöön

Kumoamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia vesistön tilaan tai alueen luontoarvoihin. Rantaosayleiskaava on laadittu siten, että siinä on riittävällä tavoin selvitetty yleiskaavan mukaisen rakentamisen merkittävät vaikutukset. Yleiskaavamääräyksillä on lisäksi turvattu rantavyöhykkeen luonnonarvot.

#### 3.5.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Kumoamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maisemakuvaan. Rantaosayleiskaavan rakentamismääräykset ohjaavat rakennusten sopeutumista ympäröivään rantamaisemaan voimassa olevaa ranta-asemakaavaa tehokkaammin. Kaavan kumoutuminen turvaa alueelle sijoittuvan muinaisjäännöksen säilymisen voimassa olevaa ranta-asemakaavaa paremmin.

#### 3.5.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavan kumoaminen vaikuttaa maanomistajan rakentamismahdollisuuksiin siirtämällä ohjauksen rantaosayleiskaavatasolle, kuten ympäröivillä kiinteistöillä. Vaikutukset naapurikiinteistöihin ja lähialueen asukkaisiin ovat vähäiset.

#### 3.5.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan kumoaminen ei aiheuta kunnalle merkittäviä investointitarpeita. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa eikä kumoaminen muuta tätä tilannetta.

#### 3.5.6 Ilmasto- ja luonnonvaravaikutukset

Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittäviä ilmasto- tai luonnonvaravaikutuksia. Kumoaminen ei lisää rakentamispainetta eikä muuta alueen luonnonvarojen käyttöä merkittävästi.

### 3.6 Kaavan toteutus

Kaavan kumoaminen tulee voimaan, kun Kivijärven kunnanvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen. Tämän jälkeen alueella noudatetaan Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavaa. Rakennuslupahakemukset ratkaistaan rantaosayleiskaavan määräysten mukaisesti.

Yleiskaavan mukainen rakentaminen mahdollisesti toteutuu seuraavien vuosikymmenten kuluessa.

## LIITELUETTELO

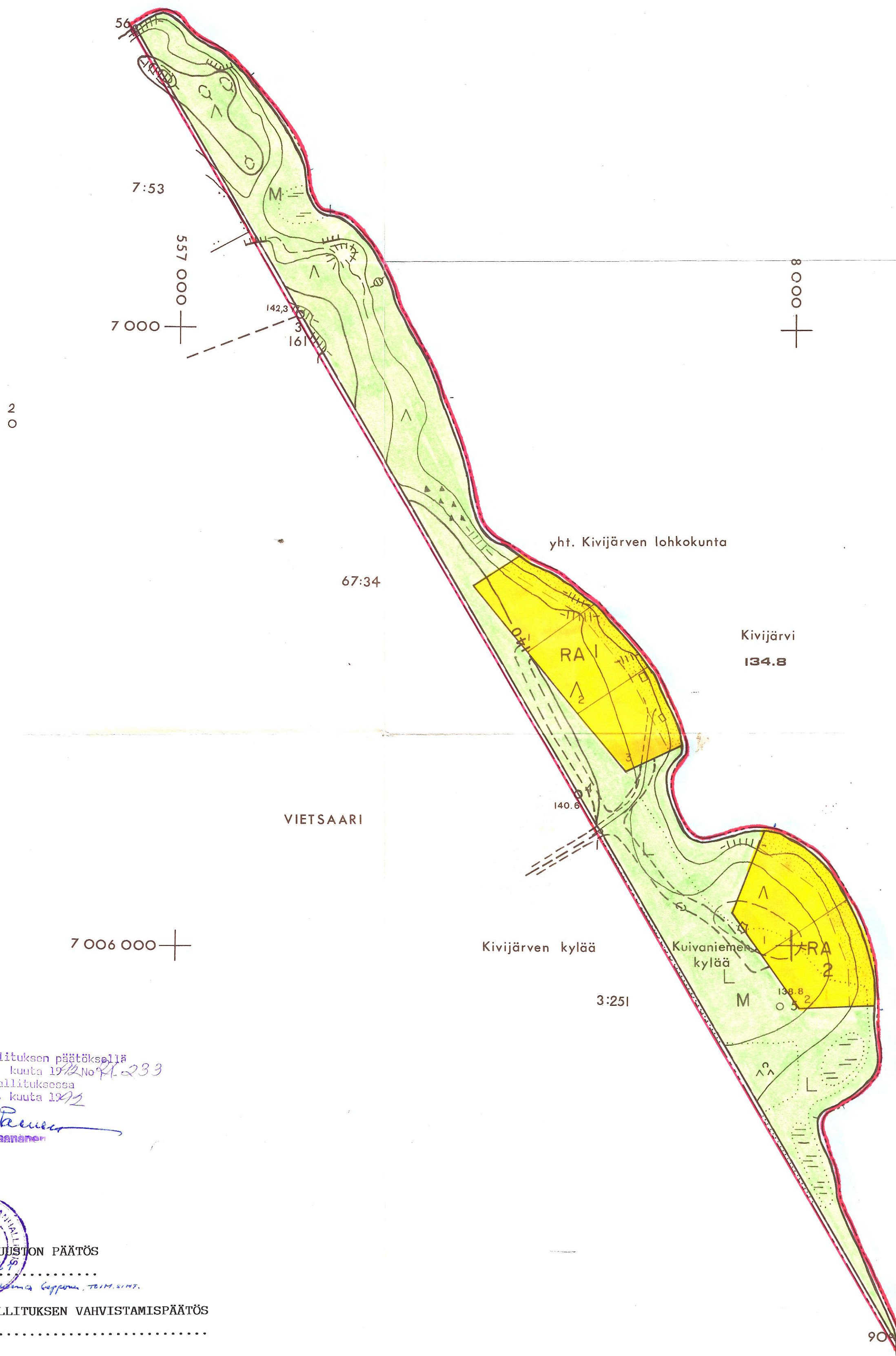
---

- Liite 1: Ote voimassa olevasta Vertalan ranta-asemakaavasta
- Liite 2: Ote Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavasta

**Hollolassa, 4.8.2026**

PlanDisain Oy

Markus Hytönen



Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä  
24 päivältä maaliskuuta 1990 No 41.233  
Jyväskylässä, lääninhallituksessa  
24 päivänä maaliskuuta 1990  
Tarkastaja *Uusikallio*  
**Uusikallio**

KIVIJÄRVEN KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖS  
5.12.1989  
KIVIJÄRVI 25.2.1990, Raimo Hernesmaa, TOIM. VINT.  
KESKI-SUOMEN LÄÄNINHALLITUKSEN VAHVISTAMISPÄÄTÖS

|                                   |                                      |                                                                    |                               |           |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Toimitus nro                      | Kohde Pitkäranta 1:166               | Kartan laatimistapa Uudiskartoitus                                 | Toimitus tehty v. 3 / 1990    | Lehtijako |
| Toimitus Kaavoituksen pohjakartta | Kylä Kuivaniemi                      | Mittausluokka 3 Mittakaava 1:2000                                  | Kartan tekijä Raimo Hernesmaa |           |
| Sivutoimitus                      | Kunta Kivijärvi<br>Lääni Keski-Suomi | Koordinaattijärjestelmä likim. kkj<br>Rekisterikarttalehti 2333 06 | Kartta hyväksytty <i>RH</i>   |           |
|                                   |                                      | Karttaosa Karttaosia 1 kpl                                         | Arkistotunnus                 |           |

MMH 57061

Kartta on päätös- ja vahvistus-  
pohjaisella muuttamisella (muut-  
toisuus on 4,0 m liian korkea) *RH*

# VERTALAN RANTAKAAVA

Kivijärven kunta, Kuivaniemen kylä  
Pitkäranta niminen tila RN:o 1:166

Rantakaavalla muodostuvat korttelit 1-<sup>2</sup>/<sub>4</sub> sekä maatalousalueet

## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yhdenperheen, enintään kerrosalaltaan 75 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon, yhden kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen, jonka saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja 10 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Tämän lisäksi saa rakentaa yhden yhdistetyn huolto- ja varastorakennuksen sekä erillisen käymälän. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 120 m<sup>2</sup>.

M

Maa- ja metsätalousalue, jolle rakentaminen kielletty.

3 m sen rantakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Rakennuspaikan numero.

Rakennusala.

Ohjeellinen rantakaavatie.

Istutettava tai säilytettävä alueen osa, jolle on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu alueen 20 m<sup>2</sup> kohti. Maanpinnan korkeuden muuttaminen (kaivu, louhinta ja täyttäminen) on kielletty.

Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetulle rakennusosalalle maastoon ja maisemaan nähden mahdollisimman hyvin. Metallikiiltoista kattomateriaalia ei saa käyttää.

Vedenotto ja viemärointi on järjestettävä rakennuspaikkakohtaisesti. Vesikäymälöiden rakentaminen ei ole sallittua. Kuivakäymälät tai vastaavat on sijoitettava vähintään 40 m päähän rannasta eikä käymälävesiä saa päästää vesistöön. Sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maahan hiekkasuodattimella varustetun imeytyskaivon kautta. Imeytysalueen on sijaittava vähintään 20 m päässä rannasta. Kiinteät jätteet on kompostoitava tai kuljetettava kaatopaikalle. Kompostit on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Vesi- ja jätehuoltoratkaisut on sijoitettava niin, etteivät ne haittaa viereisten rakennuspaikkojen tai muiden alueiden käyttöä.

Jyväskylässä 21. helmikuuta 1991

KIVIJÄRVEN KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖS

Diplomi-insinööri

*Tapio Toropainen*  
Tapio Toropainen

5.12.1991



2 - osainen kartta, 2. osa

Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä  
24 päivänä maaliskuuta 1991 No 41-233  
Jyväskylässä, lääninhallituksessa  
24 päivänä maaliskuuta 1991

Tarkastaja

*Usko Paananen*  
Usko Paananen



265-403-7-55

265-403-7-52 265-404-1-120

265-404-1-201

265-403-7-54

265-403-7-48

265-403-7-21

265-403-7-53

7:53

265-403-7-49

265-403-7-55

265-404-876-2

265-403-876-1

vht. Kivijärven johtokunta

67:34

265-403-2-281

Kivijärvi  
134,8

VIETSAARI

7 006 000

Kivijärven  
kylä  
2023

265-404-1-166

265-403-3-297

265-403-3-276

3-274

265-403-3-222

265-403-3-196

265-403-3-250

265-403-3-300

# KIVIJÄRVEN KUNTA

## VERTALAN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

KOSKIEN TILOJA 265-404-1-166 JA  
265-403-3-297

4.8.2026

MK 1 : 5 000

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Vireilletulo / luonnos  |  |
| Kaavaehdotus nähtävillä |  |
| Hyväksyminen            |  |
| Lainvoimainen           |  |

Markus Hytönen  
Kaavanlaatija  
PlanDisain Oy

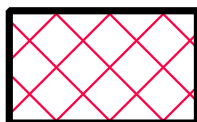
PlanDisain

www.plandisain.fi

#1166

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

https://sign.visma.net/fi/document-check/48b2c445-754a-4d5d-8bf7-59b1062ce147



Alue, jolta ranta-asemakaava kumotaan

5 m kumottavan alueen ulkopuolella oleva viiva

visma sign  
www.vismasign.com

## Puun määrä ja hinta-arvio

16.09.2026

KIVIJÄRVEN KUNTA | 0444597800  
Virastotie 5a 43800 KIVIJÄRVI

| Stora Enso Oyj                                                                                                              |               |       |           |       |                |      |          |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|-----------|-------|----------------|------|----------|-----------------|
| Puutavaralaji                                                                                                               | Ensiharvennus |       | Harvennus |       | Uudistushakkuu |      | Yhteensä |                 |
|                                                                                                                             | m³            | €/m³  | m³        | €/m³  | m³             | €/m³ | m³       | €               |
| MÄNTYTUKKI                                                                                                                  | 0,0           | 0,00  | 189,0     | 70,00 | 0,0            | 0,00 | 189,0    | 13230,00        |
| Mäntypikkutukki                                                                                                             | 0,0           | 0,00  | 152,0     | 30,00 | 0,0            | 0,00 | 152,0    | 4560,00         |
| MÄNTYKUITU                                                                                                                  | 343,0         | 18,00 | 603,0     | 22,00 | 0,0            | 0,00 | 946,0    | 19440,00        |
| KUUSIKUITU                                                                                                                  | 51,0          | 18,00 | 0,0       | 0,00  | 0,0            | 0,00 | 51,0     | 918,00          |
| KOIVUKUITU                                                                                                                  | 54,0          | 18,00 | 81,0      | 22,00 | 0,0            | 0,00 | 135,0    | 2754,00         |
| Arvio yhteensä                                                                                                              | 448,0         |       | 1025,0    |       | 0,0            |      | 1473,0   | 40902,00        |
| <b>Hinta-arvio yhteensä</b>                                                                                                 |               |       |           |       |                |      |          | <b>40902,00</b> |
| Puukaupassa maksetaan aikaisemmista puukaupoista kertyneet bonukset 530 €. Tämä puukauppa kerryttää lisäksi bonusta 1031 €. |               |       |           |       |                |      |          |                 |

Oskari Kinnunen | +358400257722 | oskari.kinnunen@mhy.fi  
Metsänhoitoyhdistys Keski-Suomi | 1869983-3 | Sivulantie 11 43100 Saarijärvi

This document contains 81 pages before this page

Dokumentet inneholder 81 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 81 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 81 sider før denne side

Detta dokument innehåller 81 sidor före denna sida

HANNELE KEMPPAINEN

31f0c0ca-40ce-4bfb-b453-8f37c3201470 - 2026-09-28 15:52:34 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 22a62b1f-8fd1-42bf-9b26-0289311dc523 - FI

PEKKA JUHANI HELPPIKANGAS

Kivijärven kunta, FI01761506, Virastotie 5 A, 43800, Kivijärvi  
31462206-b396-428c-8a36-93cde8d06a98 - 2026-09-28 17:09:55 UTC +03:00  
BankID / MobileID - b115a517-9e5b-470b-bcc1-4a7964447c9a - FI  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MINNA ELINA KAINULAINEN

23c0ff04-5f26-4a0b-b3cb-245eecd2f7ea - 2026-09-28 19:46:02 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 951a3299-79df-4b22-9101-6fc082978ced - FI

LEENA MARJA SEPPONEN

f5d0aedd-b1b2-4ee4-9d00-2eded1f9bf13 - 2026-09-28 21:34:14 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 63aefc79-9b8d-437e-b4d1-e1f5d445f530 - FI

Mirja Anitta Thorström

Kivijärven kunta, FI01761506, Virastotie 5 A, 43800, Kivijärvi  
aef68589-1e24-489d-90fe-d32f4aba81c1 - 2026-09-29 07:24:18 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 279c9617-170b-4325-88c6-00628f059239 - FI  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

|                   |                      |                    |                         |                              |
|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| authority to sign | asemavaltuutus       | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative    | nimenkirjoitusoikeus | firmatekningsrätt  | representant            | repræsentant                 |
| custodial         | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare         | foresatte/verge         | frihedsberøvende             |