

Kaavaselostus koskee 5.8.2026 päivättyjä kaavakarttoja ja -määräyksiä

KIVIJÄRVEN KUNTA

PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Kaavaselostus

Sisällysluettelo

1.	Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus	2
2.	Tavoitteet ja tarkoitus.....	2
3.	Kaavaprosessi ja osallistuminen	3
4.	Lähtökohdat.....	3
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
5.	Kaavan kuvaus ja perustelut	11
6.	Kaavan vaikutukset	12
6.1.	Ympäristövaikutukset.....	13
6.2.	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	13
6.3.	Sosiaaliset vaikutukset.....	13
6.4.	Kulttuuriset vaikutukset.....	13
6.5.	Muut vaikutukset.....	13
7.	Kaavan toteutus.....	13
	Yhteystiedot.....	14

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

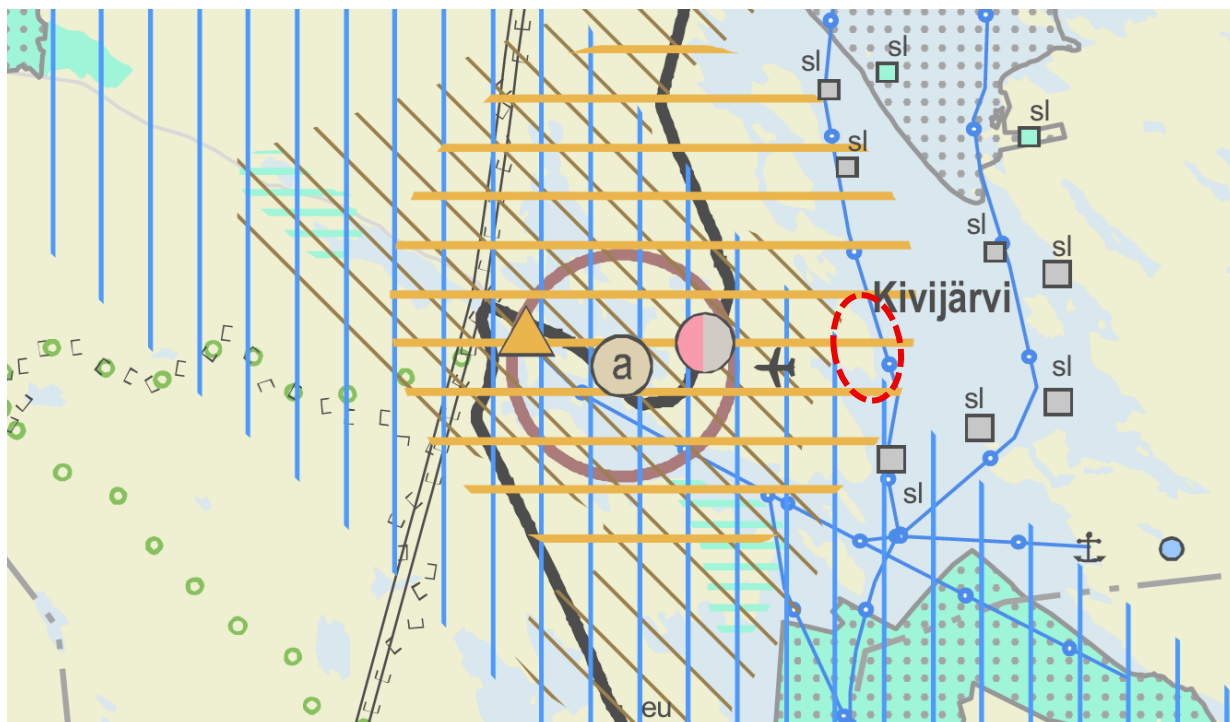
4.1. Suunnittelutilanne

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 kestävästä käytöstä 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 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.

4.1.3 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 3. 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 m².

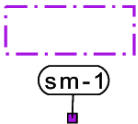
Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta. Jos RA-alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on edellä määrätyn lisäksi sijoitettava 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. 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:

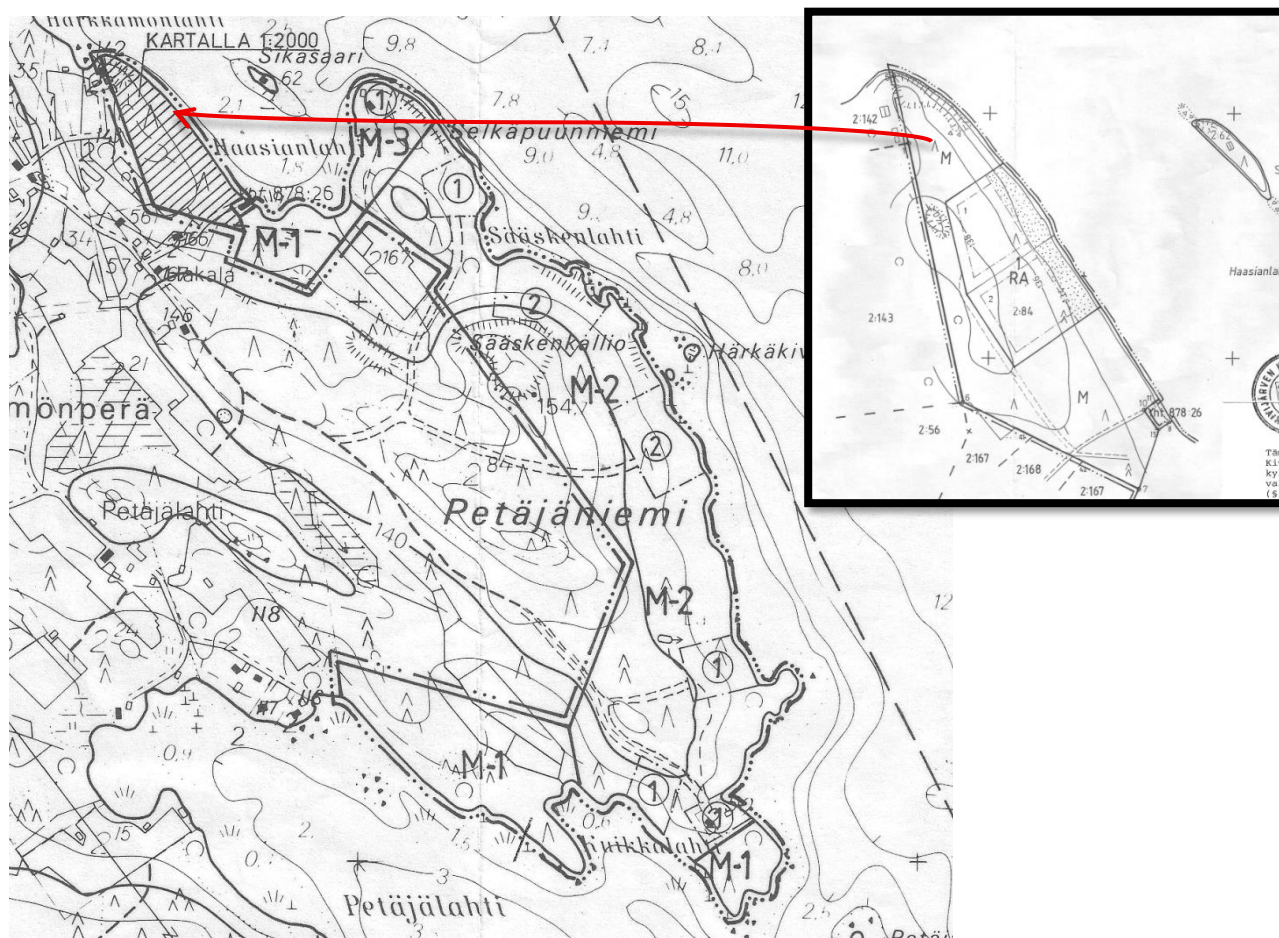
Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

1. Yleiskaava-alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kivijärven kunnan rakennusjärjestystä, ellei 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 mitoitusselostukseen 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-ALALLA VÄHINTÄÄN 3000 m ² LOMARAKENNUSPAIKKOJA
M-3	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE. ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALLA VÄHINTÄÄN 3000 m ² 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 M-2 ALUE:	
RAKENNUSOIKEUS KULLAKIN RAKENNUSPAIKALLA ON ENINTÄÄN:	
* LOMA-ASUNTO	80 k-m ²
* SAUNA	20 k-m ²
* HUOLTORAKENNUS	30 k-m ²
LOMA-ASUNTO ON SUIJUTETTAVA 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 SUIJUTETTAVA 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.

4.2.1 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

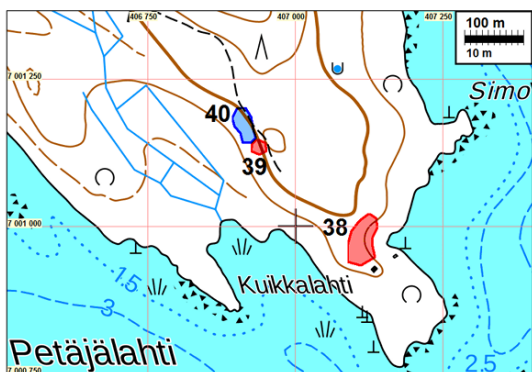
Yleiskaavamuutoksen muinaisjäännöselvityksen perusteella alueelle sijoittuu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualan arkeologiset arvot ilmenevät alla olevista otteista (Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos- ja päivityshankkeen muinaisjäännösinventointi 2018):

38 KIVIJÄRVI PETÄJÄNIEMI 1

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

Huomio: 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 hakkuuaukeaa, 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
Koordinaatit: N: 7001137 E: 406937
Tutkijat: Sepänmaa & Poutiainen 2018 inventointi
Sijainti: Paikka sijaitsee Kivijärven kirkosta 4,3 km itään.

Huomio: Sepänmaa 2018: Paikalla on halkaisijaltaan noin 10 m tervahauta. Se sijaitsee järjähkössä 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

Suunnitteluala sijoittuu noin 4 km etäisyydelle Kivijärven päätaajamasta. Välissä on Kivijärven lentokenttä. Suunnitteluala on joitakin tieyhteyksiä lukuun ottamatta rakentamaton. Suunnittelualan 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.

6. Kaavan vaikutukset

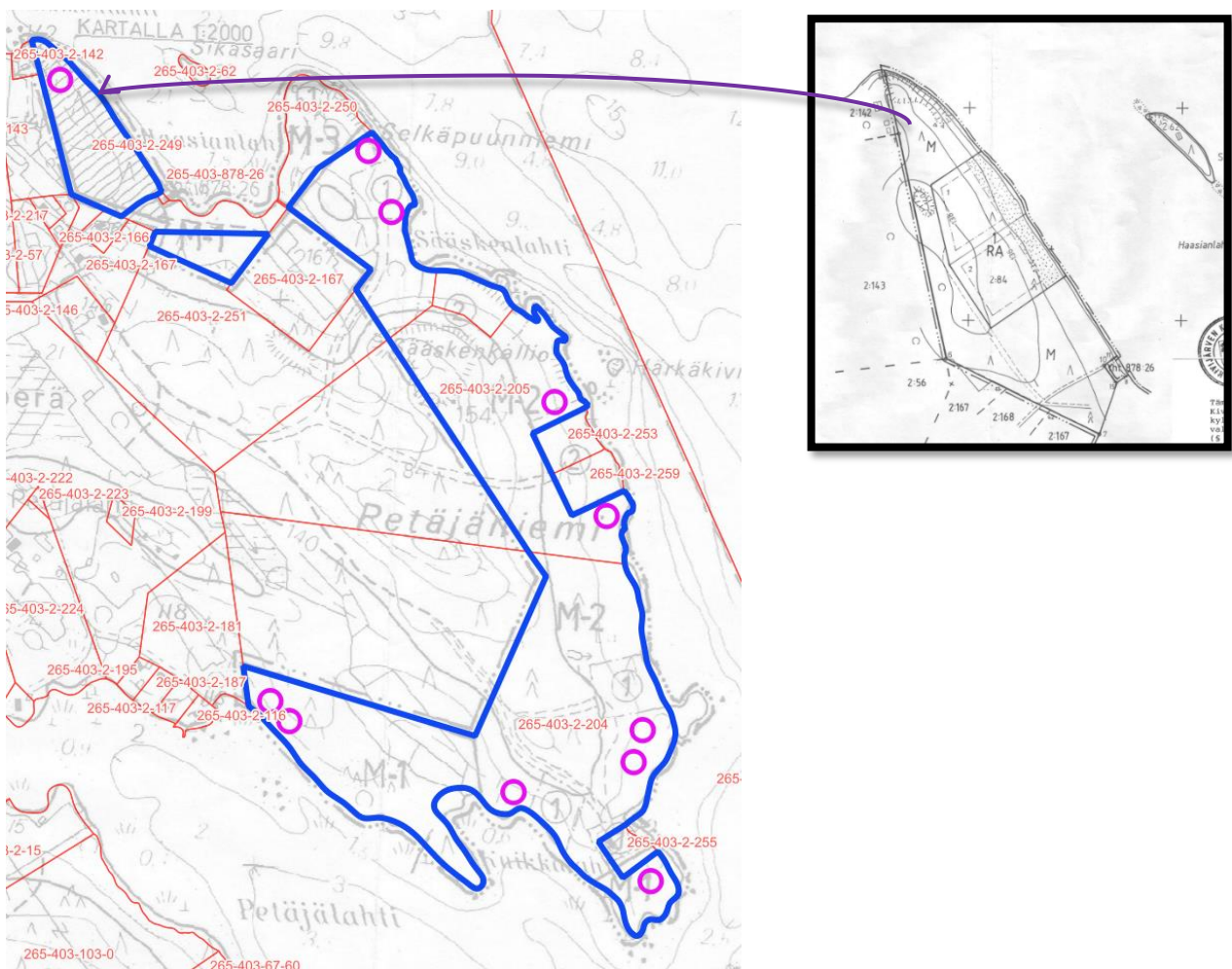
Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan kumoamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuu tietoon pohjautuen.

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 m² + 20 m² + 30 m². Yleiskaavassa enimmäisrakennusoikeus on 200 k-
m².

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.humppi@saarijarvi.fi

puh. 044 4598 405

Konsultti

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

markus.hytönen@plandisain.fi

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi

Kaava-aineistot:

www.kivijarvi.fi

KIVIJÄRVEN KUNTA

PETÄJÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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
Yhteystiedot.....		12

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.

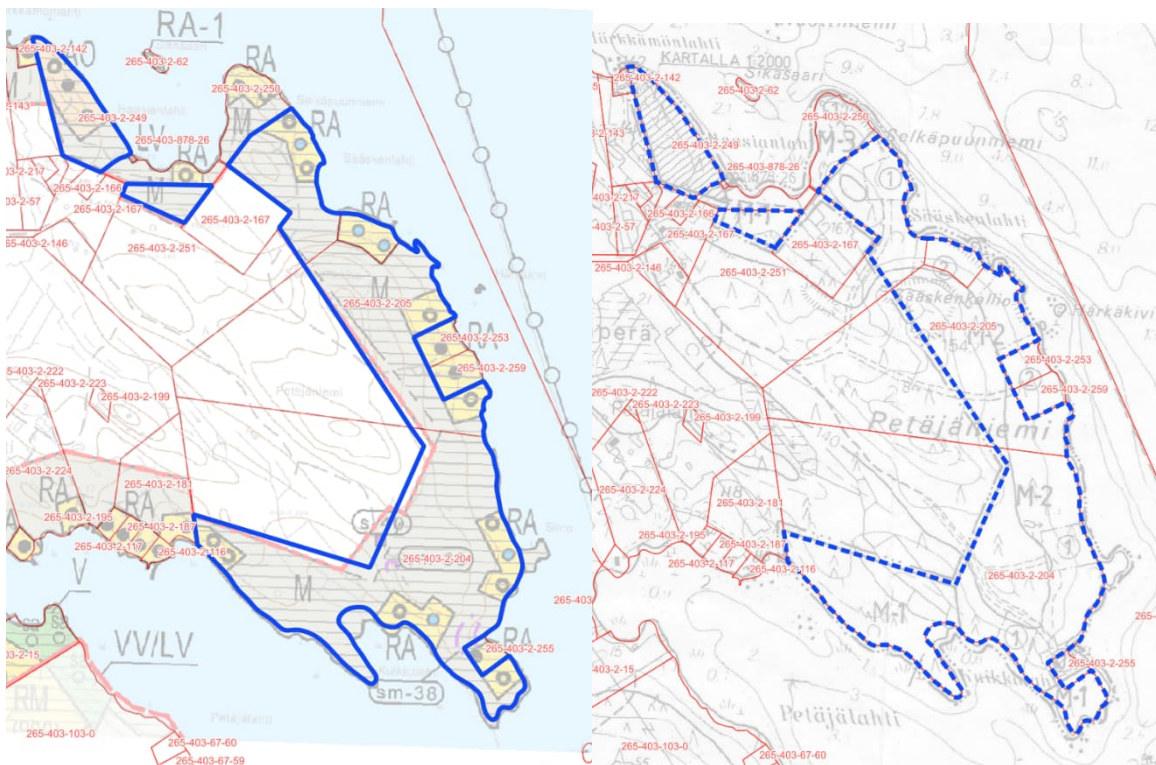


Kuva 1. Kumottava alue on esitetty kartassa punaisella.

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.

Kaavamutoksella 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
2026 21.5. – 4.6.2026	Vireilletulo - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 14 vrk kunnan verkkosivuilla	- Kuulutus vireilletulosta kunnan kotisivuilla ja Viisipiikkinen-lehdessä
2026 Elokuu	Valmistelu Kaavaluonnos nähtävillä kunnan verkkosivuilla 30 vrk	- Kuulutus vireilletulosta kunnan kotisivuilla ja Viisipiikkinen-lehdessä - Naapurimaanomistajia tiedotetaan kirjeitse - Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa - Pyydetään viranomaislausunnot
2026 Syys-lokakuu	Kaavaehdotus nähtäville - Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta - Kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajan kunnan verkkosivuilla	- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kunnan verkkosivuilla ja tarvittaessa Viisipiikkinen-lehdessä. - Naapurimaanomistajia tiedotetaan kirjeitse - Osalliset voivat jättää muistutuksen - Pyydetään lausunnot viranomaisilta
2026 Marraskuu	Hyväksyminen - Tekninen lautakunta ja edelleen kunnanhallitus voivat esittää kaavan kumoamisaineiston hyväksymistä kunnanvaltuustolle - 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. - Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan Viisipiikkinen -lehdessä ja kunnan verkkosivuilla - Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Hämeenlinnan hallinto- oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa valitusluvan.
2026 Joulukuu	Voimaatulo - Valitusajan umpeuduttua (7 + 30 vrk) tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu - 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

Kuulutukset julkaistaan kunnan kotisivuilla 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 selvitettäessä 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

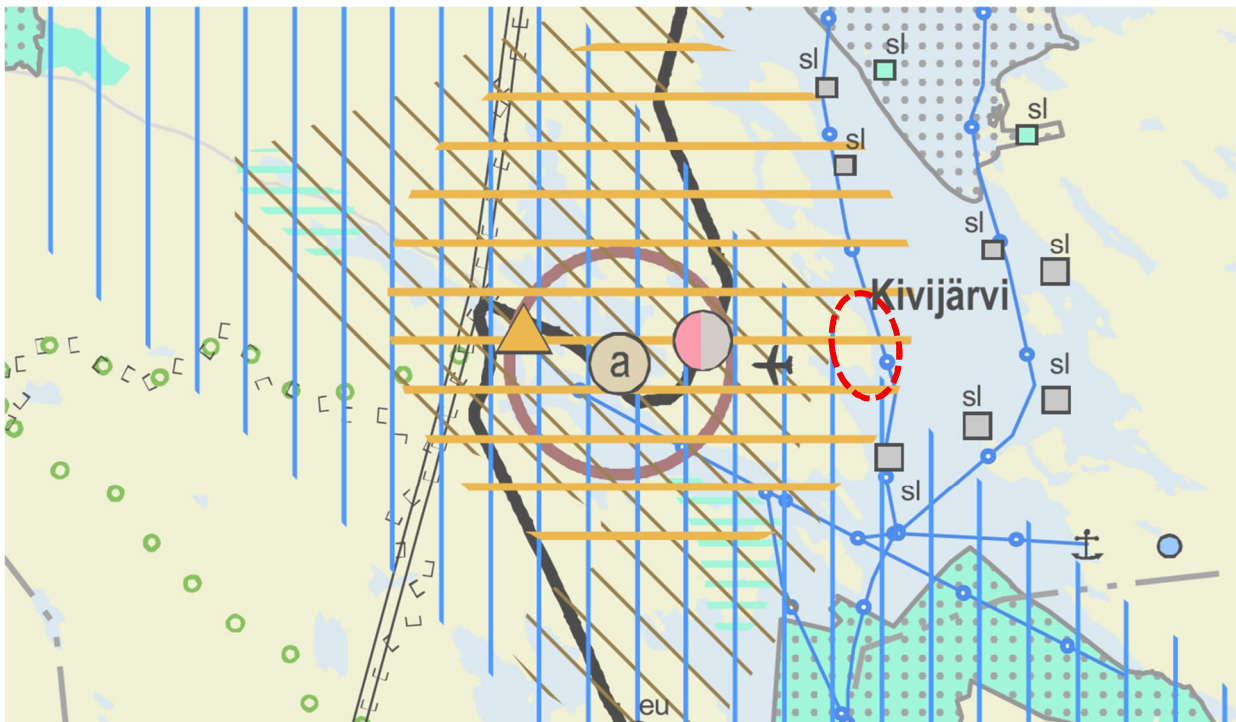
4.1. Suunnittelutilanne

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. matkailulinkeinojen ja virkistysalueiden palvelujen sijoittumista alueelle ja turvattu 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.

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 m².

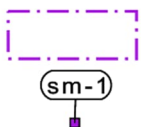
Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta. Jos RA-alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on edellä määrätyn lisäksi sijoitettava 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. 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:

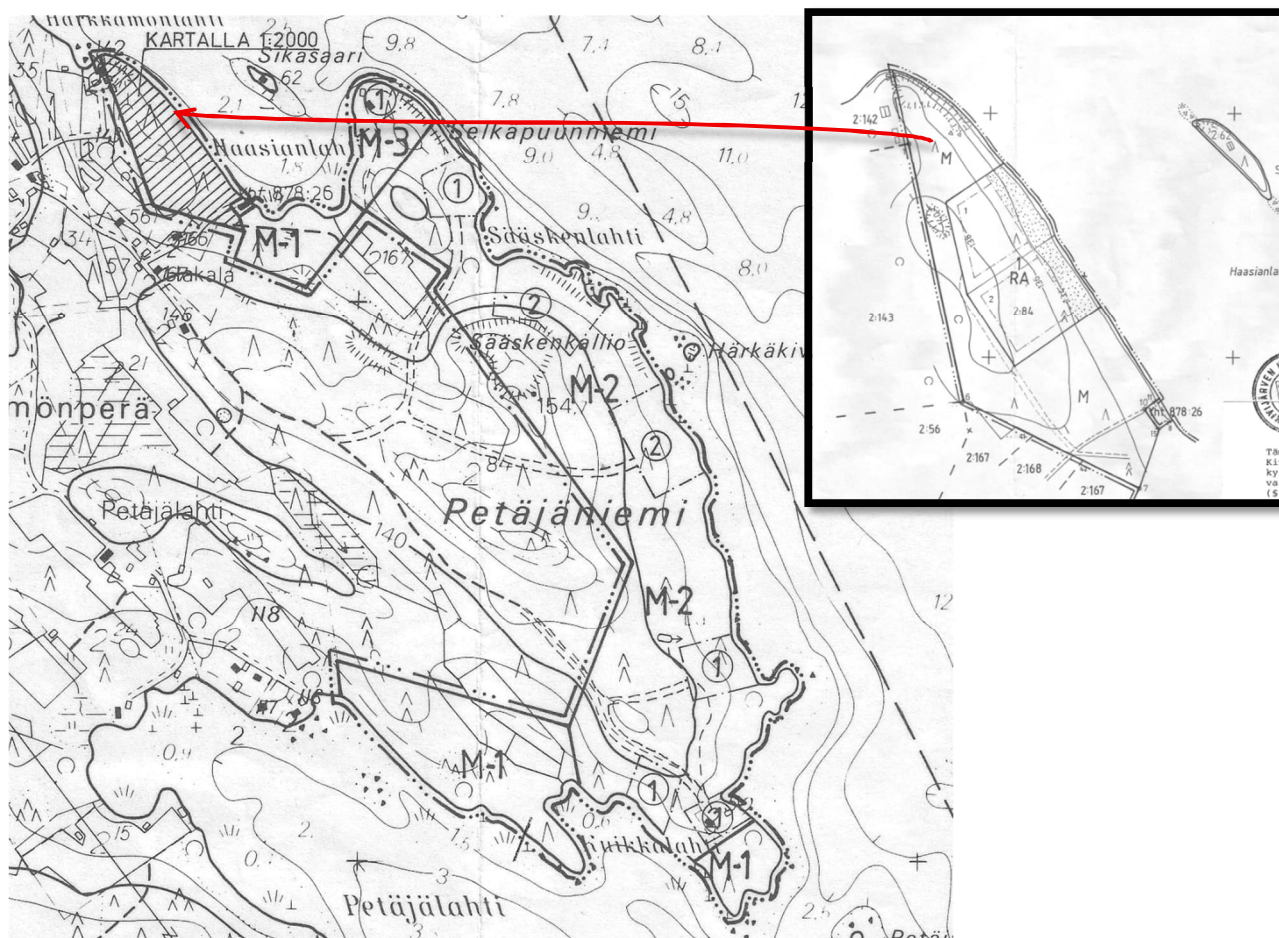
Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

1. Yleiskaava-alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kivijärven kunnan rakennusjärjestystä, ellei 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 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 ulkomelutasot, jotka koskevat ohjeavot 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.

4.1.5 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 m² LOMARAKENNUSPAIKKOJA
M-3	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE. ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALTAAN VÄHINTÄÄN 3000 m² 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 M-2 ALUE:
RAKENNUSOIKEUS KULLAKIN RAKENNUSPAIKALLA ON ENINTÄÄN: * LOMA-ASUNTO 80 k-m² * SAUNA 20 k-m² * HUOLTORAKENNUS 30 k-m²
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

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi

Kivijärven kunta

(Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalvelut)

Ulla-Maija Humppi, kaavoitusjohtaja

ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi

puh. 044 4598 405

Seela Ihanainen, kaavasuunnittelija

seela.ihanainen@saarijarvi.fi

Puh. 040 5144859

Kivijärven kunnan karttapalvelu:

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

Kunnan kotisivut:

www.kivijarvi.fi