

KAAVOITUSKATSAUS, Alueidenkäyttölaki 7 §

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

KAAVATYYPIT JA KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ SUOMESSA

Kaavoitusjärjestelmä on Suomessa kolmiportainen. Yleispiirteisempi kaava ohjaa aina yksityiskohtaisemman kaavan laadintaa. Yksityiskohtaisin kaava on voimassa ja sen mukaisesti ratkaistaan esim. rakennuslupa-asiat.

- Maakuntakaava** on maakunnan alueelle laadittu kartta, jossa esitetään suunnitelma alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisista alueista.
- Yleiskaava** määrittelee yleispiirteisesti alueiden käytön mm. asumisen, työpaikkojen ja virkistyskäytön tarpeisiin sekä liikennejärjestelmän. Yleiskaava voidaan laatia koko kaupunkia koskevana tai rajattua aluetta koskevana osayleiskaavana. Yleiskaavoja laativat kunnat.
- Asemakaava** on suunnitelma, jossa määrätään tarkemmin alueen käytöstä ja rakentamistavasta. Asemakaava (tai asemakaavan muutos) saatetaan käsittää kokonaisen asuinalueen asuinkortteleineen, palveluineen, puistoineen ja katuineen tai se saattaa koskea vain yhtä rakennushanketta. Kaavassa määritellään mm. käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet, rakennusten koko ja sijoittelu, istutusalueet sekä pysäköinnin järjestäminen. Asemakaavalla voidaan myös suojella arvokkaita rakennuksia ja ympäristökokonaisuuksia.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Kunnan tahto näkyy määräysten sisällössä.



KAAVAPROSESSIIN KUULUVA PÄÄTÖSVALTA

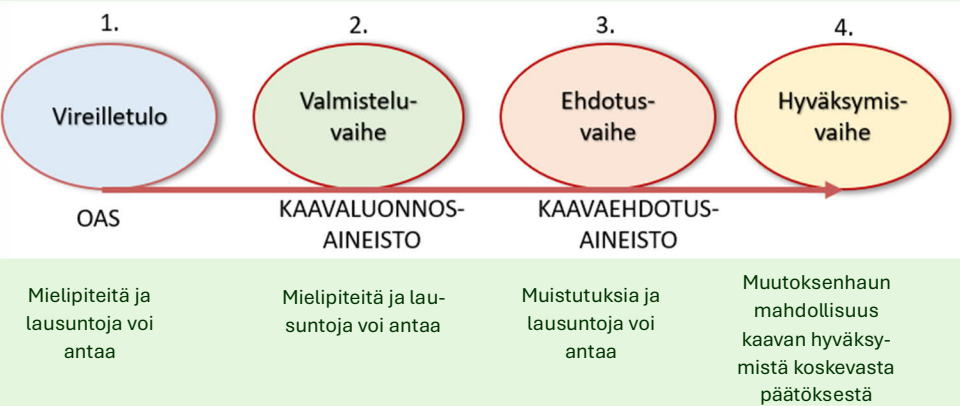
Kivijärven voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti kaavoitus kuuluu pääasiassa **teknisen lautakunnan** toimialaan. Kivijärven kunta ostaa kaavoituksen valmisteluun liittyvät viranomaispalvelut Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalveluista.

Kunnissa hallintosääntö sisältää tiedot eri toimielinten päätösvallasta myös maankäytön ja kaavoituksen päätösasioita koskien. Hallintosääntöä päivitetään ja muutetaan tarvittaessa.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaikki aina yleiskaavat ja myös ne asemakaavat, jotka eivät ole vaikutuksiltaan vähäisiä.

Hyväksymisen toimivalta niiden **asemakaavojen tai asemakaavamuutosten osalta, jotka ovat vaikutuksiltaan vähäisiä**, voi olla kuntakohtaisesti siirretty hallintosäännöllä valtuustolta hallitukselle tai lautakunnalle.

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN
KAAVAHANKKEESEEN



1. VIREILLETULOVAIHE

Kaavahankkeen käynnistämisestä päätetään kaavahankekohtaisesti erillisellä päätöksellä tai kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä, jolloin kaavahanke tulee vireille kaavoituskatsauksen kautta. Erillisen käynnistämispäätöksen jälkeen kaavahanke tulee vireille kuuluttamalla. Pääsääntöisesti kaavojen vireilletulosta kuulutetaan, vaikka hankkeesta olisi tiedot kaavoituskatsauksessakin. Vireilletulokuulutukset julkaistaan kunnan internet-sivuilla, sekä tarvittaessa lehdessä, mikäli kaavahanke ei ole sisällynyt kaavoituskatseen.

Pääsääntöisesti kaikista kaavoista laaditaan vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä määritellään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laajuus vaihtelee kaavan merkityksen mukaan ja sitä voidaan tarvittaessa täydentää kaavaproessin aikana. OAS pidetään nähtävillä vireilletulovaiheessa kuulutuksessa ilmoitetun ajan ja se sisältyy nähtävälle asetettaviin kaava-aineistoihin koko kaavaproessin ajan.

2. VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

Valmistelu- eli luonnosvaiheessa tehdään pääosa tarvittavista selvityksistä ja niiden pohjalta laaditaan suunnitelmaluonnokset. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä sekä kunnan internet-sivuilla ja lisäksi tiedottamista

täydennetään kirjeitse. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät suunnitelmat asetetaan nähtävillä kaavoituksen ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä pääsääntöisesti 30 päivän ajan. Vähäisen asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuuleminen voi olla myös ajallisesti lyhyempi.

Nähtävillä olon aikana eli valmisteluvaiheen kuulemisessa osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavasunnitelmista ja osallistua niiden edelleen kehittämiseen. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavasunnitelmien toteuttaminen saat-taa vaikuttaa.

3. EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Kun osallisia on kuultu ja lausunnot saatu, suunnittelu jatkuu ja luonnosaineistoa korjataan sekä täydennetään kaavaehdotusmuotoon, joka käsitellään kunnassa. Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista ja mahdollisten muistutusten esittämistä varten 30 päivän ajaksi, ellei kyseessä ole vähäinen asemakaavamuutos.

Ehdotusvaiheen aineistojen nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan internet-sivuilla sekä tarvittaessa paikallislehdessä. Osallisia voidaan tiedottaa myös kirjeitse. Merkittävistä kaavoista järjestetään ns. yleisötilaisuus. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kaavaehdotusta koskevan kirjallisen, vapaa-muotoisen muistutuksen. Kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat tarkistukset. Jos tarkistukset ovat olennaisia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä.

4. HYVÄKSYMISVAIHE

Yleis- ja asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto (hallintosäännössä voidaan siirtää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksyminen esim. hallitukselle). Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Jos valitukset hylätään, kaava tulee voimaan, kun kaavan voimaantulo on kuulutettu.

KESKI-SUOMEN MAAKUNTASUUNNITTELUN
TILANNE

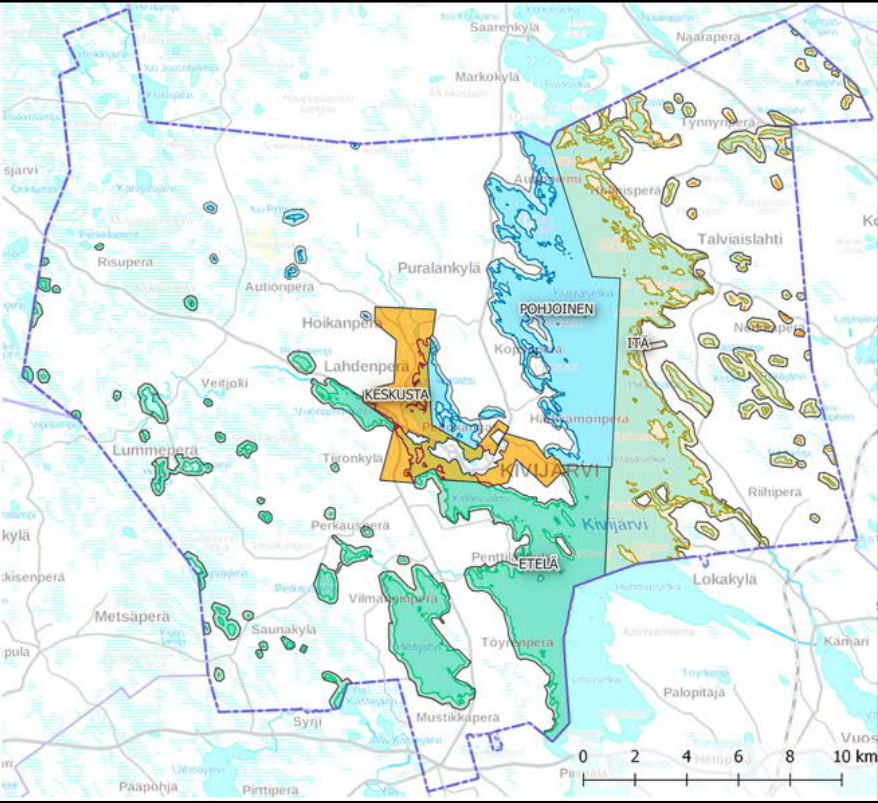
Maakuntakaava on yksi Keski-Suomen keskeisistä aluekehittämisen välineistä. Keski-Suomen liiton laatimalla maakuntakaavalla sovitetaan yhteen valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueiden käytön tarpeita. Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Maakuntakaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet. Strategisuus näkyy kaavassa muun muassa laajahkoina vetovoima-alueina sekä siten, että merkinnät ja määräykset koskevat seudullisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita.

MAAKUNTAKAAVA 2040

Keski-Suomen liitto on laatinut Maakuntakaavaa 2040, joka voimaan tultuaan kumoaa tai osin muuttaa Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja. Aiempi maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa kaavan 1.12.2017 ja se tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Keski-Suomen maakuntahallitus päätti 23.2.2024 Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 voimaan tulemisesta äänestyksen jälkeen. Maakuntakaava 2040 kumoaa tai muuttaa osittain tällä hetkellä lainvoimaisen Keski-Suomen maakuntakaavan kaavaratkaisuja.

Kuva Salamajärven kansallispuiston alueelta (kuvaaja Sari Peura)

3. KIVIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, OSITTAINEN KUMOAMINEN JA LAAJENTAMINEN SEKÄ KIRKONSEUDUN JA YMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS



Kuvassa kaava-alueen rajausta osa-alueittain (pohjoinen osa-alue, itäinen osa-alue, keskustan osa-alue ja eteläosa).

Kivijärven kunnan ranta-alueille laadittua Kivijärven rantayleiskaavaa (2003) ja Kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavaa (2007) päivitettiin. Aiemmin voimassa olleissa kaavoissa oli havaittu puutteita ja virheellisyyskiä mitoitustarpeissa ja emätilaselvityksissä, minkä vuoksi kaavoissa todettiin päivitystarpeita. Tavoitteena oli yhtenäistää mitoitustarpeita ja suunnitteluperiaatteita kaikilla kunnan asemakaavan ulkopuolisilla ranta-alueilla sekä varmistaa kaavojen oikeusvaikutteisuus ja suora ohjaus rakentamiseen. Kaava laadittiin samoilla mitoitustarpeilla ja suunnitteluperusteilla koskemaan myös vahvistettujen ranta-asemakaavojen alueita, mutta olemassa olevat ranta-asemakaavat säilyvät voimassa, ellei maanomistaja myöhemmin hae niiden kumoamista.

Kaavapäivityksen yhteydessä uusittiin ja tarkistettiin koko kaava-alueen emätilaselvitys sekä mitoitustarpeet ja suunnitteluperusteet. Kaavapäivitystä varten laadittiin luonto- ja maisemaselvitys, arkeologinen selvitys ja rakennuskannan inventointi. Kaavapäivityksen yhteydessä tarkistettiin yhdenmukaisilla periaatteilla rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää sekä omarantaisuutta; selvitettiin pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen kaava-alueella. Ympäristöselvitysten perusteella suojeltavat ja herkät kohteet huomioitiin suunnittelussa. Uusia rakennuspaikkoja ei lähtökohtaisesti osoitettu Natura- ja luonnonsuojelualueille.

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

Kivijärven rantaosayleiskaavan kokonaispäivitys:

- Kaavahankkeen käynnistäminen Teknltk 06.02.2018 (§ 6) ja khall 5.3.2018 (§ 30-33).
- Aloitustarpeen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.9.2018.
- Vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.1. – 31.1.2019.
- Suunnittelu- ja mitoitustarpeet hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 8.4.2019.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.1. – 28.2.2020.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.2. – 31.3.2022.
- Lakisääteinen ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 4.4.2023.
- Maanomistajien lisäkuuleminen kaavaehdotuksen muutoskohteista 13.9. – 13.10.2023.
- Kaava-aineisto hyväksytty teknisessä lautakunnassa 13.6.2024 ja kunnanhallituksessa 17.6.2024 (esitys valtuustolle kaavan hyväksymisestä).
- Kaava-aineisto hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2024.
- Päätös osittaisesta voimaantulosta, kunnanhallitus 2.9.2024 § 109.
- Voimaantulo 9.9.2024 lukuun ottamatta pohjoisen osa-alueen kiinteistöjä 265-404-1-172 ja 265-404-1-303.
- Hallinto-oikeus on käsitellyt kaavasta jätetyn valituksen ja kaavakartta muuttuu vähäisesti ko. päätöksen johdosta yksittäisen kiinteistön alueella, mikäli hallinto-oikeuden päätös saa lainvoiman.

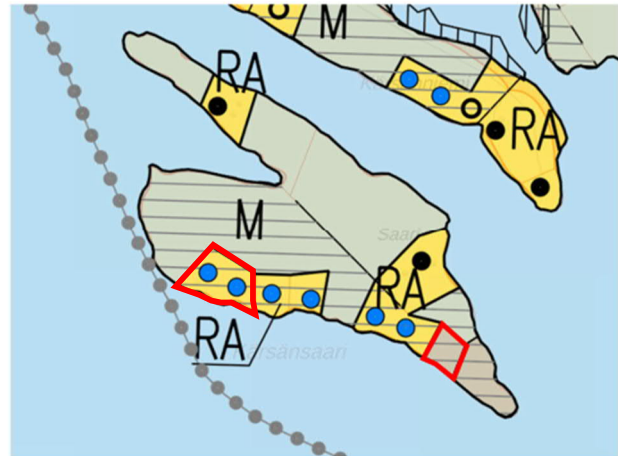
UUDET YLEISKAATAHANKKEET

Uudet yleiskaavahankkeet:

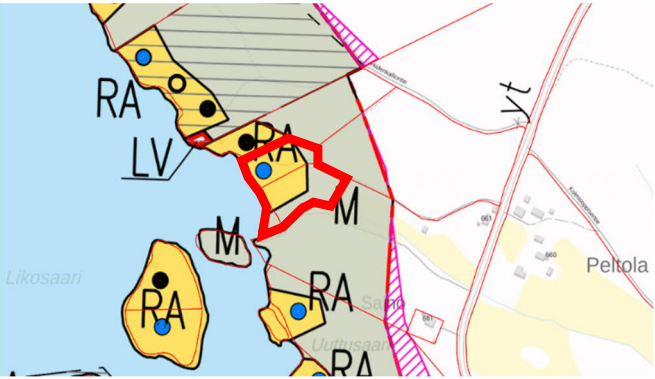
- Kivijärven rantaosayleiskaavan osittainen muuttaminen Suviranta, Louhenranta, Nappivuori ja Peltola kiinteistöjen ranta-alueilla**

Kivijärven Kärsäsaaren alueella on rantaosayleiskaavan osittainen muutostarve (teknisluonteinen korjaus), koska rantaosayleiskaavan rakennusoikeudet on merkitty virheellisesti verraten voimassa olevaan ranta-asemakaava-aineistoon.

Uudesta yleiskaavasta ote:



Kuvassa on esitetty Kärsäsaaren alueen rantaosayleiskaavan likimääräiset muutoskohteet (merkitty punaisella rajauksella). Muutokset kohdistuvat kiinteistöjen Suviranta (265-404-3-377) ja Louhenranta (265-404-3-376) alueille.



Kuvassa on esitetty kaava-muutosalue punaisella rajauksella. Kaavaa muutetaan voimassa olevan halkomistoimituksen mukaiseksi (myös teknisluonteinen korjaus); kyseessä on rakennusoikeuden siirto ranta-alueella tilan Peltola (265-404-4-183) alueelta tilan Nappivuori (265-404-4-187) alueille.

YLEISKAATAHANKKEIDEN AIKATAULUARVIO

YLEISKAATAHANKKEIDEN AIKATAULUARVIO					
YLEISKAATAHANKKEIDEN AIKATAULUARVIO					
KAATAHANKKEET:	2025	2026	2027	2028	2029
Volkkilankankaan tuulivoimaosayleiskaava	➡	➡			
Syväjärvennevan tuulivoimaosayleiskaava	➡	➡	➡		
Kivijärven rantayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos	➡				
Kivijärven rantaosayleiskaavan osittain muutos kahdessa kohteessa		➡	➡		
LAADINNAN AIKATAULU ON VIELÄ AVOIN					
➡ VALITUSPROSESSI KESKEN ➡ ARVIOITU AIKATAULU					

VIIMEISIMMÄT HYVÄKSYTYT TAI VOIMAANTULLEET ASEMA- JA YLEISKAATAHANKKEET

Yleis- ja asemakaavahankkeista uusimpia hyväksytyjä tai voimaantulleita ovat:

- Lukkarinkallion teollisuusalueen asemakaavan muutos
- Kivijärven rantaosayleiskaavan muutos, osittainen kumoaminen ja laajentaminen sekä Kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaavan muutos (on kuulutettu pääosin voimaan)
- Volkkilankankaan tuulivoimaosayleiskaava (ei lainvoimainen, valitusprosessi on kesken)



Kuva Salamajärven kansallispuiston alueelta (kuvaaja Sari Peura)



ASEMAKAAVAT

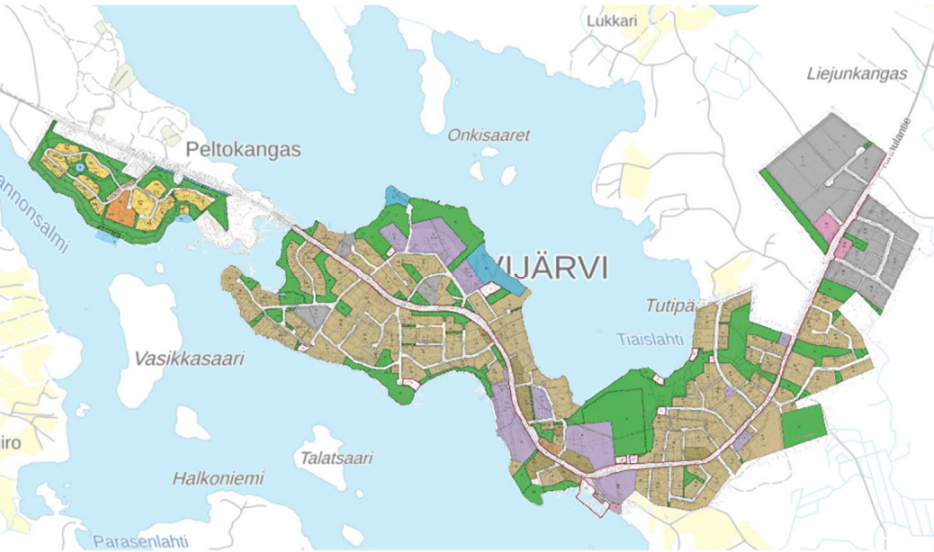
LAADINNASSA OLEVAT SEKÄ LÄHITULEVAISUUDEN ASEMAKAAVAHANKKEET

Tällä hetkellä Kivijärvellä ei ole laadinnassa olevia asemakaavoja tai asemakaavamuutoksia.

Kivijärven kirkonkylän asemakaava on tarpeen päivittää kokonaisuudessaan. Uusi asemakaava on tavoitteena laatia RYHTI-yhteensopivana, koneluettavana tietomallimuotoisena kaava-aineistona.

Kivijärven kunta on mukana RYHTI-hankkeessa: **”Ryhti-järjestelmään siirtymisen ja käyttöönoton kehittämishanke 10 kunnan kaavoituksessa”**. Hankkeen vetovastuu on Saarijärven kaupungin kaavoituksella (aluearkkitehtipalvelut). Hanke toteutuu vuosien 2026-2027 aikana.

Nykyinen asemakaava-aineisto huomioidaan RYHTI-hankkeessa siten, että nykyisen ajantasa-asemakaavan eri asemakaava-alueiden ulkorajat ja kaavamerkinnot tarkistetaan RYHTI-järjestelmään sopivaksi.



ASEMAKAAVAHANKKEIDEN AIKATAULUARVIO

ASEMAKAAVAPROSESSIN ARVIOITU AIKATAULU					
LAADINNAN AIKATAULU ON VIELÄ AVOIN	2025	2026	2027	2028	2029
Kirkonkylän asemakaavan pohjakartan uudistaminen		→			
Kirkonkylän asemakaavan kokonaispäivitys			→	→	→
→ ARVIOITU AIKATAULU					

KAAVOITUSSOPIMUSASIAT

Kaavoituksen käynnistämissopimuksia on hyväksytty seuraavista hankkeista:

- Syväjärvennevan tuulivoimaosayleiskaava
- Volkkilankankaan tuulivoimaosayleiskaava



Kuva Salamajärven kansallispuiston alueelta (kuvaaja Sari Peura)

Pohjoisen Keski-Suomen Ympäristötoimi

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelut

Kivijärven kunta ostaa rakennusvalvonnan, ympäristösuojelun, ympäristöterveysvalvonnan, eläinlääkinnän ja eläinsuojelun palvelut Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalveluista. Ympäristöpalvelut on itsenäinen yksikkö, joka sopimus pohjaisesti huolehtii eri viranomaispalvelujen tuottamisesta Pohjoisessa Keski-Suomessa. Vastuukuntana toimii Viitasaaren kaupunki.

Lisätiedot: <https://viitasaari.fi/ymparistotoimi/pohjoisen-keski-suomen-ymparistotoimi/>

KAAVA-AINEISTOT NÄHTÄVILLÄ, PALAUTTEET

- Paikallislehtiä ja kunnan internet-sivuja** seuraamalla saa tietoa Kivijärven kaavoitukseen liittyvistä asioista.
- Kaavoja koskevat kuulutukset** julkaistaan aina kunnan kotisivuilla www.kivijarvi.fi
- Lehtikuulutus** julkaistaan aina kaavahankkeiden valmisteluvaiheessa ja kaavojen hyväksymisvaiheessa sekä tarvittaessa vireilletulo- ja ehdotusvaiheessa
- Kaava-asiakirjat** (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Kyyjärven kunnanvirastolla osoitteessa: Virastotie 5 A, 43800 Kivijärvi, Kivijärven kirjastolla osoitteessa: Keskustie 32 B, 43800 Kivijärvi sekä internetissä www.kivijarvi.fi/kaavoitus
- Kaavaprosessissa jätetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tai lausunnot** toimitetaan osoitteeseen: Kivijärven kunta, (kaavahankkeen nimi) Virastotie 5 A, 43800 Kivijärvi tai sähköisesti osoitteeseen: kunta@kivijarvi.fi

YHTEYSTIEDOT

KIVIJÄRVEN KUNTA

Virastotie 5 A, 43800 Kivijärvi

Sähköposti: kunta@kivijarvi.fi

Konsernipalvelujen esihenkilö, kunnanhallituksen esittelijä:

Kunnanjohtaja Pekka Helppikangas,
p. 044 4597 800,
pekka.helppikangas@kivijarvi.fi

Tekninen johtaja

Mika Vesterinen, p. 044 4597 880,
mika.vesterinen@kivijarvi.fi

Rakennustarkastaja

Petri Syrjä, p. 044 4596 221,
petri.syrja@viitasaari.fi

Aluearkkitehtipalvelut

Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi,
p. 044 4598 405,
ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi

Kaavasunnittelija Seela Ihanainen,
p. 040 5144 859,
seela.ihanainen@saarijarvi.fi



Kuva Salamajärven kansallispuiston alueelta (kuvaaja Sari Peura)



KIVIJÄRVI
Tältä virtaavat vedet ja elinvoima

Päätöksäntely:
Tekninen lautakunta __. __. 2026 (__ §)