
KAAVASELOSTUS

E20601767

KIVIJÄRVEN KUNTA

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



11.6.2024



KIVIJÄRVEN KUNTA

SWECO, OULU

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, kunnanhallitus	5.3.2018 (30-33 §)
Vireilletulovaihe ja OAS nähtävillä	1.1.-31.1.2019
Lakisääteinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	4.9.2018
Mitoitus- ja suunnitteluperusteiden hyväksyminen, kunnanvaltuusto	8.4.2019
Kaavaluonnoksen käsittely, tekninen lautakunta	17.12.2019
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	13.1.–28.2.2020
Kaavaehdotuksen käsittely, tekninen lautakunta	
Ehdotus nähtävillä	24.2.-31.3.2022
Lakisääteinen 2. viranomaisneuvottelu	4.4.2023
Maanomistajien lisäkuuleminen kaavaehdotuksen muutoskohteista	13.9.-13.10.2023
Hyväksytty teknisessä lautakunnassa	13.6.2024, § 44-47
Hyväksytty kunnanhallituksessa	17.6.2024, § 87-90
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	24.6.2024 § 17-20
Päätös osittaisesta voimaantulosta, kunnanhallitus	2.9.2024 § 109

Voimaantulo:

9.9.2024 lukuun ottamatta pohjoisen osa-alueen kiinteistöjä
Kallio I 265-404-1-172 ja Onnela 265-404-1-303

Kaavakartta

Merkintälehti ja 6 karttaa, ehdotus 25.4.2024:

- Pohjoisosa (kartat 1 ja 2) 1:20 000	Hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2024 § 17
- Itäosa 1:20 000	Hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2024 § 18
- Eteläosa (kartat 1 ja 2) 1:20 000	Hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2024 § 19
- Keskustaosa 1:10 000	Hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2024 § 20
- Kaavamerkinnot ja -määräykset	Hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.6.2024 § 17-20

Liitteet

Kaavayhdistelmäkartta koko alueesta	25.4.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	päivitetty 6.6.2024
Mitoitus- ja suunnitteluperusteet, raportti ja 2 liitekarttaa	14.1.2022
Emätila- ja mitoitusaulukot 3 kpl	25.4.2024, tarkistus 11.6.2024
Emätilakartat	25.4.2024
Luonto- ja maisemaselvitys, raportti ja liitteet 1–4	13.2.2019, raportti päivitetty 13.2.2021
Luontodirektiivin liitteen IVa sudenkorentolajiston selvitys	7.10.2020
Natura-arviointi	18.1.2022
Muinaisjäännösinventointi, raportti	14.12.2018
Rakennuskannan inventointi 2019	inventointi valmistunut 2020
Luonnosvaiheen vastineet lausuntoihin	14.1.2022
Luonnosvaiheen vastineet mielipiteisiin	14.1.2022
Ehdotusvaiheen vastineet lausuntoihin	25.4.2024

Ehdotusvaiheen vastineet mielipiteisiin	22.8.2023
Lisäkuulemisen vastineet	25.4.2024
Teemakartta: rantautumispaikat ja virkistyskohteet	25.4.2024
Laskelma vapaasta rannasta	25.4.2024

Muut asiakirjat

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava
 vuonna 2003 hyväksytty Kivijärven rantayleiskaava
 vuonna 2007 hyväksytty Kirkonseudun ja ympäristön osayleiskaava
 Voimassa olevat ranta-asemakaavat
 Voimassa oleva rakennusjärjestys

Sisältö

1	JOHDANTO	1
1.1	Suunnittelualue	2
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Suunnittelutilanne	3
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset	3
2.1.2	Maakuntakaava	4
2.1.3	Yleiskaavat	5
2.1.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	7
2.1.5	Rakennusjärjestys	7
2.1.6	Pohjakartta ja kiinteistöt	8
2.1.7	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet	8
3	LÄHTÖTIEDOT	9
3.1	Yleistä	9
3.1.1	Aiemmin laaditut selvitykset	9
3.1.2	Laadittavat selvitykset	10
3.2	Luonnonympäristö	10
3.2.1	Natura-arviointi	14
3.3	Maisema	16
3.4	Rakennettu ympäristö	18
3.5	Muinaismuistot	22
3.6	Liikenne ja liikennemelu	25
3.7	Yhdyskuntatekniikka	26
3.8	Maanomistus ja emätilaselvitys	26
3.9	Väestö ja elinkeinot sekä palvelut, rakentamispaine	26
3.10	Virkistys	28
3.11	Ympäristön häiriötekijät	30
4	TAVOITTEET	32

4.1	Osallistaminen	32
4.2	Maanomistajakysely	33
4.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	33
4.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	34
4.4.1	Lisäkuuleminen	34
5	YLEISKAAVA.....	35
5.1	Kaava-alueen rajausta	35
5.2	Rantavyöhyke ja ranta-alue	36
5.3	Yleiskaavan kuvaus	37
5.3.1	Kokonaisrakenne ja –mitoitus	37
5.3.2	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	41
5.3.3	Kaavamääräykset	59
5.3.4	Muut merkinnät	60
5.4	Vertailevat tarkastelut	61
5.4.1	Muutos nykytilanteeseen.....	61
5.4.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	62
5.4.3	Muiden tavoitteiden toteutuminen	63
6	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	63
6.1	Ympäristövaikutukset	63
6.1.1	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	63
6.1.2	Vaikutukset luontoon	65
6.1.3	Vaikutukset liikenteeseen	69
6.2	Taloudelliset vaikutukset.....	69
6.3	Sosiaaliset vaikutukset	70
6.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	70
6.3.2	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	70
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	71

1 JOHDANTO

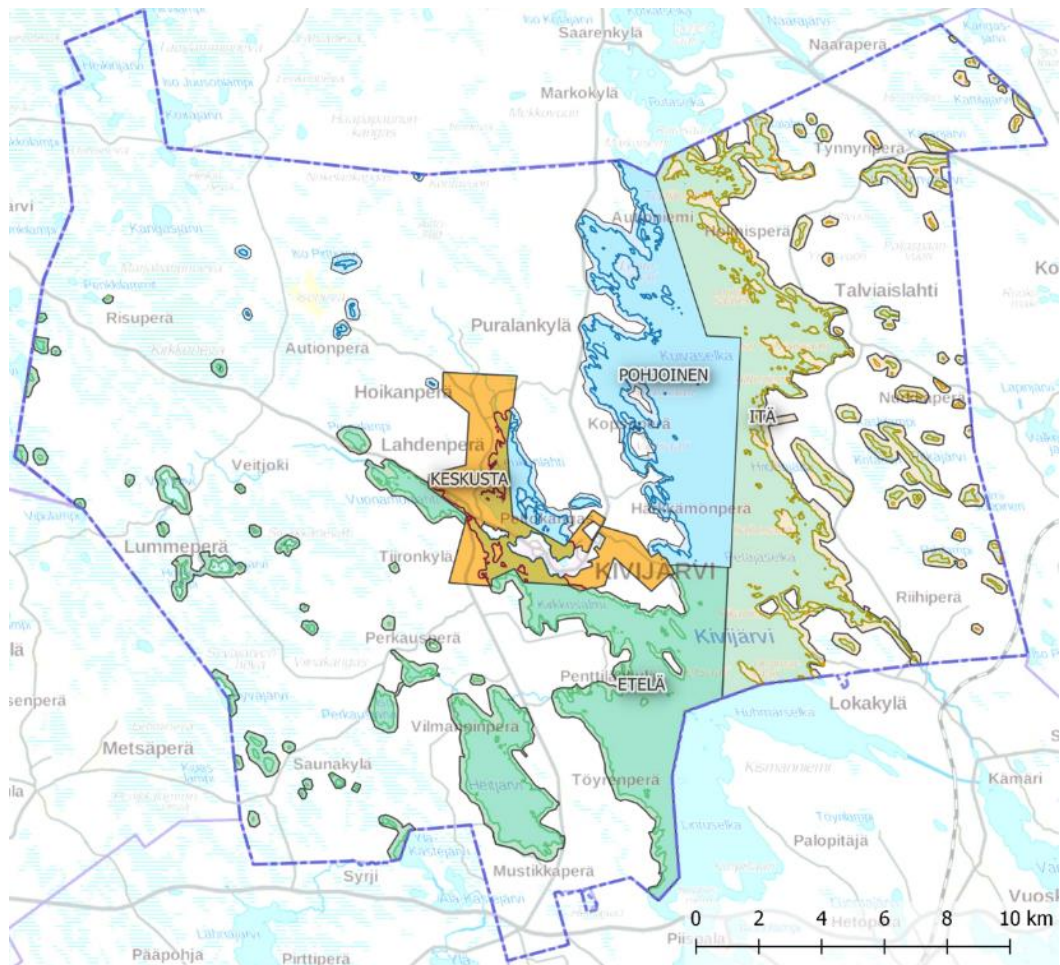
Kivijärven kunnan vesistöjen ranta-alueille on laadittu Kivijärven rantayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2003. Rantaosayleiskaavan mitoitusperusteissa sekä emätilaselvityksessä todettiin myöhemmin olevan puutteita ja virheellisyyttä, minkä vuoksi sekä maanomistajat että kunnan päättäjät ovat esittäneet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

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

Kivijärven rantayleiskaavan päivityksen ja laajennuksen laatii Sweco:n Oulun toimisto ja kaavan laatijana ovat arkkitehti Elina Marjakangas ja FM Johanna Lehto. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös kartoittaja Markku Nikula ja suunnitteluavusta Tuija Juntila. Kivijärven kunnassa työtä ovat ohjanneet tekninen johtaja Jukka Hertteli (xx saakka) ja Mika Vesterinen (xx lähtien) sekä Saarijärven aluearkkitehtipalveluista kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi ja kaavasunnittelija Sari Peura.

1.1 Suunnittelualue

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



Voimassa olevan Kivijärven rantayleiskaavan ranta-alueet ja osa-aluejako

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Uudistuksen myötä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - *luodaan edellytykset alueiden ja yhdyskuntien kehittämiselle elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen*
 - *edistetään monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta*
 - *vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta*
 - *luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen*
 - *edistetään saavutettavuutta, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viestintään ja liikkumiseen liittyvien palveluiden kehittämistä*
2. Tehokas liikennejärjestelmä
 - *edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta, toimintavarmuutta ja turvallisuutta*
 - *edistetään vähähiilisyyttä*
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - *varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin, uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin*
 - *ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, jätetään riittävät suojaetäisyydet tai riskit hallitaan muulla tavoin*
 - *suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, alueet tai toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista*
 - *otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet*
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - *huolehditaan luonnon- ja kulttuuriympäristöistä kestävällä tavalla, mikä on tärkeää elinkeinon, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta*
 - *huomioidaan valtakunnalliset inventoinnit*
 - *huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä*
 - *huolehditaan virkistysalueiden riittävydestä ja virkistysyhteyksien jatkuvuudesta*
 - *luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle, luonnonvarojen kestäväälle hyödyntämiselle sekä huolehditaan riittävän yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä*
 - *saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytysten ja niille tärkeiden alueiden säilyminen (ei koske tätä aluetta)*
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - *varaudutaan uusiutuva energiantuotannon tarpeisiin sekä huolehditaan kuljetusten ja varastoinnin toimivuudesta*

- sovitetaan tuulivoimarakentaminen ympäröivään maankäyttöön, sijoittaminen keskitetysti usean voimalan yksiköihin
- turvataan merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjausten ja toteuttamismahdollisuudet, hyödyntäen olemassa olevia johtokäytäviä

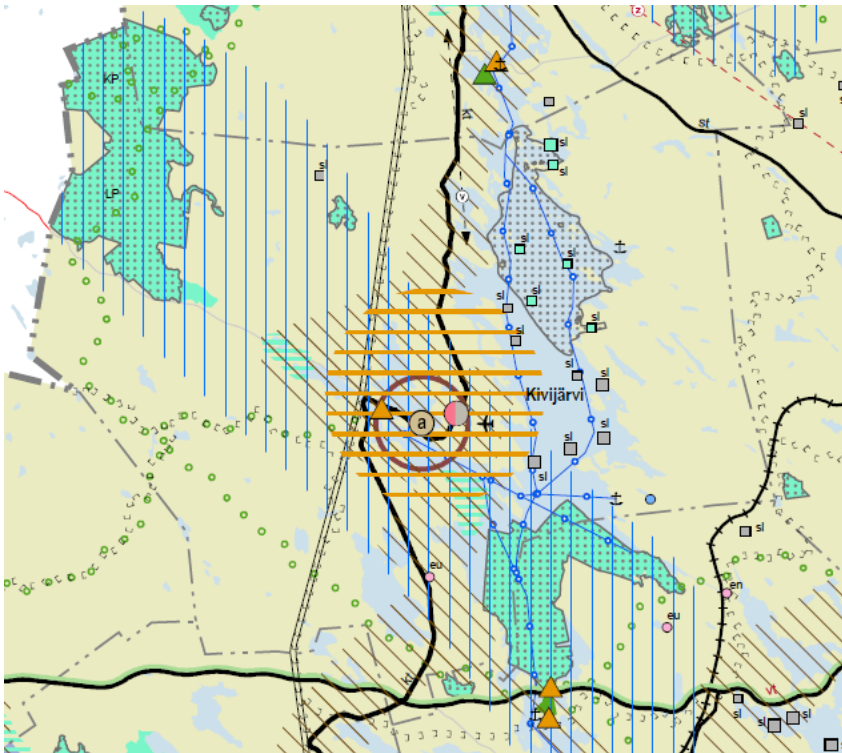
Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § ja 73 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Tässä kaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja yleiskaavan sisältövaatimuksista huomioidaan erityisesti toimivaan aluerakenteeseen sekä elinympäristön laatuun, terveellisuuteen ja turvallisuuteen liittyviä tavoitteita. Kivijärvellä tulee yleiskaavan avulla huolehtia luonnon- ja kulttuuriympäristöistä kestävällä tavalla sekä virkistysarvojen riittävydestä.

2.1.2 Maakuntakaava

Kivijärvellä on voimassa Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017. Kaava on saanut lainvoiman 28.1.2020.

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen ns. rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä sekä hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.12.2023 maakuntakaavan, ja maakuntahallitus on määrännyt maakuntakaavan tulevan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa Kivijärven kirkonkylä on merkitty kuntakeskuksena, johon liittyy monipuolinen työpaikka-alue sekä matkailukohde (Hannunkivi). Kirkonkylän vierellä on Kivijärven pienlento-kenttä. Kirkonkylän kautta Kivijärven länsipuolta kulkee kantatie 58. Kirkonkylä ympäristöineen on

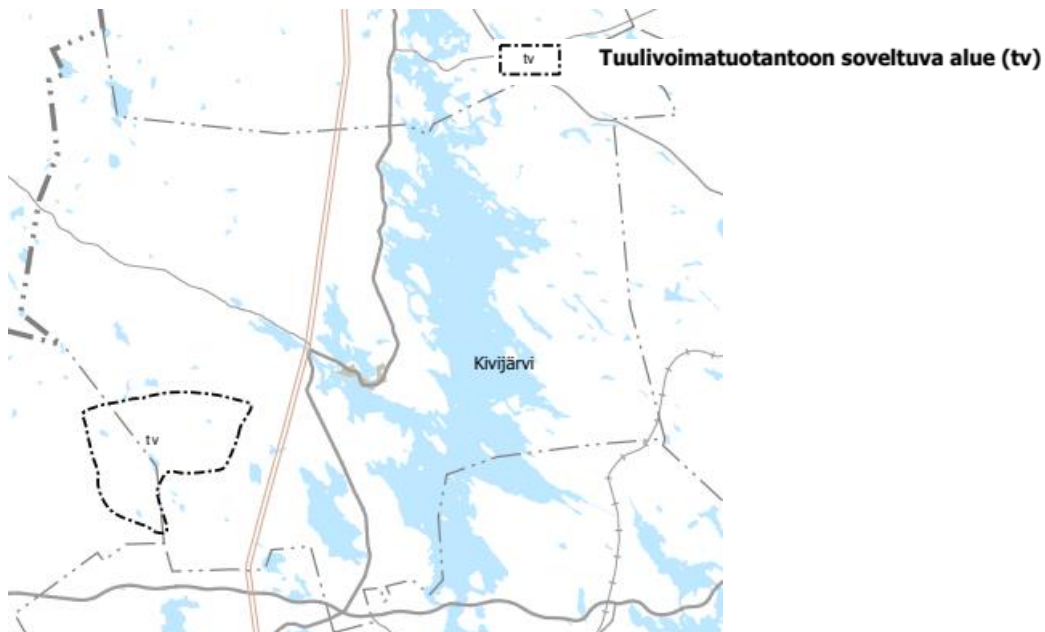
asumisen ja vapaa-ajanasumisen vetovoima-aluetta. Kivijärven länsiranta on kulttuuriympäristön vetovoima-aluetta, ja Kivijärven eteläosista ulottuu matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue länsipuolen luonnonpuistoon. Alueella kulkee moottorikelkkailu- ja ulkoilureittejä. Kivijärvellä on veneväyliä.

Järven länsipuolella on voimalinja, ja Kivijärven rantaan on merkitty pääjohdon yhteystarve. Kirkonkylän eteläpuolelta löytyy Sarvivuoren ampumarata.

Kirkonkylän etelä- ja länsipuolella on maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kivijärveltä löytyy useita Natura 2000-alueita ja -kohteita sekä luonnonsuojelualueita ja -kohteita.

Maakuntakaavan yleismääräyksissä korostetaan vesienhoidon tavoitteiden saavuttamista ja vesienhoitomenetelmien tärkeyttä biotalouden ja turvetuotannon osalta. Suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet. Yleiskaavaa laadittaessa tulee huomioida tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat.

Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 Kivijärven alueelle ulottuu yksi tuulivoimatuotantoon soveltuva alue (tv). Merkinnän sisään jäävät osayleiskaavan alueet Syväjärvi sekä Iso ja Pieni Kortejärvi. Näiden järvien rannalle ei ole osoitettu rakennuspaikkoja. Maakuntakaavan tuulivoimatuotantoon soveltuvan alueen toteuttaminen vaatii tarkemman suunnitelman (yleensä osayleiskaava), jossa tulee tutkia näiden järvien osalta osayleiskaavan muutoksen tarve, mikäli tuulivoimatuotantoa ollaan suunnittelemassa alueelle.

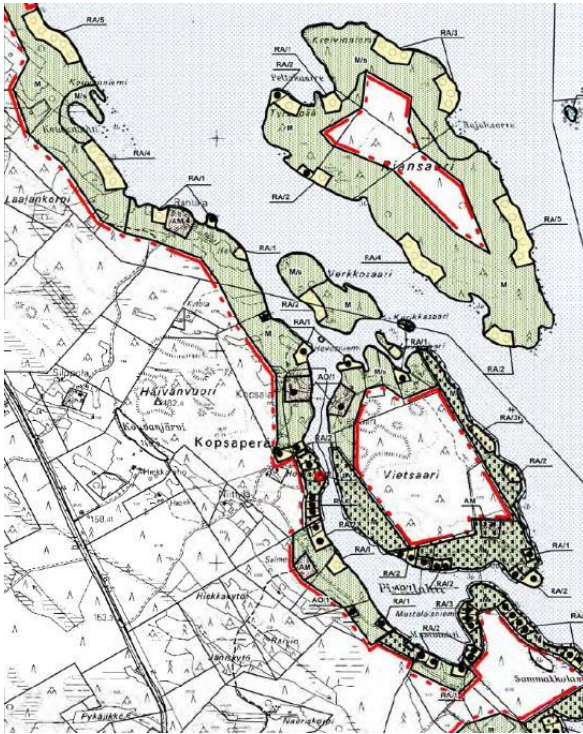


Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040:stä (lähde: Keski-Suomen liitto).

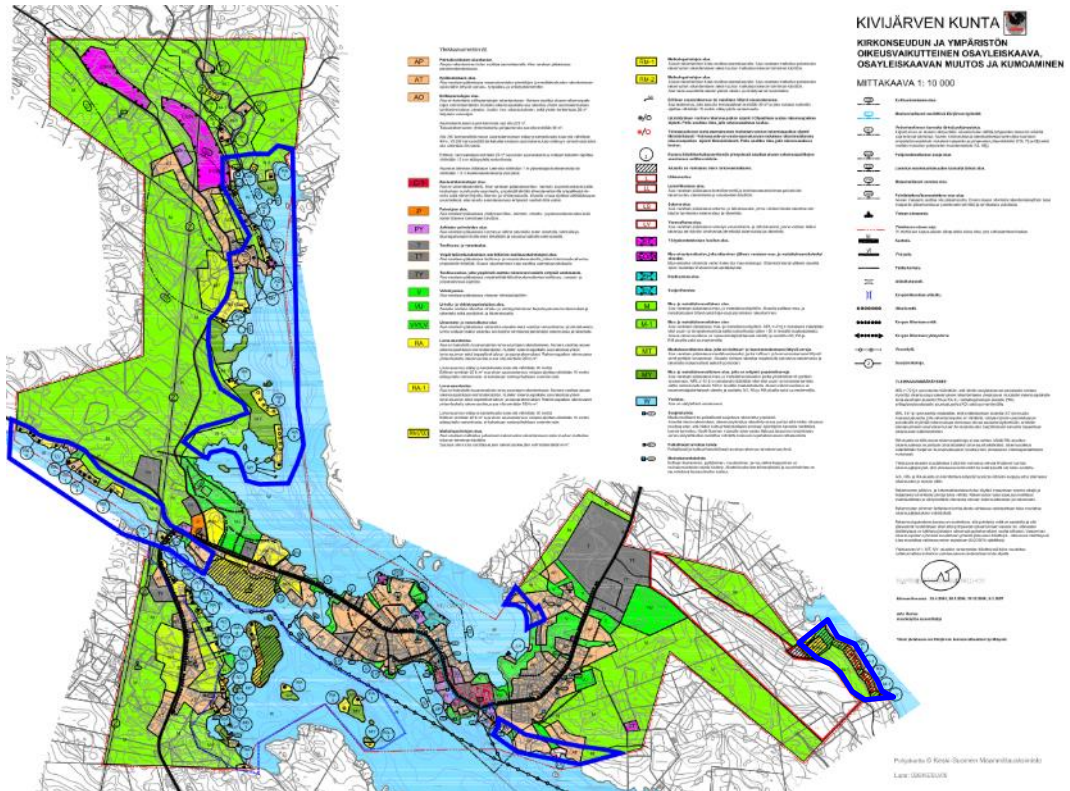
2.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kivijärven rantayleiskaava sekä osittain kirkonkylän ja ympäristön osayleiskaava. Kivijärven rantayleiskaava ja kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelualueeseen sisältyvät ranta-alueiden osat on laadittu MRL 72 §:n mukaisina suoraan rantarakentamista ohjaavina kaavoina, joissa rakennuspaikat perustuvat emätilaselvityksiin.

Voimassa olevien yleiskaavojen mukaiset rakennusoikeudet huomioidaan tässä kaavan päivitystyössä.



Ote Kivijärven rantayleiskaavasta

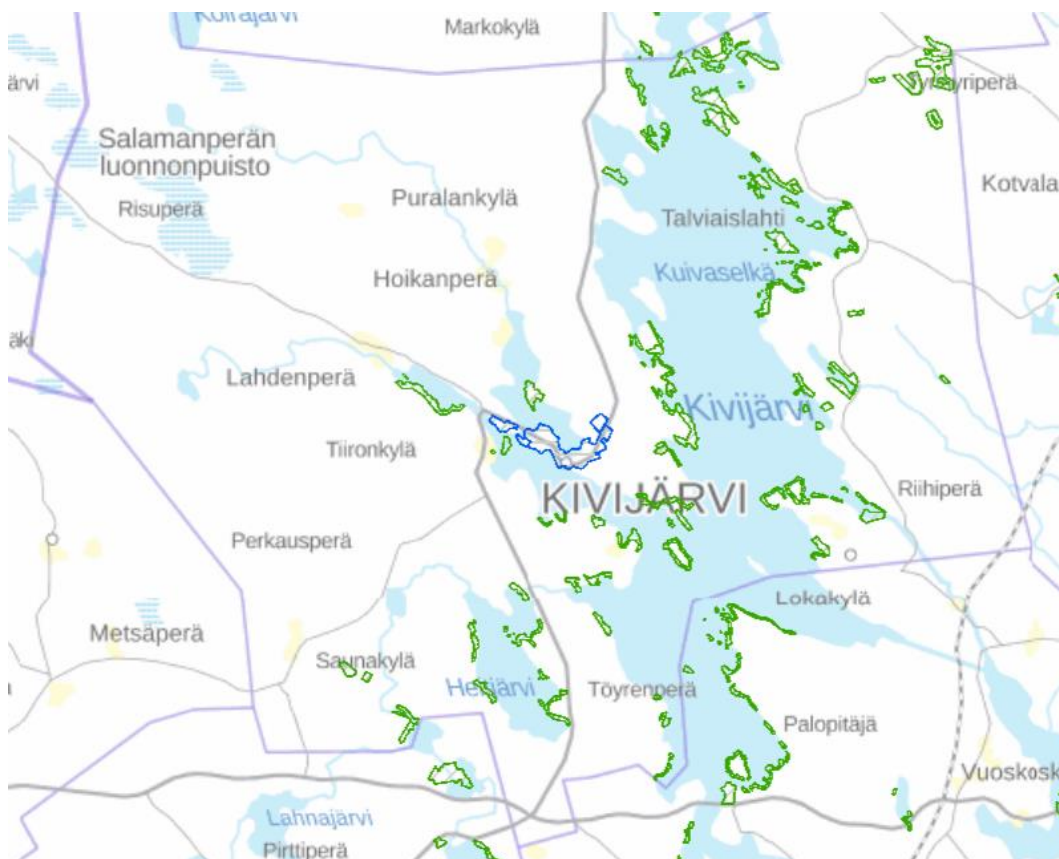


Ote Kivijärven kirkonseudun osayleiskaavasta. Sinisellä rajauksella suunnittelualueet, joilla kirkonseudun osayleiskaavaa muutetaan.

2.1.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueeseen ei sisälly asemakaava-alueita, mutta kirkonseudun yleiskaavan muutosalueet rajautuvat kiinni nykyiseen kirkonseudun asemakaava-alueeseen.

Suunnittelualueelle on laadittu lukuisia ranta-asemakaavoja, jotka ovat hyvinkin vanhoja. Voimassa olevan Kivijärven rantayleiskaavan laatimisen jälkeen alueelle ei ole enää laadittu uusia ranta-asemakaavoja. Kaikki aiemmin vahvistetut ranta-asemakaavat jäävät voimaan yleiskaavan päivityksen jälkeenkin, ja ne ohjaavat alueiden toteutusta ja käyttöä myös jatkossa, ellei niitä myöhemmin kumota. Ranta-asemakaavojen alueille laaditaan mahdollista kumoamista tai ranta-asemakaavan muutosta ajatellen rantayleiskaava samoilla yleiskaavan periaatteilla ja merkinnöillä kuin muillekin alueille. Uudet rantayleiskaavan mitoituserusteet saattavat tuottaa enemmän rakennuspaikkoja kuin vanhoissa ranta-asemakaavoissa, mutta rakennuslupaa ei voida myöntää suoraan yleiskaavan perusteella, ellei ranta-asemakaavaa ensin kumota.



Kartalla alueen ranta-asemakaavat vihreällä rajauksella ja kirkonseudun asemakaava-alueet sinisellä rajauksella.

2.1.5 Rakennusjärjestys

Kivijärvellä on voimassa Kannonkosken kunnan, Kivijärven kunnan, Pihtiputaan kunnan ja Viitasaa-
ren kaupungin yhteinen rakennusjärjestys, joka on hyväksytty ja tullut voimaan 2013.

2.1.6 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavatyössä käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa ja kiinteistöraja-aineistoja, jotka päivitetään kuulemisvaiheissa.

2.1.7 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

Kivijärvi on ollut mukana Pohjoisen Keski-Suomen kahdeksan kunnan rakennemallityössä. Rakennemallihankkeen muita kuntia olivat Kannonkoski, Karstula, Kinnula, Kivijärvi, Kyyjärvi, Pihtipudas, Saarijärvi ja Viitasaari.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Yleistä

Kivijärven rantayleiskaavan päivitys- ja laajennustyössä päivitetään selvitykset luonnon, maiseman, muinaisjäännösten ja rakennusperinnön osalta. Lähtötiedot päivitetään vastaamaan tämänhetkistä tilannetta ja nykyistä vaatimustasoa. Lähtötietoja haetaan myös yleisistä rekisteriportaaleista (Suomen Ympäristökeskuksen, Museoviraston ja muiden mahdollisten viranomaisrekisterien tiedot). Yleiskaavassa huomioidaan seuraavia luonnon ja maiseman kannalta tärkeitä kohteita sekä kulttuuriympäristön kohteita:

- Natura 2000-verkoston alueet
- luonnonsuojelualueet (valtion ja yksityismaan)
- luonnonsuojeluohjelma-alueet
- arvokas eläin- ja kasvilajisto ja niiden esiintymisalueet
- arvokkaat maisema-alueet
- muinaismuistoalueet
- muut suojeltavat kulttuuriperintökohteet
- kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennuskohteet ja ympäristöt
- pohjavesialueet ja vedenottoalueet
- valtakunnallisesti arvokkaat rantakerrostumat ja moreenimuodostumat

Rakennuspaikkojen osalta lähtötietoina käytetään voimassa olevassa rantayleiskaavassa ja kirkonseudun osayleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, tehtyjä poikkeamispäätöksiä ja rakennus- ja huoneistorekisterin rakennuslupatietoja. Luonnonsuojelualueiden perustamisen yhteydessä valtio on korvannut osoittamatta jääneitä rakennusoikeuksia maanomistajille, mikä otetaan huomioon suunnittelussa.

3.1.1 Aiemmin laaditut selvitykset

Kaavatyössä huomioidaan selvitysalueelle aiemmin laaditut luontoselvitykset. Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä (kaava hyväksytty v. 2003) on laadittu seuraavat luonto- ja maisemaselvitykset:

- ”Kivijärven ja Heitjärven alueen luonto- ja maisemaselvitys”. Kivijärven kunta teetti luontoselvityksen Kivijärven ja Heitjärven ranta-alueista kesällä 1998. Maastotöihin osallistuivat Heikki Kotilainen, FT Hannu Koskela (biologi) ja FT Jari Sillanpää (geologi) ja kirjallisen selvityksen karttoineen teki Heikki Kotilainen. Kasvistoselvityksessä olivat mukana myös Kuopion yliopistossa ympäristötieteitä opiskelevat Maarit Hollanti ja Kaisa Leppänen.
- Luontoselvitys pikkujärvistä ja lammista laadittiin kesällä 1999 nimellä ”Pikkujärvien luontokohteet”. Luontoselvityksen laativat Teppo Häyhä ja Heikki Kotilainen.
- Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan muutos (v. 2010), biologi Arto Hautalan liito-oravareviirejä koskeva lausunto.

Kivijärven kirkonkylän ja sen lähiympäristön yleiskaavan laadintaan liittyen on laadittu ”*Yleiskaava-alueen arkeologinen ja luontoselvitys 2004*” (FM Pirjo Rautiainen, Kaavatalo Kivatekno Oy).

Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavatyöhön liittyen on laadittu kantatilaselvitys Kaavatalo Oy:n toimesta (kaava hyväksytty v. 2003). Tämän jälkeen Sweco Ympäristö Oy:llä on laadittu Kivijärven

vesistön rantayleiskaavan päivityshankkeen emätilaselvitys v. 2017, ja selvitystä on tarkistettu ja tarkennettu tarvittavilta osin kaavatyön kuluessa.

Muut selvitykset ja aineistot:

- Keski-Suomen museon laatima Kivijärven kirkonkylän rakennusinventointi vuodelta 1993
- Rantojen käytön yleissuunnitelma vuodelta 1985
- Selvitysalueelle aiemmin laaditut muinaisjäännösinventoinnit yleiskaavahankkeisiin liittyen:
 - Muinaismuistojen ja muinaisjäännösten inventointi vuonna 1989 sekä valtion maita koskevat inventointiaineistot
 - Kivijärven kirkonkylän ja sen lähiympäristön yleiskaavan laadintaan liittyen ”Yleiskaava-alueen arkeologinen ja luontoselvitys 2004”, FM Pirjo Rautiainen, Kaavatalo Kivatekno Oy

Lisäksi käytössä on Keski-Suomen liiton maakuntakaavan päivitystyön selvitysaineistot (laaja aineisto).

3.1.2 Laadittavat selvitykset

Rantayleiskaavan päivityksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- luonto- ja maisemaselvitys (2018–2019) sekä sudenkorentoselvitys (2020)
- arkeologinen inventointi (2018)
- rakennusinventointi (2018–2019)
- Natura-arviointi (2022)
- muiden lähtötietojen päivitykset; liikenne ja melualueet, yhdyskuntatekniikka, alueen väestö ja työpaikat, elinkeinot ja yritystoiminta sekä palvelut, virkistysverkko

Lisäksi Kivijärvi kuuluu Pohjoisen Keski-Suomen rakennemallityön alueeseen. Yleiskaavan muutostyössä hyödynnetään rakennemallityön aineistoja mahdollisuuksien mukaan.

3.2 Luonnonympäristö

Yleiskaava-alueille on laadittu kesällä 2018 erillinen luonto- ja maisemaselvitys, joka on tämän kaava-aineiston liitteenä (Luonto- ja maisemaselvitys Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan alueelle sekä rantayleiskaavan laajennusalueelle, Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk). Siinä on huomioitu olemassa oleva tieto, minkä lisäksi on tehty maastoinventointeja kasvillisuus ja luontotyyppi-, liito-orava-, viitasammakko- ja linnustoselvityksiä varten. Luontotyyppikohteet on eritelty. Liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Linnuston osalta Kivijärvi on joidenkin karujen selkävesien lajien suotuisan suojelutason turvaamisessa jopa kansainvälisesti tärkeä vesialue. Uhanalaisia ovat tukkakoskelo, isokoskelo ja selkälokki, joiden tärkeimmät elinalueet on tunnistettu ja rajattu. Kivijärveltä on tunnistettu 23 linnustollisesti niin arvokasta aluetta, että ne tulisi erityisesti huomioida kaavoituksessa. Muilla vesistöillä tunnistettiin yhteensä 13 sellaista lampea, järveä tai niiden osaa, joilla esiintyvät linnustolliset arvot tulisi erityisesti huomioida kaavoituksessa.

Kaava-alue on hyvin laaja ja pääosin talouskäytössä olevien metsien, metsäisten ja louhikkoisten rantojen ja vesistöjen vallitseva. Alueella on myös laajalti asumattomia ja erämaisia seutuja. Alueella esiintyy tyypillisiä Keski-Suomessa tavattuja nisäkäslajeja, mm. karhu ja hirvi. Nisäkäsrhymistä

lepakot ovat erityisesti huomioitavia (lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat rauhoitettuja). Kalastoa ei ole kartoitettu, koska kaavoituksen ei arvioida vaikuttavan kalastoon oleellisesti.

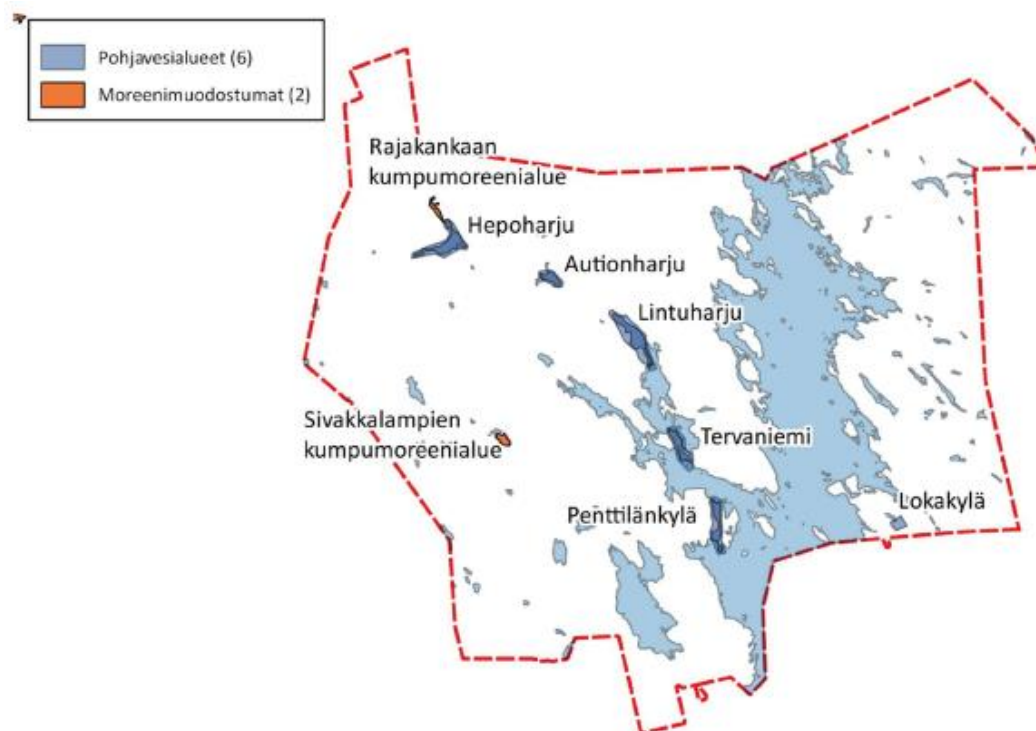
Kivijärvellä ei ole koskiensuojelulla suojeltuja vesistöjä. Pintavesien osalta Kivijärven luokitus on hyvä, ja Heitjärven erinomainen. Leukunon tila on tyydyttävä. Kaavan selvitysalueeseen kuuluu Kivijärven lisäksi 77 muuta vesiallasta, pääosin pieniä lampivesiä tai pieniä järviä.

Kivijärvellä on kuusi pohjavesialuetta, joista viisi ulottuu yleiskaavan vaikutusalueelle. Vedenhankintaa varten tärkeät alueet ovat:

- Lintuharju (0926502)
- Tervaniemi (0926501)
- Lokakylä (0926507)

Muut pohjavesialueet:

- Penttilänkylä (0926503)

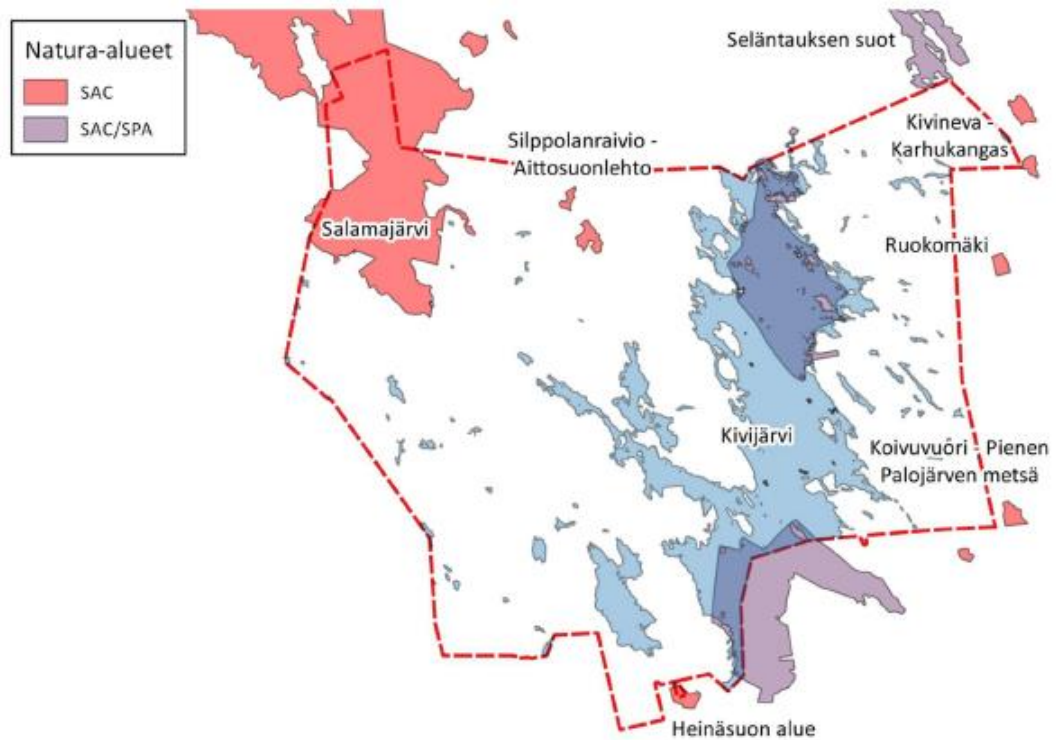


Kartta luonto- ja maisemaselvityksestä (s. 21). Autionharjun (0926505) pohjavesialue on poistettu luokituksista 2020.

Kivijärven alueella sijaitsee neljä Natura 2000-ohjelman kohdetta:

- Kivijärvi (FI0900090, SAC/SPA)
- Salamajärvi (FI1001013, SAC)
- Heinäsuon alue (FI0900092, SAC)
- Silppolanraivio – Aittosuonlehto (FI0900034)

Kaavalla on todennäköisesti vaikutuksia näistä Kivijärven ja Salamajärven alueisiin. Kivijärven Natura 2000-rajauksen alueelle tyypillisiä ovat kasvillisuudeltaan heikosti kehittyneet rannat. Kohteeseen kuuluu mm. vanhoja metsiä. Salamajärvi edustaa Suomenselän vedenjakajaseudun melko kauraa ja suovaltaista luontoa. Alueella on merkitystä mm. erämaaeläimistön ja monien uhanalaisten kasvien kannalta. Kohde sisältää Salamajärven kansallispuiston, Salamaperän luonnonpuiston ja Kirkkonevan-Juurikkasuon soidensuojelualueen.



Kartta luonto- ja maisemaselvityksestä (s. 23).

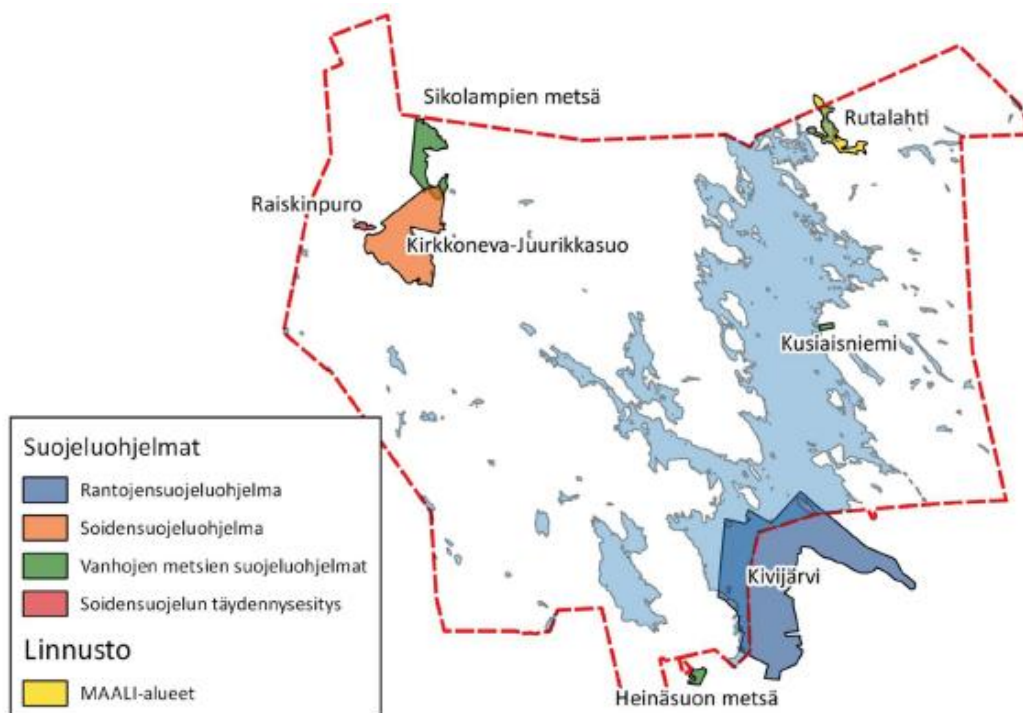
Kivijärvellä on noin 14 yksityistä luonnonsuojelualuetta. Kaavan vaikutusalueella sijaitsevat:

- Aidasnevan luonnonsuojelualue
- Kissarannan luonnonsuojelualue
- Kuivaselän luonnonsuojelualue
- Matolahden luonnonsuojelualue
- Metsäsompala
- Otsola (perustettu 2020)
- Pienen Hiidenniemen luonnonsuojelualue
- Pitkäsaaren luonnonsuojelualue
- Purola (perustettu 2019)
- Sikosaaren luonnonsuojelualue

Kaikki muut paitsi Matolahden alue Heinälähdellä, Aidasnevan alue Pienellä Aidaslammella, Purola Kivijärven Myllylähdellä ja Otsola Pitkäjärvellä liittyvät Kivijärven Natura-alueen toteuttamiseen. Valtion mailla sijaitsevat luonnonsuojelualueet ovat kaikki Salamajärven alueella, ja näistä kaavan vaikutusalueella on Salamajärven kansallispuisto, Salamaperän luonnonpuisto ja Kirkkonevan soidensuojelualue.

Kivijärvellä on lisäksi luonnonsuojeluohjelmien alueita sekä linnuston kannalta tärkeitä alueita (valtakunnallisesti tärkeä FINIBA-alue Salamajärvi sekä maakunnallisesti tärkeitä MAALI-alueita Kivijärven Rutalahti ja Kirkkoneva).

Lisäksi alueella on useita luonnonsuojeluun varattuja alueita, joita ei ole vielä perustettu varsinaisiksi suojelualueiksi. Näistä suurin osa on valtion alueella, yksityiset ovat Kivijärven Natura-alueita.



Kartta luonto- ja maisemaselvityksestä (s. 26).

Suunnittelualueelle sijoittuvat Kontuvuoren rantakerrostuma ja Sivakkalampien kumpumoreeni-alue ovat valtakunnallisesti arvokkaita.

Kivijärvi on säännöstelty järvi, jonka vedenkorkeus vaihtelee. ELY-keskuksen suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on: Kivijärvi +132,50 m (N2000), Heitjärvi +144,50 m (N2000).

Luonto- ja maisemaselvityksen johtopäätöksissä todetaan:

"... kaavoituksella voi olla merkittäviä vaikutuksia kaava-alueella ja sen lähellä sijaitseviin Natura-2000 alueisiin, joiden osalta on syytä laatia erillinen arviointi ja huomioida suojeluperusteiden säilyttäminen kaavassa.

Kivijärven kaava-alueen luonto ja maisema on monipuolinen kokonaisuus karuja louhikoita, rantaluhtia, talousmänniköitä ja toisaalta etenkin saariston vanhoja metsiä. Kivijärven vesialueet koostuvat moninaisista järven selkävesistä, sisä- ja ulkosaarista ja luodoista sekä syvien lahtien muodostamista omista kokonaisuuksista. Pienet järvet ja lammet ovat monilta osin säilyneet erämaisina ja etäällä ihmisen päivittäisestä toiminnasta vaikkakin metsätaloudella on ollut viime aikoina niiden lähiympäristöön voimakkaita vaikutuksia. Menneinä vuosikymmeninä taas soiden ojitus ja veden korkeuden säätely on muuttanut monien vesistöjen luonnontilaa.

Aiempi rakentaminen etenkin Kivijärven rantamilla on sijoittunut pääosin suojaisiin rantaosuuksiin maisemalliset sekä luonnonarvot melko hyvin säilyttäen. Kivijärven Natura-alue ja muut arvokkaat luonto- ja linnustokohteet ovatkin huomattavan tärkeitä kokonaisuutena niin maakunnallisesti, kansallisesti kuin kansainvälisestikin. Suomi on sitoutunut kansainvälisiin tavoitteisiin monimuotoisuuden pysäyttämiseksi. Tässä tavoitteessa ei olla onnistuttu, koska tilanne on heikentynyt edelleen. Ympäristön tilan ollessa nykyisellään erittäin heikko ja uhanalaisten lajien ja luontotyyppien määrän lisääntyessä — niin kulttuuriympäristöjen, vesistöjen ja metsienkin — sekä ennestään uhanalaisten lajien tilan edelleen heikentyessä, on erittäin tärkeää kaavoituksella pyrkiä parantamaan ympäristön tilaa. Kunnat ovat Suomessa tärkein maankäyttöä ohjaava elin ja siksi kaavoitus on erityisen tärkeässä asemassa kansainvälisten tavoitteiden saavuttamisessa.

Kaavassa voidaan tunnistaa ja huomioida tärkeät maisema- ja luontoarvot ja ohjata maankäyttöä sekä virkistysliikkumista alueille, joilla se ei aiheuta haittaa. Toisaalta kunta voi hyödyntää tietoisuutta omasta arvokkaasta luonnostaan voimavarana, kun matkailu- ja virkistystoiminta ohjataan oikein.

Erityisen herkkiä maisema-arvoja kaava-alueella ovat Kivijärven avoimet louhikkoiset rannat, saaret ja selkäviesien avoimet maisematilat. Pienemmillä vesillä taas rakentamattomat erämaiset järvet ja lammet. Luontoarvoista herkeimmät liittyvät näille samoille alueille. Uhanalaisen linnuston pesimäalueina rauhalliset saaret ja luodot sekä suojaisat rakentamattomat lahdet ja pienvedet, joissa ei ole ihmistoimintaa, ovat erittäin tärkeitä onnistuneen poikastuoton kannalta. Yksittäinenkin häiriötä aiheuttava rantautuminen tai lähestyminen pesimäaikaan voi aiheuttaa koko vuoden poikastuoton menetyksen. Tästä syystä rakentaminen tulisi ohjata riittävän etäälle herkeistä alueista, jotta ihmisten aktiivinen liikkuminen ei suuntaudu niille. Toisaalta kaavoituksellisten keinojen lisäksi aktiivinen tiedotus asukkaille, kesäasukkaille ja matkailijoille liikkumisen ohjaamiseksi ja tiettyjen alueiden rauhoittamiseksi pesimäaikaan voi olla tärkeä keino lajien suojelussa. Tiedotusta alueen luontoarvoista voidaan samalla hyödyntää ihmisten tietoisuuden lisäämiseksi oman ympäristön ainutlaatuisuudesta, aktivoinnissa liikkumaan ja kunnan markkinoinnissa.”

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen pohjalta kaava-alueelle laadittiin kesällä 2020 aiempaa luonto- ja maisemaselvitystä täydentämään sudenkorentoselvitys (joka on myös kaava-aineiston liitteinä). Selvityksessä keskityttiin EU:n luontodirektiivissä mainittujen sudenkorentolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, erityisesti lummelampi- ja sirolampikorenon selvittämiseen. Näiden sudenkorentolajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on luonnonsuojelulain nojalla suojattu; niiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Selvitys kohdennettiin vain uusille rakennuspaikoille potentiaalisimmilla kohteilla, eli kohteilla, joilla on lajien vaatimaa sopivaa elinympäristöä. Selvityksessä löydettiin useita lumme- ja sirolampikorentoreviireitä, jotka on esitetty kaavakartalla omalla merkinnällään. Selvityksen johtopäätöksissä ja suosituksissa todetaan:

”Siro- ja lummelampikorentoja havaittiin tarkastetuista kohteista rehevimmillä ja suojaisimmilla paikoilla, joilla rantakasvillisuusvyöhyke sekä lumme- ja ulpukkavyöhyke olivat riittävän laajat.

Näiden elinpiirien alueella tulee rajauksen alueella sekä rantaviivan vesirajan läheinen kasvillisuus säilyttää luonnontilaisena. Selvitys kattoi vain potentiaaliset esiintymisalueet, joiden läheisyyteen on kaavaehdotuksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja.”

3.2.1 Natura-arviointi

Natura-arviointi valmistui tammikuussa 2022. Siinä arvioidaan, muodostuuko Kivijärven rantayleiskaavan päivityksestä sekä muutoksista sellaisia vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin, jotka vaarantaisivat Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontoarvojen säilymisen. Arviointi

aloitettiin luonnosvaiheessa ja tuloksia huomioitiin joiltain osin kaavan ehdotusvaiheeseen. Tämän arvioinnin päätelmät koskevat kaavan ehdotusvaihetta.

Arvioinnin lieventämiskeinoissa todetaan, että *kaavaa laadittaessa on kaavaehdotukseen jo joitakin muutoksia tehty alustavan Natura-arvioinnin pohjalta. Petäjälahden, Myllylahden ja Hiekkalahden alueilta on poistettu joitakin rakennuspaikkoja härkälinnulle tärkeiltä pesimäalueilta. Rutalahdelle rakennusoikeuksien perusteella muodostuneita rakennuspaikkoja on siirretty muualle. Riansaassa toteutumattomia rakennuspaikkoja siirrettiin saaren toiselle puolelle, jottei kulku tonteille aiheuttaisi häiriötä selkälokkien pesimäluodoille. Rutalahdelle jäi kuitenkin vielä kaavaehdotukseen kaksi rakennuspaikkaa. Rutalahti on erittäin tärkeä muualta jo hävinneiden tukkasotkan ja jouhisorsan ainoana pesimäpaikkana. Alueen suojeleminen ja rakennuspaikkojen poisto ovat ensiarvoisen tärkeitä lajien säilymisen kannalta, sillä pesimäaikainen häiriö ja lisääntyvä liikkuminen lahdella voi aiheuttaa lajien häviämisen alueelta.*

Lisäksi on esitetty seuraavia:

- Metsästyskielto Rutalahdella on myös hyvin tärkeä keino näiden lajien viimeisen pesimäympäristön rauhoittamisen kannalta.
- Selkälokkien pesinnät epäonnistuvat hyvin usein johtuen veneilyn aiheuttamasta häiriöstä pesimäpaikkojen läheisyydessä. Häiriötä voidaan pyrkiä vähentämään merkittyjen veneväylien uudelleen sijoittamisella etäälle pesimäluodoista. Tätä voidaan edistää kunnan toimesta, vaikka siirto sinällään ei kuulu kunnan toimivaltaan vaan Traficomille. Virkistysliikkuksen ohjaamisen mahdollisuuksista soveltuville paikoille (esim. opas veneilijöille kunnan sivuille) tulisi myös pohtia.
- Selkälokkien käyttämille pesimäluodoille ja saarille tulisi asettaa pesimäaikainen maihin-nousukielto huhti- elokuun väliseksi ajaksi. Tärkeimmät paikat, joilla kesäaikainen rajoitus tulisi olla ovat:
 - Palosaaret sekä Pankin alue
 - Iso ja Pieni Koirasaari (kesäajan ulkopuolella laavun käyttö ei aiheuta merkittävää haittaa) sekä Kerttu
 - Pienten Talviaissaarten alueella oleva Mökkisaari (myös Pienillä Talviaissaarilla on ollut pesintä, koska mökit ovat olleet hyvin vähällä käytöllä)
 - Lehmisaari
 - Niemisaarten luodot
 - Peurasaaret
 - Huhmarsaaren koillispuolen luoto
 - Mustaluoto: mökki palanut, perusteltua lunastaa suojelualueeksi ja poistaa rakennuspaikka
- Retkeilyn ohjaaminen kulutusta ja häiriötä kestäville paikoille on hyvin tärkeää. Paikat, joille kesäaikaista retkeilyä voi ohjata mm. opastetuin tulentekopaikoin:
 - Iso Kuoresaaren karkiosat (ei vaadi venettä)
 - Pyssysaari
 - Huhmarsaaren eteläosa, jossa nykyiselläänkin nuotiopaikka
 - Tervasaari (arvokasta metsää)
 - Kannonkosken puolella tulentekopaikka Lintusaarella

Luontotyyppien osalta rantarakentamisesta aiheutuvia hulevesivaikutuksia (mm. rakentamisen aikainen kiintoainekuormitus) voi muodostua itse Kivijärveen. Vaikutuksia voidaan vähentää kiinnittämällä asiaan huomiota ja rakennusaikaisella neuvonnalla. Laajamittaisempaa maa- ja metsätalousalueiden hajakuormitusta voidaan merkittävästi vähentää useilla eri toimilla. Kunta voi edistää valuma-alueen kunnostustoimia yhteistyössä Metsäkeskuksen ja ELY-keskuksen kanssa. Vesien suojelutoimiin valuma-alueella on kehitetty monia toimivia keinoja.

Arvioinnin johtopäätöksissä todetaan seuraavaa:

Kaavaehdotuksen toteutuessa merkittävät haitalliset vaikutukset ovat todennäköisiä lyhyellä tai vähintään pitkällä aikavälillä. Tähän yhdistyvät jo toteutuneet vaikutukset: aiempi Kivijärven RYK 2003 ja samalle alueelle sijoittuvat ranta-asemakaavat (kaavamutokset 2004) sekä kaavoitushankkeet lähialueilla (Kinnulan Kivijärven RYK ja Öjänniemen ranta-asemakaavamuutos). Suojeluperusteena oleviin luontotyypeihin voi kohdistua lieviä vaikutuksia kolmen luontotyyppin osalta (Boreaaliset luonnonmetsät, Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet ja Kallioiden pioneerikasvillisuus). Kahden ensin mainitun vaikutukset ovat todennäköisesti kokonaisuutena lieviä. Kallioiden pioneerikasvillisuuteen voi kohdistua kulumista ja vaikutukset voivat olla lieviä tai kohtalaisia.

Suojeluperusteena olevaan linnustoon (14 lajia) arvioidaan kohdistuvan lieviä haitallisia vaikutuksia seitsemään lajiin, kohtalaisia haitallisia vaikutuksia kahteen lajiin (jouhisorsa ja tukkasotka, häviäminen pesimälajistosta melko todennäköistä), suuria haitallisia vaikutuksia yhteen lajiin (selkällocki, voimakas väheneminen kaavan vaikutuksesta todennäköistä ja lajiin on jo kohdistunut merkittäviä haitallisia vaikutuksia). Neljään lajiin ei arvioitu kohdistuvan juurikaan vaikutuksia tai korkeintaan lieviä. Haitan merkittävyys arvioitiin kohtalaiseksi tai suureksi kolmen lajin osalta (tukkasotka, jouhisorsa ja selkällocki). Moneen lajiin kohdistuvien negatiivisten vaikutusten ja yhteen lajiin kohdistuvan merkittävän haitan vuoksi kaavaehdotuksen kokonaisvaikutukset arvioidaan merkittävän haitallisiksi ja vaikuttavan merkittävästi Natura-alueen eheyteen.

Arvioinnissa on esitetty useita mahdollisia lievennyskeinoja, joilla merkittävän haitan muodostumista voidaan estää. Jos lievennystoimet toteutetaan ennen kaavan vaikutusten muodostumista, voidaan sekä yhteisvaikutuksia että kaavan kokonaisvaikutuksia vähentää merkittävästi. Osalla lievennystoimista voi olla myös positiivisia vaikutuksia nykytilaan verrattuna.

3.3 Maisema

Yleiskaava-alueelle on laadittu kesällä 2018 erillinen luonto- ja maisemaselvitys, joka on tämän kaava-aineiston liitteenä (Luonto- ja maisemaselvitys Kivijärven vesistöjen rantayleiskaavan alueelle sekä rantayleiskaavan laajennusalueelle, Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk). Siinä on selvitetty alueen maisema- ja virkistysarvot, kuvattu maisemalliset erityispiirteet sekä eri osa-alueiden luonne ja erityispiirteet. Kaavoitettavat ranta-alueet on luokiteltu kolmeen luokkaan niiden maisemaekologisen sietokyvyn mukaan. Selvitys on tehty maastoinventoinnin sekä jo tunnistettujen arvokkaiden kohteiden (mm. valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet) pohjalta.

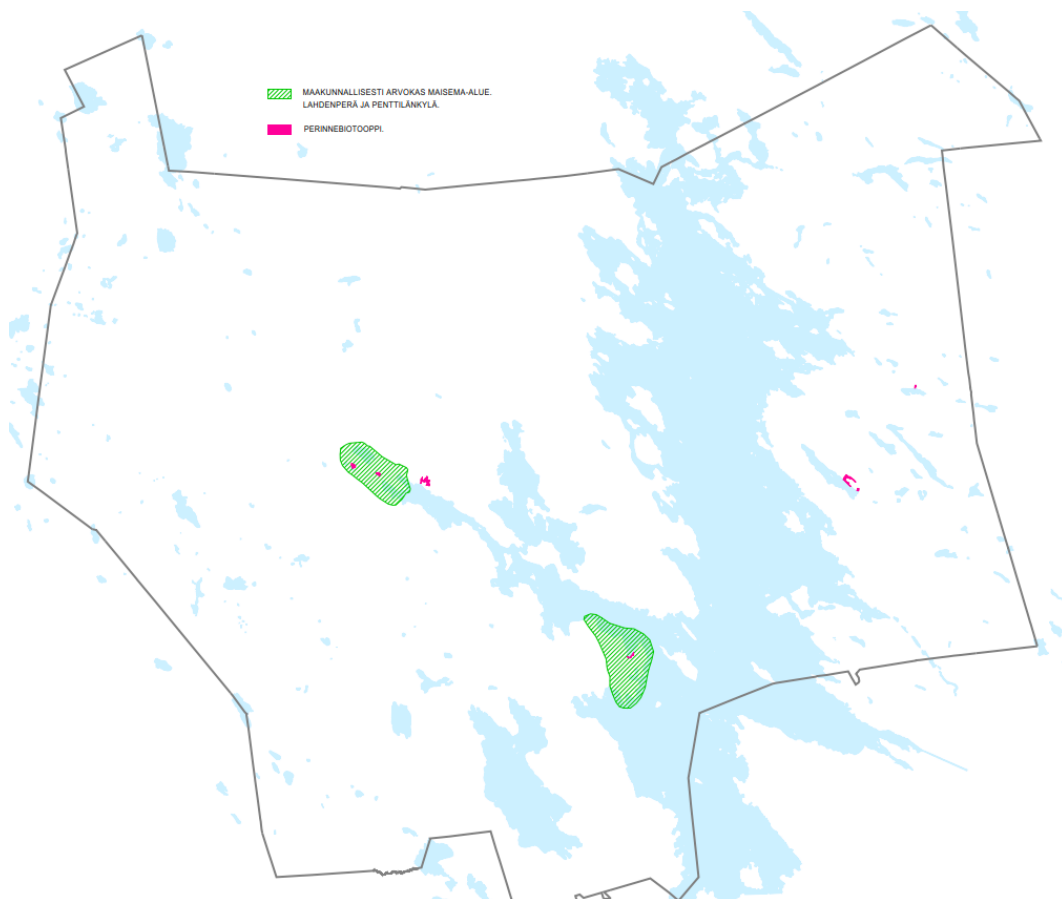
Kivijärvi on maisemallisesti hyvin vaikuttava ja omaleimainen laajoinen selkävesineen, lukuisine saarineen ja itärannan louhikkorantoinen. Kaava-alueella Kivijärvessä on runsaasti rakennettuja ranta-alueita ja toisaalta myös melko luonnontilaisina ja erämaisina säilyneitä kokonaisuuksia.

Luonto- ja maisemaselvityksen johtopäätöksissä todetaan:

"... Kivijärven kaava-alueen luonto ja maisema on monipuolinen kokonaisuus karuja louhikoita, rantaluhtia, talousmänniköitä ja toisaalta etenkin saariston vanhoja metsiä. Kivijärven vesialueet koostuvat moninaisista järven selkävesistä, sisä- ja ulkosaarista ja luodoista sekä syvien lahtien muodostamista omista kokonaisuuksista. Pienet järvet ja lammet ovat monilta osin säilyneet erämaisina ja etäällä ihmisen päivittäisestä toiminnasta vaikkakin metsätaloudella on ollut viime aikoina niiden lähiympäristöön voimakkaita vaikutuksia. ..."

"... Aiempi rakentaminen etenkin Kivijärven rantamilla on sijoittunut pääosin suojaisiin rantaosuuksiin maisemalliset sekä luonnonarvot melko hyvin säilyttäen. ... Kaavassa voidaan tunnistaa ja huomioida tärkeät maisema- ja luontoarvot ja ohjata maankäyttöä sekä virkistysliikkumista alueille, joilla se ei aiheuta haittaa. Toisaalta kunta voi hyödyntää tietoisuutta omasta arvokkaasta luonostaan voimavarana, kun matkailu- ja virkistystoiminta ohjataan oikein. ..."

"... Erityisen herkkiä maisema-arvoja kaava-alueella ovat Kivijärven avoimet louhikkoiset rannat, saaret ja selkävesien avoimet maisematilat. Pienemmillä vesillä taas rakentamattomat erämaiset järvet ja lammet. ..."



Kartta, jossa maisema-alueet vihreällä ja perinnebiotoopit vaaleanpunaisella.

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Lahdenperä ja Penttilänselkä. Alueiden kuvailut Keski-Suomen liitto (Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016):

***Lahdenperä** on Kivijärven lahdenpohjukkaan sijoittunut maisema-alue, jota leimaa karjatalouden muovaama maisemankuva. Karjatalous on vähentynyt mutta laidunnuksesta vastaavat nykyisin hevoset. Lahdenperällä on vaihtelevaa maisemaa, kumpuilevat rinnepellot, peltojen puu- ja kivi-saarekkeet, rantalaitumet ja ehjät reunavyöhykkeet luonnehtivat alueen maisemaa. Maiseman edustavin ydinalue on Ketolan ja Varismäen tilojen ympäristössä. Lahdenperän peltoaukeat ovat Kivijärven oloihin nähden isot ja yhtenäiset.*

***Penttilänkylän** pellot on raivattu harjun ja rannan väliselle viljavalle alueelle. Pellot ovat edelleen viljelyssä ja maisemassa näkyy karjaa. Peltojen reunoilla, peltosaarekkeissa, tien varressa ja rannoilla kasvaa kaunista lehtipuustoa. Rakennuskanta istuu maisemaan ja pihat ovat hoidettuja. Harjun reunaa seuraavasta tiestä, tien varren asutuksesta ja pienistä pelloista muodostuu kaunis pienkyläkokonaisuus. Maisemaa hallitsee harju. Rannat ovat melko suljetut. Peltoalue on edelleen viljelyssä ja tiloilla on karjaa. Kankaan tilalla on myös perinnemaisemaa (rantalaidun).*

Kaava-alueelle sijoittuu neljä perinnebiotooppikohdetta, lisäksi kaava-alueen välittömään läheisyyteen kaksi. Kohteet Musta, Mäkelä ja Varismäki on kartoitettu maastossa viimeksi 2018, Hiitola ja Kankaa 2012 ja Tiejärvi 1995. Kohteen perässä on kirjain: M = maakunnallisesti arvokas, P = paikallisesti arvokas ja K = kunnostuskelpoinen.

Kaava-alueen perinnebiotoopit ovat kaikki paikallisesti arvokkaita:

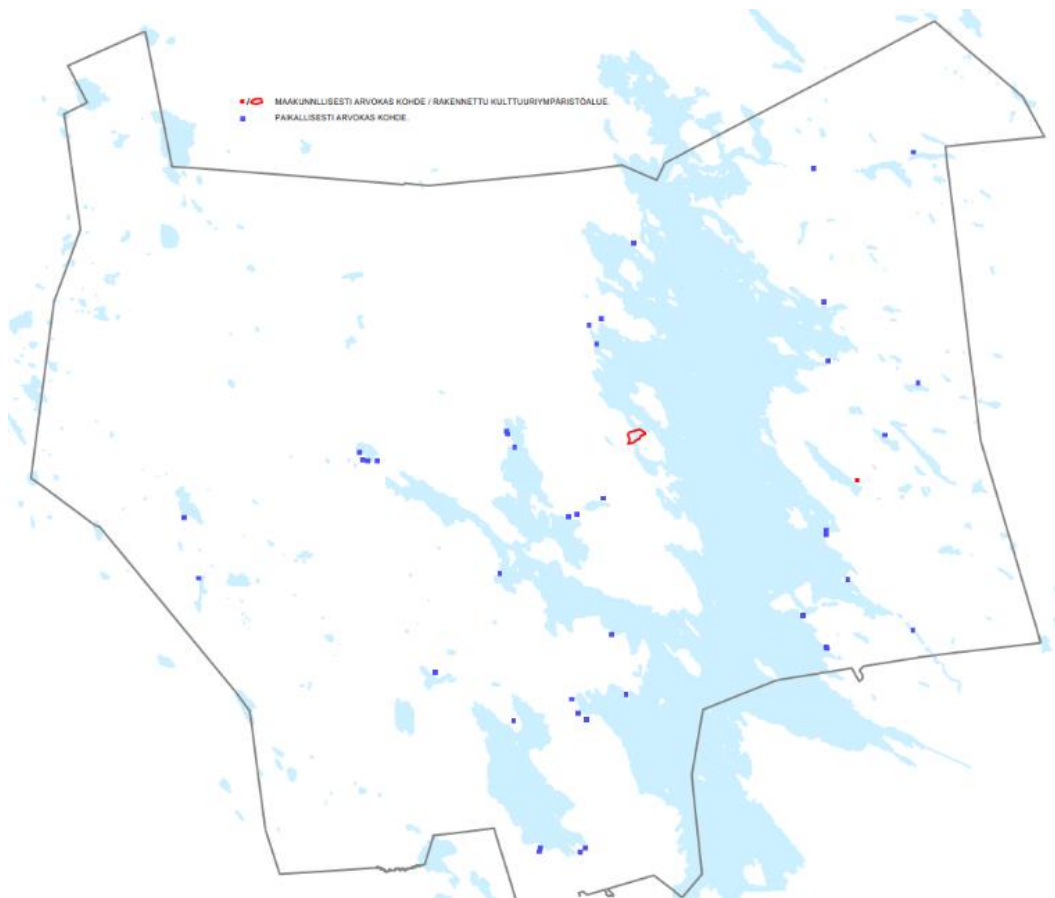
- Tiejärven laitumet (P), kartoitettu 1995 minkä vuoksi raja-alue epä tarkka
- Hiitolan laitumet (P)
- Kankaan rantaniitty (P-)
- Varismäen metsälaidun (P)

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ovat lisäksi Musta (M-) ja Mäkelän laidun (K/P-)

3.4 Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

Alueelle on tehty rakennusinventointi arvokkaiden rakennuskohteiden kartoittamiseksi. Inventointiraportti on kaava-aineiston liitteenä. Kohdeluettelossa on maininta, millä numerolla kohde löytyy inventointiraportista.



Kartta, jossa maakunnallisesti arvokas kohde ja alue punaisella, paikallisesti arvokkaat kohteet sinisellä.

Maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita on Hiitola (inv. nro 078) ja Kopsala-Vietsaari (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön kokonaisuus, paikallisesti arvokas maisemakokonaisuus) sekä Penttilänkylän alue (maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Seuraavat kuvaukset ovat tiivistelmiä rakennusinventoinnin raportista:

Hiitolan eli alkujaan Hiidenjärven perintötalona mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran 1726. Hiitolan talo paloi kokonaan 1800-luvun puolivälissä. Palosta pelastui pihapiirin 3 jyväättä, joista yksi on ns. siemenaitta. Se sijaitsee nykyisin pihapiirin reunalla pellon laidassa. Nykyisen pihapiiriin vanhimmat rakennukset, mukaanluettuna päärakennus, on rakennettu pian palon jälkeen. Pihapiirissä on runsaasti vanhoja talousrakennuksia, kuten tulipalosta säilynyt jyväättä, 6-huoneinen riviäittä, paikalle siirretty riihi, lampola ja niityltä siirretty heinälato. Lisäksi pihapiirissä on 1970-luvun talousrakennuksia kuten konesuoja. Myös talousrakennusten kunnosta on pidetty huolta. Hiitola sijaitsee Hiidenjärven ja Hiitolantien välissä. Tien ja pihapiirin välissä on metsää. Hiitolan pihapiiriä ympäröi talon peltoaukea, joka laskee Hiidenjärven rannalle. Päärakennus sijaitsee pienellä kumpareella ja pihapiiristä avautuu näkymä Hiidenjärvelle. Lähimmät naapuritalot sijaitsevat noin kilometrin päässä ympäristön ollessa hyvin harvaan asuttua.

Kopsalan ja Vietsaaren maisema-alue käsittää kaksi maatilaa talouskeskusta mantereeseen ja Vietsaaren välisen Vietsalmen vastarannoilla. Maisemakokonaisuuden muodostaa mantereeseen puolella Häivänvuoren länsirinteelle sijoittuva Kopsalan tila ja salmen toisella rannalla jyrkkärinteessä

Vietsaareissa sijaitseva Vietsaaren tila. Vietsalmen yli kulki jonkin aikaa kapulalossi, joka on hävitetty 1990-luvulla. Tätä ennen salmen yli kuljettiin soutuvenein. Vietsaareen johtaa nyt etelästä tie. Maisema-alueen miljöö on säilynyt pitkälti entisellään tilojen lähiympäristössä –metsäistutuksia on tehty vähän. Peltoalat ovat Vietsaaren puolella olleet aina pienet. Kopsalan yhtenäinen rantapeltalue on maiseman kannalta olennainen. Vietsaaren jyrkät metsäiset rinteet näkyvän hyvin Kopsalan Vietsalmeen laskevan peltoaukean yli tarjoten myös vesistönäkymiä.

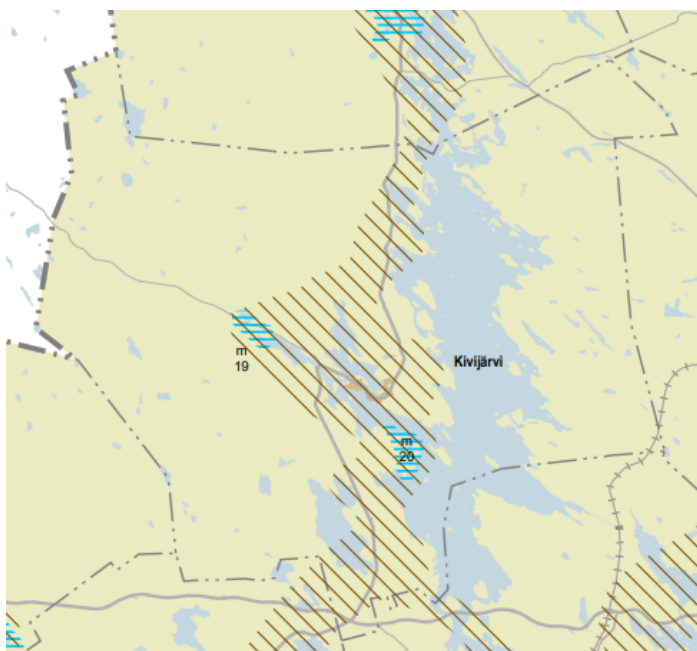
Penttilänkylän rakennetut alueet sijoittuvat pääasiassa kaavan tarkastelualueen ulkopuolelle, mutta kylän peltoaukeat jatkuvat paikoitellen rantaan asti. Kaava-alueella on lähinnä 1900-luvun loppupuolen kesämökkejä vanhemman rakennuskannan sijoituksessa maastossa ylemmäs Penttilänkylätien varteen. Penttilänkylä on muodostunut Kivijärven länsirannalle Kirkkosalmen ja Myllylahden väliselle niemelle. Kylän edustalla on metsäinen Kalaniemi ja Talvilahden ja Jaakonlahden ympäristöön sijoittuva Jaakonneva. Kylä on pitkänomainen ja kylän rakennukset sijoittuvat kylän peltoaukean reunaa seurailevan Penttiläntien varteen. Kyläalue päättyy Korkeanmäen jyrkkiin rinteisiin. Penttilänkylän alueelle on luontaista mäntyvaltainen kangasmetsä. Paikoitellen tien varressa on hiekkakuoppia. Kylän rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta, mutta enimmäkseen ennen sotia rakennettua. Penttilänkylällä on useita hiekkarantoja, joista parhaimpien luo on syntynyt venevalkamat mm. Kirkkohiekkään kylän pohjoisrannalle ja Hiekkään (Hiekkalahti) Syrjäniemen kainaloon. Venevalkamien luona oli talojen nuottakotia. Molemmat venevalkamat ovat yksityistyneet mökkirakentamisen myötä.

Paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ovat:

- 3.1 Rantala (inv. nro U205)
- 3.2 Lahdenperän entinen osuuskauppa (inv. nro U207)
- 3.3 Heinolahden entinen kansakoulu, Tiinanmäki (inv. nro 092)
- 3.4 Ketola (inv nro U210)
- 3.5 Järvelä (inv nro v106jälkeen)
- 3.6 Hoikkalammen kämpmä (inv nro 163)
- 3.7 Perkaussalmi; Korkeatupa (inv nro 132)
- 3.8 Murtoniemi (inv nro 113)
- 3.9 Mustikkamäki (inv nro 109)
- 3.10 Rauhala (inv nro 110)
- 3.11 Heitjärven entinen koulu (inv nro 069)
- 3.12 Jokiniemi (inv nro 070)
- 3.13 Pirtti (inv nro 114)
- 3.14 Purola (inv nro 115)
- 3.15 Alamyly (inv nro 111)
- 3.16 Syrjäniemi (inv nro 130)
- 3.17 Rasin aitta (inv nro 127)
- 3.18 Rauhaniemi (inv nro 065)
- 3.19 Jokilahden talousrakennukset (inv nro v059 jälkeen)
- 3.20 Lukkari (inv nro U223)
- 3.21 Kuoppala (inv nro U225)
- 3.22 Lintuniemi (inv nro U217)
- 3.23 Rauhala (inv nro U218)
- 3.24 Hiekkala (inv nro 219)
- 3.25 Heponiemen huvila (inv nro 133)
- 3.26 Puralankylän entinen osuuskauppa (inv nro U236)
- 3.27 Martinmäki (inv nro 139)

- 3.28 Kotiharju (inv nro U226)
- 3.29 Jokela (inv nro 089)
- 3.30 Järvelän aitta (inv nro v091jälkeen)
- 3.31 Entinen Talviaiskoulu (inv nro 160)
- 3.32 Talviaisen aitat ja riihi (inv nro 159)
- 3.33 Tiejärvi (inv nro 120)
- 3.34 Kotajärvi, Kotanen (inv nro 157)
- 3.35 Niemelän aitta (in nro 079)
- 3.36 Saihoniemi (inv nro 080)
- 3.37 Vesimylly (inv nro v104jälkeen)
- 3.38 Kannas (inv nro 098)
- 3.39 Rantaharju (inv nro U249)
- 3.40 Lokakylän satama (inv nro U251)
- 3.41 Urtilan aitta (v104jälkeen)
- 3.42 Länttä (inv nro 031)
- 3.43 Rantalan talousrakennukset (inv nro 087v)

Maakuntakaavatöissä on lisäksi määritetty kulttuuriympäristön vetovoima-alue, joka sijoittuu Kivijärven länsipuolelle (kartan lähde: Keski-Suomen liitto):



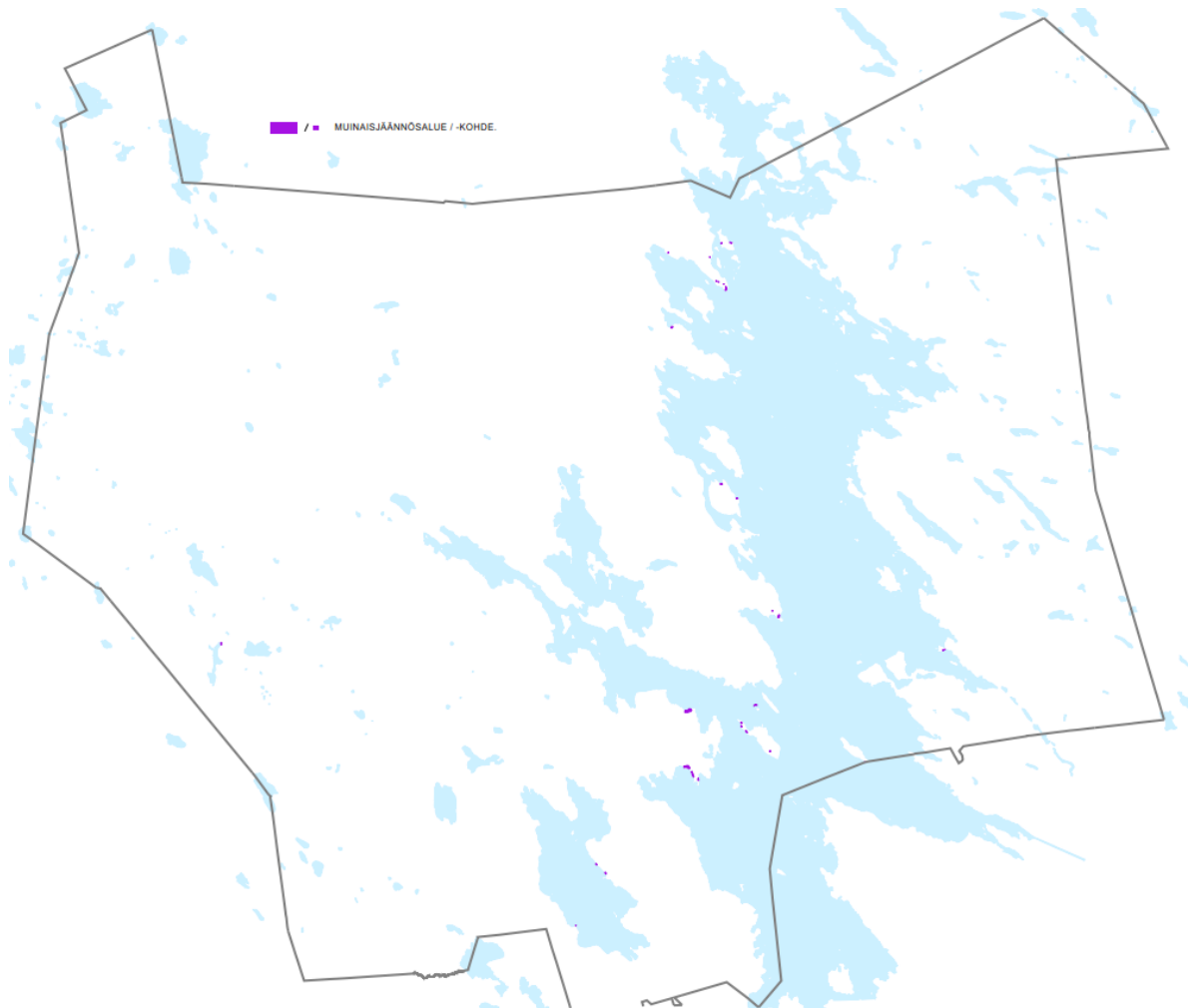
KULTTUURIYMPÄRISTÖ

-  Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (v)
-  Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (m)
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
-  UNESCO:n maailmanperintökohde (un)

3.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueen muinaisjäännösinventointi laadittiin syksyllä 2018, ja siitä on erillinen raportti kaava-aineiston liitteenä. Alueelta tunnettiin ennestään neljä vuonna 1989 löytynyttä kivistä asuinpaikkaa ja nimen perusteella mahdolliseksi muinaisjäännökseksi luokiteltu hautasaari. Näiden lisäksi Metsähallituksen kulttuuriperintöinventoinnissa vuonna 2013 kaava-alueelta oli raportoitu kahdeksan kohdetta. Niistä kaksi kohdetta luokiteltiin kiinteiksi muinaisjäännöksiksi ja kolme muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Alueelta tunnettiin 11 kivistä esineen löytöpaikkaa, joista kahta ei ole merkitty muinaisjäännösrekisteriin. Löytöpaikoista kolmen todettiin sijoittuvan tutkimusalueen ulkopuolelle.

Tässä inventoinnissa alueelta löytyi 14 esihistoriallista (kivistä) asuinpaikkaa ja 8 historiallisen ajan muinaisjäännöstä (tervahautoja 5, talonpaikka, rajamerkkejä 2) sekä yksi ajoittamaton pyyntikuoppa, kaikkiaan 23 uutta kiinteää muinaisjäännöstä. Näiden lisäksi kolme kohdetta katsottiin muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Muita kohteita raportoitiin 14 kpl. Ne ovat yhtä lukuun ottamatta 1700-luvun talonpaikkoja, jotka ovat edelleen käytössä. Kaksi kiviesineen löytöpaikkaa rekisteröitiin (ennestään tunnettuja löytöjä). Aiemmin mahdollisena muinaisjäännöksenä ollut hautasaari todettiin kiinteäksi muinaisjäännökseksi.



Kartta, jossa kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat muinaismuistot violetilla (alueet ja pisteet).

Kaikkiaan rantayleiskaava-alueella on nyt 30 muinaisjäännettä (joista yksi jäi mahdolliseksi) ja kuusi suojeltavaksi katsottavaa muuta kulttuuriperintökohdetta (suluissa muinaisjäännettunnus, mikäli kohteella sellainen on). Lisäksi alueella on löytöpaikkoja, joita ei merkitä kaavakartalle:

1. Heitsaari, kivikautinen löytöpaikka (1000037190)
2. Syrjäniementyvi, kivikautinen asuinpaikka (26501002), kiinteä muinaisjäännes
3. Kirkonkylä, kivikautinen löytöpaikka (-)
4. Käräsaari, rautakautinen löytöpaikka (1000010353)
5. Hiitola, rautakautinen löytöpaikka (1000010366)
6. Lokalahti, kivikautinen löytöpaikka (1000010368)
7. Vipulahti, kivikautinen löytöpaikka (10000103689)
8. Hiekkalahti, kivikautinen asuinpaikka (265010004), kiinteä muinaisjäännes
9. Raunolahti, kivikautinen asuinpaikka (265010005), kiinteä muinaisjäännes
10. Kirkkohiekka, kivikautinen asuinpaikka (265010006), kiinteä muinaisjäännes
11. Hanhiniemi, kivikautinen löytöpaikka (1000010392)
12. Heinälahti-Jokela, kivikautinen löytöpaikka (1000010372)
13. Tyvelä, kivikautinen löytöpaikka (1000010348)
14. Kalmosaaret, historiallinen hautaus (100003296), kiinteä muinaisjäännes
15. Urtinniemi, kivikautinen asuinpaikka (1000034513), kiinteä muinaisjäännes
16. Niittypelto, historiallinen tervahauta (1000034523), kiinteä muinaisjäännes
17. Hanhiniemi 1, historiallinen tervahauta (100034837), kiinteä muinaisjäännes
18. Hanhiniemi 2, kivikautinen asuinpaikka (1000034838), kiinteä muinaisjäännes
19. Hanhiniemi 3, kivikautinen asuinpaikka (1000034839), kiinteä muinaisjäännes
20. Hanhiniemi 4, kivikautinen asuinpaikka (1000034843), kiinteä muinaisjäännes
21. Hanhilahti, ajoittamaton pyyntikuoppa (1000034846), kiinteä muinaisjäännes
22. Heitsaari etelä, historiallinen tervahauta (1000034847), kiinteä muinaisjäännes
23. Heitsaari lampokaarre, kivikautinen asuinpaikka (1000034848), kiinteä muinaisjäännes
24. Heitsaari luoteispää 1, kivikautinen asuinpaikka (1000034850), kiinteä muinaisjäännes
25. Heitsaari luoteispää 2, kivikautinen asuinpaikka (1000034852), kiinteä muinaisjäännes
26. Monttinen itä, kivikautinen asuinpaikka (1000034853), kiinteä muinaisjäännes
27. Monttinen länsi, historiallinen tervahauta (1000034855), kiinteä muinaisjäännes
28. Saukkolahti, kivikautinen asuinpaikka (1000034857), kiinteä muinaisjäännes
29. Saukkolahti 2, kivikautinen asuinpaikka (1000034858), kiinteä muinaisjäännes
30. Rasvalahti, kivikautinen asuinpaikka (1000035332), kiinteä muinaisjäännes
31. Rasvalahti B, historiallinen havainto / muu kohde, kuoppia (-)
32. Vietsaari itä, kivikautinen asuinpaikka, (1000037191) kiinteä muinaisjäännes
33. Vietsaari metsämökki, kivikautinen asuinpaikka (1000037192), kiinteä muinaisjäännes
34. Piikkalahti, historiallinen muu kulttuurip, asuinpaikka (1000037200)
35. Humarkivi, historiallinen rajamerkki (1000037193), kiinteä muinaisjäännes
36. Rajaniemi Råpund, historiallinen rajamerkki (1000037194), kiinteä muinaisjäännes
37. Kallion talo, historiallinen talonpaikka, mahdollinen muinaisjäännes (1000037199)
38. Petäjäniemi 1, kivikautinen asuinpaikka (1000037195), kiinteä muinaisjäännes
39. Petäjäniemi 2, historiallinen tervahauta (1000037197), kiinteä muinaisjäännes
40. Petäjäniemi 3, historiallinen muu kulttuurip, raivausröykkiö (1000037201)
41. Kaijanjärvi, historiallinen muu kulttuurip, torppa (1000037202)
42. Jokiniemi, kivikautinen löytöpaikka (1000010340)
43. Tynnyriniemi, kivikautinen löytöpaikka (1000010374)

- 44. Veitjärvi, historiallinen muu kulttuurip, uittokämpä ja -pato (mh 159567 ja mh 159565) (1000037203)
- 46. Timonkoski, historiallinen muu kulttuurip, uittopato (mh 159756) (1000037204)
- 47. Sammakkolahti, historiallinen tervahauta ja -pirtti (mh 160990 ja 160991) (1000037198), kiinteä muinaisjäännös

Havainnot, muut kohteet (historialliset talot 1700-luvulta):

- 52. Peuralampi SE
- 53. Autionemi 1
- 54. Autionemi 2
- 55. Hiitola
- 56. Pitkäjärvi
- 57. Talviaisniemi
- 58. Kärsä
- 59. Laukunlahti Lukkari
- 60. Tulisaari
- 61. Rimmi
- 62. Länttä
- 63. Tiironkylä Honkala a
- 64. Tiironkylä Honkala b (?)

Metsähallituksen nykyaikaisia kohteita alueella:

- 49. Rantala, historiallinen havainto / muu kohde, ladonjäännös (mh 162006)
- 50. Rantala 2, historiallinen havainto / muu kohde, ladonjäännös (mh 162007)
- 51. Rantala, historiallinen havainto / muu kohde, asuintila (mh 162005)

3.6 Liikenne ja liikennemelu

Kivijärven päätiestön muodostavat järven länsipuolella kulkeva kantatie 58 (Kinnulantie), josta erkanee yhdystie 6520 (Perhontie) länteen. Kunnan eteläosassa kulkee pieneltä osin kantatie 77 (Sinenen tie). Kunnan koilliskulmassa pääyhteys on seututie 775 (Viitasaarentie), josta pääsee Kivijärven itäpuolelle yhdystietä 16892 (Hiitolantie). Itäpuolella on myös yhdystie 16935 (Lokakyläntie). Liikennemäärät ovat pieniä, kantateilla liikennettä on hieman runsaammin.

Kivijärvellä on Suomenselän lentokenttä, joka palvelee kesäisin.



Keskimääräinen vuorokausiliikenne. Kartan lähde: Väylävirasto (<https://suomen-vaylat.vayla.fi/theme/0/455170/7279252/1101/?lang=fi,aineisto päivitetty 13.5.2024>)

3.7 Yhdyskuntatekniikka

Kivijärven kunnan viemäriverkosto kattaa kirkonkylän alueen lisäksi Leukunlahden länsipuolisen alueen ja Kivijärven vesistön ja Kinnulantien välisiä ranta-alueita Petäjäniemestä pohjoiseen lähelle Puralankylää. Vesijohtoverkon toiminta-alue ulottuu Perhontien suunnassa kunnanrajalle asti, etelään Heitjärvelle ja Pohjoisessa Autioniemeen asti. Kivijärven itäpuolella vesijohtoverkon alueella ovat Talviaislahden ja Lokakylän väliset ranta-alueet.



Kartalla Kivijärven viemäriverkosto punaisella värillä ja vesijohdot sinisellä värillä.

3.8 Maanomistus ja emätilaselvitys

Suunnittelualueen maanomistus on pääosin yksityisillä maanomistajilla, mutta alueella on myös laajoja valtion metsäalueita. Alueelle on laadittu emätilaselvitys, josta on johdettu mitoitus kaava-alueelle. Aiemman yleiskaavan mitoitusta on korotettu, ja aiemmassa yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat on säilytetty. Emätilaperiaate on kuvattu tarkemmin kaava-aineiston liitteenä olevissa suunnittelu- ja mitoituserusteissa. Lisäksi kaava-aineiston liitteenä on emätila- ja mitoitustaulukko, johon on eritelty nykyiset rakennetut ja rakentamattomat rakennuspaikat.

3.9 Väestö ja elinkeinot sekä palvelut, rakentamispaine

Kivijärven väkiluku oli 1 064 henkeä vuonna 2022. Määrä on pudonnut puoleen 1970-luvun lopusta. Väestöstä hieman alle puolet on työikäisiä, 13 % lapsia (alle 15-vuotiaita). Enemmän kuin joka kolmas kuntalainen on 65-vuotias tai sitä vanhempi. Tilastokeskuksen vuoden 2021 ennusteen mukaan väestön määrä jatkaa laskua niin, että vuonna 2040 kunnassa asuisi 871 henkeä. Ennusteen mukaan väestön ikärakenne muuttuu siten, että lähes puolet väestöstä olisi 65-vuotta täyttäneitä vuonna 2040. Lasten osuus laskisi alle 10 %:iin, ja työikäisten osuus laskisi noin 43 %:iin. Ennusteen mukainen kehitys tuo ongelmia kuntaan, minkä vuoksi runsas mökkiläisten määrä on positiivista

palveluiden ja alueen elinvoimaisuuden näkökulmasta. Kivijärvi on haluttua rakentamisaluetta vapaa-ajanasutukselle. Kivijärvellä oli kesämökkejä 753 kappaletta vuonna 2022, määrä on noussut huomattavasti vuodesta 1970, jolloin kesämökkejä oli 132 kappaletta. Kivijärven kunnan mukaan: ”kaunis luonto, kalaisat järvet ja mukavat ihmiset toivottavat sinut tervetulleeksi Keski-Suomen Suvipitäjään!” sekä ”Kivijärvi on turvallinen, viihtyisä ja luonnonläheinen paikka asua ja yrittää. Kunnassamme on hyvät peruspalvelut sekä osaavaa työvoimaa”.

Lähteet:

Tilastokeskus. Väestö iän ja sukupuolen mukaan alueittain, 1972-2022.

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vaerak/statfin_vaerak_pxt_11re.px/ (luettu 14.5.2024)

Tilastokeskus. Väestöennuste 2021: Väestö iän ja sukupuolen mukaan alueittain, 2021-2040.

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vaenn/statfin_vaenn_pxt_139f.px/ (luettu 14.5.2024)

Tilastokeskus. Kesämökit alueittain 1970-2022. https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__rakke/statfin_rakke_pxt_116j.px/ (luettu 14.5.2024)

Kivijärvellä oli -243 työpaikkaa vuonna 2021, näistä alkutuotannon osuus oli 17%, jalostuksen 17 % ja palvelujen 65 %. Työpaikkaomavaraisuus oli 69. Kunnan työllisyysaste oli 67,4 % vuonna 2021, työttömien osuus työvoimasta oli 13,3 %. Työllisyysaste on matalampi kuin Keski-Suomen maakunnassa tai koko maassa keskimäärin, ja vastaavasti työttömien osuus työvoimasta hieman korkeampi. Taloudellinen huoltosuhde on heikko, 208,2, kun se koko maassa on 133,4 ja Keski-Suomen maakunnassa 151,0.

Kivijärvellä palvelut ovat keskittyneet kirkonkylälle, jossa on mm. perusopetuksen, varhaiskasvatuksen sekä kaupalliset palvelut. Kirkonkylän alueella suunnittelualueen rajan tuntumassa on myös maakunnallisesti merkittävä Hannunkiven matkailualue (lomakylä). Suunnittelualueella olevalla ranta-alueella on yksi pienempi matkailualue kirkonkylän pohjoispuolella Kivijärven Kylmälahdella.

Kivijärvellä on useampia maatiloja, jotka sijoittuvat vesistöjen lähialueille, mutta suunnittelualueena olevilla ranta-alueilla on yhteensä vain 6 aktiivitalaa, jotka ovat hakeneet tukea toimintaansa vuonna 2019. Näiden aktiivitalojen tuotantosuuntina on maitotalous (1 kpl), viljanviljely (2 kpl) ja muu kasvintuotanto (3kpl). Maitotila sijaitsee Autioniemessä ja viljatilat Leukunlahdella ja Hiidenjärvellä. Muut kasvitilat sijaitsevat Talviaislahdella, Heitjärvellä ja Peuralammella. Puralankylässä Kinnulantien varressa on myös naudanlihatila, joka on aivan suunnittelualueen vieressä lähellä asutusta. Myös Vuonamonlahdella oleva Mustan maitotila ja Kouvanniemessä oleva Koivuniemen maitotila sijaitsevat aivan kaava-alueen rajan tuntumassa.

Lähteet:

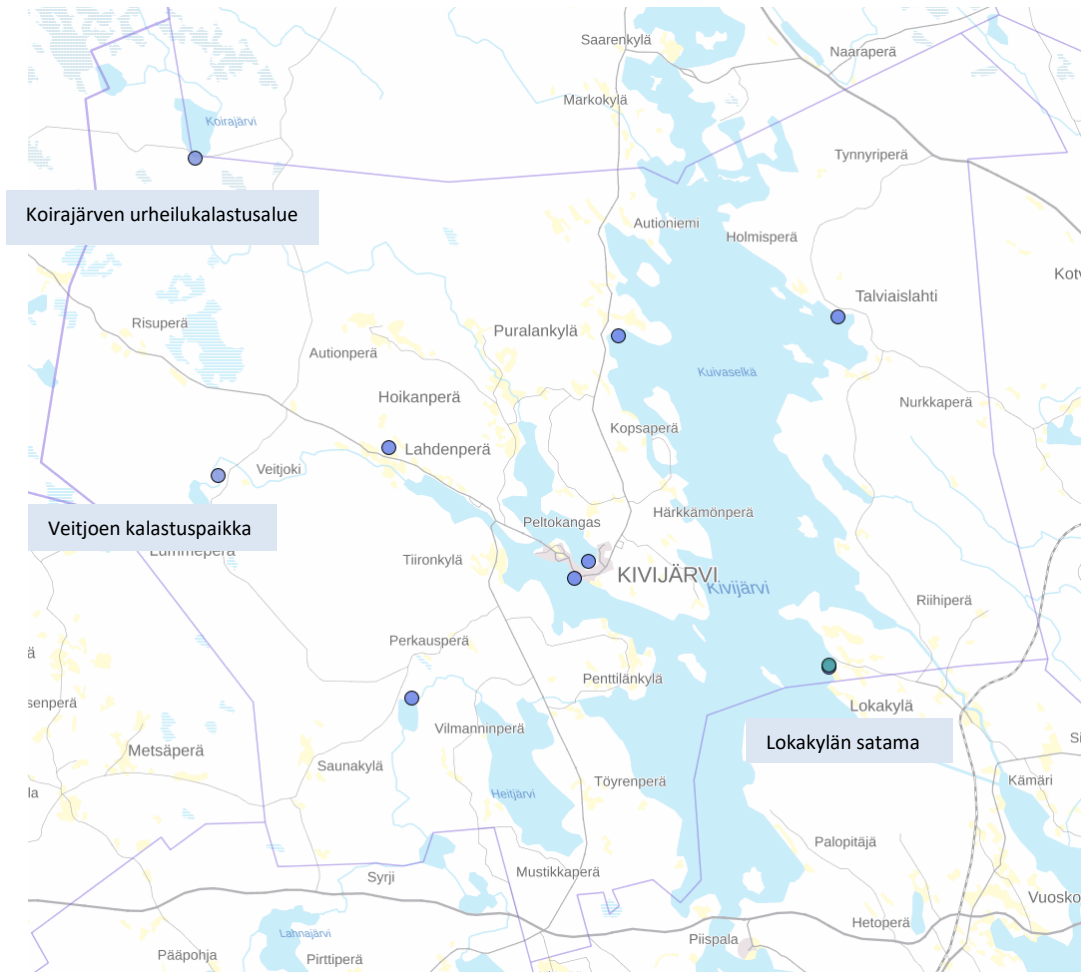
Tilastokeskus. Alueella työssäkäyvät (työpaikat) alueen, toimialan, sukupuolen ja vuoden mukaan, 2007-2021. https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__tyokay/statfin_tyokay_pxt_115h.px/ (luettu 30.5.2023)

Tilastokeskus. Kuntien avainluvut. <https://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2021&active1=SSS> (luettu 30.5.2023)

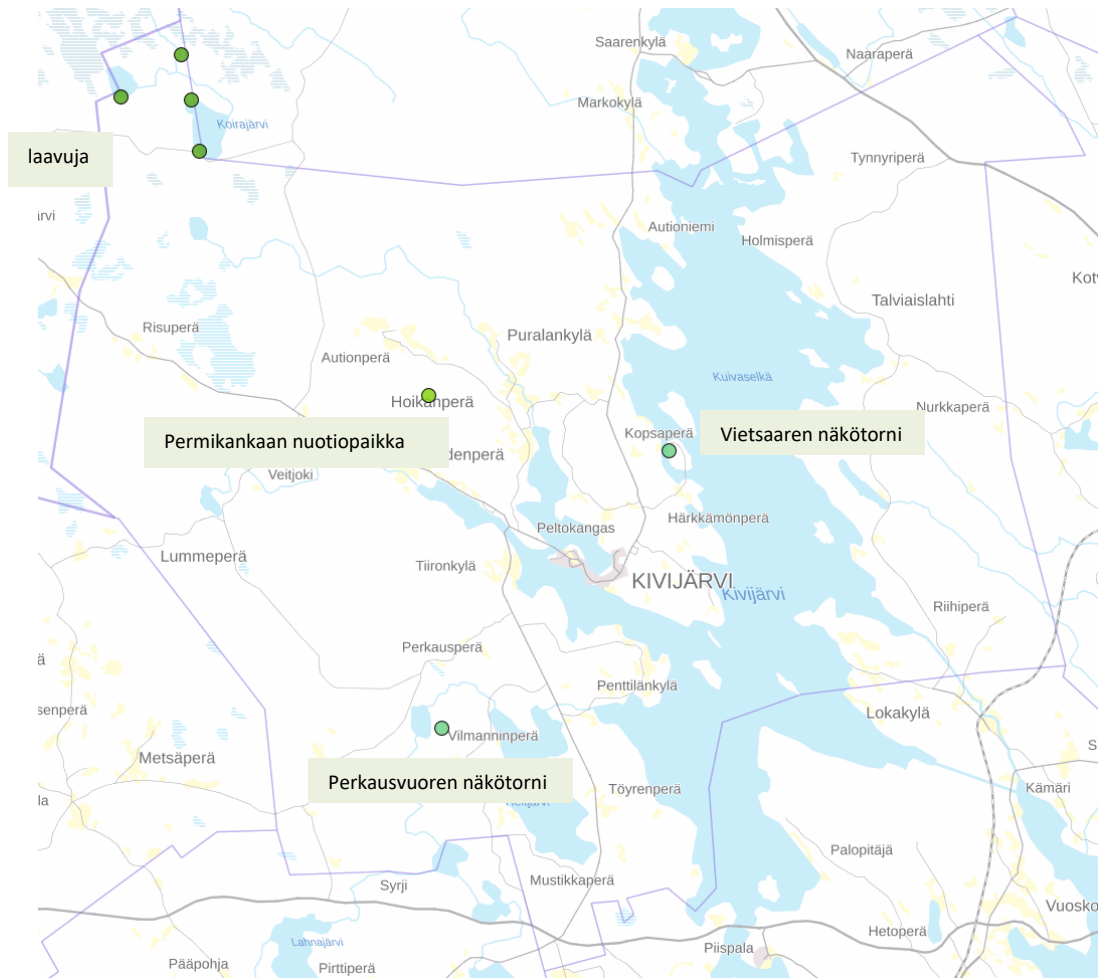
3.10 Virkistys

Virkistyspalvelujen tiedot ja kartat on haettu LIPAS-järjestelmästä (<https://www.lipas.fi/liikuntapaikat>).

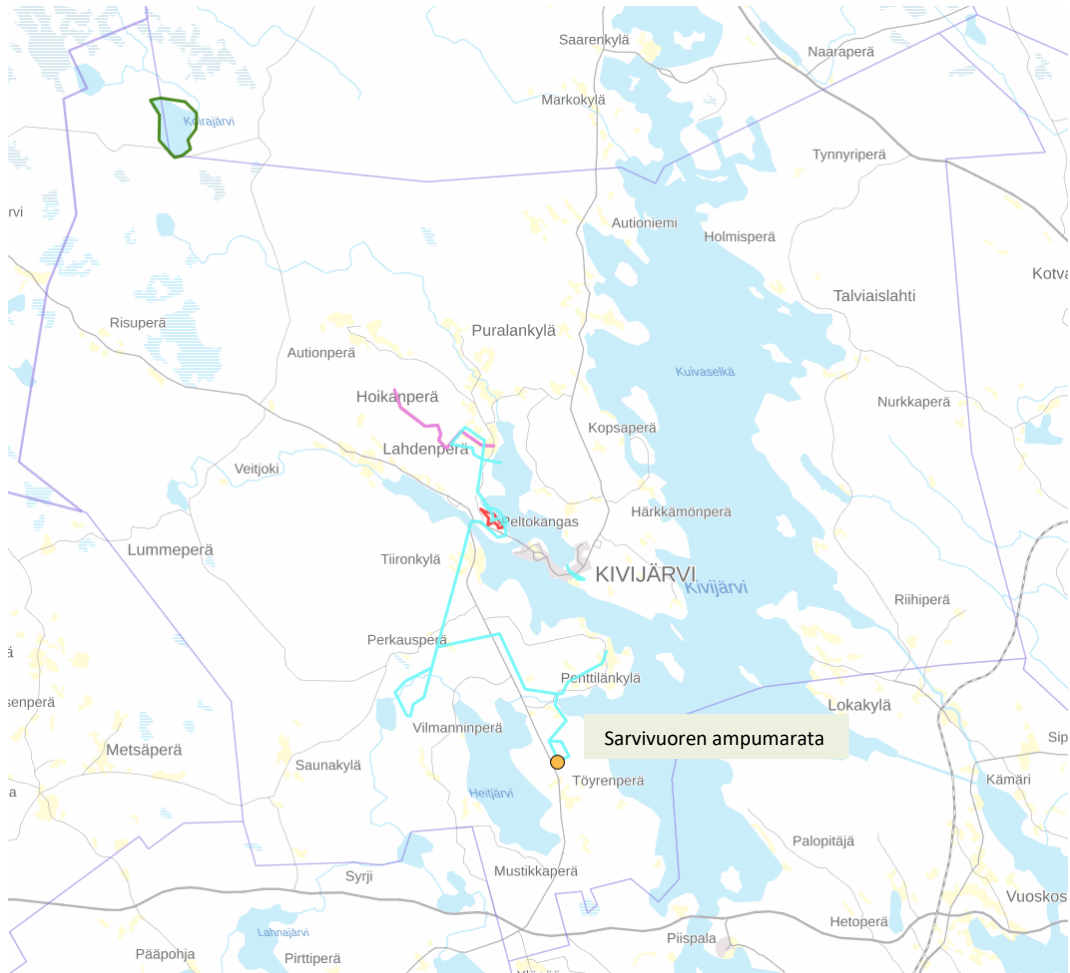
Kivijärvellä on liikuntapaikkoja koulujen jne. yhteydessä. Uimapaikkoja ja rantoja on useita, lisäksi kirkonkylässä, Lokakylässä ja Talviaislahdella on venesatamat. Koirajärvellä ja Veitjoella on kalastuspaikat (siniset nimeämättömät pallot ovat uimapaikkoja):



Laavuja löytyy Salamajärven kansallispuiston alueelta, ja Hoikanperällä on Permikankaan nuotiopaikka. Vietsaassa ja Perkausvuorella on näkötornit.



Kivijärven reitit ovat hiihtolatuja (sininen) joihin liittyy Sarvivuoren ampumarata, kuntorata keskustassa, Hoikanperä-Permikangas maastopyöräreitti sekä Ison Koirajärven kierros Salamajärvellä.



3.11 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle kohdistuvista ympäristön häiriötekijöistä ovat kantatien (Kivijärventie-Kinnulantie) liikenteen aiheuttama mahdollinen meluhaita. Myös Suomenselän pienlentokenttä ja Sarvivuoren ampumarata sijaitsevat suunnittelualueen lähialueilla. Lentokenttä sijaitsee voimassa olevan kirkonseudun yleiskaavan alueella ja on käytössä kesäaikaan.

Valtioneuvosto on päättänyt melutason ohjearvoista (992/1992), jotka on otettava huomioon. Rakennusten sisätiloja koskevat ohjearvot eivät oletettavasti vaikuta tämän kaavan toteuttamiseen. Melutason ohjearvot ulkona ovat seuraavat:

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä

yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja. Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Kaavan päivitysalueella on muutamia voimassa olevia maa-aineslupia (tilanne 5/2024). Kivijärven itäpuolella on Uusitalon ottoalue, Penttilänkylällä Kortekorpi ja Hoikanperällä Kannisen sora-alue sekä Vähäseppola. Muut voimassa olevat luvat ovat etäämmällä rantavyöhykkeistä. Lisäksi Lukkarinkalliolla on kivilouhimo, joka sijaitsee lähellä Kouvanlammen rantavyöhykettä.



Voimassa olevat maa-ainestenottoluvat (lähde: Suomen ympäristökeskus, <https://syke.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=9af59a7f70ee43e5a6cd43cc47980422>).

4 TAVOITTEET

Kivijärven rantayleiskaavan päivitystyön ja kirkonseudun yleiskaavan muutostyön tavoitteena on:

- ottaa käyttöön päivitetty emätilaselvitys, jossa muokattu mm. rakennusoikeuksien las-kentaperusteita sekä rantaviivan mittausta- ja muunnosperiaatteita
- päivittää mitoitusalueet
- päivittää selvitykset ja lähtötiedot
- huomioida maanomistajien toiveet ja tasapuolinen kohtelu sekä alueen luonto-, mai-sema- ja muiden arvojen antamat lähtökohdat päivitettyjen lähtötietojen kautta
- edistää virkistyskäyttömahdollisuuksia mm. huomioimalla yhteiset rantautumispaikat ja esim. vakiintuneet pyyntipaikat sekä tarkentaa ns. vapaan rannan osuutta
- pohtia saarten rakennuspaikkojen määrä sekä lampien rantojen rakentamismahdolli-suudet
- pohtia rakennusoikeuden määrää rakennuspaikoilla (nyt pääsääntöisesti 200 k-m²)

Rantayleiskaavan alueella on voimassa vanhoja rantakaavoja ja asemakaavoja. Nämä huomioidaan kaavakartalla, mutta alueiden mitoitus ja muut suunnitteluperiaatteet määritetään yleiskaavassa samalla tavalla kuin muillakin yleiskaava-alueilla. Rantakaava ja asemakaavat jäävät kuitenkin voi-maan yleiskaavojen päivityksen ja muuttamisen jälkeenkin, mikäli niitä ei muuteta tai kumota.

4.1 Osallistaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta. Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät
- Kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät

Viranomaiset:

- Keski-Suomen ELY –keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen Metsäkeskus
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristötarkastaja

Muut osalliset:

- Kivijärven kunnan hallintokunnat
- Naapurikunnat, joihin kaava-alue rajautuu eli Karstula, Kannonkoski ja Kinnula
- Elenia Oy
- Osakaskunnat / kalastuskunnat
 - Kivijärven osakaskunta
 - Heinolahden osakaskunta
 - Kuivaniemen osakaskunta
 - Jauhoniemen osakaskunta

- Vesihuoltoa hoitavat tahot
 - Lokakylän vesiosuuskunta
- Teleoperaattorit
 - Elisa
 - Moi
 - DNA
 - Telia
- kyläyhdistykset
 - Heitjärven kyläyhdistys
 - Saunakylän kyläyhdistys
- Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Suomenselän Lintutieteellinen Yhdistys
 - Paikallinen maataloustuottajayhdistys (MTY)

4.2 Maanomistajakysely

Kaavatyön valmisteluvaiheessa Kivijärven rantayleiskaavan alueen maanomistajille toteutettiin kysely, jossa pyydettiin kertomaan rakennuspaikkatoiveet sekä mm. näkemyksiä rantojen rakennettavuudesta. Rakennuspaikkatoiveita on tullut kaavaprosessin käynnistyttyä lisääkin. Toiveet ovat olleet pohjana mitoitukselle sekä rakennuspaikkojen sijoittelulle.

4.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Luonnosvaiheen lausuntojen pohjalta emätilaselvitystä tarkistettiin virheellisten tilanmuodostustulkintojen osalta ja rakennusoikeuksien määräytyminen tila- ja emätilakohtaisesti tarkistettiin. Tarkistuksen tarve kohdistui niihin tiloihin, jotka on muodostettu yhdistämällä alueita useamman kuin yhden emätilan alueelta. Emätilatarkistusten myötä kaavasta poistui luonnosvaiheeseen nähden rakennuspaikkoja. Moni poistetuista rakennuspaikoista sijoittui heikommin rakentamiseen soveltuville tai huomioitavia luontoarvoja omaaville alueille. Niille tiloille, joille tuli päivityksen myötä erityisiä muutoksia (rakennuspaikkoja poistui), tiedotettiin erikseen ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Uusista selvityksistä korentoselvityksen sekä rakennuskannan inventoinnin tulokset liitettiin kaava-aineistoon ja merkinnät sekä määräykset lisättiin kaavakartoille. Luontoselvityksen mukaisen alueiden määräyksiä ja merkintöjä tarkistettiin. Lisäksi alueelle lisättiin Metsälain mukaisia merkintöjä ja perinnemaisemakohteet. Luonto- ja maisemaselvityksen mukaisia arvokkaita alueita on kaavaehdotuksessa huomioitu omilla merkinnöillään (MY, MA).

Rakennusinventoinnin myötä alueen maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on lisätty kaava-aineistoon. Rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia on tehty luonnosvaiheen jälkeen muutama. Mikäli rakennuspaikka on muutettu vapaa-ajanasunnosta vakituiseksi, on taustalla ollut toteutunut tilanne tai maanomistajan toive alueella, joka on olevan kunnallistekniikan piirissä (vesi- ja viemäriverkko).

Natura-arvioinnin tulosten johdosta siirrettiin tai uudelleen sijoiteltiin muutamia rakennuspaikkoja sekä huomioitiin arvioinnin lieventämistoimenpiteistä ne, jotka katsottiin olevan kaavoituksen keinoin mahdollisia, eli rantautumis- ja virkistyspaikkojen osoittaminen tarkoitukseen sopiville paikoille. Kaavaan esitettiin vielä muutamia uusia luonnonsuojelualuevarauksia (SL-2) Natura-arvioinnin jälkeen ja niillä olevien laskennallisten rakennusoikeuksien (3 kpl) siirtomahdollisuudet on selvitetty tarkemmin valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.

Kaavamääräyksiä on myös tarkennettu. Rakennuspaikkojen RA- ja AO-merkintöjen kaavamääräykseen lisättiin rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus ja rakentamisen etäisyys rantaviivasta, jotka eivät oleellisesti muutu voimassa olevissa rantayleiskaavassa ja kirkonkylän osayleiskaavassa määrätyistä rakennusoikeuksista. Kyseiset asiat määräytyvät näin suoraan kaavan perusteella, eikä voimassa olevan rakennusjärjestyksen kautta. Rakennuspaikan toteuttamista koskevaan yleiseen kaavamääräykseen (nro 6) lisättiin täydennys, jonka tarkoitus on ottaa huomioon pihojen muokkauksesta mahdollisesti aiheuttama vesistökuormitus ja vähentää ravinteiden päätymistä vesistöön.

4.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella on kaavasta tarkistettu vapaaksi jäävän rantaviivan osuus verrattuna nykytilanteeseen (laskelmat kaavan liitteinä).

Rakennettujen kulttuuriympäristöjen merkinnät ja määräykset on tarkistettu ja lisätty purkamiskiello; yksi virheellinen merkintä on poistettu.

Suojelutarkoituksiin varattuja alueita (SL-2) ja korvattavia rakennusoikeuksia on lisätty palautteen ja Natura-arvioinnin tulosten pohjalta mm. Rutalahdelle, Pieneen Sikosaareen ja Mustaluotoon. Myös Pienen Perkausjärven itäosaan lisättiin SL-2-alue. Suojelualueiden tarpeet tarkasteltiin ja käsiteltiin yhdessä luontoselvityksen laatijan ja ELY-keskuksen kanssa. Natura-arvioinnin tulokset on huomioitu kaava-asiakirjoissa ja kaavaratkaisussa soveltuvien osin; mm. kaavan virkistyskäyttökohteiden ja rantautumispaikkojen sijoittelua tarkasteltiin edelleen ja pyrittiin sen avulla lieventämään haitallista vaikutusta Naturan suojeluperustelajiin. Veneväylälle esitettiin vaihtoehtoinen, tavoitteellinen yhteystarve, joka voisi turvata paremmin selkälökin pesintärauhaa. Samalla Lehtosaareen lisättiin kaksi retkeily- ja ulkoilukohdetta, joista maanomistajalle kaavoitettiin kohtuullisuusharkintaa soveltaen vastineeksi 1 uusi rakennuspaikka. Kaavan liitteeksi laadittiin teemakartta kaavan rantautumispaikoista ja virkistyskohteista.

Ehdotusvaiheen palautteessa nousi esille ranta-asemakaavojen laatimisen yhteydessä tapahtunut rakennusoikeuksien voimakas keskittäminen (siirtäminen) tietyille emätiloille, mitä ei oltu huomioitu kaavaehdotuksessa, joissa mitoitus on tarkasteltu pelkästään emätilakohtaisesti. Tämän johdosta ranta-asemakaava-alueiden emätilakokonaisuudet tarkasteltiin uusituilla mitoitusperusteen mukaisilla mitoitusluvulla, ja sovellettiin kohtuullisuusharkintaa ottamalla huomioon uusien ranta-asemakaava-alueen uusien rakennusoikeuksien kokonaismäärissä muilla ranta-asemakaavan emätiloilla tapahtuneet mitoitusylitykset. Ranta-asemakaava-alueita koskevien tarkistusten myötä uusia rakennusoikeuksia poistui jonkin verran nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna. Kaikki ranta-asemakaavojen mukaiset rakennusoikeudet kuitenkin säilyvät yleiskaavassa ja rakennusoikeuksia tulee mitoitusnostojen myötä myös lisää. Tärkeä on kuitenkin tiedostaa, ettei yleiskaavan päivityksessä kaavoitettuja uusia rakennusoikeuksia voi kuitenkaan yleiskaavan perusteella toteuttaa niin kauan, kuin alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava.

Maakuntakaavan tilanne päivitettiin kaavaselostukseen ja OAS:aan.

4.4.1 Lisäkuuleminen

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehdyistä muutoksista järjestettiin MRA 32 § mukainen lisäkuuleminen. Kuulemisen perusteella tarkennettiin vielä muutamien emätilojen rakennusoikeuksia, suojelutarkoituksiin varattuja alueita sekä tehtiin muita teknisiä muutoksia.

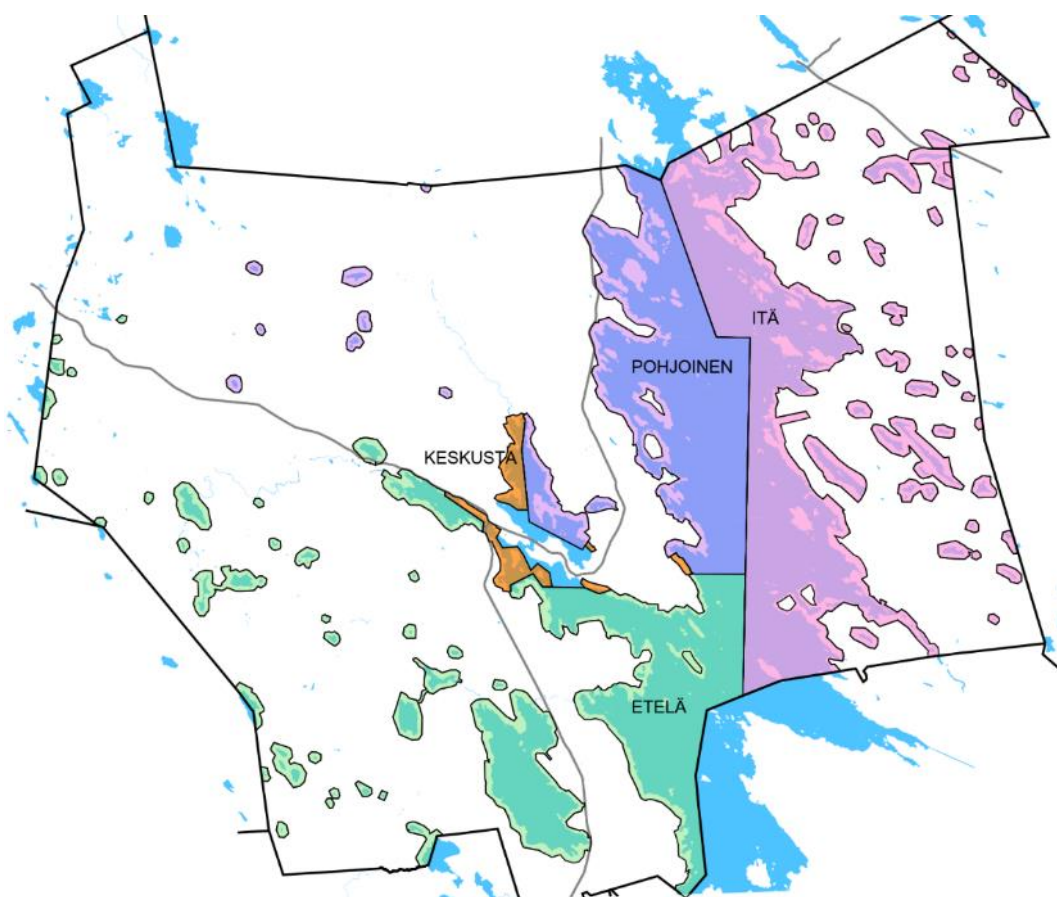
Varsanhännänniemeen merkitty venevalkama siirrettiin voimassa olevien kaavojen mukaisesti Puurolahteen.

Luontokohteita koskeviin kaavamääräyksiin tarkistettiin kesällä 2023 voimaan tulleen uuden luonnonsuojelulain mukaiset lakipykälät.

5 YLEISKAAVA

5.1 Kaava-alueen rajaus

Kivijärven rantayleiskaavan päivitys tehdään aiemman yleiskaavan alueelle (pohjoisosa, eteläosa, itäosa), ja suunnittelualueetta laajennetaan Kivijärven kirkonseudun osayleiskaavan alueelle, jota muutetaan ranta-alueiden osalta (keskustaosa). Osa-alueista on erilliset kaavakartat, ja osa-aluejakoa hyödynnetään päätöksenteossa.



Kaava-alueen rajaus osa-alueittain

Voimassa olevan rantayleiskaava-alueen rajausta on tarpeen mukaan vähäisesti tarkistettu kumoamalla tai laajentamalla kaavaa. Vähäiset kumoamis- ja laajennusalueet on tehty kaavassa jo mukana olevien kiinteistöjen alueella, joten osallisten määrä ei muutu. Yhtään rakentamiseen varattua aluetta ei kumoudu, ja laajennukset koskevat pääasiassa maa- ja metsätalousalueita, joilla on tarpeen huomioida kaavassa tuoreiden selvitysten mukaisia arvokkaita luontokohteita tai alueita. Paikoin kaava-aluetta on saatettu laajentaa myös siten, että vähintään noin 100 m levyinen rantavyöhyke sisältyisi kaava-alueeseen.



Alue, jolta rantaosayleiskaava kumotaan.

Kirkonseudun osayleiskaavan muutosalueet käsittävät nykyisen kirkonseudun asemakaava-alueen ulkopuoliset ranta-alueet, joille ei ole tarkoitus laajentaa asemakaava-aluetta. Mikäli rakentamispainetta kohdistuu taajaman reuna-alueille myöhemmin enemmän kuin päivitetty rantayleiskaava mahdollistaa, on asemakaavan laajennukset kuitenkin mahdollisia.

Kirkonseudun osayleiskaavan muutosalueilla kaava-alueen rajausta vastaa ranta-alueen tulkintaa, mutta muutosalueita on rajattu tarvittaessa hieman laajemmalle voimassa olevan kaavan aluerajoihin ja/tai kiinteistörajoihin saakka.

 Yleiskaava-alueen raja.

5.2 Rantavyöhyke ja ranta-alue

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti Suomen kaikilla rannoilla vallitsee rantavyöhykkeen suunnittelutarve. Rantavyöhykkeelle ei siis saa rakentaa rakennusta (lukuun ottamatta tiettyjä poikkeuksia) ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavan mukainen rakentaminen ei ole mahdollista tai jos kaavaa ei ole, uuden rakennuksen rakentamiseen tarvitaan poikkeamislupa.

Rantavyöhykettä tai sen leveyttä ei ole täsmällisesti määritelty lainsäädännössä. Rantavyöhykkeenä pidetään sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita, kuten loma-asuntojen rakentamista. Maankäyttö ja rakennuslain esitöissä katsottiin rantavyöhykkeen ulottuvan noin 100 metrin päähän, muttei kuitenkaan pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä. Käytännössä rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat muun muassa rannan kasvillisuus, maisematekijät ja maastonmuodot. Kaikilla rannoilla on siis rantavyöhyke, jonka leveys on 50–200 m.

Lisäksi koko ranta-alueella, jolla on tai on odotettavissa loma-asutusta, taikka jos loma-asutus tukeutuu rantaan, noudatetaan rantavyöhykettä koskevia säännöksiä eli vaatimusta kaavoituksesta tai poikkeamisluvasta. Ranta-alue sisältää rantavyöhykkeen, mutta voi olla myös laajempi. Ranta-alueen leveydeksi hallintokäytännössä on puolestaan arvioitu noin 200 metriä, mutta se voi olla leveämpikin. Ratkaisevaa ranta-alueen leveyden tulkinnassa on sen arvioiminen, tukeutuuko lomarakentaminen vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Rantaan tukeutumisena pidetään muun muassa tieyhteyttä rantaan, uimarantaa tai venevalkamaa. Toisin sanoen arvioidaan sitä, olisiko rakennushanke sijoitettu juuri tiettyyn paikkaan myös ilman vesistön vaikutusta. Kaikilla rannoilla on siis rantavyöhyke (50–200 m) ja sen taustalla voi olla laajempi ranta-alue, jonka olemassaoloa arvioidaan sen perusteella, onko tosiasiallisesti olemassa suunnittelutarvetta loma-asutuksen järjestämiseksi.

Rantavyöhykkeen jälkeen voi olla myös ns. kuivan maan suunnittelutarve, eli maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettu suunnittelutarvealue, jolla suunnittelutarve johtuu esim. erityisistä ympäristöarvoista tai muista tekijöistä. Edelleen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen eroa voidaan havainnollistaa siten, että jos rannalla on enimmäkseen vakituisia asuntoja, ei loma-asuntoja, vain välitön rantavyöhyke on rannan suunnittelutarpeen piirissä.

Laadinnassa olevassa Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan päivitystyössä tarkastellaan noin 100–200 metrin syvyistä ranta-aluetta. Suunnittelualueen haja-asutusalueen rannoilla ranta-alue on aina vähintään 100 metriä. Siten emätilaselvitykseen pohjautuva tilakohtainen rantamitoitus

koskee aina vähintään rantavyöhykettä, joka on kaavassa määritetty enintään 100 metrin syvyyseksi sekä myös rantavyöhykkeen taustalla sijaitsevaa ranta-aluetta, mikäli olemassa olevalla pihapiirillä on toiminnallinen yhteys rantaan. Rannan suunnittelualueella olevat rakennuspaikat on merkitty tilakohtaisesti kaavakartalle symboleilla ja vastaavasti selostuksen liitteenä olevaan emätila- ja mitoitustaulukkoon. Emätilataulukko on merkitty ranta-alueella olevat, rantamitoitukseen perustuvat rakennuspaikat.

Pihapiirejä, jotka sijoittuvat yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta, tarkastellaan sen mukaisesti, onko niillä toiminnallista yhteyttä rantaan. Siten yli 100 m etäisyydellä rannasta sijaitsevia rakennuspaikkoja ei lasketa emätilan käyttämäksi rantarakennusoikeudeksi, ellei rakennuspaikalla ole toiminnallista yhteyttä vesistön rantaan. Pihapiiri, joka sijoittuu 100 metrin etäisyydelle tai lähemmäs rantaviivaa, lasketaan yhdeksi käytetyksi rantarakennusyksiköksi.

Kirkonkylän taajaman lähialueella ja kylätaajama-alueiden rannoilla rantavyöhyke määritetään enintään 100 metrin syvyyseksi, eikä rantavyöhykkeen taustalla ole rantavyöhykettä laajempaa ranta-aluetta. Kaavaan sisältyy muutamia rantavyöhykkeen ulkopuolisia kylätaajama-alueita (AT), jotka määritetään suunnittelutarvealueiksi.

5.3 Yleiskaavan kuvaus

5.3.1 Kokonaisrakenne ja –mitoitus

	raken- nettu	rakenta- maton	sauna- oikeus	rakennus- paikka uusi	rakennus- paikat yht- teensä	RM- alueet
KAVAEHDOTUS 25.4.2024, rantavyöhykkeen rakennuspaikat						
Etelä / Kivijärvi ja Vuonamonlahti	164	70	2	41	277	
Etelä / Heitjärvi	102	41	2	15	160	
Etelä / muut vesistöt ja Heitsaari	36	31	1	9	77	
Itä / Kivijärvi	192	115	1	23	331	
Itä / muut vesistöt	42	61	1	39	143	
Pohjoinen / Kivijärvi ja Vietsaari	150	79	5	81	316	1 kpl / 900 kem
Pohjoinen / muut vesistöt, Riansaari, Hernesaari	9	19		14	42	
Keskusta / Kivijärvi	63	12	1	34	109	3 kpl / yht. 3100 kem
saaret alle 50 ha, pinta-alamitoitus	64	51		3	118	
YHTEENSÄ	822	479	13	259	1573	

Rakennuspaikkojen jakautuminen alueittain (tarkistettu 6/2024)

Yleiskaava-alueiden rannan suunnittelualueelle on esitetty yhteensä noin 1560 rakennuspaikkaa, joista noin 1300 kpl on jo voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia rakennuspaikkoja, ja noin 260 kpl uusia rantayleiskaavan päivityksellä ja kirkonseudun yleiskaavan muutoksilla syntyviä rantarakennuspaikkoja. Lisäksi alueelle on osoitettu 13 rantasaunaoikeutta ja 43 rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoitettua rakennuspaikkaa (41 aiemmin kaavoitettua ja 2 uutta).

Voimassa olevien yleiskaavojen rantarakennuspaikoista rakennettuja on noin 820 kpl ja noin 480 kpl vielä toteutumatta. Luvut sisältävät myös saarissa olevat rakennuspaikat.

Natura 2000-verkostoon kuuluvilla alueilla, luonnonsuojelualueilla (SL) tai luonnonsuojelualuevarauksilla (SL-2) ei ole rakennuspaikkoja, mutta myös näille alueille on kaavoituksen yhteydessä tehty emätilaselvitys ja mitoituslaskelmat, joiden perusteella on kaavaan merkitty yhteensä 7 SL-2-alueille sijoittuvaa, luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä korvattavaa lomarakennuspaikkaa.

Alle 50 ha kokoisiin saariin ei synny uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta 47 ha kokoisen Lehtosaaren kahta uutta rakennuspaikkaa ja tie- ja viemäriverkon piirissä olevan Tulisaaren yhtä rakennuspaikkaa. Alle 50 ha kokoisissa saarissa on kaikkiaan noin 7 % (115 kpl) kaava-alueen rakennuspaikoista. Yli 50 ha kokoisista saarista Vietsaareessa, Riansaareessa, Heitsaareessa ei ole sovellettu saarten pinta-alamitoitusta, vaan ne sijoittuvat rantamitoitusalueille. Näistä saarista ainoastaan kunnallistekniikan piirissä olevaan Vietsaareen syntyy uusia rakennuspaikkoja yhteensä 5 kpl. Lisäksi Hernesaareen on kaavoitettu rantamitoituksen perusteella 8 uutta rakennuspaikkaa. Hernesaaren mitoitusluku (6/muunnettu ranta-km) on valittu ja perusteltu siten, että syntyvien uusien rakennuspaikkojen määrä on verrattavissa tilanteeseen, jossa sovellettaisiin saarten pinta-alamitoitusta.

Mitoitettua rantaviivaa on noin 345 km ja muunnettua rantaviivaa 254 km (luvut ei sisällä alle 50 ha saaria, joilla mitoitus perustuu pinta-alaan). Rakennuspaikkoja näillä alueilla on 1455 kpl erilliset rantasaunaoikeudet mukaan lukien. Keskimääräinen mitoitus on rantamitoitusalueilla siten keskimäärin 5,73 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km. Yli 2 ha kokoisia saaria on yhteensä noin 35 kpl (yhteensä 326 ha, noin 70 km rantaviivaa), ja niillä 118 rakennuspaikkaa, joista 3 uusia.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu kaikki loma-asumiseen (RA, RA-1) lukuun ottamatta muutamia keskustaosan alueella olevia ja nykyiseen viemäriverkkoon liitettävissä olevia uusia asuinrakennuspaikkoja (AO). Käyttötarkoituksen muutoksia lomarakennuspaikasta vakituiseen on tehty silloin, kun muutos on jo tehty tai maanomistaja toivonut muutosta olevan kunnallistekniikan alueelle (vesi- ja viemäriverkko). Muut vakituisen asumisen mahdollistavat rakennuspaikat (AO, AM) perustuvat voimassa olevissa yleiskaavoissa osoitettuihin käyttötarkoituksiin. Kaikista rantavyöhykkeen rakennuspaikoista noin 7 % mahdollistaa vakituisen asuinkäytön, ja loput 93 % on varattu loma-asuntojen tai erillisten rantasaunojen rakennuspaikoiksi. Vakituisen asuinkäytön mahdollistavista rakennuspaikoista (AO, AM) 101 kpl on rakennettuja ja 16 kpl rakentamattomia (jo olemassa olevia tai uusia).

Asuntojen, maatilakeskusten, loma-asuntojen ja yksittäisten rantasaunojen rakennuspaikkojen lisäksi kaava-alueella on 5 kirkonseudun lähialueille sijoittuvaa matkailualue (RM) ja yksi Heitjärvelle sijoittuva lähipalvelualue (PL).

Lisäksi kaava mahdollistaa rakentamista satama-alueille (2 kpl) sekä pienimuotoista rakentamista rantojen virkistysalueille.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisten henkilöiden omistuksessa. Muita merkittävämpiä maanomistajia ovat metsäyhtiöt, Suomen valtio / Metsähallitus sekä Kivijärven kunta.

Kivijärven kunnan hyväksymät suunnittelu- ja mitoitusperusteet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Emätila- ja mitoitustaulukot

Kaavaselostuksen liitteenä on emätila- ja mitoitustaulukot, joista on luettavissa palsta- ja emätilakohtaisesti rantaviivan pituus, muunnetun rantaviivan pituus, rantavyöhykkeen alueella jo ennestään olevien rakennuspaikkojen määrä (rakennetut ja rakentamattomat) sekä kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat. Taulukkoon on eritelty rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat sekä rantavyöhykkeen ulkopuolisella ranta-alueella olevat rakennuspaikat. Taulukossa näytetään myös kaava-alueelle ulottuvat palstat, joilla ei ole rantaviivaa. Emätilojen ja saarten numerointi vastaa liitteenä olevia emätilakarttoja, johon emätilan alueet on rajattu kartalle. Rantavyöhykkeen ulkopuoliset rakennuspaikat eivät vähennä emätilan laskennallista rakennusoikeutta, tämä on huomioitu jäljellä olevan rakennusoikeuden laskennassa palstakohtaisesti.

Kaava-alueella on laajoja valtion omistamia maa-alueita. Kiinteistön ”KIVIJÄRVEN VALTIONMAA” 265-893-1-7 ranta-alueista on laadittu lisäksi tarkempi vesistöittäin eroteltu mitoitustaulukko.

Mannerrannoista poikkeavan pinta-alamitoituksen vuoksi myös saarista on oma erillinen mitoitustaulukko. Myös saarten pinta-alan perustuva mitoitus ja rakennusoikeudet on ensisijaisesti tarkasteltu emätiloittain kuten aiemmassa kaavoituksessa. Tapauskohtaisesti kuitenkin, esim. jos saari muodostuu useasta emätilasta, on mitoitus laskettu saarikohtaisesti tai saariryhmittäin (laskentaperuste näkyvissä vahvennetulla summarivillä).

Taulukon lukuohje sarakeotsikon mukaan:

ID	palstatunnus
TPTEKSTI	tilan numero
TNIMI	tilan nimi
Tilarek	tilan rekisteröintipäivämäärä
EMATILA	emätilan numero (vastaa numerointia emätilakartalla)
EMAKIINT	emätilan kiinteistönumero (tila 1.7.1959)
EMA_NIMI	emätilan nimi (tila 1.7.1959)
ALUE	kaavan osa-alueen (vesistön) numero
ALUE_NIMI	kaavan osa-alueen (vesistö) nimi
Mitoitusluku	palstalla tai sen osalla käytetty mitoitusbiluku (rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km)
ranta	palstan tai sen osan todellinen rantaviivan pituus metreinä
muun	palstan tai sen osan muunnettu rantaviivan pituus metreinä
M-1-alueen laskennallinen rakennusoikeus	M-1-alueille sijoittuvien rakennusoikeuksien määrä, joita ei osoiteta kaavassa rakennuspaikkoina. Rakennusoikeuksista osa on hankalasti toteutettavissa ja toteutus vaatii poikkeamiskäsittelyn, osa on maanomistajan toiveesta jätetty näyttämättä (tästä tieto taulukossa huom1-sarakkeessa).
SL-alueen laskennallinen oikeus	palstakohtainen laskennallinen rakennusoikeuksien määrä SL tai SL-2-alueella, joita ei osoiteta kaavassa rakennuspaikkoina. Vain yksityismailla olevia laskennallisia oikeuksia on merkitty korvattavina, mannerrannoilla yht. 2 kpl (tästä tieto taulukossa huom1-sarakkeessa).
Rakennettu	rakennettu eli toteutettu rakennuspaikka
Yk rakentamaton	aiempien kaavojen mukainen rakennuspaikka, jota ei ole toteutettu

Sauna	erillisen saunan rakennusoikeus
Uusi rakennusp.	tällä kaavalla rantavyöhykkeelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lukumäärä
R_YHT	alueella jo ennestään rantavyöhykkeen alueella olevien rakennuspaikkojen lukumäärä (rakennetut ja rakentamattomat yhteensä)
jäljellä rakoik	palstan tai sen osan jäljellä oleva rakennusoikeus mitoitusluvun perusteella kahden desimaalin tarkkuudella. HUOMIO: emätilan yhteenlaskettu jäljellä oleva mitoitusluku pyöristettynä lähimpään kokonaislukuun ratkaisee emätilalle mahdollisten uusien rakennuspaikkojen määrän (näkyv vahvennetulla summarivillä), ei palstakohtainen luku. Poikkeuksena tästä ovat rakentamattomat emätilat, joilla on mahdollisuus yhteen rakennusoikeuteen rantavyöhykkeellä emätilan mitoituksesta riippumatta.
HUOM1	muuta huomioitavaa tai perusteluja kaavaratkaisulle

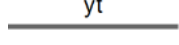
Saarten ja pienten saarten mitoitusaulukoissa:

saari_nro	saaren numero emätilakartalla
Pinta-ala	pinta-ala neliömetreinä
siirretty muu-alle	saarista mannerrannoille (rantamitoitusalueille) siirretyt rakennusoikeudet
jää osoittamatta	laskennallinen rakennusoikeus, jota ei osoiteta kaavassa rakennuspaikkana, ja jota ei ole voitu siirtää saaresta saman tilan mannerrannoille. Vain yksityismailla olevia laskennallisia oikeuksia on merkitty korvattavina, saarissa yht. 5 kpl (tästä tieto taulukossa huom1-sarakkeessa).

5.3.2 Kuvaus alueittain ja toimialoittain

Liikenneverkko ja yhdyskuntatekniikka

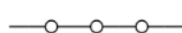
Kaavassa on osoitettu yleinen maantieverkko (kanta-, seutu- ja yhdystiet). Kaavassa ei ole erikseen merkitty tonttiteitä. Yleismääräyksen 11 mukaisesti uusille rakennuspaikoille tulee johtaa pääsytiät ensisijaisesti olemassa olevien tieyhteyksien ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla 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.

	kt	Kantatie.
	st	Seututie.
	yt	Yhdystie.

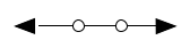
Kevyen liikenteen yhteystarve perustuu voimassa olevaan kirkonseudun yleiskaavaan.

 Kevyen liikenteen yhteystarve.

Myös Kivijärven veneväylät on merkitty kaavaan.

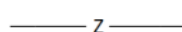
 Veneväylä.

Veneväylän yhteystarpeena on yleiskaavassa esitetty veneväylän vaihtoehtoinen yhteys, jonka tavoite on parantaa Naturan suojeluperustelajin pesintämahdollisuuksia ja vähentää haitallista rantautumista etenkin Palosaarten-Pankin saariryhmän alueella. Veneväylän toteuttamisedellytyksiä ei ole tarkemmin kaavoituksen yhteydessä tutkittu.

 Veneväylän yhteystarve.
Merkinnällä on osoitettu veneväylän vaihtoehtoinen yhteys, jonka tavoite on parantaa arvokkaan lintulajiston pesintämahdollisuuksia. Veneväylän toteuttamisedellytyksiä ei ole tarkemmin tutkittu.

Kivijärven kunnan viemäriverkon toiminta-alueella olevilla alueilla on sovellettu suurimpia mitoituskiluja (7 tai 9 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km). Viemäriverkkoa ei ole esitetty kaavakartalla.

Alueen kautta kulkee voimajohto. Voimajohtojen vaara-alueille ei ole suunniteltu uutta rakentamista. Pienempiä 20 kV sähkölinjoja ei ole merkitty kaavaan.

 Suurjännitelinja.

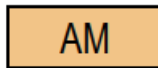
Kivijärvellä on kaksi vedenottamoa Lintuharju, Tervaharju). Lintuharjun pohjavesialue / vedenottoalue ulottuu suunnittelualueelle. Leukunlahden rannalla Lintuniemessä on ET-merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alue kirkonseudun osayleiskaavan mukaisesti.

 Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Elinkeinot ja palvelut

Kaava-alueet tukeutuvat pääasiassa Kivijärven keskustan kunnallisiin palveluihin ja kaupallisiin palveluihin. Suunnittelualueen ranta-alueille sijoittuu lähinnä maatiloja ja niihin mahdollisesti liittyviä sivuelinkeinoja sekä pienimuotoista matkailutoimintaa. Lisäksi kaava-alueella on Heitjärven kylätalo. Muut alueella olevat palvelut liittyvät lähinnä virkistyskäyttöön ja satamapalveluihin.

Kaava-alueella on useita vanhoja maatiloja, joissa maataloustoiminta on päättynyt ja alueet ovat nykyisin vakituisten tai loma-asumisen alueina. Nykyisin toiminnassa olevien tilojen lisäksi myös lopettaneet maatilat on merkitty kaavaan AM-merkinnöillä voimassa olevien yleiskaavojen käyttötarkoituksmerkintöjen mukaisesti. Kaavamääräyksessä on erikseen otettu huomioon mahdollinen toiminnan päättymisen ja tilakeskusten talousrakennusten vaikutus rakennusoikeuteen. Maatilojen rakennuspaikkojen rajauksia on tarpeen mukaan suurennettu ja rantavyöhykkeellä olevat rakennuspaikat mahdollisuuksien mukaan jatkettu rantaan omarantaisiksi rakennuspaikoiksi.



Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue, joka toimii maa- ja metsätaloutta harjoittavan tilan keskuksena. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia. Talouskeskuksen pihapiiriin saa toteuttaa enintään kaksi asuinrakennusta.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m² suuruisen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta.

Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää erillispientalojen asuntoalueena (AO) tai loma-asuntoalueena (RA). Tällöin talous- ja tuotantorakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.

Heitjärven kylätalo (entinen koulu) on merkitty kaavaan lähipalvelualueena ja lisätty sille kaavaan rakennusoikeus 1200 kerrosneliometriä. Alueen vierelle rantaan on osoitettu MU-merkinnällä (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on sijaintinsa vuoksi merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena) alue, joka voi toimia rantaanpääsyn turvaavana yhteytenä sekä yleisenä rantautumispaikkana.



Lähipalvelujen alue.

Heitjärven koulu.

Alue varataan seurojen ja yhdistysten käyttöön tai majoitus-, palveluliike- ja toimistorakennusten sekä näihin liittyvien toimintojen käyttöön. Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän kerrosneliometreinä.

Matkailupalvelujen alueet (RM, 5 kpl) sijoittuvat kaikki keskustan osa-alueelle tai sen viereen Petäjälahteen. Alueiden rakennusoikeudet on johdettu voimassa olevan kirkonseudun yleiskaavasta tai voimassa olevista ranta-asemakaavoista. Leukunlahdella on olemassa oleva lomakylä. Kivijärventien varressa Hannonsaaren eteläpuolella tai Petäjälahdella olevat matkailualueet eivät ole toteutuneet.

Voimassa olevan rantayleiskaavan toteutumaton matkailualue (taajaman eteläpuolella Kivilahdella Kirkkosalmen rannalla) on poistettu ja muutettu mitoitusperusteen mukaisesti tavanomaisiksi loma-asuntojen rakennuspaikoiksi.

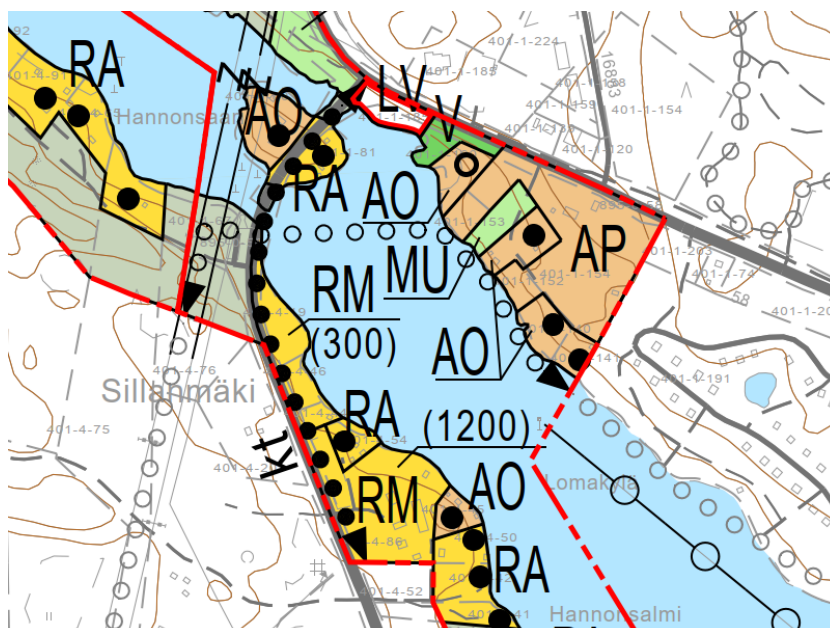


Matkailupalvelujen alue.

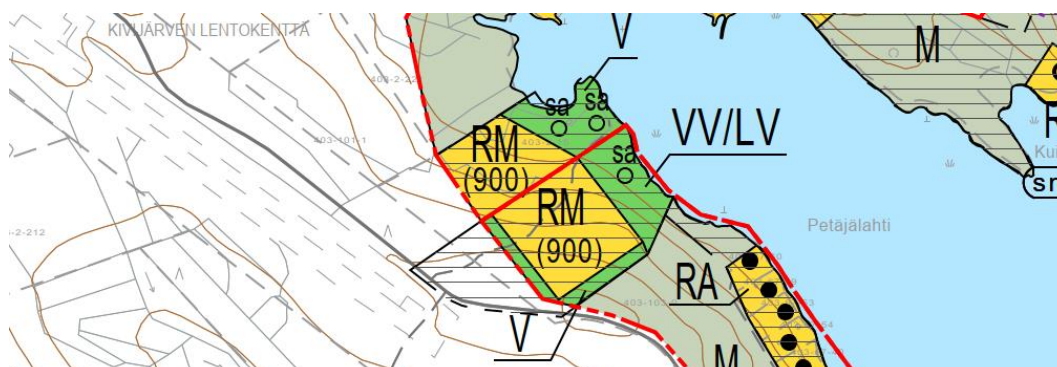
Alue varataan matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä muuhun matkailua tukevan toiminnan käyttöön.

Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän kerrosneliometreinä.

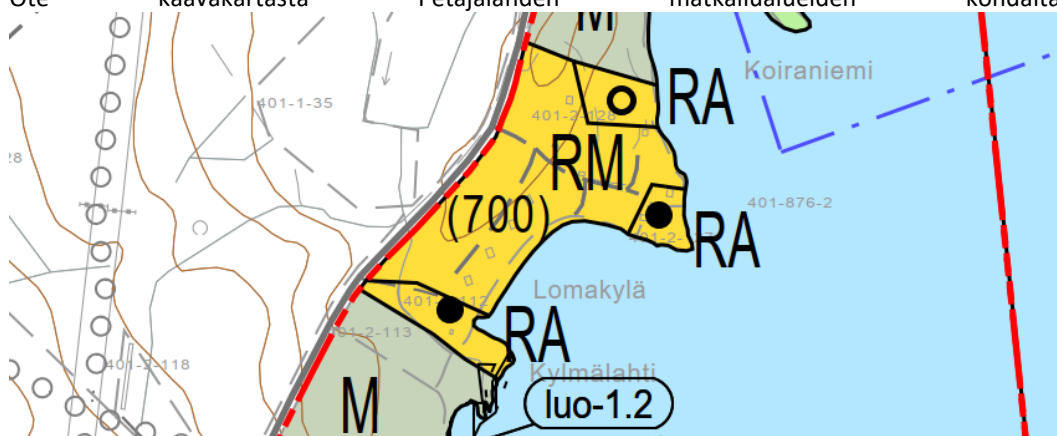
Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi yleissuunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä.



Ote kaavakartasta Hannonsalmen matkailualueiden kohdalta.



Ote kaavakartasta Petäjälahden matkailualueiden kohdalta.



Ote kaavakartasta Leukunlahden lomakylän / matkailualueen kohdalta.

Asumisen ja loma-asumisen alueet

Yleiskaavan rantojen suunnittelualueelle on merkitty kaikki asumisen, maatilakeskusten ja loma-asumisen rakennuspaikat tilakohtaisilla symboleilla. Aluemerkitä kertoo käyttötarkoituksen (AO/AM/RA/RA-1). Voimassa olevan yleiskaava- ja poikkeamistilanteen mukaiset rakennuspaikat on eritelty rakennettuihin ja rakentamattomiin rakennuspaikkoihin. Tällä kaavapäivityksellä muodostuvat uudet rakennuspaikat on merkitty omalla merkinnällä. Lisäksi rantavyöhykkeen ulkopuoliset rakennuspaikat on eritelty omalle merkinnälleen. Kaikki rakennuspaikat on merkitty myös seostuksen liitteenä oleviin emätila- ja mitoitustaulukoihin tila- ja emätilakohtaisesti.

Voimassa olevissa yleiskaavoissa alueelle on merkitty lisäksi useita oikeuksia pelkille rantasau-noille. Nykyisen tulkinnan mukaan loma-asunnon tai asunnon rakennuspaikasta erillään oleva ran-tasauna lasketaan yhdeksi käytetyksi rakennusyksiköksi. Mikäli rantasaunan oikeus liittyy taustalla olevaan rakennettuun loma-asunnon tai asunnon rakennuspaikkaan, on ko. rakennuspaikka kaa-van päivityksessä jatkettu rantaan saakka omarantaiseksi rakennuspaikaksi ja poistettu rantasau-naa koskeva merkintä. Useita rantasaunan oikeuksia on myös muutettu tavanomaisiksi loma-asun-non rakennuspaikoiksi, mikäli rakennuspaikka on uusitun emätilamitoituksen mukainen. Muutos-ten jälkeen alueelle jäi edelleen 13 kpl rantasaunan oikeutta. Nämä perustuvat aiempiin sauna-oikeuksiin tai sijaitsevat paikoilla, jota ei voida esim. palstan kapeuden vuoksi merkitä loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Symboleilla merkityillä rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla ja rantavyöhykettä laajemmalla ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella (MRL 72 §) lukuun ottamatta alueita, joilla on voimassa oleva ranta-asemakaava (aiem-malta nimeltä rantakaava).

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

Kaavassa määrätty rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärä AO- ja RA-alueilla on johdettu voimassa olevissa yleiskaavoissa määrätyistä rakennusoikeuksista. Määrät on arvioitu riittävän hyvin myös tulevaisuuden tarpeeseen. Voimassa olevissa yleiskaavoissa rakennusoikeutta rantavyöhykkeen asuinrakennuspaikoilla on yhteensä enintään 300 m²/rakennuspaikka ja loma-asuntojen rakennuspaikoilla enintään 200 m² /rakennuspaikka lukuun ottamatta yhtä kirkonseu-dun yleiskaava-alueella Härkäsaarella olevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa, jolla rakennusoi-keutta on enintään 100 m² ja muita alle 1 ha kokoisissa saarissa olevia rakennuspaikkoja, joilla nykyisin käytettyä rakennusoikeutta ei saa ylittää.

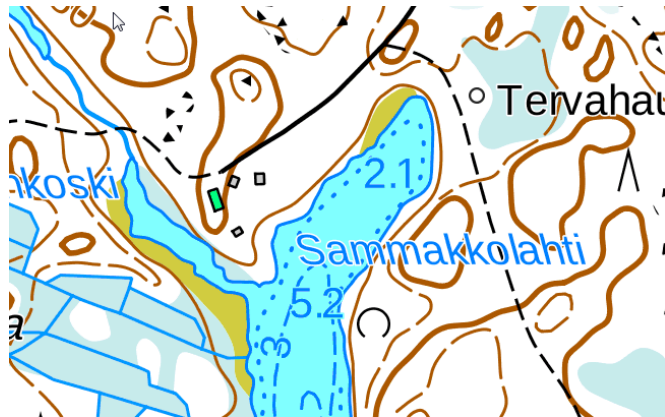
Alle 1 ha saarissa olevat, voimassa olevan yleiskaavatilanteen mukaiset rakennuspaikat on eroteltu omiksi RA-1-merkinnöiksi, joilla rakennusoikeutta on rajattu muihin RA-alueisiin nähden. Samalla merkinnällä on merkitty myös alle 3 ha kokoisten lampien rannoilla olevat rakennuspaikat (1 kpl, Tianen kaavan pohjoisosalla).

Kaavaan on määritetty myös rakentamisen vähimmäisetäisyys rantaviivasta AM, AO- ja RA-alueilla.

AO	Erillispientalojen asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja tarpeelliset talous- ja saunarakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m², josta asuinrakennus saa olla enintään 220 m². Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta. Jos AO-alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava edellä määrätyn lisäksi AO-rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue. Alue, joka toimii maa- ja metsätaloutta harjoittavan tilan keskuksena. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia. Talouskeskuksen pihapiiriin saa toteuttaa enintään kaksi asuinrakennusta. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta. Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää erillispientalojen asuntoalueena (AO) tai loma-asuntoalueena (RA). Tällöin talous- ja tuotantorakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.
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.
RA-1	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu tavanomaisten loma-asuntojen rakentamiseen rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat alle 1 ha kokoisissa saarissa tai alle 3 ha kokoisten lampien rannoilla. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset talous- ja saunarakennukset. Pinta-alaltaan alle 1 ha:n kokoisissa saarissa olevilla rakennetuilla loma-asunnon rakennuspaikoilla rakennuksia saa peruskorjata ja uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä. Muilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m². Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30m. Kerrosalaltaan enintään 25m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 10m etäisyydelle rantaviivasta.

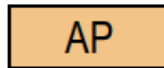
Kaavassa on muutamia rantavyöhykkeen ulkopuolisia ranta-alueen AO-, AM- ja RA-alueita, jotka säilyvät voimassa olevien yleiskaavojen perusteella. Rantavyöhykkeen ulkopuoliset ranta-alueen rakennuspaikat on merkitty omilla rakennuspaikkasymboleilla, eivätkä nämä rakennuspaikat vähennä emätilan rantarakennusoikeutta. Lisäksi kaavassa on rantojen suunnittelualueen ulkopuolisiin kylätaajamiin sijoitettavia AT-alueita, joissa rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarvemenetellyllä.

Luonnonolosuhteiltaan erityisen arvokkaalla Hoikkalammen Sammakkolahdella on yksityinen maa-alue, jossa on voimassa olevan rantayleiskaavan mukaan retkeily- ja ulkoilualueelle sijoittuva rakennuspaikka. Rakennuspaikalla on alun perin hotellirakennuksena luvitettu rakennus ja useampia piharakennuksia. Tontin nykyisestä käytöstä ei ole varmuutta. Rakennuspaikka on kaavassa esitetty lomarakennuspaikkana (RA).



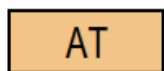
Ote Maanmittauslaitoksen maastokartasta (11/2019)

AT-alueet sijaitsevat kyläkeskitymissä kirkonseudun yleiskaavan muutosalueilla ja AP-alue kirkonseudun taajaman vierialueella nykyisen kirkonseudun asemakaava-alueen jatkeena. AT-alueet ovat rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita, joilla rakennuslupan tulee perustua suunnittelutarveratkaisuun. AP-alueella rakentaminen vaatii asemakaavan. AP-alueen kohdalla olevalle rantavyöhykkeelle on merkitty rakennuspaikat emätilaperusteisesti AO-alueille kuten muillakin ranta-alueilla.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueen rakentaminen tulee osoittaa asemakaavalla. Alue varataan pääasiassa pientalorakentamiseen.



Kyläkeskuksen alue.

Alue varataan pääasiassa maaseutumaisten pientalojen ja maatilakeskusten rakentamiseen sekä näihin liittyviin palvelu-, työpaikka- ja virkistystoimintoihin. Alue on rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa suunnittelutarvealuetta.

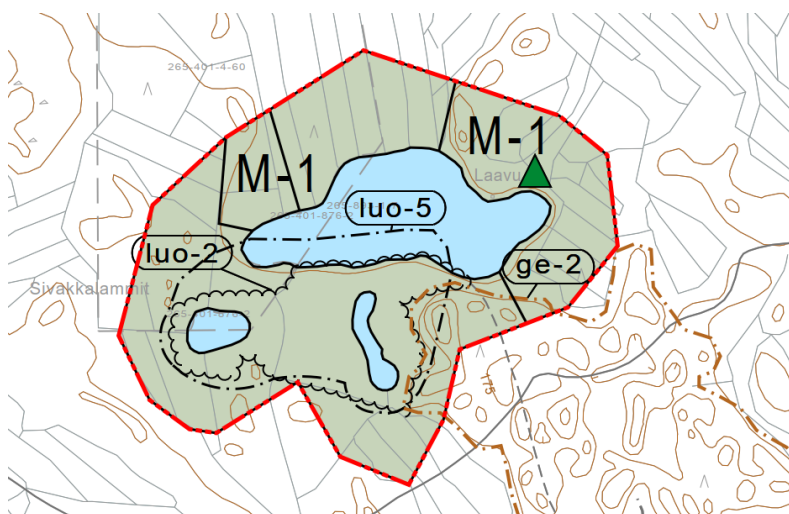
Mitoitusperusteen mukaisista laskennallisista rakennusoikeuksista noin 85 kpl ei ole osoitettu kaavaan johtuen alueen sijainnista, rakennettavuuteen vaikuttavista haasteellisista olosuhteista, luontoarvoista, muista olosuhteista tai maanomistajan toiveesta johtuen. Nämä alueet on kuitenkin merkitty kaavaan maa- ja metsätalousalueina omalla M-1-merkinnällä ja osoittamatta jäävien rakennuspaikkojen lukumäärä ja perustelut on kirjattu emätila- ja mitoitustaulukoihin. Kaavan perusteella rakennuslupaa ei voi M-1-alueille myöntää. Laskennallisten rakennusoikeuksien määrät on tarkistettu lisäksi myös perustettujen luonnonsuojelualuiden ja Natura-alueiden osalta. Kaikilla alueilla laskennallisten oikeuksien määrät on luettavissa emätilataulukosta.

Kaavaan sisältyy luontoselvityksen ja Natura-arvioinnin pohjalta esitettyjä luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettuja luonnonsuojelualuevarauksia (SL-2), joille on merkitty yksityisille alueille sijoittuvat laskennalliset rakennuspaikat suojelupäätöksen yhteydessä korvattavina rakennuspaikkoina (7 kpl). Nämä paikat on mahdollisten valtion hankinta- tai korvauskysymyksen vuoksi merkitty omilla merkinnöillään (kolmiosymbolit). Valtion omistamille SL- ja SL-2 alueille ei ole kaavaan merkitty korvattavia rakennusoikeuksia, vaan laskennalliset määrät on luettavissa ainoastaan emätilataulukosta.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maa- ja metsätalousvaltainen tila, jolle kuuluvaa emätilaperusteista rantarakennusoikeutta ei ole voitu osoittaa toteutuskelpoisena rakennuspaikkana joko maanomistajan toiveesta tai koska alueen rakennettavuus on heikko tai alueella on muita haasteellisia luonnonolosuhteita. Kohteen toteuttaminen edellyttää lisäselvityksiä (rakennettavuus ja/tai ympäristövaikutukset) sekä laajennettua lupaharkintaa (poikkeaminen). Mikäli kohde todetaan rakennuskelpoiseksi, noudatetaan RA-alueen määräyksiä, ja alle 3ha kokoisilla vesistöillä RA-1-alueen määräyksiä.



Ote kaavakartasta Sivakkalammin alueella, jonne rakennuspaikkoja ei ole kaavoitettu, vaan käytetty M-1 -merkintää syrjäisen sijainnin, luontoarvojen ja virkistyskäytön vuoksi.

Virkistys

Alueella on kaksi venesatamaa (Lokakylä ja Talviaislahti), jotka on merkitty LS-merkinnällä. Molemmille satama-alueilla on 100 kerrosneliömetriä alueen käyttöön liittyvää rakennusoikeutta. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella (MRL 72 §).



Satama-alue.

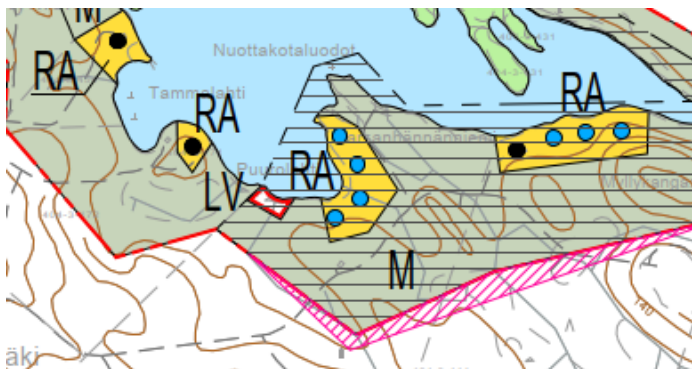
Alue varataan pääasiassa satama- ja laiturialueeksi, jonne voidaan lisäksi rakentaa sen käytön tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia. Suluissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän kerrosneliömetreinä.

Muut tiedossa olleet ja voimassa olevien yleiskaavojen mukaiset veneenlaskupaikat ja venerannat on merkitty LV-merkinnöillä. Suuri osa LV-alueista sijoittuu yksityisille maa-alueille ja venevalkaman käytöstä voi olla erillisiä sopimuksia. Vaikka yleisiä venepaikkoja ei LV-alueella olisikaan, on alueilla merkitystä myös yleisen rantaan pääsyn kannalta. LV-alueille on lisätty kaavaan vähäisesti alueen käyttöön liittyvää rakennusoikeutta. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella (MRL 72 §).



Venevalkama-alue.

Alueelle voidaan sijoittaa pohjanalaltaan yhteensä 30 m² kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.



Ote kaavakartasta Puurolahden kohdalla, jonne on merkitty venevalkama voimassa olevan ranta-
asemakaavan mukaiselle paikalle.

Tiedossa olleet uimarannat sekä voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia uimarantoja on merkitty kaavaan omilla VV-merkinnöillä (5 kpl) ja VV/LV-merkinnöillä (3kpl). Alueilla on vähäisesti (50 m²) alueen käyttöön liittyvää rakennusoikeutta. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella (MRL 72 §).



Uimaranta-alue.

Alue varataan pääasiassa uimaranta-alueeksi.

Alueelle saa rakentaa pohjanalaltaan yhteensä enintään 50 m² alueen käyttöön liittyviä pieniä rakennuksia ja rakennelmia.



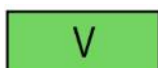
Uimaranta- ja venevalkama-alue.

Alue varataan pääasiassa uimaranta-alueeksi sekä veneilyn venevalkama- ja laiturialueeksi.

Alueelle saa rakentaa pohjanalaltaan yhteensä enintään 50m² alueen käyttöön liittyviä pieniä rakennuksia ja rakennelmia.

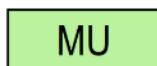
V-merkinnöllä on osoitettu voimassa olevien yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen mukaisia, pääasiassa yleiseen virkistyskäyttöön varattavia alueita ja venevalkamien vierialueita tiiviin mitoituksen alueilla. Näiden lisäksi MU-merkinnällä on merkitty muita alueita, joilla on sijaintinsa vuoksi

merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena. MU-alueet eivät kuitenkaan ole virkistysalueita, vaan maa- ja metsätalousalueita, joilla on metsälaki voimassa. MU-alueet ovat yleensä yksityisiä maa- ja metsätalousalueita, joiden suhteen kunnalla ei ole virkistyskäyttöön liittyviä suunnitelmia, vaan kaavamääräyksen sallimien virkistysrakenteiden mahdollisesta toteuttamisesta voi päättää maanomistaja. MU-merkintöjä on erityisesti niillä rantavyöhykkeen osilla, joissa on suuri mitoitus. Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa korkeamman mitoituksen alueille runsaasti uutta rakentamista ja alueista voi muodostua tiiviimpiä. Tämän vuoksi rakentamattomaksi jäävien rantaan ulottuvien maakaistaleiden virkistysarvo ja rantaanpääsymahdollisuuksien tarve korostuu. MU-alueita on lisätty mm. tiiviisti toteutuneille kirkonseudun lähialueille (Leukunlahti, Vuonamonlahti) Heitjärvelle, Kivijärven altaalle (Autioniemi ja Kärsänlahti), Hiidenjärvelle ohikulkevan tien ja rannan välille sekä Veitjärven rannalle. Näillä alueilla on katsottu, että yleinen rantaan pääsy on tärkeä turvata. MU-alue on lisätty myös Perkausjärven ja Perkausvuoren ranta-alueelle valtion alueelle.



Virkistysalue.

Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistyskäyttöön.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on sijaintinsa vuoksi merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena.

MRL:n 43 §:n mukaisesti määrätään, ettei asuin- ja lomarakentamista sallita ranta-alueella, joka on vähintään 100 m leveä maakaista. MU-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 yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia ja rakenteita maisemalliset seikat huomioiden.

Kaava-alueilla on kolme olevaa kotaa tai laavua, jotka on merkitty omalla virkistyskohdemerkinnällä.

Huhmarsaaren luonnonsuojelualuevarauksen keskellä oleva, Natura-alueelle sijoittuva voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen pieni rakennettu rakennuspaikka valtion maa-alueella on poistettu ja korvattu virkistyskohdemerkinnällä. Muut kolme olevaa virkistyskohdetta sijaitsevat Leukunlahden Ristiluodon päässä, Perkausjärven rannalla ja Sivakkalammen rannalla.

Lisäksi virkistyskäyttöä ohjataan uusilla kohdemerkinnöillä Lehtosaareen, Pyssysaareen, Huhmarsaareen ja Iso Kuoresaareen. Virkistyskäyttökohteista ja rantautumispaikoista on laadittu oma teemakartta kaavaselostuksen liitteeksi.

Kaavakartoilla on näytetty myös kaava-alueen ulkopuolisia virkistyskohteita, joista Vietsaaren ja Perkausvuoren näkötornit sijaitsevat aivan kaavan ranta-alueiden tuntumassa.



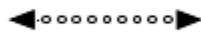
Retkeily- ja ulkoilukohde.

Alueelle saa rakentaa retkeily-, ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Virkistyskohteeksi muutettu rakennuspaikka valtion omistamassa Huhmarsaarella kaavan itäosassa

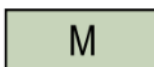
Kaavaan on merkitty yhteystarpeena olevat hiihtoladut sekä pyöräreitti, jotka on tarpeen säilyttää.



Ohjeellinen ulkoilureitin yhteystarve.

Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot

Kaava-alueen erityisominaisuuksia ovat etenkin arvokas luonnonympäristö ja Natura-alueet, pohjavesialueet, kaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä alueen muinaisjäännöskohteet. Lisäksi kaava-alueita sivuaa arvokas Siivakkalampi kumpumoreenialue ja Kontuvuoren rantakerrostuman alue. Iso osa rakennuspaikkojen ulkopuolisista alueista on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M), jonka ohella voi olla muita merkintöjä esim. luonnonympäristöstä.



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.

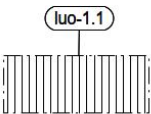
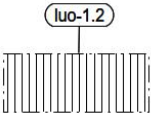
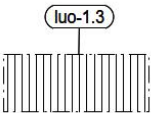
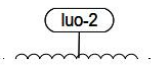
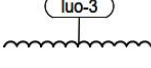
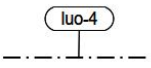
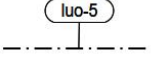
Luonnonympäristö

Luonnonympäristön alueet ja kohteet sekä suojelualueet on huomioitu kaavaa varten tehdyn luonto- ja maisemaselvityksen tietojen pohjalta. Selvityksessä annettuja merkintäsuosituksia on tarkennettu erottelemalla merkintöjä kaavaan suojeluperusteen mukaisesti. Luonnonsuojelulain nojalla suojellut viitasammakko-, liito-orava- sekä siro- ja/tai lummelampikorentojen alueet on merkitty omilla merkinnöillään (luo-1.1, -1.2 ja -1.3). Metsä- ja vesilain mukaisia kohteita sisältävät alueen on erotettu omalla merkinnällään (luo-2) sekä uhanalaiset luontotyypit omallaan (luo-3). Arvokkaan ja huomionarvoisen linnuston osalta on käytetty kahta merkintää (luo-4 ja luo-5), joista

luo-4-merkintään sisältyy suojelumääräys luontoselvityksen merkintäsuosituksen mukaisesti. Jako arvokkaihin suojeltaviin linnustokohteisiin ja huomionarvoisiin linnustokohteisiin on tehty suoraan luontoselvityksen kaavamerkintäsuositusten perusteella, mutta jako ei ole yhtenevä luontoselvityksen perusteissa käytettyyn arvoluokituksen kanssa (kansainvälinen/valtakunnallinen/maakunnallinen/seudullinen/paikallinen arvo).

Kunkin luontokohteen suojeluperusteet ja kuvaus on tarkemmin kirjattu luonto- ja maisemaselvityksen raporttiin ja kohdetaulukoihin.

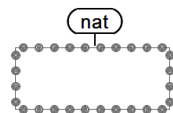
Arvokkaat luontokohteet on huomioitu uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa mahdollisuuksien mukaan. Mikäli luontokohde on sellainen, että lähialueelle sijoittuva rakentaminen voi vaarantaa sen säilymisen, eikä rakennusoikeutta ei ole ollut mahdollista siirtää muualle, jää oikeus käyttämättä ja alue on merkitty kaavaan M-1-merkinnällä. Arvokkaiden luontokohteiden alueilla on rakentamista Rasvalahden, Kouvanlammen, Rautaheinikon sekä Pienen Perkausjärven rannoilla, mutta olevien, jo aiemmin kaavoitettujen rakennuspaikkojen rinnalla ja Rautaheinikon alueella rakennusoikeuksia on siirretty etäämmälle vesistön rantaviivasta. Näillä alueilla luonnontieteellisiä perusteita ja mahdollisuuksia uusien suojelualueiden ja korvattavien rakennuspaikkojen esittämiseen on tarkasteltu yhteistyössä luontoasiantuntijan ja ELY-keskuksen kanssa. Perusteita linnuston kannalta herkkien alueiden kaavaratkaisuille on kuvailtu tarkemmin ehdotusvaiheen lausuntovastineissa (kaavan liitteenä).

	luo-1.1 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alueen osa. LSL 78 §:n perusteella suojellun ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka tai -alue, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
	luo-1.2 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alueen osa. LSL 78 §:n perusteella suojellun ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka tai -alue, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Lisääntymis- ja levähdyspaikkaa heikentävät tai lajin vaarantavat ruoppaukset on kielletty.
	luo-1.3 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alueen osa. LSL 78 §:n perusteella suojellun ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (siro- ja/tai lummelampikorento) lisääntymis- ja levähdyspaikka tai -alue, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
	luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 11 §:n mukaisia vesiluontotyypppejä. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia toimia, joilla vaarannetaan tai heikennetään kohteen luontoarvoja.
	luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalainen luontotyyppi.
	luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Linnustollisesti erityisen arvokas alue, jonka suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon lajiston elinympäristöjen ominaispiirteiden säilyttäminen ja turvaaminen. Kohde on hyvä huomioida alueen metsänkäsittelyn suunnittelussa.
	luo-5 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Linnuston kannalta huomionarvoinen alue.

Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja suojelualuevaraukset

Kaavaan on merkitty Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet (SL). Lisäksi on merkitty luonto- ja maisemaselvityksen mukaiset tai maanomistajien esittämät luonnonsuojelualuevaraukset sekä aieman osayleiskaavan suojelualueiksi merkityt alueet, joilla suojelua ei kuitenkaan ole toteutettu (SL-2). Huhmarsiaren valtion luonnonsuojelualuevaraus on kuitenkin selvityksestä vähäisesti poiketen laajennettu koskemaan koko saarta, eli myös saarella olevan rakennuksen pienialainen kohta on merkitty SL-2 -alueeksi ja rakennus osoitettu tavanomaisen rakennuspaikan sijaista SL-2-alueelle sijoittuvaksi retkeily- ja ulkoilukohteeksi. Lisäksi Metsähallituksen ennakkokommenttien perusteella SL-2 -alue on lisätty Koivulammelle. Kaavaan on lisätty kuulemisvaiheissa myös SL-2 alueet kaavan pohjoisosaan Rutalahdelle (2 kpl), kaavan eteläosan pieneen Mustaluotoon ja Pienen Perkausjärven itäosaan.

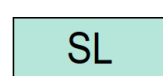
Alueella on 2 kpl Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta sekä 3 valtion luonnonsuojelualuetta ja 10 yksityismaan luonnonsuojelualuetta. Suojelualuevarauksista noin 18 on valtion alueilla ja vain noin 5 yksityisillä maa-alueilla. Lisäksi aieman kaavan toteutumattomista suojelualue (SL) – merkinnöistä saarten alueet ovat yksityisten maa-alueilla tai vesiosakaskunnan saarialueilla



Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

Kivijärvi (FI090090) ja Salamajärvi (FI1001013).

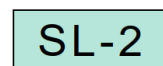
Salamajärvi on suojeltu luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena ja Kivijärvi sekä luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena että lintudirektiivin mukaisena SPA-alueena. Alueiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 35 ja 39 §:ssä.



Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu, valtion toimesta toteutettava alue. Valtion omistamien luonnonsuojelualueiden rauhoitussäännöksistä määrätään laissa (LSL 6 luvun 46 §). Yksityisiä luonnonsuojelualueita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määrätty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.

SL-alueilta on asuin- ja lomarakennusoikeus siirretty tilakohtaisesti rakentamisen salliville AM, AO, RA, RA-1 ja RM-alueille ja sa-merkinnöille.



Luonnonsuojelualuevaraus.

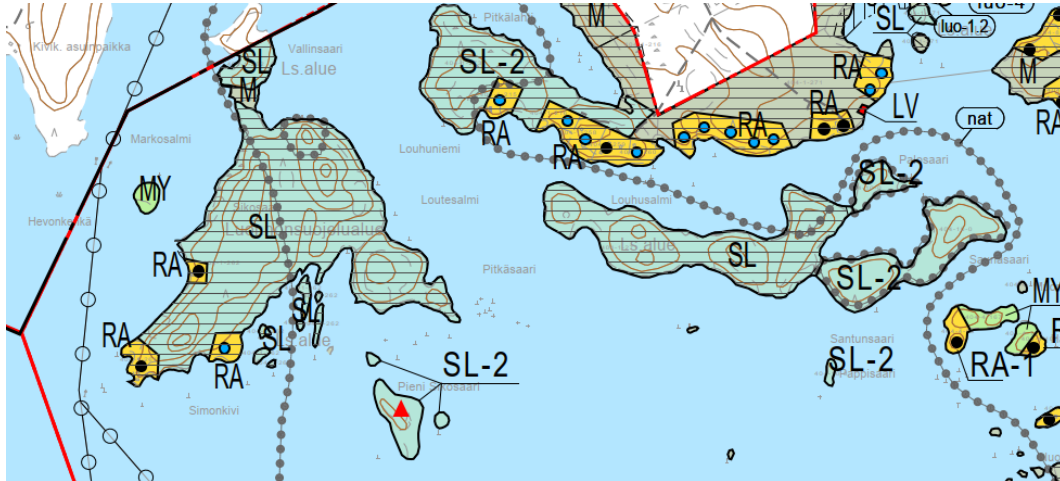
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella on voimassa MRL:n 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus sekä MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonsuojelualue.

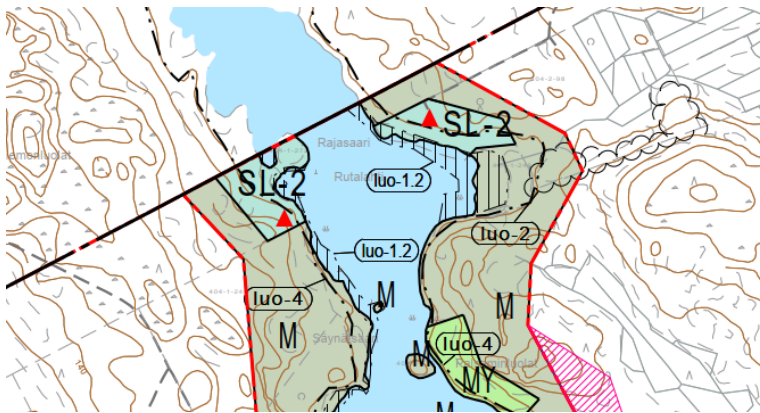
SL-2 -alueilta on asuin- ja lomarakennusoikeus siirretty tilakohtaisesti rakentamisen salliville AM, AO, RA, RA-1 ja RM-alueille ja sa-merkinnöille.

Natura-, SL- ja SL-2-alueille on tehty emätila- ja mitoituslaskelmat vastaavasti kuin muillekin alueille, mutta mitoitus ei ole nostettu aiemmasta eikä alueille ole osoitettu yhtään rakennusoikeutta. Mitoitusperusteen mukaiset laskennalliset rakennuspaikat, jotka jäävät käyttämättä, on merkitty emätila- ja mitoituslaskelmiin näkyviin. Kaavakartalle on merkitty kolmiosymboleilla ai-noastaan laskennalliset rakennuspaikat (7 kpl), joista valtion tulisi käydä neuvotteluja yksityisen maanomistajan tai vesiosakaskunnan kanssa mahdollisesta alueen suojeluun liittyvästä hankinta- tai korvauspäätöksestä. Näiden osalta on kaavoituksen yhteydessä tarkistettu maanomistustilanne ja oikeuksien siirtomahdollisuus saman maanomistajan omistamille muille ranta-alueille. Korvattavat lomarakennuspaikat on merkitty Vasikkoon, Palosaariin (2 kpl), Rutalahdelle (2 kpl) sekä vesiosakaskunnan alueista Pieneen Sikosaareen ja Mustaluotoon.

kaavan mukaisten rakennuspaikkojen perusteella, eikä luonnonsuojelualueille sijoittuvia laskennallisia oikeuksia ole enää syytä kaavassa esittää. Huom. aiemmassa rantayleiskaavassa rakennuspaikkoja on ollut Sikosaaressa enemmän (13 kpl), kuin mitä kaavan päivityksessä käytetty uusi saarimitoitus mahdollistaa.

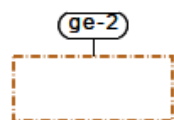


Ote kaavakartasta, jossa näkyy myös vesiosakaskunnan alueeseen kuuluvaan Pieneen Sikosaareen lisätty SL-2 alue ja korvattava rakennuspaikka.



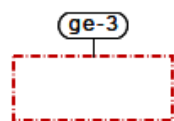
Ote kaavakartasta, jossa näkyy Rutalahden yksityisille maa-alueille lisätyt SL-2 alueet ja 2 korvattavaa rakennuspaikkaa.

Pohjavesialueet ja arvokkaat moreenimuodostumat ja rantakerrostumat on kaavakartalla merkinnöillä:



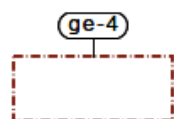
Moreenimuodostuma.

Sivakkalampien kumpumoreenialue. (Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat, Ympäristöministeriö 2007)
Alueiden maankäyttö tulee toteuttaa siten, että alue säilytetään mahdollisimman yhtenäisenä ja että arvot ja ominaispiirteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Maa- ja metsätalous on sallittu alueella.



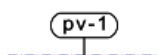
Rantakerrostuma.

Kontuvuoren rantakerrostuma. (Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat, Ympäristöministeriö 2011)
Alueiden maankäyttö tulee toteuttaa siten, että arvot ja ominaispiirteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Maa- ja metsätalous on sallittu alueella.



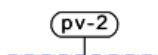
Arvokas kallioalue.

Hiidenkallion kivikot.
(Valtakunnallisesti arvokas moreenikivikko)



Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
Lintuharju, Tervaniemi, Lokakylä.

Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).
Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että pohjaveden laatu ei heikenny.

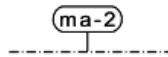


Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.
Penttilänkylä.

Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jolla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

Maisema

Kaavassa on kaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueet ovat ihmisen muovaamaa kulttuurimaisemaa, joilla rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti mahdollista, mutta se tulee sovitaa erityisellä huolella maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Lahdenperä ja Penttilänkylä.

(Keski-Suomen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 2016)

Alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti muodostuvat avoimista peltoalueista, reunavyöhykkeistä ja kyläasutuksesta. Maisema-alueen ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään.

Maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden lisäksi kaava-alueella ei ole muita merkittävämpiä yhtenäisiä maisemakokonaisuuksia. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on kolme paikallisesti arvokasta maisema-aluetta, jotka eivät vastaa tuoreessa luonto- ja maisemaselvityksessä tehtyä maisemaekologisia arvoluokitusta eikä alueita ole erikseen aiemmassa kaavaselvityksessä mainittu. Nämä alueet on korvattu tarpeellisilta osin MY-, ja MA- merkinnöillä (Lehtosaaren eteläosa, mannerpuolen ranta Vietsaaren kohdalla ja Heitjärven / Rapalahden pohjoisosassa).

Muutenkin voimassa olevien kaavojen MY- ja MT- merkinnät on huomioitu kaavaratkaisussa samoilla merkinnöillä lukuun ottamatta laajaa aluetta Leukunlahdessa Kalliolahdessa/Liejumaniemessä, jolle ei löytynyt perusteita uudesta luonto- ja maisemaselvityksestä. Muun muassa Kirkkosalmien MY-merkinnät pohjautuvat kulttuurivaikutteisuuteen uudenkin luonto- ja maisemaselvityksen mukaisesti. Lisäksi tehdyn luonto- ja maisemaselvityksen mukainen maisemaekologinen luokitus ja etenkin siinä arvotetut maisemaekologisesti herkimmat alueet (luokka 1) on huomioitu suunnittelussa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa. Luonto- ja maisemaselvityksen pohjalta lisäksi seuraavia alueita on esitetty MY- tai MY-1 -merkinnällä:

- Natura-alueen ne saaret ja rannat, jotka eivät suojelualueita tms. luontoarvoiltaan jo kaavamerkinnöin huomioituja alueita (luo, ge jne.)
- rannoista ne, jotka ovat maisemaselvityksen luokkaa 1 ja selvityksen kuvailun mukaan alueen arvot soveltuvat MY-merkintään sekä alue ei ole pääosin jo osoitettu rakentamiselle tai muulle luontoarvoille
- kivikoita/louhikoita, mikäli ovat muiden arvojen ja rakentamiselle jo osoitettujen alueiden ulkopuolella
- aiemman yleiskaavan arvokkaiksi merkityt alueet, jotka huomioitu myös luonto- ja maisemaselvityksessä (Hevonkenkä, Riansaaren pohjois- ja eteläkärki)

Kivijärven altaan pohjoisosassa MY-alueet ovat maisemaekologiseen luokkaan 1 kuuluvia alueita tai näiden ulkopuolisia kivikoita/louhikoita. Kivijärven altaan eteläosalla on myös laajempia kivikoita ranta-alueita esitetty MY-alueina vapaan rannan turvaamiseksi. MY-rajauksesta on jätetty pois alueita, joilla on jo isoja hakkuja (esim. Saihosaassa, Pienen Kattilajärven ympärillä, Päijänne- järvellä) tai joilla louhikko ei ulotu rannalle (esim. Petäjämäki, Honkosaaren itäranta, Kalmosaaret). Näiden alueiden luonto- ja maisema-arvoja on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi joillain luokan 1 alueilla on jo aiemman kaavan mukaisia rakennuspaikkoja, joita ei poisteta (mm. Myllylahden ympäristö).

Maisemaselvityksen luokassa 1 on myös alueita, joita ei esitetty MY-merkinnällä alueen perusteiden vuoksi, mutta nämä pääosin rakentamattomia mikä suojaa arvoja. Lisäksi kaikkia pieniä lampia, joilla maisemaekologinen luokitus 1 perustuu pääosin luonnonympäristöön, ei ole osoitettu MY-

merkinnällä, koska nämä jäävät rakentamattomiksi eikä alueille kohdistu muitakaan maankäyttöliisiä muutospaineita.

MY-alueilla metsänkäsittelytoimenpiteissä tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida puuston käsittelyn maisemavaikutukset sekä louhikkoisten ja kallioisten alueiden maaperä ja maastonmuodot. Rantapuuston käsittelyssä tulee huomioida metsälain 2. luvun 5b§ 1. momentti ja 3. luvun 10b§ 4. momentti. Määräys ei kuitenkaan estä metsätaloutta.

Natura-alueella on huomioitava metsälain 2. luvun 7a§.

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

MY-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueet ovat osa Natura 2000 -verkostoa. MRL:n 43 §:n mukaisesti määrätään, ettei asuin- ja lomarakentamista sallita ranta-alueella, joka on vähintään 100 m leveä maakaista. MY-alueiden ranta-alueelta on asuin- ja lomarakennusoikeus siirretty tilakohtaisesti rakentamisen salliville AM, AO, RA, RA-1 ja RM-alueille tai sa-merkinnöille.

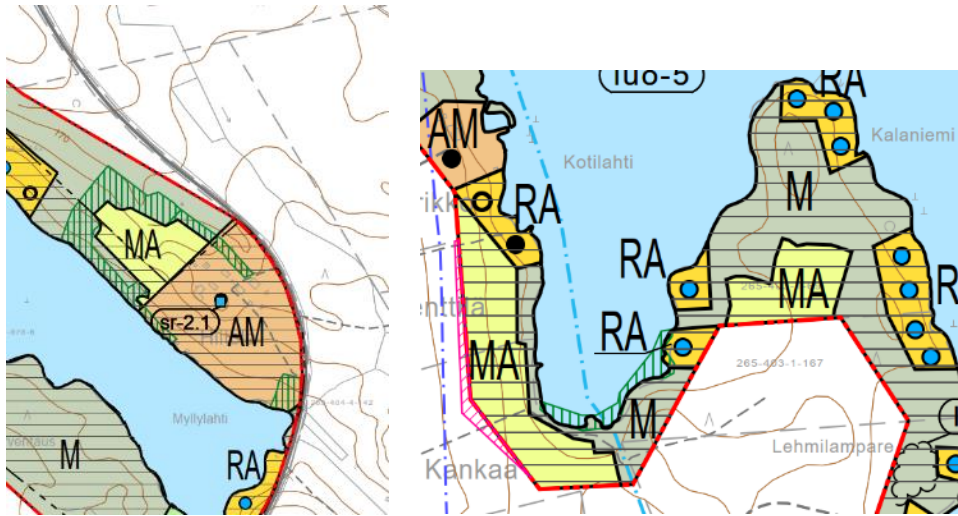
MT Maatalousalue.
Alue varataan pääasiassa maatalousalueeksi, jonka kulttuuri- ja luonnonmaisemaan liittyvät arvot pyritään turvaamaan.
MRL:n 43 §:n mukaisesti määrätään, ettei asuin- ja lomarakentamista sallita ranta-alueella, joka on vähintään 100 m leveä maakaista. MT-alueiden ranta-alueelta on asuin- ja lomarakennusoikeus siirretty tilakohtaisesti rakentamisen salliville AM, AO, RA, RA-1 ja RM-alueille tai sa-merkinnöille.
Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakenteita maisemalliset seikat huomioiden.

Kaavakartalta on eroteltu laajempia ja näkymiä avaavia peltoalueita MA-merkinnällä. Nämä turvaavat osaltaan myös maisema-alueiden arvoja.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen siten, että rakennukset tulee sijoittaa pelto-alueen reunamille tai talouskeskusten läheisyyteen. Maa- ja metsätalouden tuotanto- ja talousrakennusten tulee sijoittua vähintään 60 metrin etäisyyteen rannasta. Peltoalueen säilyminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ranta-alueella on tehty tilakohtainen, emätilaperusteinen rantarakennusoikeuksien määrittely loma- ja asuinrakentamista koskien ja nämä rakennusoikeudet on siirretty ranta-alueella AM-, AP-, RA-, RM- ja RM-1 alueille sekä erillisille saunamerkinnöille.

 Perinnebiotooppi.
Merkittävä perinnebiotooppi
Alueita tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset alueiden biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen ja lajien säilymiselle turvataan. Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

Kaava-alueille sijoittuu myös neljä perinnebiotooppia. Näistä kaksi sijoittuu osaksi rakennettua pihapiiriä, yksi rakennettujen alueiden ulkopuolelle. Yksi perinnebiotooppi, Kankaan rantaniitty, sijoittuu rakennettujen rakennuspaikkojen vierelle, mutta näiden ei katsota vaarantavan perinnebiotoopin arvoja. Alue sijoittuu Penttilänkylän kulttuurimaisema-alueelle, jossa rakentaminen, pelot ja avoimet rannat vuorottelevat.



Vasemmalla pihapiiriin sijoittuva perinnebiotooppi Hiitolan laitumet, oikealla Kankaan rantaniitty.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelle on tehty rakennuskannan inventointi kaavan ehdotusvaiheessa. Inventoinnin mukaiset kohteet sekä alueet (maakunnallisesti arvokkaat Kopsala-Vietsaaren ja Penttilänkylän maisema-alueet) on merkitty kaavakartalle. Alueella on sekä maakunnallisesti että paikallisesti arvokkaita kohteita. Kaavamääräyksen mukaan tulee pyytää lausunto Keski-Suomen museolta, mikäli kohteisiin tehdään merkittäviä korjaus- tai muutoshankkeita.

sr-2.1

Maakunnallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne muuttuu. Kohteen pihapiirin ympäristöä muuttavissa toimissa on otettava huomioon kohteen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Merkittävässä korjaus- ja muutoshankkeissa tulee pyytää lausunto Keski-Suomen museolta ennen toimenpide- tai rakennusluvan hyväksymistä.

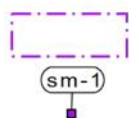
sr-3.1

Paikallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Merkittävässä korjaus- ja muutoshankkeissa tulee pyytää lausunto Keski-Suomen museolta ennen toimenpide- tai rakennusluvan hyväksymistä.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Muinaismuistolain tarkoittamien kiinteiden muinaisjäännösten kohteet ja alueet on merkitty kaavaan tehdyn muinaisjäännösinventoinnin mukaisesti. Useampi voimassa olevien yleiskaavojen mukainen rakennuspaikka sijoittuu osittain muinaisjäännösalueille. Olevien rakennuspaikkojen rajoja on mahdollisuuksien mukaan rajattu uudestaan pois muinaisjäännösalueilta ja rakentamattomia rakennuspaikkoja siirretty mahdollisuuksien mukaan eri kohtaan.



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.

Muut muinaisjäännösinventoinnissa mainitut kulttuuriperintökohteet on esitetty kaavassa merkinällä:



Muu kulttuuriperintökohde.

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa arkeologisen inventoinnin raporttiin. Kohdenimen jäljessä suluissa oleva numerointi viittaa valtakunnallisessa muinaisjäännösrekisterissä olevaan kohdetunnukseen.

5.3.3 Kaavamääräykset

Yleiskaavamääräyksissä on mm. rakennuspaikkoja, rakentamista, tonttiteitä, puustoa ja kasvillisuutta, sekä rakennuksen korkeusasemaa koskevia määräyksiä. Kaikki kaavaan sisältyvät määräykset on koottu erilliselle ”Merkintöjen selitykset” -karttalehdelle.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

1. Yleiskaava-alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Kivijärven kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnoillä 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 asunto-alueelle (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 100 m 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 to-

teutuksessa 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 +132,50 m (N2000) ja Heitjärven vesistön ranta-alueella +144,50 m (N2000).

8. AO-, RM-, RA- ja 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 ohjeavrot 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.

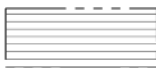
11. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa pääsytiets ensisijaisesti olemassa olevien tieyhteyksien ja maanteliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää 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.

5.3.4 Muut merkinnät

Voimassa olevat ranta-asemakaavat (aiemmin käytetty nimi rantakaava) on rajattu kaavakartalle. Ranta-asemakaavojen sisältöä on huomioitu aiemmassa yleiskaavoituksessa, joissa alueille osoitetut rakennuspaikkoja ja mahdollisia virkistys- ja rantautumispaikkoja koskevat merkinnät säilyvät myös tässä rantayleiskaavan päivityksessä. Alkuperäisten ranta-asemakaavojen sisältöä ei ole tarkemmin yleiskaavan päivityksen yhteydessä selvitetty. Uudet mitoitus- ja suunnitteluperusteet saattavat tuottaa alueille lisää rakennusoikeuksia. Rakennuslupia ei kuitenkaan voida myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueilla. Ranta-asemakaavat säilyvät voimassa tämän yleiskaavapäivityksen jälkeenkin, ellei niitä erikseen maanomistajien toimesta kumota.



Alue, jolla on voimassa oleva ranta-asemakaava.

5.4 Vertailevat tarkastelut

5.4.1 Muutos nykytilanteeseen

Marraskuussa 2020 arvioitiin, että voimassa olevissa yleiskaavoissa esitetyistä uusista rakennuspaikoista 17 vuoden aikana on toteutunut noin 25 % rakennusoikeuksista. Lisäksi rakennusoikeuksia on toteutunut myös tämän jälkeen kaavaprosessin kuluessa.

Yleiskaavan alueilla olevia rakennuspaikkoja (rakennettuja tai rakentamattomia) ei ole lähtökohteisesti poistettu. Päivitetyn emätilatarkastelun ja maanomistajille suunnatun rakentamistoivekyselyn pohjalta alueiden mitoitusta on pääosin nostettu, paikoitellen säilytetty ennallaan ja saarten osalta jopa hieman tarkistettu ja laskettu. Voimassa olevien yleiskaavojen rakennuspaikkojen lisäksi alueelle on osoitettu noin 260 uutta rakennuspaikkaa rantavyöhykkeelle, mikä on noin 20 % lisäys nykytilanteeseen. Uudet rakennuspaikat on esitetty pääosin mannerrannoille. Saariin on esitetty yhteensä vain kolme uutta rakennuspaikkaa.

Muutettaessa mitoitusta korkeammaksi on katsottu, että mitoitus ei kuitenkaan tuota liian tiivistä rakennetta, ja tiiveimmillä alueilla pystytään kunnallistekniikan kysymykset ratkaisemaan kuten tähänkin saakka, ja huomioimaan riittävällä tavalla virkistyskäytön tarpeet sekä luonto- ja maisemav arvot. Suuri osa aiemmissa kaavoissa olleista, edelleen rakentamattomista rakennuspaikoista jäänee jatkossakin rakentumatta, ja alue toteutunee myös uusien rakennuspaikkojen osalta vähitellen. Kaikki uudet rakennuspaikat eivät synny mitoituksen korottamisen johdosta, vaan muutama myös rakentamattomien emätilojen perusoikeuksista ja osa siitä, että asuinrakennusyksikkö on kaavan päivityksessä laskettu käyttävän muiden rakennuspaikkojen tapaan 1 oikeutta, kun aiemmassa rantayleiskaavassa se on käyttänyt 1,5 emätilan laskennallisista oikeutta.

Tilarakenteesta johtuen mitoitusluku ei suinkaan ole suoraan verrattavissa rakennuspaikkojen määrään. Esimerkiksi taajaman läheisten alueiden mitoituksen nostaminen 9 rakennuspaikkaan muunnettua rantakilometriä kohden tuottaa käytännössä vain muutaman yksittäisen rakennuspaikan (enintään 3 kpl) enemmän kuin mitoitusluku 7 vastaavilla mitoitusalueilla yhteensä tuottaisi. Nämä rakennuspaikat sijoittuvat yhdyskuntarakenteen ja ympäristöarvojen kannalta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille. Mitoitusluku 9 on Keski-Suomen järviolueilla poikkeavan suuri, mutta tässä tapauksessa sen käytön vaikutukset ovat hyvin vähäiset verrattuna mitoituslukuun 7. Mitoitusluvulla 9 pystytään kuitenkin vastaamaan 1-2 maanomistajan rakentamistoiveeseen rakentamiseen hyvin soveltuvilla alueille, minkä vuoksi lukemaan 9 on mitoitusluvun 7 sijasta päädytty.

Kun saarten osalta mitoitusta on muutettu pienemmäksi, on kaavan päivittämisen yhteydessä otettu huomioon myös aiempi mitoitusteruste ja tarkistettu, ettei aiempaan mitoitukseen perustuvat, jo kertaalleen kaavoitetut rakennuspaikat vähennä rakennusoikeuksia emätilan muilla ranta-alueilla. Kaikki aiemman saarimitoituksen mukaiset rakennuspaikat säilyvät siis kaavassa.

Voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitusteruste saarissa (aiempi mitoitus):

Alle 1,0 ha	Ei rakennusoikeutta.
1,0 - 3,0 ha	Rakennusoikeutta 1 lomarakennuspaikka
3,0 - 20,0 ha	Rakennusoikeutta yksi lomarakennuspaikka alkavaa kolmea hehtaaria kohden.
Yli 20 ha	Rakennusoikeus määritellään kuten mantereella.

Uusittu mitoitusperuste saarissa:

Alle 2,0 ha	ei rakennusoikeutta
2–50 ha	rakennusoikeus 1 rakennuspaikka / 4 ha, jäljellä oleva mitoitus pyöristetään lähimpään kokonaislukuun kuten mannerrannoilla
Yli 50 ha	Rakennusoikeus määritellään kuten mantereella.

Mitoituksen nostaminen johtaa rakentamiselta vapaan rannan määrän vähenemiseen. Aiemman rantaosayleiskaavan toteutuessa rakentamiselta vapaaksi olisi jäänyt 75 % rantaviivasta, kaava-muutoksen myötä 69 %. Suurimmat muutokset tapahtuvat Kivijärven altaalla (erityisesti taajaman lähialueet) sekä Kattilajärvellä ja eteläosan pienellä Laineisella. Tämän selostuksen liitteenä on eriteltynä vapaan rannan muutos vesistöittäin ja Kivijärven altaalla myös osa-alueittain.

5.4.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Tässä kaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja yleiskaavan sisältövaatimuksista huomioidaan erityisesti toimivaan aluerakenteeseen sekä elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen liittyviä tavoitteita.

Alueen elinvoimaisuuden kehittämisessä loma-asutuksella on merkittävä rooli, sillä vakituisen asutuksen vähetessä palvelujen säilymistä mahdollistavat loma-asukkaat. Kivijärvi on haluttu virkistys- ja vapaa-ajan alue, mikä luo pohjan loma-asutuksen kehittämiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelulla ja toisaalta olevan infrastruktuurin huomioiden, toisaalta luonto- ja maisema-arvoja kunnioittamalla mahdollistetaan terveellinen ja turvallinen asuinympäristö. Osayleiskaavan yleismääräykset tuovat osaltaan vaatimuksia terveelliselle ja turvalliselle alueen kehittämiseksi mm. alimpien rakentamiskorkeuksien sekä melutasojen osalta.

Yleiskaavan pohjaksi laaditut selvitykset mahdollistavat luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä maisemien huomioiden ja niistä huolehtimisen kestäväällä tavalla. Maiseman ja luonnon erityispiirteiden tunnistaminen ja sitä kautta huomiointi kaavaratkaisussa vastaa osaltaan myös tavoitteeseen elinympäristön laadusta. Rakentamisen väliin vapaaksi jäävät rantaosuudet ja kaavassa esitetyt rantautumispaikat, ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena merkittävät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä muut yhteiset alueet turvaavat osaltaan virkistysarvojen riittävyttä.

Yleiskaavatyössä on huomioitu maakuntakaavan antamat lähtökohdat alueen kehittämiseksi. Luonnonympäristöt sekä maisemat ja kulttuuriympäristöt antavat oman lähtökohtansa matkailulle ja virkistykselle sekä muulle alueiden käytölle. Alueelle jää myös jatkossa useita rakentamattomia pieniä vesistöjä. Maakuntakaavan vyöhykkeitä (asumisen ja vapaa-ajanasumisen vetovoima-alueita, matkailun ja virkistysvetovoima-alueita sekä kulttuuriympäristöjen vetovoima-alueita) on hyödynnetty mitoitusaluejaossa. Kaavaratkaisu ei heikennä pääsähkötalouden yhteystarpeen toteuttamismahdollisuuksia nykyisestä.

Maakuntakaavan yleismääräykset vesienhoidon tavoitteista on huomioitu osayleiskaavan yleismääräyksissä. Maakuntakaavan huomio puun hyödyntämismahdollisuuksista toteutuu mm. maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden merkintöjen pohjalta.

Valmisteilla olevan maakuntakaavan 2040 mukainen Hallakankaan tuulivoimatuotantoon soveltuva merkitty alue kattaa myös Syväjärven sekä Pieni ja Iso Kortejärven alueet. Näiden vesistöjen rannoille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Syväjärven rannoilla on alueita merkinnällä M-1

(Maa- ja metsätalousvaltainen tila, jolle kuuluvaa emätilaperusteista rantarakennusoikeutta ei ole voitu osoittaa toteutuskelpoisena rakennuspaikkana ...). Määräyksen mukaan kohteen toteuttaminen edellyttää lisäselvityksiä sekä laajennettua lupaharkintaa (poikkeaminen), minkä yhteydessä voidaan huomioida myös energiantuotannon tarpeet.

5.4.3 Muiden tavoitteiden toteutuminen

Kivijärven yleiskaava-alueille on päivitetty keskeiset selvitykset ja lähtötiedot.

Kaavatyössä on tehty uusi emätilaselvitys, jossa rantaviivan mittaus- ja muuntoperiaatteet sekä rakennusoikeuksien laskentaperiaatteet on yhtenäistetty kauttaaltaan. Mitoitusalueet on päivitetty, ja uudet mitoitusluvut on pohdittu lähtötietojen ja muiden lähtökohtien antamien reunaehdojen kautta. Emätilaselvitys on päivitetty luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen perusteella.

Maanomistajien rakennuspaikkatoiveet ovat olleet rakennuspaikkojen mitoituksen sekä sijoittelun yksi lähtökohta. Virkistyskäytölle on esitetty mahdollisuuksia rantautumispaikkojen, vapaiden rantaosuuksien ja osaltaan matkailupalvelualueiden myötä. Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet on myös päivitetty.

Yleiskaavan alueella on runsaasti ranta-asemakaavoja, joista osa on vanhentuneita. Nämä jäävät voimaan yleiskaavan vahvistuttuakin, mutta yleiskaavatyössä on esitetty alueille mitoituksen ja muiden periaatteiden mukaiset maankäyttöratkaisut, mikäli ranta-asemakaavoja myöhemmin kumotaan.

6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti (MRL 9§, MRA 1§) osana kaavaprosessia. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Yleiskaavan päivityksen välittömät vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle sekä sen lähialueille.

6.1 Ympäristövaikutukset

6.1.1 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Kivijärven yleiskaavoitettavan alueen luonto ja maisema ovat monipuolinen kokonaisuus. Kaava-alueella on sekä luonnonympäristöiltään erityisiä alueita, talousmetsiä että rakentamista. Selvityksen mukaan aiempi rakentaminen etenkin Kivijärven pääaltaalla on sijoittunut siten, että maisema- ja luontoarvoja on säilytetty melko hyvin. Herkimpiä muutoksille ovat Kivijärven maisemassa louhikkoiset rannat, saaret ja selkävesien avoimet maisematilat sekä pienemmät erämaiset järvet ja lammet. Kaavaratkaisussa on huomioitu maisemaeko-

loginen luokitus ja etenkin siinä arvotetut maisemaekologisesti herkkimmät alueet rakennuspaikkojen sijoittelussa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi alueelle jää edelleen vapaita rantoja Kivijärven pääaltaan osalle, erityisesti niemien kärkiä. Saariin ei ole juurikaan esitetty lisää rakentamista. Saarten mitoitusperusteita on jopa tiukennettu aiemmasta, mutta huomioitu kuitenkin aiemman saarimitoituksen mukaan syntyneet oikeudet. Näiden myötä avoimia maisemia säilytetään. Osaltaan maisema-arvojen muutosta vähentävät suojelualueet ja uudet suojelualuevaraukset, jotka jäävät rakentamattomiksi.

Muinaisjäännösten löytöpaikkojen osalle ei ole esitetty muuttuvaa maankäyttöä. Osa aiemman yleiskaavan rakentamattomista rakennuspaikoista sijoittuu osittain muinaisjäännösalueille. Rakennuspaikkoja on mahdollisuuksien mukaan siirretty tai rajattu uudelleen, jotta muinaisjäännösten säilyminen pystytään mahdollisimman hyvin turvaamaan.

Vaikka yleiskaavan alueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, on alueella edelleen runsaasti rakentamiselta vapaaksi jäävää rantaa. Uusia rakennuspaikkoja on mahdollisuuksien mukaan sijoitettu siten, että kokonaan rakentamiselta vapaaksi jäävät rannat säilyisivät mahdollisimman yhtenäisinä myös suojelualueiden ulkopuolella. Rannan virkistyskäyttömahdollisuuksiin on kiinnitetty huomiota esim. satama- ja venevalkama-alueiden tai ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena merkittävien maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden merkinnöin. Voimassa olevien kaavojen virkistyskäyttöalueiden lisäksi kaavaan on lisätty MU-alueita niille paikoille, joille kohdistuu sijaintinsa vuoksi virkistyskäyttötarvetta. Perusteluna MU-alueille on rakentamisen tiiveys, lähialueella jo oleva virkistyskäyttö tai muu erityinen tarve turvata rantaanpääsyn mahdollisuuksia. Kaava-alueeseen sisältyvillä Natura-alueilla ja muilla suojelualueilla vapaata rantaa säilyy luonnollisesti laajoina erämaisina rantaosuuksina. Kaikkein tiiviimmillä kirkonseudun lähialueilla kaavaan on merkitty rakentamisen lomaan jääviä pienialaisiakin alueita MU-merkinnöin, jotta turvattaisiin riittävästi käyttökelpoisia rantaanpääsymahdollisuuksia sinne, missä sen tarve korostuu.

Rakentamiselta vapaan rannan määrät on esitetty osa-alueittain tämän selostuksen liitteenä.



Osaltaan rakennetun ympäristön maisema-arvoja turvaa maatalojen määräys, jonka mukaan maatalotoiminnan päättymisen jälkeen tilakeskusten talousrakennukset eivät vaikuta rakennusoikeutta vähentävästi. Näin maisema- ja kyläkuvan kannalta keskeisiä talous- ja tuotantorakennuksia ei ole tarve purkaa, vaan ne voidaan säilyttää osana pihapiirejä ja miljöötä.

Vaikutuksia maisema-alueille (ma-2) on pohdittu luonto- ja maisemaselvityksen tulosten kautta. Kaavaratkaisua ei nähdä maisema-alueiden kannalta ongelmallisena. Pääosa Penttilänkylän maisema-alueesta ja alueen arvoista sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Lahdenperällä taas uusi rakentaminen on osoitettu isolta osin ulommas rannasta, minkä vuoksi maisemavaikutukset jäävät pienemmiksi. Lisäksi näille ja muille kaava-alueen osille on lisätty maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden merkintöjä (MA) sekä tarkistettu rakennuspaikkoja emätilaselvityksen päivityksen myötä.

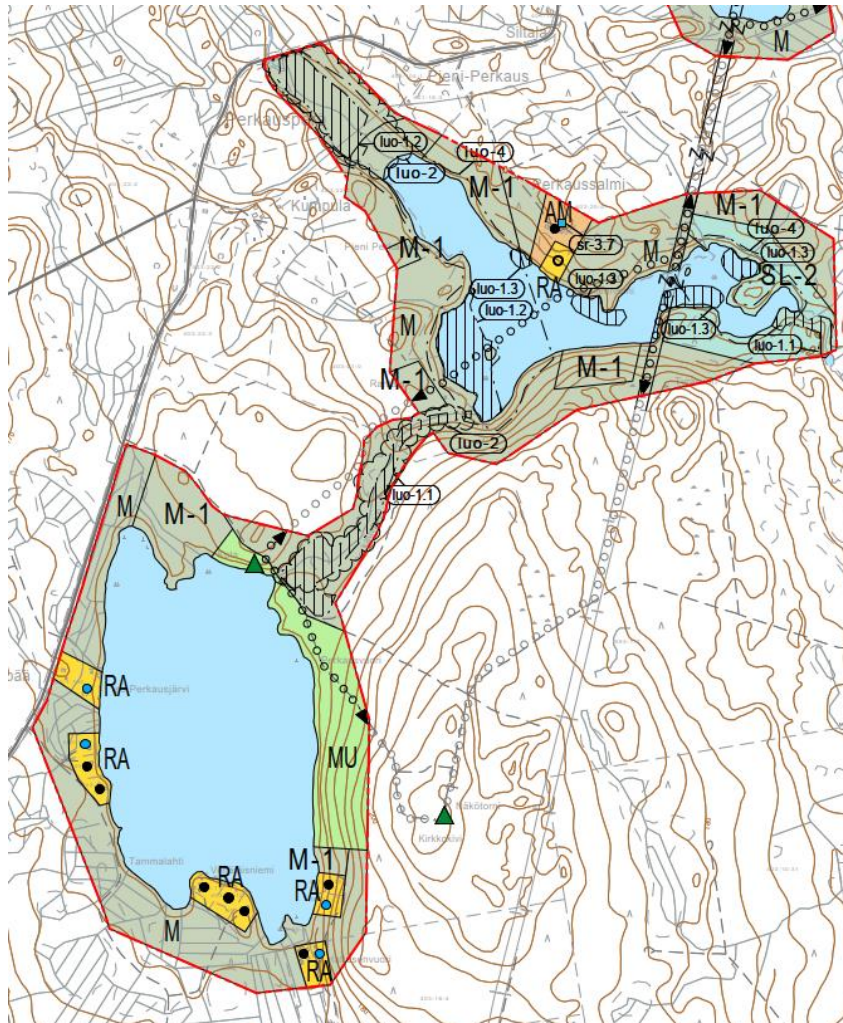
Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet voivat säilyä osana alueen maisemaa ja ympäristöä. Alueen elinvoimaisuuden kehittyessä lisääntyvän vapaa-ajanrakentamisen myötä myös näiden kohteiden säilymismahdollisuudet ovat paremmat, sillä lisääntyvä toimeliaisuus tuo osaltaan vaateita myös ympäristön ja maiseman arvojen huolehtimisesta. Kopsala-Vietsaaren maisema-alueen arvoa on korostettu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rajauksella (MA).

Kaavaratkaisussa on huomioitu kulttuuriympäristön arvoja maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden osoittamisen lisäksi huomioimalla kulttuuriympäristön kohteet kaavaratkaisussa (rakennusperintö, muinaismuistot). Näiden myötä on huomioitu myös Kivijärven länsipuolinen kulttuuriympäristövyöhyke, joka perustuu Keski-Suomen museon analyysiin (2015). Sen mukaan analyysi kertoo siitä, *mihin kulttuuriympäristö keskittyy ja sijoittuu maakunnan alueella. Työn tarkoituksena oli etsiä ne muinaisjäännösten, rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaisemien, perinnebiotooppien ja kulttuurisidonnaisten kasvien alueet, joilla nämä kaikki kulttuuriympäristön elementit menevät päällekkäin ja siten kertovat kulttuuriympäristön vetovoimaisuudesta esihistorian ajoista nykypäivään. Analyysin tavoitteena on osoittaa ne alueet maakunnasta, joiden kulttuuriympäristön kerrokset ovat poikkeuksellisen pitkäikäisiä ja monipuolisia. Nämä vetovoima-alueet voivat mahdollistaa kulttuuriympäristön paremman ja kokonaisvaltaisen suunnittelun, hyödyntämisen ja uudenlaiset innovaatiot. Alueiden tehtävänä on innostaa tutkimaan ja toteuttamaan kulttuuriympäristön mahdollisuuksia esimerkiksi osana elinkeinotoimintaa, matkailua, tai virkistystä. Aluekeskitymien havainnollistamisen tavoitteena ei ole osoittaa suojelutavoitteita, vaan kulttuuriympäristön kohteiden yhteyksistä syntyviä eri yhteiskunnan osien vahvuuksia ja synergiaetuja.*

6.1.2 Vaikutukset luontoon

Kun tarkastellaan Kivijärven altaan järvenrantoja ja saaria kokonaisuutena, on uusien rakennuspaikkojen lisäys noin 19 % aiempiin rakennuspaikkoihin nähden. Suurinta lisäys on kirkonseudun yleiskaavan muutosalueilla (keskustaosa) ja pienintä Itäosan kaava-alueilla. Heitjärvellä rakennuspaikkojen lisäys oli 10 %.

Kivijärven vesistöallas, rakennuspaikkojen lisäys	
Eteläosa	15 %
Itäosa	6 %
Keskustaosa	37 %
Pohjoisosa	43 %
Yhteensä	19 %



Ote kaavakartasta Perkausjärven kohdalta. Pienen Perkausjärven itäosan rannoille on lisätty suojelualuevaraus turvaamaan alueen merkittäviä linnustoarvoja

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Kivijärven Natura-alue ja muut arvokkaat luonto- ja linnustokohteet ovat huomattavan tärkeitä kokonaisuutena niin maakunnallisesti, kansallisesti kuin kansainvälisestikin. Suomi on sitoutunut kansainvälisiin tavoitteisiin monimuotoisuuden pysäyttämiseksi. Tässä tavoitteessa ei olla onnistuttu, koska tilanne on heikentynyt edelleen. Ympäristön tilan ollessa nykyisellään erittäin heikko ja uhanalaisten lajien ja luontotyyppien määrän lisääntyessä — niin kulttuuriympäristöjen, vesistöjen ja metsienkin — sekä ennestään uhanalaisten lajien tilan edelleen heikentyessä, on erittäin tärkeää kaavoituksella pyrkiä parantamaan ympäristön tilaa. Kaavaratkaisussa on huomioitu luonnonympäristöjen kannalta arvokkaiksi esitetyt alueet (suojelualueet ja muut arvokkaat) rakennuspaikkojen sijoittelussa aina kun se on ollut mahdollista. Lisäksi rakentaminen on pyritty ohjaamaan riittävän etäälle herkistä alueista.

Mikäli rakennusoikeutta ei ole ollut mahdollista siirtää muualle eikä sitä ole arvioitu toteutuskelpoiseksi, jää oikeus käyttämättä ja alue on merkitty kaavaan rakentamisen tietyin ehdoin sallivalla

merkinnällä (M-1), jolla rakentaminen ei kuitenkaan ole mahdollista kaavan perusteella, vaan rakentaminen vaatii poikkeamiskäsittelyn. Tällaisia alueita on mm. Talvilahden/Jaakonlahden ympäristössä, Pirttilahden/Huukinlahden/Heinälähdien alueilla, Pienen Perkausjärven herkillä rannoilla, Syväjärvellä, Sivakkalammilla, Poskutlammella ja Isolla Pirttijärvellä. Myös pienempien syrjäisten järvien ja lampien alueilla useita laskennallisia rakennusoikeuksia jää käyttämättä luontoarvojen vuoksi ja suuri osa syrjäisistä pikkulammista jää myös jatkossa rakentamattomiksi. Osalla luonnonympäristöjen kannalta merkittävistä alueista on jo olevaa rakentamista läheisillä alueilla, mikä voi vaikuttaa luontoarvoja heikentävästi.

Rutalahti on luontoarvoiltaan erityisen monipuolinen ja arvokas. Rutalahden alueelle ei uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu kaavassa ollenkaan, vaikka mitoitusperusteen mukaisia laskennallisia oikeuksia alueelle olisi muutama. Nyt laaditulla rantaosayleiskaavamuutoksella on paikoin parannettu mm. linnuston pesimäalueiden tilannetta voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna siten, että rakennusoikeuksia on siirretty toisaalle esim. Rutalahden alueelta ja Riansaaren itäranalta. Jotta rantayleiskaavamuutoksella saavutettaisiin Rutalahden alueella merkittävä parannus, tulisi Rutalahden alue osoittaa laajemmin luonnonsuojelualueena. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Rutalahden alueella on 8 loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa neljän eri korttelin alueella, jotka kaikki siirretään muualle tai merkitään korvattavina, luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä poistuvina rakennusoikeuksina.

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaisille **luonnonsuojelulain nojalla suojelluille alueen osille** (merkintä luo-1) on pyritty välttämään uusien rakennuspaikkojen osoittamista. Paikoin muutamia uusia rakennuspaikkoja on lisätty olevien vierelle, esim. Rasvalahdessa.

Natura-alueet on huomioitu kaavaratkaisussa eikä niiden osalle ole esitetty muuttuvaa maankäyttöä tai rakennuspaikkoja. Natura-alueille ei ole kaavassa merkitty myöskään virkistyskäyttöalueita. Olemassa olevat venereitit kulkevat kuitenkin Natura-alueen kautta. Natura-alueet on otettu huomioon lähialueiden suunnittelussa ohjaamalla emätilojen uudet rakennuspaikat mahdollisimman kauas tai jättämällä laskennallisia rakennusoikeuksia kaavoittamatta.

Kivijärven rannoille on kaavoissa osoitettu uutta rakentamista, jolla voi välillisesti olla vaikutusta Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin. Natura-alue on linnustollisesti merkittävä ja häiriön lisääntyminen voi vaikuttaa linnustoon negatiivisesti. Lisääntyvä rakentaminen voi lisätä liikkumista myös Natura-alueella ja näin aiheuttaa esimerkiksi kasvillisuuden kulumista ja heikentää luontotyyppien tilaa.

Kivijärven vesistön pohjoisosassa Aittolahdella on kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat Natura-alueen viereen. Molemmat uudet rakennuspaikat sijaitsevat alueella jo ennestään olevan tai suunnitellun rakentamisen vierellä, ja toinen rakennuspaikoista on käytännössä jo toteutunut siten, että mahdollinen häiriö alueella on ollut jo olemassa. Perusteet näiden rakennusoikeuksien mahdolliseen siirtoon tai korvaamiseen on tarkistettu, eikä niitä katsottu olevan. Myös muut Natura-alueen läheisyydessä (alle 0,5 km) sijaitsevat uudet rakennuspaikat (noin 10 kpl) sijoittuvat olevien rakentamisalueiden yhteyteen tai siten, että rakennuspaikka sijaitsee Natura-alueeseen nähden sivussa maa-alueen takana niemen tai kannaksen toisella puolella.

Natura-arvioinnin lieventämistoimenpiteistä kaavaratkaisussa on huomioitu ne, mihin kaavoituksella voidaan vaikuttaa (virkistysalueet ja rantautumispaikat, rakennuspaikkojen sijoittelu). Kun huomioidaan lisäksi Natura-arvioinnissakin todettu muutos aiempaan tilanteeseen (aiempi rantayleiskaava) mm. siirrettyjen rakennuspaikkojen ja rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelun osalta tietyillä alueilla, kaavaratkaisulla on pystytty parantamaan tilannetta aiemmasta. Mikäli muutkin Natura-arvioinnissa esitetyt lieventämistoimet toteutetaan, paranee tilanne nykyisestä.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat tai -alueet on esitetty kaavaratkaisussa, ja jätetty rakentamisen ja muun muuttuvan maankäytön ulkopuolelle. Lisäksi selvityksessä on todettu, että esiintymien läheiset vesistöjen rantamat olisi hyvä huomioida. Muilla alueilla tämä toteutuu, yksi alueista (Halkoniemi) on rannasta rakentamisaluetta, kun taas liito-oravan esiintymä on ulompana rannasta. Rannan rakennuspaikoista osa on toteutettu, joten erityisiä vaikutuksia ei odoteta.

Samoin **viitasammakoiden** lisääntymis- ja levähdyspaikat ja -alueet on huomioitu kaavaratkaisussa. Muutamilla paikoilla on olevia tai aiemman kaavan mukaisia rakennuspaikkoja sekä osalla lisäksi uusia rakennuspaikkoja viitasammakoiden alueiden vierellä (erityisesti Pieni Perkausjärvi, Kouvanlampi, Rautaheinikko, Satulalahti, Lukkarinlahti, Rasvalahti, Tyvelänlahti). Näillä alueilla esiintymälle voi olla vaikutuksia ihmistoiminnasta, joka tulee huomioida mahdollisessa rakentamisessa. Esimerkiksi Tyvelänlahden havaitut yksilömäärät eivät kuitenkaan ole erityisen runsaita. Leukunlahden pohjoispäässä sekä Hirsisaaren vastarannalla esiintymät ovat rantautumispaikaksi varattujen alueiden vierellä (LV).

Kivijärven altaan osalla **MY-alueita** on osoitettu luontoarvoja kuvaavien aluemerkitöjen rinnalle, jotta luontoarvot huomioidaan; esim. Montiaisen saaren ja Montiaisiemen rakennuspaikkoja on ryhmitelty siten, että luonnontilaisuus voidaan turvata, ja liikkumistarve saaren ja mantereen välillä jäisi mahdollisimman minimaaliseksi, sekä saarella oleva niemi on merkitty MY-alueeksi (ehdotusvaiheessa emätilaselvityksen tarkistuksen ja lausuntojen huomioinnin myötä rakennuspaikkoja on alueelta myös poistettu). Lahdenpohjukat ovat yleensä paikkoja, joissa on useita luontoarvoja, ja näistä on pyritty siirtämään rakennuspaikat muille, vähemmän herkille alueille. Toisaalta esim. Tyvelänlahden ja Tulisaaren rakentamisen tiivistämistä puoltaa alueelle ulottuva vesijohtoverkko, minkä vuoksi alueelle on esitetty uusiakin rakennuspaikkoja. Lisäksi MY-merkinnöillä on huomioitu mm. jyrkänteitä (Vipunieni) sekä kallioinen Talatsaari, joka on rannoiltaan varttunutta puustoa. Toisaalta MY-rajauksista on jätetty pois luo-alueita ja ge-alue, joilla on merkintöjen myötä omat erityispiirteensä. Myös esim. isojen hakkuuaukeiden on katsottu vieneen maisema-arvoja siinä määrin, että MY-merkintää ei ole käytetty (esim. Saihosaarella). Joillakin maisemaekologisen luokituksen 1-luokan mukaisilla alueilla on jo aiemman kaavan mukaisia rakennuspaikkoja, joita ei poisteta (mm. Myllylahden ympäristö). Rakennuspaikat ovat myös ranta-asemakaavoitettuja, joten osayleiskaavalla ei pystytä varmistamaan rakennuspaikkojen siirtymistä paremmille rantaosuuksille. Rantapuuston säilymistä turvaa toisaalta myös metsälaki.

Linnuston kannalta erityisen arvokkaat tai huomionarvoiset alueet on huomioitu, ja niiden läheisyydessä ei pääosin ole uusia rakennuspaikkoja. Esimerkiksi Rautaheinikon alueella rakennuspaikat on esitetty ulommas rannasta luontoarvojen turvaamiseksi. Huomioiden alueen jo rakentuneet paikat, sekä merkintä luo 1.2, jonka myötä on erikseen kiinnitetty huomio ruoppauksiin, vaikutukset jäänevät vähäisiksi. Kouvanlampi taajaman läheisyydessä on jo osittain rakennettua aluetta, ja lisärakentaminen on sijoitettu olevien rakennuspaikkojen viereen ulommas rannasta luontoarvojen huomioimiseksi. Taajaman viereisellä Leukunlahdella vapaita rantoja jää myös Hernesaaren alueelle sekä Kalliolahden pohjoisrannalle rakennuspaikkojen sijoittelun ja muiden alueiden tiivistämisen myötä. Rakennuspaikkojen toteuttaminen voi tuoda linnustolle häirintävaikutuksia mm. Petäjäniemessä, missä on pyritty jättämään rakentamattomia rannanosia pidempinä kokonaisuuksina. Kuikkalahti on linnuston kannalta oleellinen, ja rakennuspaikat on sijoitettu mahdollisimman paljon vapaata rantaa säästäen. Heitjärvellä on yleensäkin ottaen jo huomattava määrä toteutuneita rakennuspaikkoja sekä asemakaavoitettuja rantoja, minkä vuoksi vähäiset lisärakentamismahdollisuudet pääosin jo aiemmin suunniteltuja rakennuspaikkoja täydentäen katsotaan soveltuvan alueelle.

Uhanalaisten luontotyyppien alueille ei pääosin ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Iso-Kotasen ja Pitkäjärven väliselle alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle kuuluvaa emätilaperusteista rantarakennusoikeutta ei ole voitu osoittaa toteutuskelpoisena rakennuspaikkana (M-1). Kohteen toteuttaminen edellyttää lisäselvityksiä sekä laajennettua lupaharkintaa (poikkeaminen), minkä yhteydessä luonnonympäristön erityispiirteet tulevat huomioiduksi.

Kesällä 2021 on alueelle tehty myös selvitys, jonka pohjalta on rajattu **siro- ja lummelampikorentojen** lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaikki selvityksen mukaiset alueet on huomioitu kaavamerkinnällä. Paikat ovat osittain samoja kuin viitasammakoiden vastaavat alueet. Lukkarinlahden pohjukassa ja Kouvanlammen itäpäässä on alueet, joiden läheisyydessä on toteutuneita ja uusia rakennuspaikkoja, mutta itse lisääntymis- ja levähdysalue jää näiden väliin ja todennäköisesti vaikutus ei nykyisestä merkittävästi muutu niin, että olosuhteet heikkenevät. Rasvalahden pohjukkaan on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joiden toteuttamisella voi olla vaikutuksia esiintymään. Tämä esiintymä on samalla alueella viitasammakoesiintymän kanssa, ja viitasammakoesiintymän mukaisen ruoppauskiellon katsotaan suojaavan molempia esiintymiä. Korentolajien ongelmana on enemminkin elinympäristöjen umpeenkasvu, minkä vuoksi rakentamisella ja siihen liittyvällä alueiden avonaisuuden lisäämisellä voi olla myös positiivisia vaikutuksia.

Kaikilla osilla rakennuspaikkojen siirtäminen ei välttämättä ole mahdollista kaavoituksen muiden lähtökohtien puitteissa. Tällöin muita keinoja suojata arvoja ovat luonto- ja maisemaselvityksen mukaan aktiivinen tiedotus asukkaille, kesäasukkaille ja matkailijoille liikkumisen ohjaamiseksi sekä esim. tiettyjen alueiden rauhoittaminen pesimäaikaan. Myös luo 1.2 -merkintään liittyvä lisämääräys ruoppausten välttämistä auttaa säilyttämään luontoalueita, mikäli tätä muistetaan rakentajille tiedottaa ja sitä kautta noudattaa. Osayleiskaavan rakentamisen ohjaus ei ulotu ranta-asema-kaavojen (rantakaavojen) alueille, jotka ovat voimassa osayleiskaavasta huolimatta, minkä vuoksi osa alueista on toteutuksessa osayleiskaavasta huolimatta.

6.1.3 Vaikutukset liikenteeseen

Rakennuspaikat (vakituiset tai loma-asutuksen) lisäävät toteutuessaan aina liikennettä. Kivijärvellä liikennemäärät ovat vähäisiä, joten merkittäviä vaikutuksia liikenneverkkoon tai liikenteen sujuvuuteen ei oleteta tulevan. Liikennemäärien lisäys voi tuoda vaikutuksia liikenneturvallisuuteen, sillä loma-asutus lisää liikennettä erityisesti lomakaudella, jolloin liikkujia on muutenkin enemmän. Palvelujen sijaitessa kirkonkylällä tulee erityisesti tämän alueen liikenneturvallisuuteen kiinnittää tarvittaessa huomiota.

Kaavassa ei ole erikseen merkitty tonttiteitä. Kaavan yleismääräysten mukaisesti pääsytiet uusille rakennuspaikoille tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien tieyhteyksien ja maantieliittymien kautta. Yleismääräyksessä esitetään myös, että uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Kaavan mitoituspäätöksissä on huomioitu taajaman läheiset ranta-alueet korkeammalla mitoituksella kuin muualla kaava-alueella. Mitoituksen tavoitteena on ohjata uudisrakentamista kirkonkylän taajaman läheisille rannoille, joka lyhentää palvelujen ja asumisen välistä ajomatkaa.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavan toteuttajia ovat yksityiset maanomistajat, joten taloudelliset vaikutukset kohdistuvat heihin. Mahdollisten virkistysyhteyksien kehittämisessä tärkeä rooli on todennäköisesti kunnalla sekä mahdollisesti eri yhdistyksillä.

Tiivistämällä rakennetta ja lisäämällä rakennuspaikkoja oleva yhdyskuntatekniikka pystytään hyödyntämään entistä tehokkaammin.

Kaavan mitoituspäätöksissä on huomioitu taajaman läheiset ranta-alueet korkeammalla mitoituksella kuin muualla kaava-alueella. Mitoituksen tavoitteena on ohjata uudisrakentamista kirkonkylän taajaman läheisille rannoille. Uudisasutus taajama-alueen läheisyydessä tukee kirkonkylän elinvoimaisuutta. Taajaman lähialueen rannoille kattavan vesihuollon toteuttaminen on taloudellisesti myös kannattavampaa kuin kunnan reuna-alueille, mutta edellyttää taajaman lähirantojen alueilakin viemäriverkoston osalta riittävää liittyjämäärää.

Koulu-, pelastus- ja palvelukuljetuksiin liittyvät kustannukset Kivijärven reuna-alueille ovat kunnalle kalliimpia kuin taajama-alueen lähirannoille. Siten uudisrakentamista toivotaan toteutuvan nimenomaan kirkonkylän taajaman läheisille rannoille. Yleiskaavoitus ei edellytä ko. alueilla katuverkkojen rakentamista, mikä on kunnalle taloudellisesti merkittävä etu samalla kun yleiskaavalla kuitenkin voidaan muodostaa rantarakennusoikeutta.

6.3 Sosiaaliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavatyöllä luodaan Kivijärvelle mahdollisuuksia kehittyä loma-asumisen sekä virkistys- ja matkailupalvelujen alueena. Kunnan vesistöjen rannoille tarvitaan uusia rakennuspaikkoja, mutta niiden toteutuminen on kiinni maanomistajien rakentamis- ja myyntihalukkuudesta. Elinkeinoista erityisesti maatalouden säilyminen on pyritty turvaamaan. Asumisen (myös loma-asumisen) lisääntyminen lisää alueen elinvoimaisuutta ja tuo mahdollisuuksia säilyttää ja jopa lisätä palvelutarjontaa. Tämä taas hyödyttää myös kaava-alueen ulkopuolisia ja taajaman asukkaita. Elinvoimaisuuden parantaminen voi synnyttää positiivisen kehityksen kehän.

Kaavatyössä tehdyn mitoitusaluiden ja mitoituksen päivityksessä taustalla on Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan alhaisempi mitoituksen taso suhteessa seutukunnan isoille vesistöille sijoittuviin muihin rantaosayleiskaavoihin. Vaikka Kivijärven ja seutukunnan muidenkin rantaosayleiskaavojen toteutumisaste on melko alhainen, mitoitusta nostamalla voidaan ohjata rakentamista tietyille alueille tehokkaammin sekä saada uusia rakennuspaikkoja niille maanomistajille, jotka myyvät maa-alueitaan. Tasapuolisuusvaateen pohjalta samalla lisätään rakennuspaikkoja niille maanomistajille, jotka eivät rakennuspaikkojaan toteuta. Lisäksi koko kunnan vesistöjen tarkastelulla saadaan laaja kokonaiskuva sekä kattavat selvitykset alueesta.

Elinympäristöön häiriötä tuo alueella kantatien liikenteen, pienlentokentän ja ampumaradan aiheuttama mahdollinen meluhaitta. Yleiskaavan yleismääräyksissä asia on huomioitu, joten meluhaitta tulee torjua rakennusluvan yhteydessä määritettävien keinoin.

6.3.2 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Maa- ja metsätalous on mahdollista alueella jatkossakin. Yleiskaava-alueen maatilat on huomioitu merkinnöin, minkä lisäksi peltoalueiden avoimena säilyminen turvaisi sekä maisemia että maaseudun elinkeinoja. Esimerkiksi MY-, MU- ja MA-alueet eivät varsinaisesti rajoita maa- ja metsätaloutta, mutta muistuttavat alueiden erityisarvoista ja niiden huomioinnista alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Myös Natura-alueen metsäalueet on pääosin esitetty MY-1 -merkinnöin, minkä tarkoituksena on korostaa Natura-alueen huomioimista.

Alueen rakennuspaikkojen toteutuminen voi synnyttää alueelle pienimuotoisia palveluja ja yritystoimintaa. Nämä voivat kehittyä myös kirkonkylällä.

Kaavan mitoituserusteissa on huomioitu taajaman läheiset ranta-alueet korkeammalla mitoituksella kuin muualla kaava-alueella. Mitoituksen tavoitteena on ohjata uudisrakentamista kirkonkylän taajaman läheisille rannoille, jotta kirkonkylän palvelut olisivat lyhyemmän ajomatkan etäisyydellä ja samalla myös osto- ja palvelukäynnit ohjautuisivat kirkonkylän keskusta. Kivijärven reuna-alueilta osto- ja palvelumatkat ohjautuvat myös naapurikuntien keskusta-alueille lähemmän sijainnin takia.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alueelle suunniteltuja uusia rakennuspaikkoja toteutetaan todennäköisesti vähitellen pitkän aikavälin kuluessa, maanomistajien myyntihalukkuudesta ja omasta tarpeesta riippuen. Alueen virkistysyhteyksien toteuttaminen voi tapahtua nopeastikin. Alueelle laadittujen ranta-asetemakaavojen alueilla ranta-asetemakaava ohjaa toteutusta ja rakentamista niin kauan, kun ranta-asetemakaava on voimassa.

Sweco Finland Oy, Oulu

Johanna Lehto
FM, suunnittelumaantiede, YKS-675

Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519