



Kiuruveden kaupunki  
Tekninen palvelukeskus

## KIURUVEDEN KAUPUNKI

KOIVUJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

TILOJEN 263-406-4-69 JA 263-406-4-71 OSALTA

YLEISKAAVASELOSTUS 27.1.2022 KV 20.6.2022 § 17



KAAVATUNNUS 263V200622Y17



MAANKÄYTÖN  
SUUNNITTELU

**KAAVAHARJU**

044 596 3111 jorma.harju@kaavaharju.fi  
www.kaavaharju.fi



# Sisällys

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaavan nimi ja tavoite .....	1
1.2	Alueen sijainti .....	2
1.3	Yleiskaava-alueen rajausta.....	3
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>3</b>
2.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
2.2	Väestö ja palvelut.....	4
2.3	Liikenne .....	4
2.4	Tekninen huolto .....	6
2.5	Maanomistus .....	6
2.6	Luonnonympäristö .....	6
2.7	Kulttuuriympäristö .....	6
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE.....</b>	<b>6</b>
3.1	Maakuntakaava .....	6
3.2	Yleiskaava.....	7
3.3	Asemakaava .....	8
3.4	Rakennusjärjestys .....	8
3.5	Pohjakartta .....	8
<b>4</b>	<b>VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>TAUSTA-AINEISTO.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>YLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....</b>	<b>9</b>
6.1	Yleiskaavamuutoksen tarve .....	9
6.2	Osalliset .....	9
6.3	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	10
6.3.1	Vireilletulo .....	10
6.3.2	Viranomaisyhteistyö .....	10
6.3.3	Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe) .....	10
6.3.4	Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe) .....	10
6.3.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset .....	11
<b>7</b>	<b>YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS .....</b>	<b>11</b>
7.1	Kaavan rakenne.....	11
7.2	Aluevaraukset .....	11
7.3	Kaavan vaikutukset.....	13
7.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	14
7.3.2	Vaikutukset luontoon.....	14
7.3.3	Vaikutuksen palveluihin .....	14
7.3.4	Vaikutukset liikenneverkostoon.....	14
<b>8</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>14</b>

## Liitteet

- Yleiskaavakartta 1:10 000

## Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Koivujärven rantaosayleiskaavamuutos tilojen 263-406-4-69 ja 263-406-4-71 osalta.

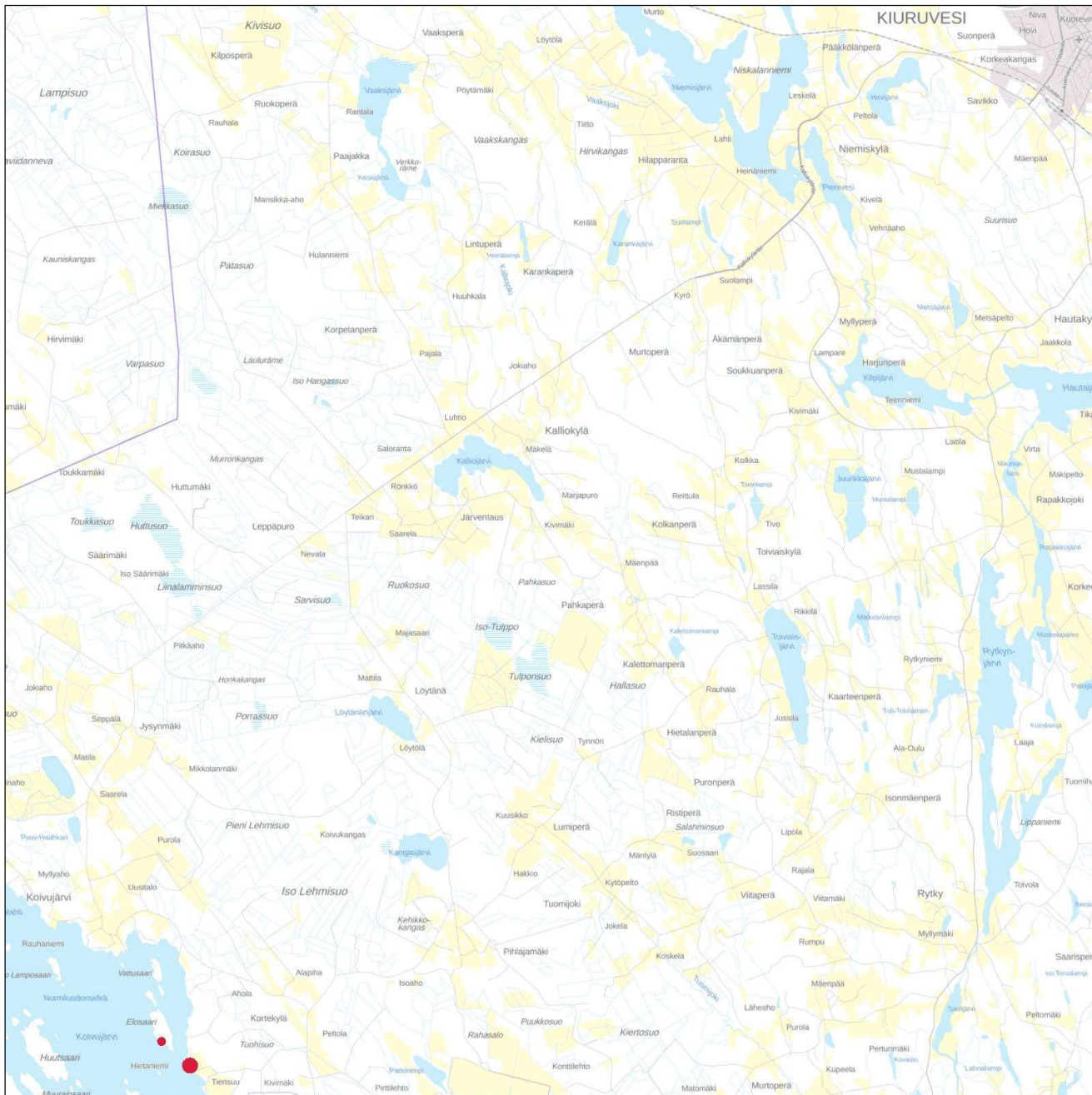
Koivujärven rantaosayleiskaavamuutoksessa tavoitteena on tilan 263-406-4-71 Elosaassa sijaitsevan yleiskaavan mukaisen rakentamattoman RA-rakennuspaikan siirtäminen mantereen puolelle, Hietaniemen talouskeskuksen yhteyteen, ja muuttaminen AO-rakennuspaikaksi.

Rakennuspaikan siirto tehdään, koska rakennuspaikka talouskeskuksen yhteydessä on tarkoituksenmukaisempi sijainniltaan, mm. valmiiden kulkuyhteyksien ja alueella sijaitsevan kunnallisen vesilinjan johdosta. Rakennuspaikan siirtäminen ei lisää tilalle osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärää.

Elosaassa, tilan 263-406-4-69 osalle on tarkoitus tehdä vain merkintätekninen muutos, koska nykyinen 2 rakennuspaikan ryhmä hajoaa ja jäljelle jää vain yksi rakennuspaikka, toisen rakennuspaikan siirtyessä mantereelle.

## 1.2 Alueen sijainti

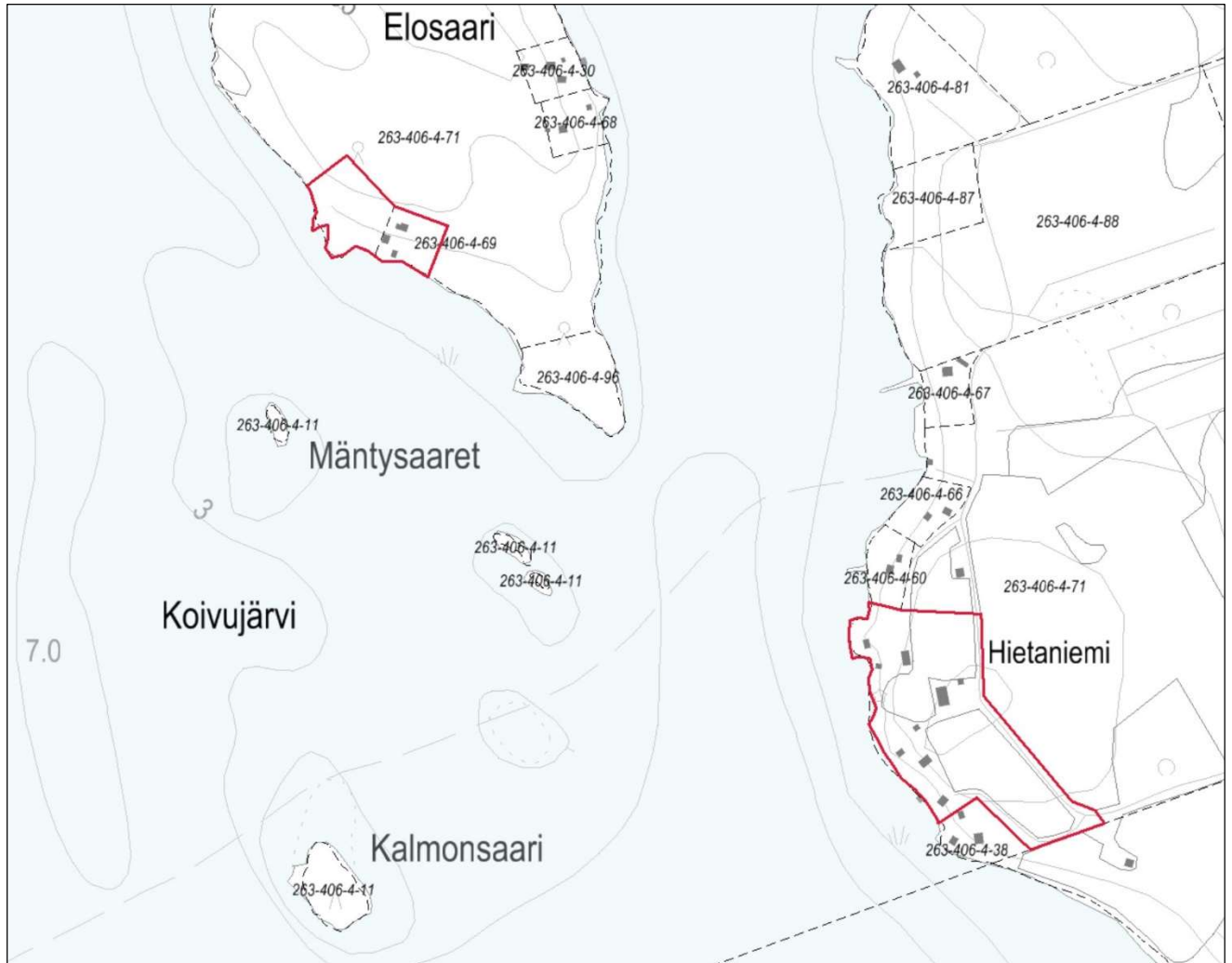
Yleiskaavamuutosalueet sijaitsevat noin 24 km Kiuruveden keskustaajaman lounaispuolella, Koivujärven itärannalla.



**KUVA 1: Yleiskaavamuutosalueiden sijainnit (punaiset pallot)**

### 1.3 Yleiskaava-alueen rajaus

Yleiskaavamuutosalue koskee tilaa 263-406-4-71. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,9 ha.



**KUVA 2: Yleiskaavamuutosalueet rajattu punaisella viivalla**

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Alueen yleiskuvaus

Koivujärven Elosaarella sijaitseva kaavamuutosalueenosa on tällä hetkellä tilan 263-406-4-71 osalta metsätalousaluetta ja tilan 263-406-4-69 alueella on rakennettu tontti. Elosaaren kaavamuutosalue rajautuu etelä-lounaispuolelta Koivujärveen ja muilta osin tilan 263-406-4-71 metsäalueisiin.

Mantereenpuoleinen kaavamuutosalue on peltoalueita ja rakennettua aluetta pihapiireineen. Hietaniemen talouskeskuksen yhteydessä sijaitsee maatilan rakennuksia, mm. päärakennus ja talousrakennuksia. Ranta-alueella sijaitsee kapea puustovyöhyke.

Mantereen kaavamuutosalue rajautuu länsipuoleltaan Koivujärveen, eteläpuolelta rakennettuun loma-rantatonttiin, yksityistiehen ja naapuritilan peltoalueisiin. Itäpuolelta alue rajautuu Hietaniementiehen ja tilan 263-406-4-71 peltoalueisiin, pohjoispuolelta rakennettuun rantatonttiin ja tilan peltoalueisiin.

Kaava-alueelle saapuu idästä yksityistie, Hietaniementie. Hietaniementie kääntyy yhdystieltä 16037, Kortekyläntie, kohti kaava-aluetta, saapuen kaava-alueen kaakkoiskulman kohdalta alueelle. Hietaniementie kaartaa kohti pohjoista, rajaten kaava-aluetta ja jatkuen hieman kaava-alueen ulkopuolelle.

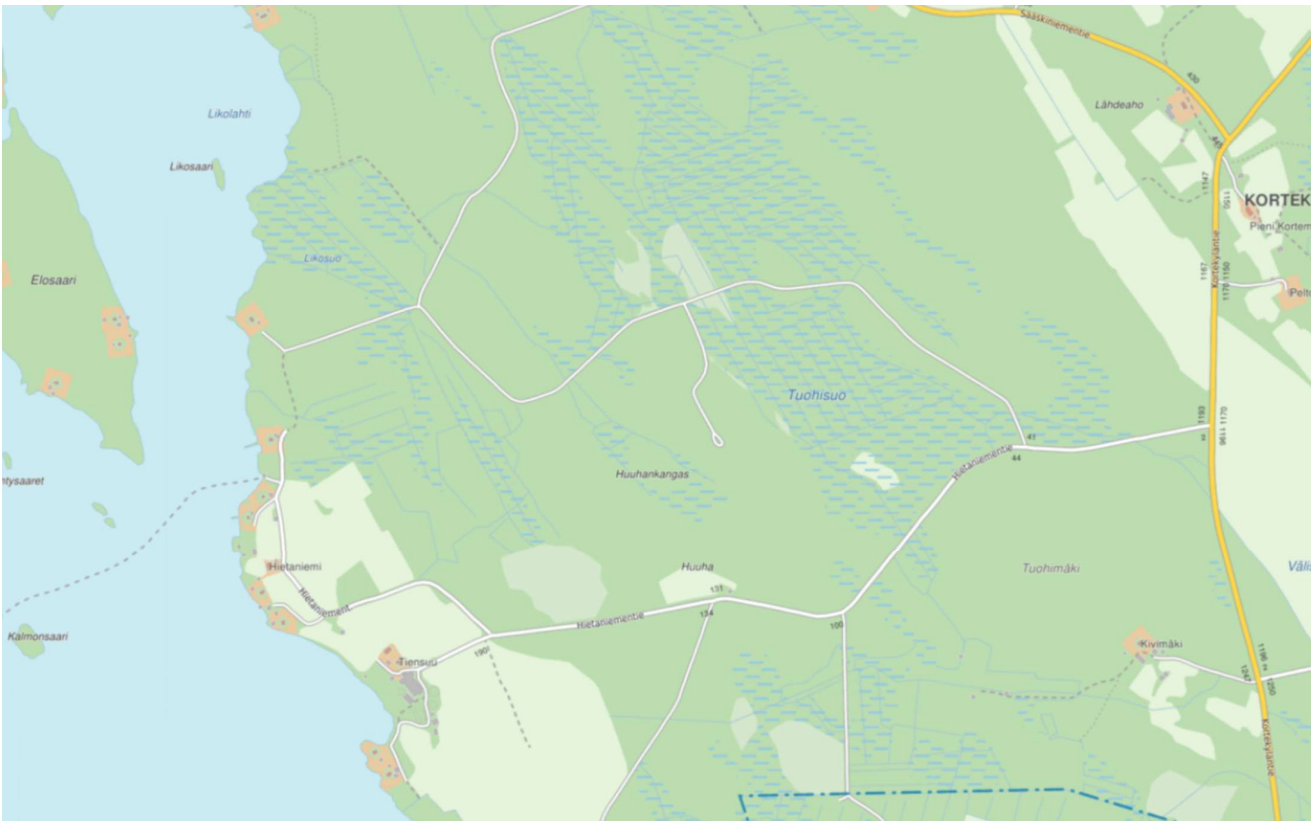
## 2.2 Väestö ja palvelut

Tilastokeskuksen mukaan Kiuruvedellä asui 7998 asukasta vuonna 2019. Väestöennusteen mukaan kaupungin väkimäärä on laskeva.

Julkiset palvelut ja lähimmät kaupalliset palvelut ovat Kiuruveden keskustassa. Kaupallisia ja muita palveluita on suhteellisen lähellä myös mm. Pyhäsalmen keskustassa alueen luoteispuolella.

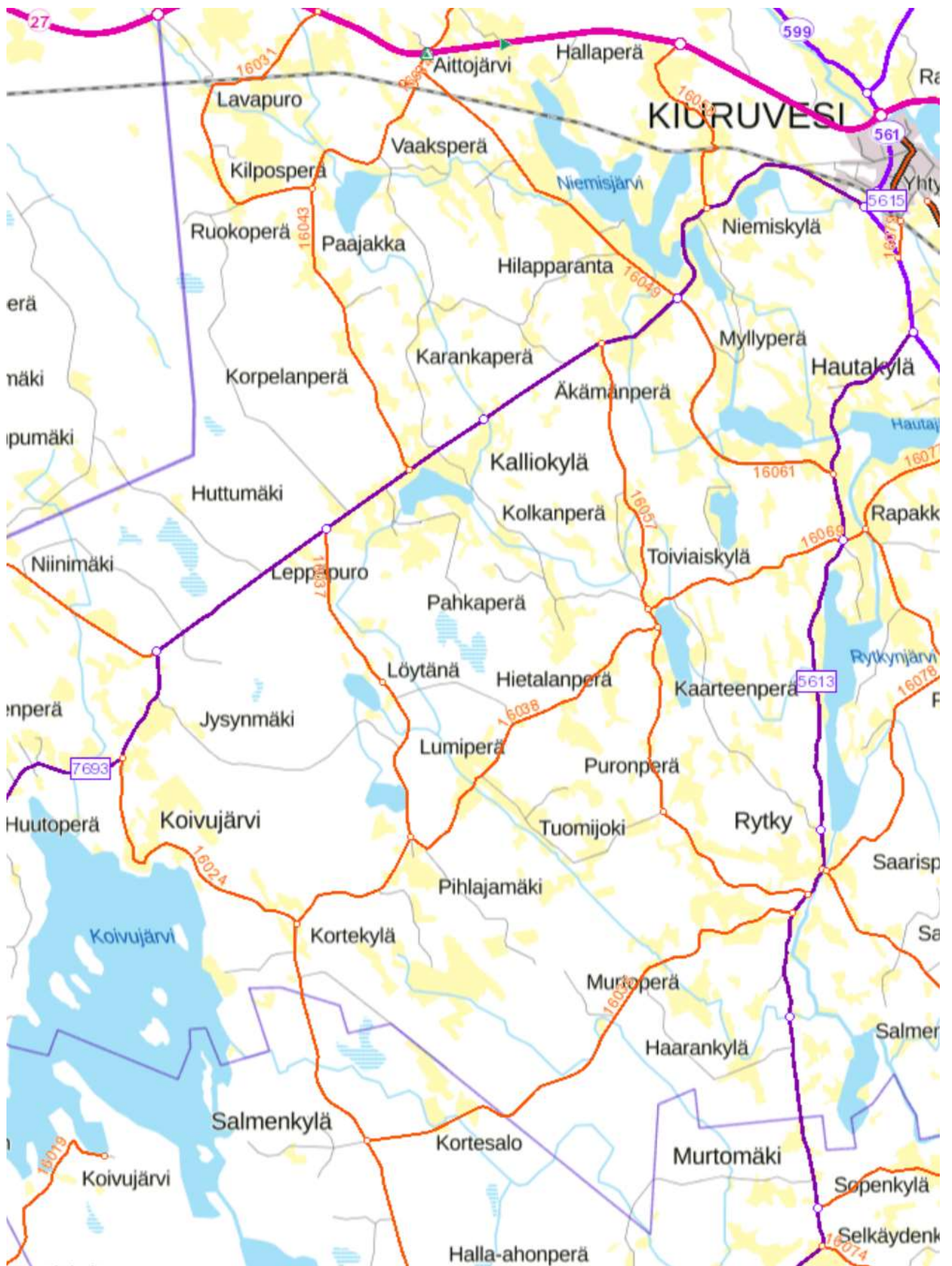
## 2.3 Liikenne

Kiuruveden keskustan lounaispuolelta seututieltä 561 Kiuruvesi-Pielavesi (Pielavedentie) erkanee yhdystie 7693 lounaaseen ja seututie 561 sekä yhdystie 5613 etelän suuntaan. Näiltä teiltä on yhdysteitä pitkin yhteys yhdystielle 16037, Kortekyläntie, jolta kohti kaava-aluetta kääntyy Hietaniementie, yksityistie, saapuen kaava-alueen kaakkoiskulman kohdalta kaava-alueelle.



**KUVA 3: Ote Ylä-Savon karttapalvelusta.**





KUVA 4: Ote tienumerokartasta (Väylävirasto 2021).

## 2.4 Tekninen huolto

Kiuruveden kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman (2010) mukaan Kiuruveden asemakaava-alueen ulkopuolella toimii kattava vesijohtoverkosto, mutta viemäriverkostoon piiriin on liitetty asemakaava-alueen ulkopuolelta vain osa alueista. Yleiskaavamuutosalue ei kuulu viemäriverkostoon piiriin. Vesiosuuskunnat ja vesiyhtymät huolehtivat osaltaan kaupungin laitoksen toiminta-alueen ulkopuolille jäävien alueiden vedenjake-  
lusta. Kiuruveden kaupungin alueella lähes kaikki asukkaat ovat jo keskitetyn vedenjake-  
lun piirissä.

Vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto ulottuu kaavamuutosalueelle.

## 2.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa.

## 2.6 Luonnonympäristö

Alueilla ei ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja.

## 2.7 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueelta ei tunneta rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelukohteita.

# 3 Suunnittelutilanne

## 3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen on jo voimassa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.-27.9.2019 ja siihen liittyvä viranomaisneuvottelu pidettiin 23.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin tarkentuneiden tavoitteiden ja Joroisten kunnan liittymisestä Pohjois-Savoon 1.1.2021 seurauksena. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.8.-27.9.2021.

2. vaiheen teemat ovat: aluerakenne, asuminen ja elinkeinojen kehittäminen, liikenne, kulttuuriympäristö, virkistys, luonnonsuojelu- ja luonnonvarat, yhdyskuntatekniikka ja tekninen huolto sekä muut teemat (vapaa-ajanasuminen, tulvariskialueet, biotalous, tuulivoima, ilmastonmuutos).

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. ja 2.vaiheiden muodostama kaavallinen kokonaisuus tulee aikanaan kumoamaan ennen vuotta 2018 laaditut maakuntakaavat.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 1.vaihe: Maakuntakaavan tarkistamisessa ei kohdentunut nyt yleiskaavoitettavalle alueelle (maakuntakaavataso) muutoksia.

Maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

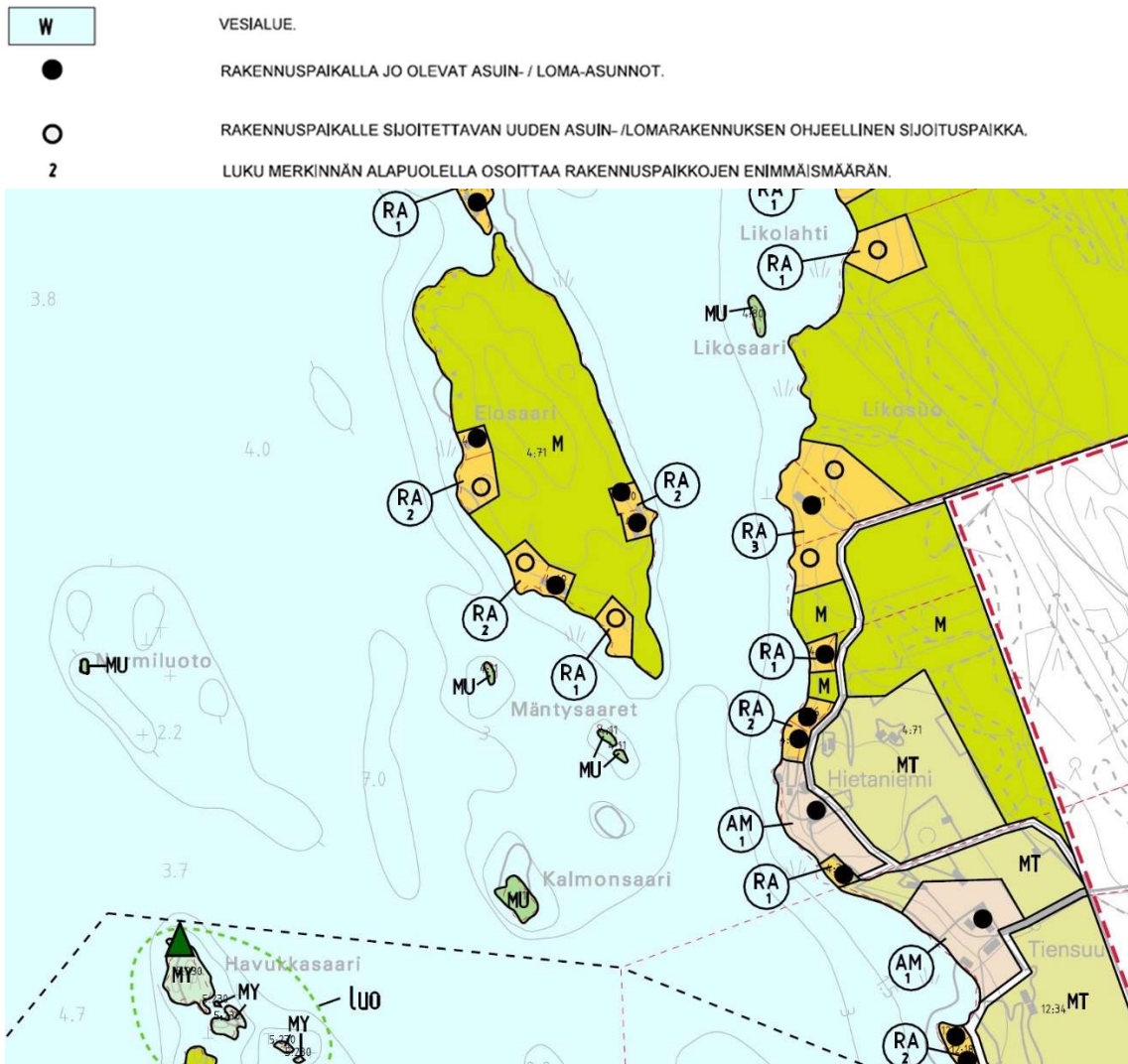


KUVA 5: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

### 3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 20.12.2006 hyväksymä Koivujärven rantaosayleiskaava. Yleiskaavamuutosaluetta koskettavat seuraavat merkinnät:

<b>AM</b>	<p>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.</p> <p>ALUE VARATAAN MAATILOJEN TALOUSKESKUKSILLE. ALUEELLE SAA SIIJOITTAA MAATALOUTTA JA SIIHEN SOVELTUVIA SIVUELINKEINOJA PALVELEVAA RAKENTAMISTA ASUIN-, TUOTANTO- JA TALOUSRAKENNUKSIENEN. TALOUSKESKUKSEN YHTEYTEEN SAA SIIJOITTAA KAKSI ENINTÄÄN 2-KERROKSISTA ASUINRAKENNUSTA SEKÄ YHDEN KOKONAISPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 30 M<sup>2</sup> SUURUISEN JA HARJAKORKEUDELTAAN ENINTÄÄN 3.5 M OLEVAN RANTASAUNAN. UUSIEN ASUINRAKENNUSTEN ETÄISYYDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 50 M, KOKONAISPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 20 M<sup>2</sup> SUURUISEN RANTASAUNAN VÄHINTÄÄN 10 M JA KOKONAISPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 30 M<sup>2</sup> SUURUISEN RANTASAUNAN VÄHINTÄÄN 20 M ETÄISYYDELLÄ KESKIVEDEN KORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA.</p>
<b>RA</b>	<p>LOMA-ASUNTOALUE.</p> <p>ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKOILLE. RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA RANTAAN RAJOITUVILLA RAKENNUSPAIKOILLA VÄHINTÄÄN 5000 M<sup>2</sup>. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 1/2 KERROKSISEN LOMA-ASUNNON JA RANTASAUNAN SEKÄ TARPEELLISET TALOUSRAKENNUKSET. YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA RANTAAN RAJOITUVILLA RAKENNUSPAIKOILLA ENINTÄÄN 180 M<sup>2</sup>. KERROSALALTAAN ALLE 80 M<sup>2</sup> OLEVAN UUDEN LOMA-ASUNNON TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 30 M ETÄISYYDELLÄ RANNASTA JA KERROSALALTAAN YLI 80 M<sup>2</sup> OLEVAN UUDEN LOMA-ASUNNON TULEE SIIJOITTUA VÄHINTÄÄN 50 METRIN ETÄISYYDELLE RANNASTA. HARJAKORKEUDELTAAN ENINTÄÄN 3.5 M OLEVAN JA KOKONAISPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 30 M<sup>2</sup> SUURUISEN RANTASAUNAN TULEE SIIJOITTA VÄHINTÄÄN 20 M JA KOKONAISPINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 20 M<sup>2</sup> SUURUISEN RANTASAUNAN VÄHINTÄÄN 10 M ETÄISYYDELLÄ KESKIVEDEN KORKEUDEN MÄÄRITTÄMÄSTÄ RANTAVIIVASTA, ELLEI MAASTO-OLosuhteista MUUTA JOHDU. PINTA-ALALTAAN ALLE YHDEN HEHTAARIN SAARISSA NYKYISIN OLEMASSAOLEVIA RAKENNUKSIA SAA PURKAA JA PERUSKORJATA JA TUHOUTUNEIDEN TILALLE RAKENTAA UUSIA NYKYISTÄ KERROSALAA YLITTÄMÄTTÄ.</p>
<b>M</b>	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</p> <p>ALUE ON TARKOITETTU PÄÄSÄÄNTÖISESTI MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITAMISEEN. RANTAVYÖHYKKEELLÄ (ENINTÄÄN 200 M:N SYVYINEN VYÖHYKE RANTAVIIVASTA MITATEN MAASTOLLISET OLOSUhteet HUOMIOIDEN) SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUTTA PALVELEVIA RAKENNUKSIA, EI ASUIN- JA LOMARAKENNUKSIA.</p>



KUVA 6: Ote Koivujärven voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta 2006.

### 3.3 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

### 3.4 Rakennusjärjestys

Kiuruveden rakennusjärjestys on hyväksytty Kiuruveden kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2020 alkaen.

### 3.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana toimii maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja ajantasainen raja-aineisto.

## 4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

## 5 Tausta-aineisto

Suunnittelun pohjana toimivat osaltaan maakuntakaavan ja Koivujärven rantaosayleiskaavan 2006 yhteydessä tehdyt tai käytettävissä olleet selvitykset (mm. luonto- ja maisemaselvitys, muinaisjäännösinventointi).

Tässä yhteydessä ei ole tarvetta lisäselvityksille.

## 6 Yleiskaavan suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

### 6.1 Yleiskaavamuutoksen tarve

Koivujärven rantaosayleiskaavamuutoksessa tavoitteena on tilan 263-406-4-71 Elosaassa sijaitsevan yleiskaavan mukaisen rakentamattoman RA-rakennuspaikan siirtäminen mantereen puolelle, Hietaniemen talouskeskuksen yhteyteen, ja muuttaminen AO-rakennuspaikaksi. Rakennuspaikan siirto tehdään, koska rakennuspaikka talouskeskuksen yhteydessä on tarkoituksenmukaisempi sijainniltaan, mm. valmiiden kulkuyhteyksien ja alueella sijaitsevan kunnallisen vesilinjan johdosta. Rakennuspaikan siirtäminen ei lisää tilalle osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärää.

Elosaassa, tilan 263-406-4-69 osalle on tarkoitus tehdä vain merkintätekninen muutos, koska nykyinen 2 rakennuspaikan ryhmä hajoaa ja jäljelle jää vain yksi rakennuspaikka, toisen rakennuspaikan siirtyessä mantereelle.

### 6.2 Osalliset

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### Keskeiset osalliset:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Alueen kiinteistöjen ja maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kiuruveden kaupungin luottamuselimet ja hallintokunnat
- alueen vesihuoltolaitos
- Savon Voima

### 6.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Kiuruveden kaupungin ilmoitustaululla ja internet -sivuilla [www.kiuruvesi.fi](http://www.kiuruvesi.fi) sekä Kiuruvesi -paikallislehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävänä kaupungintalolla teknisessä palvelukeskuksessa ja internetsivuilla.

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen. Yleiskaavaprosessi ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu yksityiskohtaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### 6.3.1 Vireilletulo

Yleiskaavamuutoksen laadinta on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### 6.3.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitysten osalta tukeudutaan Koivujärven rantaosayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Muutoinkin yleiskaavaratkaisut tulevat perustumaan ko. yleiskaavan periaatteisiin ja kaavamerkintöihin.

#### 6.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Rantaosayleiskaavaluonnoksesta annettiin kaksi (2) lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

**1. Pohjois-Savon ELY-keskus** esittää lausunnossaan 15.12.2021 seuraavaa; ELY-keskuksen antama suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on Koivujärven rannalla + 132,30 m (N2000). Tämä olisi hyvä merkitä myös kaavamääräyksiin. Kaavaselostuksessa olisi tarpeen tuoda esille myös vakituisen asumisen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, eli esimerkiksi sitä, mitä vaikutuksia kaavamuutoksella voi olla kunnan velvollisuuksiin palvelujen järjestämisen näkökulmasta, kuten koulukuljetukset. Kaavakartalla on viitattu Tiepiiriin, joka olisi syytä vaihtaa tienpitoviranomaiseksi.

**Vastine:** Kaavaselostuksen vaikutusten arviointikohtaan lisätään maininta; ympäri- vuotinen asutus taajama-alueiden ulkopuolella voi velvoittaa kunnan järjestämään kustannuksia aiheuttavan koulukuljetuksen asuintonteilla mahdollisesti asuville koululaisille. Jos alueella asuu muitakin koululaisia, niin kuljetukset voidaan yhdistää. Kaavamääräyksiin lisätään suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi ja Tiepiiriin tilalle kirjataan tienpitoviranomainen.

**2. Kiuruveden kaupungin vesihuoltolaitoksella** ei ole huomautettavaa Koivujärven rantaosayleiskaavamuutoksen (sähköpostiviesti 3.1.2022) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

#### 6.3.4 Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

Pohjois-Savon ELY-keskus ilmoittaa s-postiviestissään (Eija Kinnunen 14.3.2022), että luonnosvaiheessa ELY:n antamat kommentit on otettu huomioon, joten ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa nähtävillä olevasta Koivujärven rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Muistutuksia ei kaavaehdotuksesta jätetty.

### 6.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Tekninen lautakunta päätti kaavamuutoksen käynnistämisestä ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 23.11.2021 § 76
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 8.12.2021
- Valmisteluvaiheen aineisto (rantaosayleiskaavamuutosluonnos) on pidetty yleisesti nähtävillä 8.12.2021 – 7.1.2022
- Rantaosayleiskaavamuutosehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 23.2. – 24.3.2022
- Rantaosayleiskaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.2022 § 17

## 7 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

### 7.1 Kaavan rakenne

Rantaosaleiskaavamuutoksen rakennuspaikkamäärä on voimassa olevan Koivujärven rantaosayleiskaavaan 2006 mukainen.

Tilalla 263-406-4-69 Elosaassa sijaitseva loma-asunnon (RA) rakennuspaikka on rakennettu. Tilan 263-406-4-71 talouskeskuksen (AM) yhteyteen mantereelle sijoittuu yksi uusi AO-rakennuspaikka.

Kulku rakennuspaikoille tapahtuu nykytilanteen mukaisesti yksityistien kautta.

Muilta osin kaava-alue on metsätalousvaltaista aluetta (M).

### 7.2 Aluevaraukset

Yleiskaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille:

#### **Erillispientalojen alue (AO)**

Alueelle saa sijoittaa enintään 1 ½ kerroksisia asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huolto-, talous-, tms. rakennuksia. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Muodostettavan AO-rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Kerrosalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup> olevan asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämistä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan etäisyyden em. rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan etäisyyden tulee olla vähintään 10 m.

AO-merkinnällä on osoitettu Elosaaresta mantereelle siirretty rakentamaton rakennuspaikka.

#### **Maatilojen talouskeskusten alue (AM)**

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksiin. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 2-kerroksista asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m olevan rantasaunan. Uusien asuinrakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 50 m, kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan vähintään 10 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan vähintään 20 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

AM-merkinnällä on osoitettu oleva maatilakeskuksen pihapiiri.

### **Loma-asuntoalue (RA)**

Alue varataan loma-asuntorakennuspaikoille. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 1/2 kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä tarpeelliset talusrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla enintään 180 m<sup>2</sup>. Kerrosalaltaan alle 80 m<sup>2</sup> olevan uuden loma-asunnon tulee olla vähintään 30 m etäisyydellä rannasta ja kerrosalaltaan yli 80 m<sup>2</sup> olevan uuden loma-asunnon tulee sijoittua vähintään 50 metrin etäisyydelle rannasta. Harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan tulee sijaita vähintään 20 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan vähintään 10 m etäisyydellä keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Pinta-alaltaan alle yhden hehtaarin saarissa nykyisin olemassa olevia rakennuksia saa purkaa ja peruskorjata ja tухoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

RA-merkinnällä on osoitettu rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka Elosaassa.

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeellä (enintään 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Elosaassa rakentamattoman loma-asunnon rakennuspaikan alue on siirron myötä muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

### **Yleiset määräykset**

#### **Rakentaminen**

Rantavyöhykkeen (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville RA-, AM- ja AO-alueille. M-, MT, MY- ja MU-alueilla voidaan rantavyöhykkeelle rakentaa ainoastaan alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalla saa käyttää rakentamiseen enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan sen mukaisen tavanomaisen uudisrakennuksen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta määräytyä.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksytyä suunnitelmaa.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.



Rakennusten tulvavaikutuksille alttiiden rakennusosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeusasema on 1 m ylävesirajasta. Suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Koivujärven rannalla on + 132,30 m (N2000).

#### Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätevesienkäsittelyssä on noudatettava jätevesiasetuksen määräyksiä. maapuhdistamon tai jätevesien purkupaikan tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä vesistöstä. Rantasaunan pesuvedet saadaan imeyttää maaperään noin 15 metrin etäisyydellä vesistöstä.

Jätevesien ja sadevesien käsittelystä tulee liittää rakennuslupahakemukseen asianmukaiset toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan asianomainen lupaviranomainen tarkistaa ja myöntää tarvittavat luvat. Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää. Loma-asutukselle suositeltavin wc-ratkaisu on kuivakäymälä.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvanhakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksin sovittamaan maisemaan ja sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

#### Metsän käsittely

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

#### Liikenneyhteydet

Uusille rakennuspaikoille on haettava liittymälupa tienpitoviranomaiselta ennen rakennuslupien myöntämistä, mikäli pääsytie osoitetaan maantieltä. Myös rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttuessa on tienpitoviranomaiselta haettava tieliittymän käyttötaroituksen muutoslupa.

### 7.3 Kaavan vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisulle. Laadittu yleiskaava noudattaa Koivujärven alueen rantaosayleiskaavan suunnitteluperiaatteita.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

#### Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:

- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- palveluihin
- liikenneverkostoon

### 7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevaan yleiskaavaan nähden yksi rakentamaton rakennuspaikka on siirretty tulevalle rakentajalle paremmin soveltuvaan paikkaan ja muutettu asuinrakennuspaikaksi. Maanomistaja voi toteuttaa alueeseen liittyvät rakentamishankkeensa kaavan mukaisilla reunaehdoilla.

### 7.3.2 Vaikutukset luontoon

Rakennuspaikan siirtäminen pois saaresta on yleisellä tasolla luonnon kannalta myönteistä. Alueella, jonne uusi rakennuspaikka on siirretty, ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta merkityksellisiä muutoksia alueen luontoarvoihin.

### 7.3.3 Vaikutuksen palveluihin

Osoitettu uudisrakentaminen (AO) on luonteeltaan haja-asutusluonteista, eikä sillä ole erityistä merkitystä alueelliseen palveluverkoston. Ympärivuotinen asutus taajama-alueiden ulkopuolella voi velvoittaa kunnan järjestämään kustannuksia aiheuttavan koulukuljetuksen asuintonteilla mahdollisesti asuville koululaisille. Jos alueella asuu muitakin koululaisia, niin kuljetukset voidaan yhdistää.

Yleisellä tasolla asuinrakentamisen lisääntyminen lisää kuitenkin kunnan alueella olevien kaupallisten palveluiden kysyntää.

### 7.3.4 Vaikutukset liikenneverkkoon

Toteutuessaan kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä liikenne jossakin määrin lisääntyy. Laajempaan tieverkkoon tai vesiliikenteeseen kaavaratkaisulla ei ole merkityksellisiä liikenteellisiä vaikutuksia. Toki rakennuspaikan poistuessa saaresta, kaavaratkaisu vähentää vesillä liikkumisen tarvetta.

## 8 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaava hyväksytään Kiuruveden kaupunginvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohta ovat maanomistajan päätettävissä.

Kuopiossa 27.1.2022



**KAVAHARJU**

Jorma Harju  
Kaavoitusinsinööri