

TERVON KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS VUONNA 2017 (MRL § 7)

1. 1.1.2017 VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

1.1. MAAKUNTAKAAVAT

Pohjois-Savon liitto on laatinut Pohjois-Savon maakuntakaavan vuoteen 2030. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016.

1.2. YLEISKAAVAT

Kuntaan on laadittu kahdeksan yleiskaavaa:

1.2.1. ÄYSKOSKEN-MANGINNIEMEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.1991 ja lääninhallitus on sen vahvistanut 13.4.1992.

Kaava käsittää alueen, joka ulottuu Kolunkanavasta Pielaveden rajalle. Alueeseen kuuluvat myös Manginniemi, Nilakkajärven Tervon kuntaan kuuluvat saaret ja Äyskosken seutu. Kaavan tavoitteena on lähinnä luonnon kannalta alueen arvokkaimpien rantojen säilyttäminen rakentamattomina ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaaminen rakentamisalueiden mitoituksessa. Alueella on rantaviivaa yhteensä n. 53 km ja muunnettua rantaviivaa n. 36 km. Rakennuspaikkoja on yhteensä 132, joista uusia 75.

Äyskosken rantaosayleiskaavaa on ajantasaistettu. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt muutoksen ja laajennuksen 25.2.2008. Päätöksestä on valitettu mutta Korkein hallinto-oikeus on kumonnut valitukset 8.12.2009, joten kaavamuutos on saanut lainvoiman. Muutosalue käsittää Äyskosken ja Lohimaan ja Koskiniemen. Kaavamuutoksella yleiskaava on saatettu alueen uusia kehittämistavoitteita vastaavaksi. Nyt kaavassa esitetään Äyskosken seudulle huomattavasti lisää matkailualueita (RM-2). Koskiniemeen on osoitettu RM-3 alue, joka on tarkoitettu matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen.

Seuraavan kerran Äyskosken osayleiskaavaa muutettiin ja laajennettiin v. 2013 käynnistyneen kaavamuutos prosessin yhteydessä. Kunnanvaltuusto hyväksyi muutoksen 23.3.2015. Kaavamuutoksessa oli mukana rakennuspaikan siirto, matkailupalvelu- ja virkistysalueiden kokonaisuuden uudelleen rajauksia, uuden yksityistielinjauksen osoittaminen, ohjeellisen maantielinjauksen poisto, matkailupalvelujen reservialueen poisto, käyttötarkoituksen muutos sekä asuinalueen pieni laajennus.

Äyskosken-Manginniemen rantaosayleiskaavaa on muutettu Tervon kunnanhallituksen käynnistämän kaavaprosessin yhteydessä (Khall. 7.11.2016 § 213). Rantaosayleiskaavan muutos koskee Tervon kunnan tilaa 844-415-1-36. Kaavamuutosalue sijaitsee Tervon kunnan pohjoisosassa noin 10 km Tervon keskustasta, Nilakan järven rannalla.

Kaavamuutos lähti liikkeelle maanomistajan esityksen ja kunnanhallituksen päätöksen perusteella.

Osayleiskaavan muutoksella on kaavalla osoitettua lomarakennuspaikkaa (RA) laajennettu ja rajat kohdennettu muodostuneen tilan rajojen mukaisesti. Laajennuksella rakennuspaikka mahdollistaa lomarakennuksen sijoittamisen rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen 7.9.2017 Kvalt. § 72.

1.2.2. TERVON KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA 2030

Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.9.2016 ja se on oikeusvaikutteinen. Kaava käsittää Tervon kirkonkylän ja sen ympäristön. Kaavan tavoitteena on edistää, tukea ja ohjata taajama-alue rakentamista ja maankäyttöä ja luoda suunnittelualueesta toimiva, yhtenäinen ja vetovoimainen asuinympäristö, jossa eri elinkeinojen toimintaedellytykset ovat turvattu. Kaavalla edistetään ympäristön- ja maisemanhoitoa sekä edistetään taajamakuva sekä ympäristönparantamista. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavalla turvataan ja pyritään täydentämään olevaa viheralueiden verkostoa ja ulkoilureitistöä (mm. ladut, kelkkareitit) sekä suunnitellaan maankäytön osalta tarpeelliset liikenneväylät. Alueen liikenneverkkoa kehitetään toimivaksi ja turvalliseksi myös kevyenliikenteenväylien osalta. Nykyinen kunnallistekniikka huomioidaan aluerakenteessa ja uudet rakennettavat alueet sijoitetaan ensisijaisesti uuden kunnallisteknisen rakentamisen kannalta kustannustehokkaasti.

1.2.3. RASVANGIN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.01.1995 ja Pohjois-Savon ympäristökeskus on sen vahvistanut 30.11.1995. Valtuustossa on 25.2.2008 ja 10.2.2003 tehty pienimuotoinen muutos. Muutoksessa on mm. kaavamerkintöjä tarkennettu vastaamaan MRL vaatimuksia ja muutamien rakentamattomien rakennuspaikkojen sijaintia tarkistettu.

Seuraavan kerran Rasvangan rantaosayleiskaavaa on muutettu alkuvuodesta 2013 käynnistyneen kaavamuutos prosessin yhteydessä. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen 27.1.2015. Edellisten muutosten jälkeen oli kaava-alueen maanomistajilla ilmennyt lisää muutostarpeita lähinnä rakennuspaikkojen siirtojen ja käyttötarkoituksen muutosten muodossa. Tämän osayleiskaavamuutoksen tavoitteena oli toteuttaa maanomistajien toivomat muutokset siinä määrin kuin niille oli edellytyksiä, eivätkä muutokset olleet alkuperäisen osayleiskaavan tavoitteiden vastaisia. Tällä muutoskaavalla ei muutettu mitoitusta tilojen osalta. Muutokset olivat lähteneet liikkeelle maanomistajien aloitteesta ja kunnanhallituksen hyväksymänä.

Kaava käsittää Rasvangan alueen, joka ulottuu kirkonseudun asemakaavasta Virmasvedessä olevaan Karttulan kunnan rajaan ja Iisveden pohjoisosaan.

Kaavoitetun alueen pinta-ala on 9 370 ha . Rantaviivaa on yhteensä n. 159 km ja muunnettua rantaviivaa on n. 100 km. Rakennuspaikkoja on yhteensä 437, joista uusia on 205. Kaavan tavoitteena on rantojen käytön suunnitteleminen niin, että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Toisena päätavoitteena

on turvata maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Lisäksi rantojen suojeluohjelmassa ja vahvistetuissa seutukaavoissa annetut maankäyttötavoitteet ovat tulleet huomioiduksi.

1.2.4. HAUTOLAHDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.12.1996 ja ympäristökeskus on sen vahvistanut 1.12.1997.

Kaava käsittää Nilakkajärven Hautolahden ranta-alueen Keiteleen kunnan rajasta Äyskosken- Manginniemen osayleiskaavan rajaam. Rantaviivaa on yhteensä n. 10 km ja muunnettua rantaviivaa n. 8,5 km. Rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 53, joista uusia 20.

1.2.5. NIINIVEDEN JA SUOSTUNJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt 31.1.1998 ja ympäristökeskus on sen vahvistanut 23.9.1999. Valtuusto on 25.2.2008 hyväksynyt kaavaan pienimuotoisen muutoksen. Kaava käsittää Tervon kuntaan kuuluvat Niiniveden ranta-alueet ja saaret sekä Suostunjärven rannan. Alueella on todellista rantaviivaa mantereessa yhteensä n. 20 km ja saarissa n. 3 km. Muunnettua rantaviivaa on mantereessa n. 16 km ja saarissa 2 km. Rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 98 joista uusia 50.

1.2.6. HIRVIJÄRVEN, AHVENISEN JA TALLUKSEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kunnanvaltuusto on 13.11.2000 vahvistanut sen. Kaava käsittää Tallusjärven, Hirvijärven, Ahvenisen ja Kallioveden kaakkoisosan. Alueella on todellista rantaviivaa mantereessa 135 km ja muunnettua rantaviivaa on 76 km. Käytettyjä rakennuspaikkoja on 192 ja uusia 224.

Kaavaa on muutettu myöhemmin vuonna 2013 käynnistyneen kaavamuutos prosessin yhteydessä. Muutokset kohdistuivat muutamaan rakennuspaikan siirtoon ja muutamaan käyttötarkoituksen muutokseen. Yhdelle kiinteistölle osoitettiin yksi uusi rakennuspaikka. Kaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.1.2015.

1.2.7. IISVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kunnan valtuusto on sen vahvistanut 10.2.2003. Valtuusto on 25.2.2008 hyväksynyt kaavaan pienimuotoisen muutoksen. Alue käsittää Lieteniemen tyviosan Iisveden ja Virmaksen rannat, Tuomio- ja Vekaroniemen, sekä Honkasaaren ympäristön. Todellista rantaviivaa on yhteensä 25,6 km ja muunnettua rantaviivaa 17,2 km. Alueella on olemassa olevia rakennuspaikkoja 61 ja uusia rakennuspaikkoja on varattu 39.

1.2.8 KALLIOVEDEN, KOSKIVEDEN, SUOVUN, SAARISEN, VIITAJÄRVEN JA PIRTTIJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt 16.5.2005. Kaava-alueen pinta-ala on 65,6 km². Todellista rantaviivaa on 83,5 km ja muunnettua n. 53 km. Kaavassa on ranta-alueelle merkitty yhteensä 270 rakennuspaikkaa, joista uusia 135. Maanomistajien esityksestä merkitsemättä on jätetty 23 rakennuspaikkaa.

Kaavaa on muutettu myöhemmin vuonna 2014 käynnistyneen kaavamuutos prosessin yhteydessä. Kaavamuutos kohdistui rantaosayleiskaava-alueella tilalle 844-407-3-2 Rinneranta. Tilan loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka muutettiin vakituiseen asumisen rakennuspaikaksi ja samalla laajennettiin rakennuspaikkaa taustamaalle päin. Muutos oli lähtöisin maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.3.2015.

1.3. ASEMAKAAVAT

Kuntaan on laadittu kaksi asemakaavaa:

1.3.1 TERVON KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA

Tervon kirkonseudun asemakaavan kaavoitustyö on aloitettu 1970-luvun alkupuolella. Kaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 2.10.1975 ja lääninhallitus on sen vahvistanut 19.11.1975.

Vahvistamisen jälkeen kaavaan on tehty useita muutoksia ja laajennuksia.

Kaavaan tehtiin laajennus vuonna 2009 kunnan omistukseen tulleen Riitniemen ranta-alueelle ja sen viereiselle yksityisen omistamalle ranta-alueelle. Asemakaavan laajennuksen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.6.2010. Riitniemessä kunnan alueella on 9 omarantaista ok-tonttia ja yksityisen alueella 4. Sinne, kunnan alueelle on jo rakennettu 5 ok-taloa ja lisäksi yhden ok-talon rakennustyöt ovat vireillä.

Seuraavan kaavamuutoksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.11.2012 mikä koski tiealueen(Kirkkotie, Sininen tie) asemakaavan muutosta ja kumoamista.

Tiealueen asemakaavan muutoksen tarkoitus oli mahdollistaa ELY-keskus liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue suunnitteleman kevyenliikenteen toteuttaminen osoittamalla tarvittavat maantie ja katualueet sekä muutoin olemassa olevan tilanteen toteuttaminen ja asemakaavan päivittäminen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 23.3.2015 § 17 asemakaavan muutoksen kortteleissa 23 ja 61. Asemakaavan muutoksella oli tarkoitus mahdollistaa erityisryhmien palveluasuntojen rakentaminen kortteliin 23. Lisäksi korttelin 61 kaavamääräystä ajantasaistettiin sille rakennetun Kanervan palvelukodin mukaiseksi. Kunnanhallitus käynnisti kaavamuutos prosessin päätöksellään 3.2.2014 § 38.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 10.5.2016 § 16 asemakaavan muutoksen korttelissa 16(osa). Kunnanhallitus käynnisti kaavamuutos prosessin päätöksellään 3.2.2014 § 38. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 16(osa) ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 1,42 ha ja kokonaisrakennusoikeus 5020 k-m². Aluetehokkuus on 0,25.

Asemakaavan muutoksella korttelissa 16 on tehty seuraavat muutokset:

- osa korttelin 16 käyttötarkoitusta on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1)
- suurinta sallittua kerroslukua on nostettu kolmesta viiteen
- korttelille on osoitettu katualuetta

1.3.2 ALLAAN TILAN ASEMAKAAVA

Kaava on tullut vireille 6.6.2016. Kunnanvaltuusto hyväksyi Allaan tilan asemakaavan 10.1.2017 § 4.

Asemakaava koskee Tervon kunnassa Äyskoskella sijaitsevaa Allaan tilaa (osa) (844-411-7-1). Kaavoitettu alue sijaitsee linnuntietä noin 6 km Tervon kirkonkylältä luoteeseen Koskiselän rannalla. Äyskoski virtaa noin kilometrin päässä pohjoisessa. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 16 ha ja Koskiselän rantaviivaa tilalla on noin 640 m. Alue on Tervon kunnan omistuksessa. Kunta haluaa mahdollistaa alueen kehittämisen lomarakennusmessujen näkökulmasta.

Alueelle on kaavassa osoitettu viisi matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, RM-11 sekä kolme loma-asuntojen korttelialuetta, RA-1 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Kerrosliku RM-11 kortteleissa on Iu^{1/2}. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna ja se on RM-11 kortteleissa 0,25. RA-1 kortteleissa kerrosliku on Iu^{1/2} ja tehokkuusliku on 0,1. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä 1.

1.4. RANTA-ASEMAKAAVAT

Kuntaan on laadittu kuusi oikeusvaikutteista ranta-asemakaavaa.

1.4.1. LOUHULAN RANTA-ASEMAKAAVA on hyväksytty 2.10.1975 ja vahvistettu 19.12.1975. Kaava-alue sijaitsee Talluskylässä, Korosjärven rannalla.

1.4.2. TERVARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA on hyväksytty 26.4.1979 ja vahvistettu 10.9.1979. Kaava-alue sijaitsee Karttulan kylässä, Ahvenisenjärven rannalla.

1.4.3. MAJASAAREN RANTA-ASEMAKAAVA on hyväksytty 27.5.1983 ja vahvistettu 18.8.1983. Kaava-alue sijaitsee Hautalahden kylässä, Nilakkajärven Majasaarella. Majasaari kuuluu rantojen suojeluohjelman mukaiseen alueeseen eikä siellä ole rakennuksia eikä sinne voi rakentaa.

1.4.4. ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVA on vahvistettu 26.6.2000. Valtuusto on 25.2.2008 hyväksynyt kaavamuutoksen ja laajennuksen. Alueella on Lohimaan loma- ja vapaa-ajankeskus ja lomarakennuspaikkoja sekä Lohimaan Yritystalo. Vuonna 2000 hyväksytyn kaava-alueen pinta-ala on 34,5 ha ja siitä vuonna 2008 hyväksytyn muutoksen ala on 7,45 ha. Lisäksi laajennuksen ala on 24,87 ha. Alueen pinta-ala on yhteensä 59,37 ha.

Rantaviivaa on n. 3,3 km. Muutetulle ja laajennetulle kaava-alueelle on osoitettu 14 majoitusrakennusta joiden pinta-ala on yhteensä 3860 k-m² ja vuodepaikkoja on arvioitu olevan 172. Lisäksi päärakennusten yhteyteen on osoitettu majoitustilaa 1960 k-m² ja arvioitu vuodepaikka määrä on 54, joista olemassa on jo 16.

Vanhan voimaanjäävän ranta-asemakaavan alueelle on osoitettu yhteensä 32 majoitukseen tarkoitettua rakennuspaikka (3255 k-m²), joissa on yhteensä 192 vuodepaikkaa. Rakennettuja majoitusrakennuksia on 14.

Kunnanvaltuuston 24.6.2014 hyväksymä Äyskosken ranta-asetakaavamuutos koskee kortteileita 1,6,7,9 (osa) 11,12,15,16,17,18 ja 19 (osa) sekä katu- lähivirkistys- ja vesialueita sekä venevalkamaa. Asemakaavan muutoksella on muodostunut korttelit 1,6,7,9 (osa) 11,15,17,18 ja 19 (osa) sekä katu- lähivirkistys- ja vesialueet sekä venevalkama. Kaava-alueen rakenne ei ole muuttunut. Kaavamuutoksella on nostettu rakennusoikeutta sekä laajennettu korttelialueita.

1.4.5. LIESJÄRVI, SÄRKELÄNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.2010 § 20. Kaava-alue sijaitsee Talluskylässä, Liesjärven ranta-alueella ja osin Särkelänniemen keskivaiheilla.

1.4.6. NILAKKA, KOSKINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.3.2015 § 19. Ranta-asetakaava lähti vireille kaava-alueen maanomistajien aloitteesta. Alue sijaitsee Nilakkajärven eteläpuolella, Koskiniemen alueella. Maantietä matka Äyskoskelta on n. 2 km ja Tervoon n. 10 km. Alueen pinta-ala on 19,1 ha. Ranta-asetakaava-alueelle on kaavoitettu mökkikylä ja matkapalveluita. Alueelle sijoitettavia palveluita ovat ravintola- ja urheilupalvelut, vuokrattavia loma-asuntoja sekä vierassatama. Alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 16300 k-m². Aluetehokkuus on 0,14.

2. VIREILLÄ OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET

2.1. MAAKUNTAKAAVAT

Pohjois-Savon liitossa on vireillä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 hanke. Kaava laaditaan kahdessa osassa: 1. vaihe vuosina 2017-2018, 2. vaihe käynnistetään vuonna 2019. Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan kaavoista yksi kokonaisuus, samalla nostaa seudullisen maankäytön rajaa ja näin yleispiirteistää maakuntakaavaa. Tavoitteena on myös painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian toteutumista. Tämä tarkoittaa myös valintoja kaavaprosessissa.

2.2. ASEMAKAAVAT

2.2.1. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

2.2.1.1. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 11 (TORIKULMAN KIINTEISTÖN ALUE) JA KORTTELISSA 15 (ALAKOULUN JA SEN ETELÄPUOLEN ALUE)

Asemakaavan muutos koskee Tervon kunnan keskustaajaman kortteileita 11(osa) ja 15(osa) sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 11(osa) ja 15(osa) sekä katualue.

Alue sijoittuu Tervon kirkonkylän keskustaajaman rantaan. Kaavamuutosalue käsittää korttelissa 15 olevan entisen alakoulun alueen (alue 1) sekä korttelissa 11 olevan liikerakennuksen (alue 2). Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,3 ha.

Tervon kunnan tavoitteena on osoittaa omarantaisia, taajaman keskustaan ja palveluiden läheisyyteen, yhdyskuntateknisen verkoston ja huollon piirissä olevalle alueelle asuinrakennuspaikkoja.

Asemakaavan muutos koskee kahta aluetta:

-Alue 1: Entisen alakoulun alue (kortteli 15(osa))

-Alue 2: Liikerakennuksen alue (kortteli 11(osa))

Alue 1. Asemakaavan muutoksella korttelin 15(osa) käyttötarkoitusta on muutettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asemakaavan muutoksella on osoitettu 4 pientalotonttia. Korttelialueen pinta-ala on noin 0,96 ha ja kokonaisrakennusoikeus 1800 k-m². Aluetehokkuudeksi tulee 0,19.

Kaavassa on osoitettu neljä rantarakennuspaikkaa, joille voi rakentaa yhteensä 400 k-m². Rakennuspaikat on osoitettu hieman limittäin siten, että keskimmäiset rakennuspaikkojen rakennusalat tulevat rannan lähelle ja reunimmaisat hiukan kauemmaksi rannasta. Kaavamuuotos on hyväksymisvaiheessa.

Alue 2. Asemakaavan muutoksella liikerakennusten korttelialue on muutettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Kerroslukuun ja rakennusoikeuteen ei ole tehty muutoksia. Kaavamuuotos on hyväksymisvaiheessa.

2.2.1.2. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN LAAJENTAMINEN RIITNIEMEN ALUEELLA HERRALAN SUUNTAAN

Asemakaavan laajennus koskee tilojen 844-411-17-16 (osa), -17-15, -4-19, -4-41, -5-69, -5-43(osa) ja -17-34 sekä tiealuetta 844-1-9901-1.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 38, loma-asuntojen korttelialuetta (RH), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), puutarha-aluetta (MK) sekä venevalkama-aluetta (LV).

Kumoaminen koskee maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 37(osa), 38, 41(osa), 53(osa), 58 ja 67 sekä venevalkama, lähivirkistys, katualue sekä maa- ja metsätalousalueet.

Ehdotusvaiheessa kaavaa on laajennettu koskemaan kortteli 38.

Suunnittelualue sijoittuu Eerikkala Golfin ja Tervonsalmen väliin sekä Kirkkotien molemmin puolin kahdelle alueelle Tervon kirkonkylän eteläpäähän. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,2 ha.

Tervon kunnan tavoitteena on osoittaa asuinrakentamista palveluiden läheisyyteen, yhdyskuntateknisen verkoston ja huollon piirissä olevalle alueelle asuinrakennuspaikkoja.

Tervonsalmen rantaan on osoitettu rannalle 4 olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja kaksi uutta asuinrakennuspaikkaa. Eerikkalantien vieressä olevat kaksi sisämaan rakennuspaikkaa on osoitettu asuinrakennuspaikoiksi. Kulku rakennuspaikoille tapahtuu Eerikkalantien kautta.

Rantaan on myös osoitettu oleva venevalkama-alue. Muutoin Tervonsalmen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Alueella kumotaan myös pieni alue voimassa olevaa asemakaavaa, koska Eerikkalantie on yksityistie.

Kirkkotien varren alueelle on osoitettu kaksi olevaa rakennuspaikkaa sekä 5 kookasta uutta asuinrakennuspaikkaa. Yhdelle uudelle rakennuspaikalle kulku tapahtuu Peltotien kautta. Kirkkotien viereisille uusille rakennuspaikoille (4 kpl) on osoitettu 2 uutta liittymää.

Kaava on hyväksymisvaiheessa.

2.2.1.3. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 16

Asemakaavan muutos koskee kortteleja 16(osa), venesatamaa ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 16(osa), venesatama ja vesialue.

Alue sijoittuu Tervonsalmen itärannalle Tervon kunnantalon ja terveystakeskuksen läheisyyteen. Alueella on vanha lääkäritalo, jossa toimi viimeiseksi ravintola.

Lekunniemen kärjessä on kota sekä sauna. Niemen itäpuolella on Tervon venesatama. Kaava-alue käsittää vanhan lääkäritalon alueen ympäristöineen.

Asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 1,75 ha ja kokonaisrakennusoikeus 1350 k-m². AR-alueen aluetehokkuudeksi tulee 0,23.

Asemakaavan muutoksella on tehty seuraavat muutokset:

- Osa korttelin 16 käyttötarkoitusta on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Alue on jaettu kolmeksi rakennuspaikaksi, joiden kerrosluku on II.
- Lekunniemi on liitetty satama-alueeseen (LV) yleiskaavan mukaisesti. Lekunniemeen on osoitettu alueen osa, jolle saa rakentaa rantasaunan ja muita virkistyskäyttöön tulevia rakennuksia ja rakenteita (rs-1).
- Vesialueen ja rannan välistä rajaa on tarkennettu

Kaavamuutos on luonnosvaiheessa.

2.2.1.4. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 28

Suunnittelualue sijoittuu Sinisentien ja Lohitien risteyksen luoteispuolelle Tervon kirkonkylän länsipäähän. Suunnittelualan pinta-ala on noin 9,89 ha.

Tervon kunnan tavoitteena on päivittää alueen maankäyttöä yleiskaavan mukaisesti sekä laajentaa teollisuusaluetta.

Teollisuusaluetta on laajennettu pohjoispuolelle. Teollisuusalueelle on osoitettu yhteensä 10 rakennuspaikkaa. Kulku rakennuspaikoille tapahtuu Lohitien, Teollisuustien ja Yrittäjätien kautta.

Alueelle on myös osoitettu energiahuollon alue (EN) ja huoltoaseman rakennuspaikka (LH) on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikaksi (T) yleiskaavan mukaisesti.

Alueelle ei ole osoitettu uusia liittymiä. Olemassa oleva maatalousliittymä tulee muuttumaan tonttiliittymäksi.

Kaavamuuotos on luonnosvaiheessa.

2.2.2. ALLAAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

2.2.2.1. ALLAAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS / ÄYSKOSKEN KALASTAJAKYLÄ

Suunnittelualue sijaitsee Äyskosken Caravan-alueen pohjoispuolisella n. 3 ha:n ranta-alueella. Alue sijoittuu Äyskosken-Manginniemen osayleiskaava-alueen RM-2 alueelle. Kaavan mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa matkailua palvelevien majoitusrakennusten rakentamiseen ja edellyttää ranta-asemakaavan laatimista ennen käytännön rakentamiseen ryhtymistä. Alueelle on tarkoitus laatia Äyskosken kalastajakylän ranta-asemakaava.

Tervon kunnanhallitus on käynnistänyt Allaan asemakaavan laajennuksen / Äyskosken kalastajakylän kaavaprosessin päätöksellään 15.8.2017 Khall. § 189.

Kaavaprosessi on luonnosvaiheessa.

2.3. RANTA-ASEMAKAAVAT

2.3.1 ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

2.3.1.1 KORTTELIN 10 (OSA) MUUTOS RM-1 KORTTELIALUEESTA AO-ALUEEKSI

Kaavamuuotos prosessi on käynnistynyt kiinteistönomistajan aloitteesta ja Tervon kunnanhallituksen päätöksellä Khall. § 190 (15.8.2017).

Kaavamuuotos koskee korttelin 10, joka on majoitusrakennusten korttelialue (RM-1) tonttien 11, 12 ja 13 muuttamista AO-tonteiksi.

Kaavamuuotos on luonnosvaiheessa.

3. MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ LÄHIAJAN NÄKYMÄ

3.1. RANTAOSAYLEISKAAVOJEN KAAVAMÄÄRÄYSTEN PÄIVITTÄMINEN

Tervon kunnan lähiajan tavoitteena on päivittää rantaosayleiskaavojen kaavamääräykset. Vanhimmat voimassa olevat rantaosayleiskaavat ovat peräisin 1990-luvulta eikä niiden kaavamääräyksiä ole toistaiseksi päivitetty kertaakaan. Päivitys tarvetta on ilmennyt erityisesti lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuden osalta.

3.2. KAAVOITTAMATTOMAT RANTA-ALUEET

Tervon kunnan alueella olevat vesistöt ovat lähes kokonaan oikeusvaikutteisten kaavojen vaikutuspiirissä. Lähinnä kunnan pohjoisosassa olevia pienehköjä järviä ja lampia ei ole vielä kaavoitettu. Mikäli tarvetta ilmenee aloitetaan kaavoittamattomille ranta-alueille (mm. Liesjärven, Haukijärven, Korosjärven, Valkeisen lampien, Vääränlampien, Haapajärven, Lapinjärven ja ym. lampien) oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen.

4. MUUTA MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄÄ

Kunnalla on rakentamiseen tarkoitettuja omakotitalotontteja noin 30. Allaan tilan asemakaavassa on kunnalla vapaana 7 lomarakennustonttia ja matkailua palvelevien rakennusten kortteleissa yhteensä 12 tonttia joihin voi rakentaa erilaisia majoitusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varastotiloja. Lisäksi kunnalla on vapaana olevia rivitalotontteja yhteensä 6. Myös vapaita liikerakennustontteja on.

Vuonna 2016 rakentamiseen on yhteensä käsitelty 78 lupahakemusta tai ilmoitusta.

Vuoden 2016 lopussa keskeneräisiä rakennushakkeita oli 153.

Vuonna 2016 ympäristölautakunta antoi yhden rakentamisen poikkeamislupalausunnon.

KUNNANHALLITUS __.__.2017 § __; KUNNANVALTUUSTO __.__.2017 § __

TERVON KUNTA
ALLAAN TILAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Tervon kunnan tilaa 844-411-7-1(osa).

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1 - 8, katu ja lähivirkistysalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Lähivirkistysalue.

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksitasuonisen lomarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusoikeudesta tulee varata vähintään 10 % talousrakennuksille. Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa erilaisia majoitusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varastotiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.

Katu.

Saunan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 30 k-m² saunarakennuksen. Saunan jätevedet pumpattava viemäriverkostoon.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa venevalkaman.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Sulussa oleva numero osoittaa, minkä korttelin käyttöön alue on ensisijaisesti varattu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=kaapeli).

Yleismääräykset:

Alueen tulvien kannalta hyväksyttävä rakennuskorkeus, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita on 99,40 (N2000).

Rakennusten tulisi olla tyyliään, ulkoasultaan, materiaaliltaan ja värtäykseltään toisiinsa sopeutuvia.

Asuinrakennusten tulisi olla ulkoinehinaan yhtä materiaalia ja suositellimmat materiaalit ovat erilaiset puu rakenteet. Rakennuksen ulkoverityksessä tulisi välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä. Värisävyistä suositeltavia ovat vesimaiseen soveltuvat murrettu sävyt. Toiminnalliset rakennelmat ovat kiellettyjä talousrakennuksissa.

Asuinrakennusten suositeltava kattokaltevuus on 1:1,25 - 1:2,5 ja suositeltavin kattomuoto on harjakatto. Väritykseltään katon tulee olla tumma ja mattapintainen.

Ikkunapuitteissa suositellaan välttämään yksiruutuista mallia. Tuuletusikkunana suositellaan avattavaa lasiruutua.

Rakennusluvun yhteydessä suositellaan esitettäväksi pihasuunnitelma. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa ja toimivat näkösuojana. Istutuksina suositellaan käytettäväksi alueella luontaisesti menestyviä taimia ja havupuita.

Kuopiossa 9. joulukuuta 2016

Timo Leskinen

DI, aluejohtaja

Tervon kunnanvaltuusto on kokouksessaan 10.01.2017 4 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Tervossa 12.6.2017.



TERVO KUNTA
ALLAAN TILAN ASEMAKAAVA

Nähtävillä 28.9.-13.10.2016 (luonnos)
8.11.-9.12.2016 (ehdotus)

Valtuusto 10.1.2017 54

Suunniteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000

YKS 663-P28360 901

Tiedosto Q:\Kuv\28360\Allaan_tilan_asemakaava\C-suunnitelu\K2_10\Kuvat

TIEDOSTO Tervo_Allaan_tila_AK_5.dwg

Suunn./Piirt. LILIAN SAVOLAINEN /LSA

Tarkastaja

Yhteyshenkilö Timo Leskinen

Päiväys 9.12.2016

Pääsuunn. TIMO LESKINEN

Hyv.



FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Mikrokatu 1, PL 11199,
70211 Kuopio
Puh. 0104090
www.fcg.fi