

TERVON KUNTA

Kaavoituskatsaus 2018

(MRL § 7)



Sisällysluettelo

1. 31.12.2018 VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	4
1.1. MAAKUNTAKAAVAT	4
1.2. YLEISKAAVAT	4
1.2.1. ÄYSKOSKEN-MANGINNIEMEN RANTAOSAYLEISKAAVA	4
1.2.2. TERVON KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA 2030	5
1.2.3. RASVANGIN RANTAOSAYLEISKAAVA	5
1.2.4. HAUTOLAHDEN RANTAOSAYLEISKAAVA	6
1.2.5. NIINIVEDEN JA SUOSTUNJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA	6
1.2.6. HIRVIJÄRVEN, AHVENISEN JA TALLUKSEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA	6
1.2.7. IISVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA	7
1.2.8. KALLIOVEDEN, KOSKIVEDEN, SUOVUN, SAARISEN, VIITAJÄRVEN JA PIRTIIJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA	7
1.3. ASEMAKAAVAT	7
1.3.1. TERVON KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA	7
1.3.2. ALLAAN TILAN ASEMAKAAVA	10
1.4. RANTA-ASEMAKAAVAT	10
1.4.1. LOUHULAN RANTA-ASEMAKAAVA	11
1.4.2. TERVARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA	11
1.4.3. MAJASAAREN RANTA-ASEMAKAAVA	11
1.4.4. ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVA	11
1.4.5. LIESJÄRVI, SÄRKELÄNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA	12
1.4.6. NILAKKA, KOSKINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA	12
2. VIREILLÄ OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET	12
2.1. MAAKUNTAKAAVAT	12
2.2 YLEISKAAVAT	12
2.2.1 RASVANGIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS	12
2.2.2 NIINIVEDEN JA SUOSTUNJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS	13
2.3. ASEMAKAAVAT	13
2.3.1. ALLAAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET	13
2.4. RANTA-ASEMAKAAVAT	13
2.4.1 ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	13
3. MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ LÄHIAJAN NÄKYMÄ	14
3.1. RANTAOSAYLEISKAAVOJEN KAAVAMÄÄRÄYSTEN PÄIVITTÄMINEN	14

3.2. KAAVOITTAMATTOMAT RANTA-ALUEET	14
4. MUUTA MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄÄ.....	14

1. 31.12.2018 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 käsittelee 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 taajamakuvaa sekä ympäristönparantamista. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kavalla 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. tarkennettu kaavamerkintöjä vastaamaan MRL vaatimuksia ja muutamien rakentamattomien rakennuspaikkojen sijaintia on tarkistettu.

Seuraavan kerran Rasvangan rantaosayleiskaavaa on muutettu alkuvuodesta 2013 käynnistyneen kaavamuutos prosessin yhteydessä. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen 27.1.2015. Edellisten muutosten jälkeen kaava-alueen maanomistajilla oli 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 hyväksyminä.

Kaava käsittelee Rasvangan alueen, joka ulottuu kirkonseudun asemakaavasta Virmasvedessä olevaan Karttulan kunnan rajaan ja lisveden 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 pää-tavoitteena on turvata maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Lisäksi rantojen suojeleohjelmassa ja vahvistetuissa seutukaavoissa annetut maankäyttötavoitteet ovat tulleet huomioiduksi.

Valtuusto hyväksyi Rasvangin rantaosayleiskaavaan muutoksen 20.2.2018. Muutos koski Pirtti-tilaa Joutenniemessä ja muutos lähti liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Yleiskaavamuutoksella siirretään ja laajennetaan rakennuspaikkaa. Lisäksi rakennuspaikan käyttötarkoitus on muutettu loma-asuntoalueesta asuntoalueeksi.

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 rajaan. 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 muutamaa rakennuspaikan siirtoon ja muutamaa käyttötarkoituksen muutokseen. Yhdelle kiinteistölle osoitettiin yksi uusi rakennuspaikka. Kaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.1.2015.

1.2.7. IISVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kunnan valtuusto vahvisti kaavan 10.2.2003 ja valtuusto hyväksyi kaavan pienimuotoisen muutoksen 25.2.2008. 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 kaavamuuos prosessin yhteydessä. Kaavamuuos kohdistui rantaosayleiskaava-alueella tilalle 844-407-3-2 Rinneranta. Tilan loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka muutettiin vakituosen asumisen rakennuspaikaksi ja samalla laajennettiin rakennuspaikkaa taustamaalle päin. Muutos oli lähtöisin maanomistajan aloitteesta. Kaavamuuos 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 tulleele **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 kaavamuuoksen 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 toteaminen 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

Kunnanvaltuusto hyväksyi 13.12.2017 asemakaavan muutoksen, joka koskee Tervon kunnan keskustaajaman **kortteleita 11 (osa) ja 15 (osa)** sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 11 (osa) ja 15 (osa) sekä katualue. Alue sijoittuu Tervon kirkonkylän keskustaan Tervonsalmen rantaan. Kaavamuutosalue käsittää korttelissa 15 olevan entisen alakoulun alueen (alue 1) sekä korttelissa 11 olevan liikerakennuksen (alue 2). Suunnittelualueen 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 eli entisen alakoulun alue (kortteli 15(osa)) ja alue 2 eli 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 reunimmaiset hiukan kauemmaksi rannasta.

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

Kirkonkylän asemakaavan laajentaminen Riitniemen alueella Herralan suuntaan

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan laajennuksen 13.12.2017. 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 Golfiin 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.

20.2.2018 kunnanvaltuusto hyväksyi useamman muutoksen Kirkonkylän asemakaavaan. Ensimmäinen muutos koski korttelia 62. Kaavamuutos käsitteli Tervon Tähdän ja palvelukoti Kanervan kokonaisuutta Asontiellä.

Toisena hyväksytty muutos koski korttelia 16 (osa), venesataman ja entisen Lääkärintalon aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 16 (osa), venesatama ja vesialue. Alue sijoittuu Tervonsalmen itärannalle Tervon kunnantalon ja terveyskeskuksen läheisyyteen. Alueella on vanha lääkärintalo, jossa toimi viimeiseksi ravintola.

Lekunniemen kärjessä on kota, savusauna sekä sauna/huoltorakennus. Niemen itäpuolella on Tervon venesatama. Kaava-alue käsittää vanhan lääkärintalon alueen ympäristöineen. Asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 1,75 ha ja kokonaisrakennusoikeus 1350 k-m². AR-alueen aluetehokkuudeksi tulee 0,23. Asemakaavan muutoksella korttelissa 16 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)

Kolmas hyväksytty muutos koski korttelia 28 (osa) eli Riitlammen teollisuusaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Sinisentien ja Lohitien risteyksen luoteispuolelle Tervon kirkonkylän länsipäähän. Suunnittelualueen 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.

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 Äysköskella sijaitsevaa Allaan tilaa (osa) (844-411-7-1). Kaavoitettu alue sijaitsee linnuntietä noin 6 km Tervon kirkonkylältä luoteeseen Koskiselän rannalla. Äysköski 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.

Kerrosluku RM-11 kortteleissa on 1u½. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna ja se on RM-11 kortteleissa 0,25. RA-1 kortteleissa kerrosluku on 1u½ ja tehokkuusluku 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

Ranta-asemakaava on hyväksytty 2.10.1975 ja vahvistettu 19.12.1975. Kaava-alue sijaitsee Talluskylässä, Korosjärven rannalla.

1.4.2. TERVARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

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

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

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-asemakaavamuutos koskee kortteleita 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

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

Ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.3.2015 § 19. Ranta-asemakaava 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-asemakaava-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. Aluetehtävyys 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 yleispiirteistä maakuntakaavaa. Tavoitteena on myös painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian toteutumista. Tämä tarkoittaa myös valintoja kaavaprosessissa.

2.2 YLEISKAAVAT

2.2.1 RASVANGIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Muutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta. Muutos koskee Rasvangan neljää eri aluetta:

- Alue 1 sijaitsee Joutenniemessä noin 2 km Tervon keskustasta lounaaseen. Muutoksen tavoitteena on muuttaa alueella kaksi loma-asuntoa ympärivuotisiksi asuinpaikoiksi.
- Alue 2 sijaitsee Kämpysaaren Vanhalahden rannalla noin 12 km linnuntietä kaakkoon. Muutoksessa tutkitaan yhden loma-asuntoa siirtämistä toiseen paikkaan.
- Alue 3 sijaitsee Kämpysaaren Kiviniemellä noin 13 km linnuntietä kaakkoon. Muutoksessa tutkitaan rakennuspaikkojen siirtämistä Lietesalmen kapeammasta kohdasta avarammille alueille Kämpysalon Kiviniemessä.

- Alue 4 sijaitsee Kääriönsaarella noin 14 km linnuntietä kaakkoon. Muutoksessa tutkitaan kahden rakennuspaikan siirtämistä saaren pohjoispäästä saaren muihin osiin Kääriönsaarella.

Kaava on luonnosvaiheessa.

2.2.2 NIINIVEDEN JA SUOSTUNJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Muutosalue käsittää Pönkä- ja Lehtosaaret. Saaret sijoittuvat Niiniveden keskiosaan ja molemmat ovat rakentamattomia.

Pönkäsaaresta on muodostettu luonnonsuojelualue. Lehtosaari on kokonaisuudessaan metsätalousaluetta ja se on muuten rakentamaton, mutta sillä on rantautumispaikka laavuineen. Lehtosaareen on tarkoitus perustaa Metso-ohjelman perusteella luonnonsuojelualue. Lehtosaaren loppu rakennusoikeus (yht. 5 rakennuspaikkaa) on osoitettu siirrettäväksi.

Kaava on luonnosvaiheessa.

2.3. ASEMAKAAVAT

2.3.1. ALLAAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

2.3.1.1. 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 ehdotusvaiheessa.

2.4. RANTA-ASEMAKAAVAT

2.4.1 ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

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

Kaavamuutos on ehdotusvaiheessa.

3. MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ LÄHIAJAN NÄKYMIÄ

3.1. RANTAOSAYLEISKAVOJEN 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.