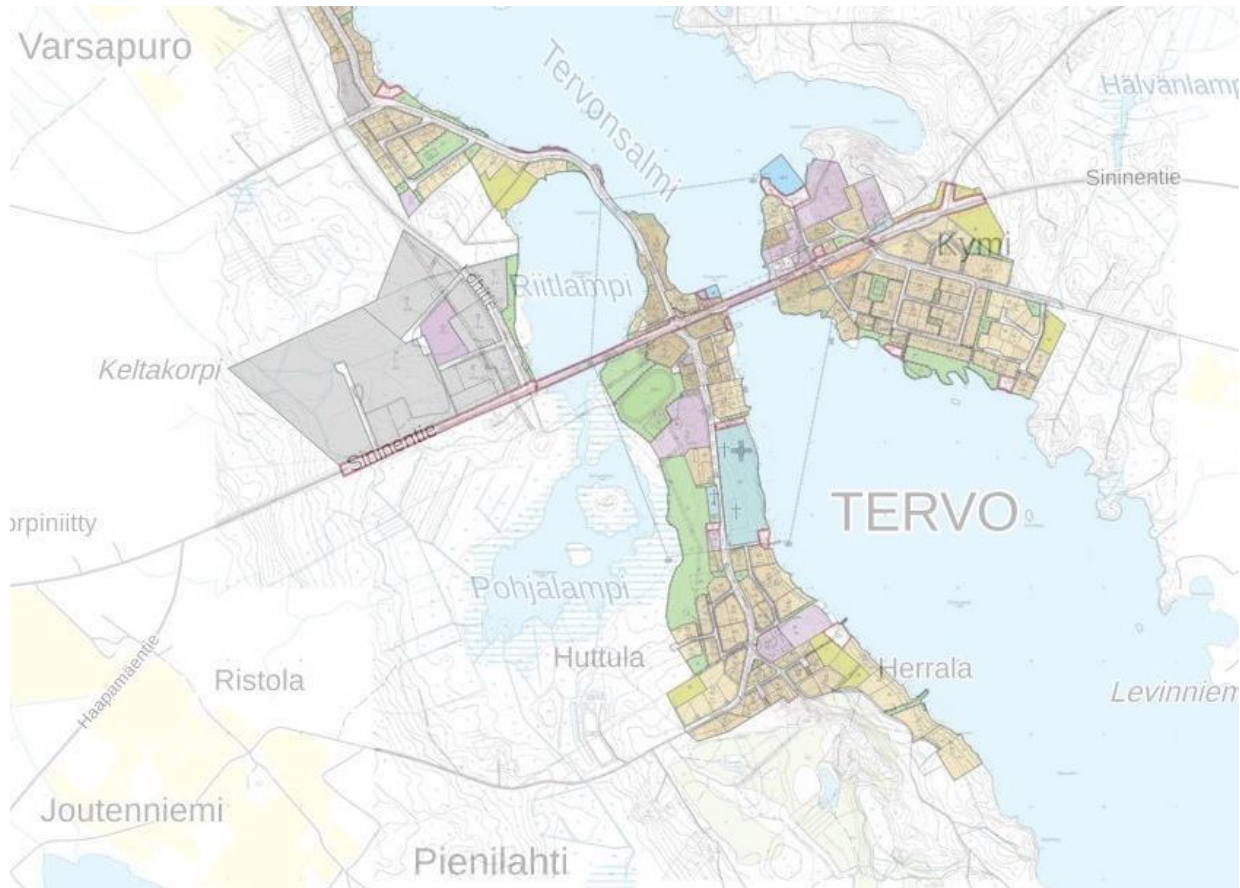




TERVON KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2021



24.5.2022

SISÄLLYS

1	KAAVOITUSKATSAUS	2
2	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	2
3	LAADITUT KAAVAT	3
3.1	Maakuntakaava.....	3
3.2	Yleiskaavat	4
3.3	Asemakaavat.....	7
3.4	Ranta-asemakaavat	11
4	VIREILLÄ OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET	12
5	KAAVOITUKSEN VALMISTELU.....	13
5.1	Suunnittelujärjestelmä.....	13
5.2	Suunnittelutasot	13
5.3	Osallistuva suunnittelu	13
6	MUUT ASIAT.....	14
6.1	Rakennusja toimenpidekiellot.....	14
6.2	Rakennusjärjestys	14
6.3	Kaavoittamattomat ranta-alueet.....	14
6.4	Rantaosayleiskaavojen kaavamääräysten päivittäminen.....	14
6.5	Tonttitarjonta.....	14
7	YHTEYSTIEDOT.....	15

1 Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä kaavoitustilanteesta. Kaavoitus on maankäytön suunnittelua. Sen yhteydessä päätetään rakentamisesta, rakennusten suojelusta, liikenteen ja palvelujen järjestämisestä ja muista asuinympäristöön ja viihtyvyyteen vaikuttavista asioista.

Maankäytön suunnittelu ja siitä päättäminen on avointa ja kansanvaltaista. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on varmistettu kaavoitustyön vuorovaikutteisuus edellyttämällä jokaisesta kaavasta laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelmassa selvitetään heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Suunnittelun vireillä olosta tiedotetaan ja kaavoituksen eri vaiheissa kuullaan asianosaisia, hankitaan lausuntoja ja varataan mahdollisuus muistutusten tekoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain myötä kaavoitusta ja maankäyttöä koskeva kunnallinen itsenäinen päätösvalta on laajentunut. Kaavajärjestelmää on yksinkertaistettu yhdistämällä entiset asema-, rakennus- ja rantakaavat yhdeksi kaavaksi, asemakaavaksi. Kaavojen sisältötarpeet on muutettu vastaamaan nykytarpeita. Sisältötavoitteissa korostuvat kestävä yhdyskuntakehitys, hyvä elinympäristö ja laadukas rakentaminen.

Kaavapäätösten alistamisvelvollisuus on poistunut ja valtion viranomaisen (ELY-keskus; Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) suorittama ohjaus on nyt ennakkoon tapahtuvaa neuvottelua ja asiantuntija-apua. Valtion viranomaisilla on kuitenkin edelleen jäänyt monipuolinen puuttumisoikeus kunnan kaavoitukseen esim. valtakunnallisten intressien niin vaatiessa.

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luontoja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3 Laaditut kaavat

3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan (MRL 32 §)

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maakuntakaava on usean kunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet.

Tervo kuuluu Pohjois-Savon liiton toimialueeseen. Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu 2011. Kaavaan on tehty muutoksia, jotka on vahvistettu vuosina 2014 ja 2016.

Pohjois-Savoon on laadittu seuraavat Tervon kuntaakin koskevat maakuntakaavat:

- Ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava 2030
- Ympäristöministeriön 15.1.2014 vahvistama Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava
- Ympäristöministeriön 1.6.2016 vahvistama Kaupan maakuntakaava 2030
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe, hyväksytty 2018, voimaan 1.2.2019

Yleiskaavan tarkoitus (MRL 35 §)

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Yleiskaava on kunnan laatima yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelemisen perustaksi laadittava kaava, joka sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin. Yleiskaavan merkitys on viime vuosina korostunut. Se on tärkeä maankäyttöä ohjaava kaavamuoto.

Tervon kunnan alueelle on laadittu seuraavat yleiskaavat:

- Äyskosken-Manginniemen rantaosayleiskaava 1991, päivitetty 2008,2015,2017, 2019
- Tervon kirkonkylän yleiskaava 2030, valmistunut 2016
- Rasvangan rantaosayleiskaava 1995, päivitetty 2003, 2008, 2015, 2019 ja 2021
- Hautolahden rantaosayleiskaava 1996
- Niiniveden ja Suostunjärven rantaosayleiskaava 1998, muutos 2008, 2019
- Hirvijärven, Ahvenisen ja Talluksen alueen rantaosayleiskaava 2000, muutokset 2015 ja 2020
- Iisveden rantaosayleiskaava 2003, muutos 2008
- Kallioveden, Koskiveden, Suovun, Saarisen, Viitajärven ja Pirttijärven alueen rantaosayleiskaava 2005, muutokset 2015 ja 2021

Äyskosken-Manginniemen rantaosayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.1991 ja lääninhallitus on sen vahvistanut 13.4.1992.

Kaava käsittää alueen, joka ulottuu Kolun kanavasta 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 kaavamuuotos on saanut lainvoiman. Muutosalue käsittää Äyskosken ja Lohimaan ja Koskiniemen. Kaavamuuotoksella 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 kaavamuuotos prosessin yhteydessä. Kunnanvaltuusto hyväksyi muutoksen 23.3.2015. Kaavamuuotoksessa oli mukana rakennuspaikan siirto, matkailupalveluja virkistysalueiden kokonaisuuden

uudelleen rajauksia, uuden yksityistielinjakuksen 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.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Äyskoski-Manginniemen osayleiskaavan muutoksen 7.11.2019. Muutoksessa on siirretty kaksi RA-rakennuspaikkaa ja muutettu merkinnäksi ARA sekä päivitetty kaavamerkinnot olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Tervon kirkonkylän yleiskaava 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 taajamakuvaan 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.

Rasvangan rantaosayleiskaava 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 kaavamerkinnot ja 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 toivotat 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 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 päätavoitteena on turvata maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Lisäksi rantojen suojeluohjelmassa ja vahvistetuissa seutukaavoissa annetut maankäyttötavoitteet ovat tulleet huomioiduksi. Valtuusto hyväksyi Rasvangan rantaosayleiskaavaan muutoksen 20.2.2018. Muutos koski Pirtti-tilaa Joutenniemessä ja muutos lähti liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Yleiskaavamutoksella siirretään ja laajennetaan rakennuspaikkaa. Lisäksi rakennuspaikan käyttötarkoitus on muutettu loma-asuntoalueesta asuntoalueeksi.

Kunnanvaltuusto on vahvistanut Rasvangan osayleiskaavan muutoksen 27.8.2019. Muutos koskee Rasvangan neljää eri aluetta:

- Alue 1 sijaitsee Joutenniemessä noin 2 km Tervon keskustasta lounaaseen. Muutoksen tavoitteena on muuttaa alueella kaksi loma-asuntoa paikkaa ympärivuotisiksi asuinpaikoiksi.
- Alue 2 sijaitsee Käpysaaren Vanhalahden rannalla noin 12 km linnuntietä kaakkoon. Muutoksessa yksi loma-asunnon rakennuspaikka siirrettiin toisaalle.
- Alue 3 sijaitsee Käpysaaren Kiviniemellä noin 13 km linnuntietä kaakkoon. Muutoksessa rakennuspaikkoja siirrettiin Lietesalmen kapeammasta kohdasta avarammille alueille Käpysalon Kiviniemessä.
- Alue 4 sijaitsee Kääriönsaarella noin 14 km linnuntietä kaakkoon. Muutoksessa kaksi rakennuspaikkaa siirrettiin saaren pohjoispäästä saaren keskiosaan.

Viimeisin kaavamuuotos on hyväksytty 25.2.2021, jolloin yksi lomarakennuspaikka on siirretty Koskiveden alueelta Rasvangille ja muutettu myös vakituisen asuinrakennuspaikan mahdollistavaksi.

Hautolahden rantaosayleiskaava 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.

Niiniveden ja Suostunjärven rantaosayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 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.

Hirvijärven, Ahvenisen ja Talluksen alueen rantaosayleiskaava on vahvistettu kunnanvaltuustossa 13.11.2000. 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.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 1.12.2020 kaavamuutoksen, millä yhden tilan osalle osoitettiin vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka ja viereiselle tilalle osoitettiin rantautumispaikan merkintä.

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

lisveden rantaosayleiskaava on vahvistettu kunnanvaltuustossa 10.2.2003 ja valtuusto hyväksyi kaavan pienimuotoisen muutoksen 25.2.2008. Alue käsittää Lieteniemen tyviosan lisveden ja Virmaksen rannat, Tuomioja 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. Kunnanvaltuuston vahvistanut Niiniveden ja Suostunjärven rantaosayleiskaavan muutoksen 27.8.2019. 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. Lehtosaaren on tarkoitus perustaa Metso-ohjelman perusteella luonnonsuojelualue. Lehtosaaren loppu rakennusoikeus (yht. 5 rakennuspaikkaa) on osoitettu siirrettäväksi.

Kallioveden, Koskiveden, Suovun, Saarisen, Viitajärven ja Pirttijärven alueen rantaosayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 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 kaavamuutosprosessin yhteydessä. Kaavamuutos kohdistui rantaosayleiskaava-alueella tilalle 844-407-3-2 Rinneranta. Tilan loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka muutettiin vakituisen asumisen rakennuspaikaksi ja samalla laajennettiin rakennuspaikkaa taustamaalle päin. Muutos oli lähtöisin maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.3.2015.

Viimeisin kaavamuutos on hyväksytty 25.2.2021, jolloin yksi lomarakennuspaikka on siirretty Koskiveden alueelta Rasvangille ja muutettu myös vakituisen asuinrakennuspaikan mahdollistavaksi.

3.3 Asemakaavat

Asemakaavan tarkoitus (MRL 50 §)

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan laatimistarve (MRL 51 §)

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaava laaditaan kunnan toimesta sellaisille alueille, joiden rakentamisen ja muun maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen on tarpeen.

Tervon kunnan alueelle laaditut asemakaavat:

- Tervon kirkonseudun asemakaava 1975, muutokset 2009, 2012, 2015, 2016, 2017, 2018
- Allaan tilan asemakaava 2016

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 tulleelle 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 liikenneja infrastruktuurivastuualue 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 keskustaajaman 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 keskustaajaman 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 km². Rakennuspaikat on osoitettu hieman limittäin siten, että keskimmäiset rakennuspaikkojen rakennusalat tulevat rannan lähelle ja reunimmaisat 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, -543(osa) ja 17-34 sekä tiealuetta 844-1-9901-1. Asemakaavan muutos koskee kortteliä 38, lomaasuntojen korttelialuetta (RH), maaja metsätalousvaltaista aluetta (M), puutarha-alueita (MK) sekä venevalkama-alueita (LV). Kumoaminen koskee maaja metsätalousaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 37(osa), 38, 41(osa), 53(osa), 58 ja 67 sekä venevalkama, lähivirkistys, katualue sekä maaja metsätalousalueet. Ehdotusvaiheessa kaavaa on laajennettu koskemaan kortteliä 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. Kaavamuuotos käsitteli Tervon Tähdän ja palvelukoti Kanervan kokonaisuutta Asontielleä. 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 energihuollon alue (EN) ja huoltoaseman

rakennuspaikka (LH) on muutettu teollisuusja varistorakennusten

rakennuspaikaksi (T) yleiskaavan mukaisesti. Alueelle ei ole osoitettu uusia liittymiä. Olemassa oleva maatalousliittymä tulee muuttumaan

tonttiliittymäksi.

Allaan tilan asemakaava 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, RM11 sekä kolme loma-asuntojen korttelialuetta, RA-1 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Kerros-luku RM-11 kortteleissa on $1\frac{1}{2}$. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuina ja se on RM-11 kortteleissa 0,25. RA-1 kortteleissa kerros-luku on $1\frac{1}{2}$ ja tehokkuusluku on 0,1. Asemakaavakartta ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä 1.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.5.2019 Allaan asemakaavan laajennuksen. Laajennusalue 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.

Suunnittelutarve ranta-alueella (MRL 72 §)

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen (MRL 74 §)

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumisja arviointisuunnitelma.

Kunnan alueelle on laadittu seuraavat ranta-asemakaavat:

- Louhulan ranta-asemakaava 1975
- Tervarannan ranta-asemakaava 1979
- Majasaaren ranta-asemakaava 1983
- Äyskosken ranta-asemakaava 2000, Muutokset 2008, 2014 ja 2020
- Liesjärvi, Särkelänniemen ranta-asemakaava 2010
- Nilakka, Koskiniemen ranta-asemakaava 2015

Louhulan ranta-asemakaava on hyväksytty 2.10.1975 ja vahvistettu 19.12.1975. Kaava-alue sijaitsee Talluskylässä, Korosjärven rannalla. Tervarannan ranta-asemakaava on hyväksytty 26.4.1979 ja vahvistettu 10.9.1979. Kaava-alue sijaitsee Karttulan kylässä, Ahvenisenjärven rannalla. 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. Äyskosken ranta-asemakaava on vahvistettu 26.6.2000. Valtuusto on 25.2.2008 hyväksynyt kaavamutoksen ja laajennuksen. Alueella on Lohimaan lomaja 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 katulähivirkistysja 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. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.5.2019 kaavamuutoksen. Muutoksessa tehty vapaa-ajankiinteistön muuttaminen vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöksi.

Kunnanvaltuusto on vahvistanut 3.6.2020 Äyskosken ranta-asemakaavan muutoksen. Muutoksessa muutettu RM-1 merkintä AO-merkinnäksi. Viimeisin kaavamuutos Äyskosken alueella on hyväksytty kunnanvaltuustossa 3.6.2020, jolloin mahdollistettiin vakituisten asuinrakennusten rakentaminen alueelle muuttamalla majoitusrakennusten korttelialue (RM-1) erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Särkelänniemen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.2010 § 20. Kaava-alue sijaitsee Talluskylässä, Liesjärven ranta-alueella ja osin Särkelänniemen keskivaiheilla.

Koskiniemen 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. Aluetehokkuus on 0,14.

4 Vireillä olevat kaavoitushankkeet

Yleiskaavat

- Niiniveden Suostunjärven yleiskaavan muutos
- Rasvangin rantaosayleiskaavan muutokset
- Nilakka Koskiniemen ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

5.1 Suunnittelujärjestelmä

MRL:n 4§:ssä on kuvattu alueiden käytön suunnittelujärjestelmä Kuntien alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleisjä asemakaavoja. Nämä jäävät kuntien hyväksyttäviksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan, joka saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. maakuntakaava vahvistetaan ympäristöministeriössä.

Lisäksi valtioneuvosto voi hyväksyä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia valtakunnallisia tavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa korostuvat eri kaavatasojen toisistaan poikkeava asema ja tehtävät alueiden käytön suunnittelujärjestelmässä.

Yleisesti alueiden käytön suunnittelujärjestelmän voidaan katsoa noudattavan ns. korvaavuusperiaatetta. Tämän mukaisesti alueidenkäyttökysymykset pyritään ratkaisemaan sillä alimmalla mahdollisella suunnittelutasolla, jolla ne ovat ratkaisun laadulliset ominaisuudet ja osallisten vaikutusmahdollisuudet huomioiden parhaiten toteutettavissa.

5.2 Suunnittelutasot

Suunnittelujärjestelmän periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava on ohjeena yksityiskohtaisempia kaavoja laadittaessa.

Alueidenkäytön suunnittelutasot

Valmisteleva taho

1. Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset	
2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset	
3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Valtioneuvosto
4. Hyväksytyt maakuntakaava	Maakunnallinen liitto
5. Oikeusvaikutteinen yleiskaava	Kunta
6. Asema- ja ranta-asemakaavat	Kunta / maanomistajat
7. Rakennusjärjestys	Kunta
8. Oikeusvaikutuksen yleiskaava	Kunta
9. Muut suunnitelmat	

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä korostaa kuntien itsenäistä asemaa kaavoituksessa. Maakuntakaavalla on erityinen merkitys valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden yhteen sovittajana.

5.3 Osallistuva suunnittelu

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Tervon kunnan ilmoitustaululla ja kunnan Internet -sivuilla www.tervo.fi sekä Sisä-Savon Sanomat paikallislehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnantoimistolla.

Suunnitteluun osallistetaan 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 Tervon alueen kaavahankkeissa:

- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja / tai museovirasto
- Tervon kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Kyläyhdistykset
- Muut yhdistykset ja järjestöt

6 Muut asiat

6.1 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Tervon kunnan alueella ei ole rakennus- eikä toimenpidekielloja.

6.2 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Tervon kunnassa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli asema- tai ranta- asemakaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa ei ole toisin määrätty. Vesannon, Tervon ja Keiteleen kunnille valmistui yhteinen rakennusjärjestys vuonna 2020.

6.3 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.

6.4 Rantaosayleiskaavojen kaavamääräysten päivittäminen

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

6.5 Tonttitarjonta

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 huoltoja varastotiloja. Lisäksi kunnalla on vapaana olevia rivitalotontteja yhteensä 6.

Myös vapaita liikerakennustontteja on.

7 Yhteystiedot

Kaavahankkeista tiedotetaan aina tapauskohtaisesti. Valmistelusta vastaa kaavatoimikunta. Hallinnollinen päätöksenteko tapahtuu kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

Tervon kunta

Tervontie 4
72210 Tervo

Kunnanjohtaja Lari Tiikasalo
Puh. 0447499200
Sähköposti: lari.tiikasalo@tervo.fi

Rakennustarkastaja Jukka Korhonen
Puh. 044 7499 350
Sähköposti: jukka.korhonen@tervo.fi