

VIITASAARI

Kiminkiniemen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen Selostus 31.3.2025 ehdotus



Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Kaavan nimi	1
2	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	1
3	RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN TAVOITTEET	2
4	SUUNNITTELUTILANNE.....	2
4.1	Maakuntakaava.....	2
4.2	Yleiskaava	4
4.3	Ranta-asemakaava.....	5
4.4	Pohjakartta.....	6
4.5	Rakennusjärjestys.....	6
5	RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAISEN KUMOAMISEN VAIHEET.....	7
5.1	Ranta-asemakaavan kumoamistarve	7
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö	7
5.2.1	Osalliset.....	7
5.2.2	Vireille tulo	7
5.2.3	Viranomaisyhteistyö.....	7
5.2.4	Mielipiteet, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe).....	7
5.2.5	Muistutukset, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe).....	8
5.2.6	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	8
6	RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN.....	9
6.1	Kaavan rakenne	9
6.2	Kaavan vaikutukset	9
7	TOTEUTUS	9

LIITTEET

- Ranta-asemakaavan kumoamiskartta 1:10 000
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake (lopulliseen)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Kiminkiniemen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen.

Kiminkiniemen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee 25 RA-rakennuspaikkaa seuraavasti: korttelialue 6 kokonaan sekä osittain korttelialueet 1, 3, 4, 5, 11 - 16. Ja kaikki ranta-asemakaavan metsätalousalueet, uimarantavaraus ja kaksi LV-aluetta, yksi Honkataipaleenlahdessa ja toinen Kaivannonlahdessa.

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee kokonaan tai osittain seuraavia kiinteistöjä: 931-412-3-170 Paasiharju, 931-412-3-180 Lomaharju, 931-412-3-169 Louhiranta, 931-412-3-217 Notkolahti, 931-412-3-172 Honkaharju, 931-412-3-195 Kesäranta, 931-412-3-211 Peukaloinen, 931-412-3-268 Tuulensuoja, 931-412-3-247 Peukalo, 931-412-3-230 Honkaranta, 931-412-3-258 Metsä-Harju, 931-412-3-267 Kesämaa, 931-412-3-218 Rinnelahti, 931-412-3-249 Rinnesarka, 931-412-3-164 Metsälä, 931-412-3-196 Sauna-ranta, 931-412-3-273 Mäntyharju, 931-412-3-231 Kukkaharju, 931-412-3-245 Gross-Nepomuk, , 931-412-3-183 Leporinne, 931-412-3-274 Talvenlehto, 931-412-3-177 Rantahiekka, 931-412-3-171 Ykkösharju, 931-412-3-205 Mäntyranta, 931-412-3-184 Lomamaa, 931-412-3-168 Kiviharju, 931-412-3-222 Juhantalo, 931-412-3-275 Partakallio ja 931-412-3-256 Henkireikä.

Aloite ranta-asemakaavan kumoamisesta on tullut ko. tonttien omistajilta.

2 Ranta-asemakaava-alueen sijainti



KUVA 1: Kiminkiniemen ranta-asemakaavan sijoittuminen

Kiminkiniemen ranta-asemakaava-alue sijaitsee Keiteleen Suovanselän ranta-alueilla keskimäärin noin 10 km päässä Viitasaaren taajaman kaakkoispuolella.

3 Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteet

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava, jonka kaupunginhallitus on määrännyt tulemaan voimaan 18.4.2002. Rakennusluvalla alueella voidaan myöntää rantayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa.

Kiminkiniemen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee 25 RA-rakennuspaikkaa seuraavasti: korttelialue 6 kokonaan sekä osittain korttelialueet 1, 3, 4, 5, 11-16. Ja kaikki ranta-asemakaavan metsätalousalueet, uimarantavaraus ja kaksi LV-aluetta, yksi Honkataipaleenlahdessa ja toinen Kaivannonlahdessa. Kohdassa 1.1. Kaavan nimi lueteltujen tilojen/tonttien omistajat haluavat osaltaan kumota ranta-asemakaavan tarpeettomana mm. koska voimassa oleva rantaosayleiskaava ohjaa rakentamista yhteneväisesti koko alueella.

Ranta-asemakaavan kumoamisella ko. tonttien ja alueiden osalta rakentamista ohjaavaksi kaavaksi tulee Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava, joka ohjaa alueen maankäyttöä tähän hetkeen paremmin soveltuvilla kaavamääräyksillä. Ranta-asemakaavaa voidaan pitää tarpeettomana ja osin määräyksiltään vanhentuneena ja siksi sen kumoaminen on perusteltua.

Mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset rantaosayleiskaavan suhteen tehdään poikkeamismenettelyllä ja/tai tarvittaessa kaavamuutoksilla ko. yleiskaavaan.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavassa ranta-asemakaavamuutosalueelle kohdentuu merkinnot:



Matkailun ja virkistystyksen vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.



Luonnonsuojelualue

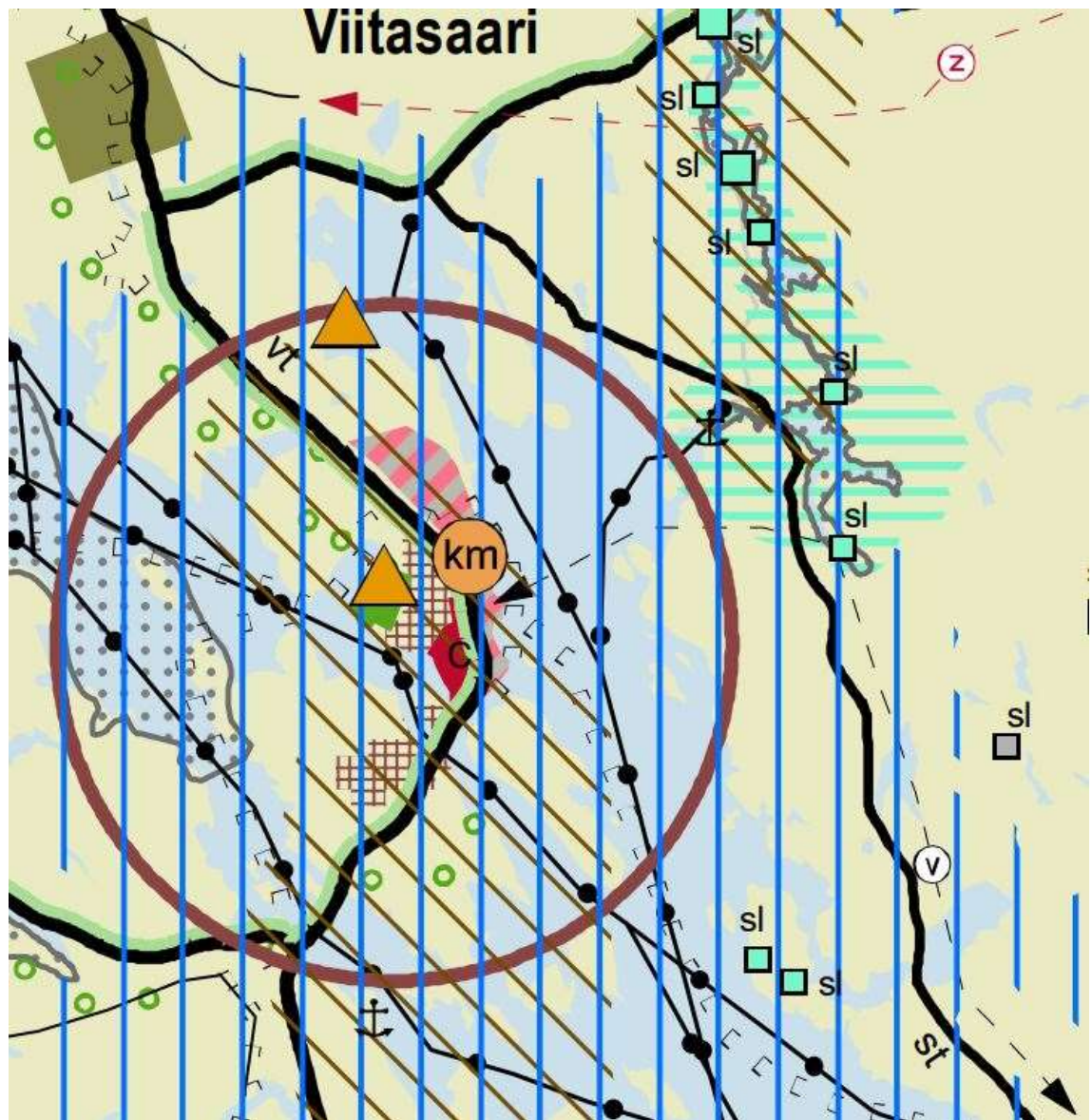


Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan.

Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.

- Kohde 203: Kiminkiniemen lehmuslehdot, Viitasaari, Valtakunnallinen lehtojen-suojeluohjelma.



KUVA 2: Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

Maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Maakuntakaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen, mutta määrätty maakuntahallituksen päätöksellä (MH 23.2.2024) tulemaan voimaan.

Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 ei ole merkintöjä ko. alueelle.



KUVA 3: Ote Keski-Suomen voimaan tulleesta maakuntakaavasta 2040.

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava, jonka kaupunginhallitus on määrännyt tulemaan voimaan 18.4.2002.



ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella (50-200m) sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella (50-200m) sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



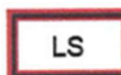
LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on kielletty rakentaminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty ra sallivalle alueelle.



VENESATAMA.

Alue on tarkoitettu kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita varten.



Rakennettu, säilytettävä rakennuspaikka.



Suunniteltu, rakentamaton rakennuspaikka.

Rakennusten sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeuttamisesta, rakennuspaikkojen muodosta, koosta, rakennusoikeudesta ja hoidosta on voimassa, mitä kaupungin rakennusjärjestyksessä on säädetty.

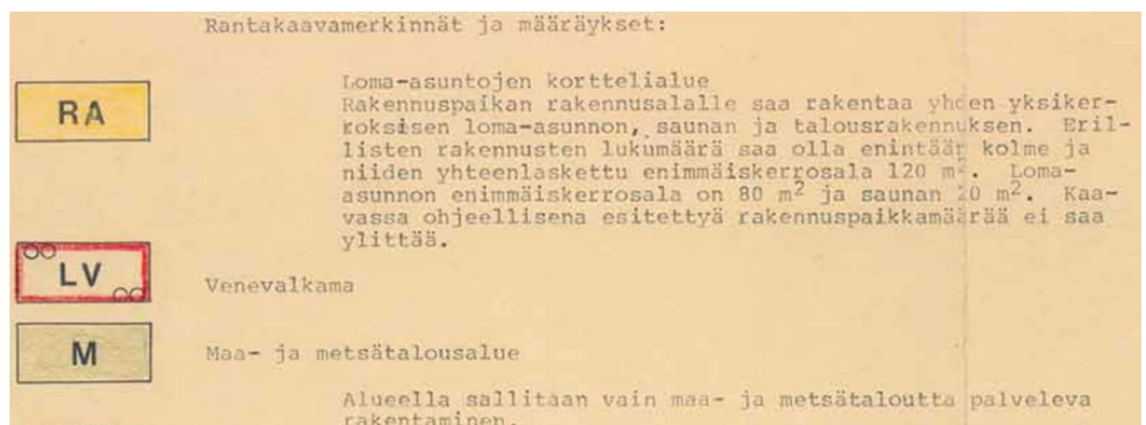
Jos ranta-asemakaavat kumotaan, niin silloin ko. alueiden osalta noudatetaan yleiskaavaa.



KUVA 4: Ote Keski-Keiteleen rantaosayleiskaavasta

4.3 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen lääninhallituksen 2.11.1988 vahvistama Kiminkiniemen ranta-asemakaava.



Voimassa olevan ranta-asemakaavan RA-tontteja koskettaa kaavamääräys:

Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikan rakennusalueelle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala 120 m². Loma-asunnon enimmäiskerrosala on 80 m² ja saunan 20 m². Kaavassa ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.



KUVA 5: Ote voimassa olevan ranta-asemakaavan koosteesta.

4.4 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan kumoamisen pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastokarttaa.

4.5 Rakennusjärjestys

Kannonkosken-Kivijärven-Pihtiputaan kuntien ja Viitasaaren kaupungin yhteinen rakennusjärjestys on hyväksytty 30.9.2013. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.11.2013.

Viitasaaren kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Rakennusjärjestyksen hyväksyy Viitasaaren kaupunginvaltuusto.

5 Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vaiheet

5.1 Ranta-asemakaavan kumoamistarve

Tietyt tonttien omistajat haluavat osaltaan kumota ranta-asemakaavan tarpeettomana, mm. koska voimassa oleva rantaosayleiskaava ohjaa rakentamista yhteneväisesti, mm. samoilla rakentamisperiaatteilla koko laajemmalla vesistöalueella.

Ranta-asemakaavan kumoamisella ko. tonttien ja alueiden osalta rakentamista ohjaavaksi kaavaksi tulee Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava, joka ohjaa alueen maankäyttöä tähän hetkeen paremmin soveltuvilla kaavamääräyksillä. Rantaosayleiskaavassa myös tonttien rakennusoikeudet ovat suurempia kuin ko. ranta-asemakaavassa.

Toisaalta rakennuslupakäsittelyn ohjaaminen ja hallinta yhtenäisen rantaosayleiskaavan perusteella on yksiselitteisempää kuin useamman eriateisen kaavan kautta. Tarvittaessa mahdolliset poikkeamiset yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta voidaan tehdä poikkeamislupamenettelyllä tai laajemmin koko yleiskaavaan tehtävillä muutoksilla.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Nyt kun kyseessä on ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset kohdistuvat lähinnä ko. alueiden maanomistajiin. Lisäksi keskeisiä osallisia ovat rajanaapurit.

5.2.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan kumoaminen on käynnistetty maanomistajien esityksestä. Viitasaaren kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen 29.5.2023.

5.2.3 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) sekä kaavaluonnos toimitetaan Keski-Suomen ELY-keskukselle kommentoitavaksi ja tarvittaessa lausunnon antamista varten. Varsinaista viranomaisneuvottelua ei tarvitse pitää (Elyn ilmoitus).

5.2.4 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Kaavaluonnoksesta annettiin yksi (1) lausunto (Keski-Suomen liitto, s-posti 7.3.2025 suunnittelujohtaja Hanna Kunttu).

Teknisluonteisena kommenttina aineistoon liitto toteaa, että lainvoimaisesta maakunta-kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava (ns. kokonaismaakuntakaava) ja vuoden 2023 lopussa hyväksytty, pääosin tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava

on Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen, mutta määrätty maakuntahallituksen päätöksellä (MH 23.2.2024) tulemaan voimaan. Kaava-aineistoon on hyvä lisätä karttaote myös Keski-Suomen maakuntakaavasta 2040.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueelle. Lisäksi maakuntakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu luonnon-suojelualueena (SL) Kiminkiniemen lehmuslehdot. SL-merkintään liittyy myös suunnittelumääräys.

Lisäksi liitto toteaa, että kaavakartalta ei aivan yksiselitteisesti käy ilmi, mitkä ranta-asemakaavan merkinnät kumotaan, mitkä jäävät voimaan tai millä alueilla on jatkossa voimassa Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava. Keski-Keiteleen rantaosayleiskaavassa Kiminkiniemen lehmuslehdot on osoitettu SL-merkinnällä.

K-S ELY-keskus toteaa sähköpostiviestissä (11.3.2025 ylitarkastaja Sami Malin), että ehdotusvaiheessa olisi hyvä merkitä kumottavat alueet siten, että ne tulisivat selkeämmin ilmi suoraan kaavakartasta.

Edellä mainittujen perusteella kumottavat alueet -merkintä osoitetaan suoraan nyt kumottavaan kaavaan sisällyttämällä kuvaavalla aluerajausviivalla (punainen pistekatkoviiva ja kumo -teksti), jotta kumoaminen tulisi yksiselitteisesti ilmi kaavakartasta.

K-S -liiton mainitsemiin SL-alueisiin ei tällä ranta-asemakaavan kumoamisella ole vaikutusta. Ne sisältyvät Keski-Keiteleen rantaosayleiskaavaan, joka on voimassa myös nyt kumottavilla ranta-asemakaava-alueilla.

Maakuntakaavatilannetta koskevat täydennykset lisätään suunnittelutilannetta kuvaavaan kohtaan 4.1 Maakuntakaava.

Lisäksi saatiin yksi ranta-asemakaava-alueella korttelissa 16 olevan RA-tontin (tila 931-412-3-222) omistajien esitys, jotta ko. RA-tontti voidaan myös lisätä kumottavien alueiden osaksi. Kyseinen tontti on esityksen mukaisesti lisätty osaksi kumottavaa kaava-alueita.

5.2.5 Lausunnot, muistutukset, ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

(täydennetään prosessin edetessä...)

5.2.6 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

Kumottava ranta-asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 30.1. – 7.3.2025

Kumottava ranta-asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä

6 Ranta-asemakaavan kumoaminen

6.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee 25 RA-rakennuspaikan kumoamista seuraavasti:

- Korttelialue 6 kokonaan sekä osittain korttelialueet 1, 3, 4, 5, 11 - 16.
- Kaikki ranta-asemakaavan metsätalousalueet (M)
- Uimaranta-aluevaraus (VV) ja kaksi venevalkama-aluetta (LV), yksi Honkataipa-
leenlahdessa ja toinen Kaivannonlahdessa.

Muilta osin Kiminkiniemen ranta-asemakaava jää voimaan.

6.2 Kaavan vaikutukset

Niiltä osin kuin ranta-asemakaava kumoutuu, alueen maankäyttöä ohjaa jatkossa Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava.

Ranta-asemakaavan kumoamisella ei ole vaikutusta yleiskaavassa ja maakuntakaavassa todettuihin luontoarvoihin tai muihinkaan maankäyttömuotoihin.

Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä tähän hetkeen paremmin soveltuvilla kaavamääräyksillä. Tonttimääriin ei tule muutoksia. Rantaosayleiskaavassa tonttien rakennusoikeudet ovat suurempia kuin ko. kumoutuvassa ranta-asemakaavassa.

Rantaosayleiskaava on laadittu siten, että siinä osoitettujen rakennuspaikkojen rakennus-
luvat voidaan myöntää suoraan ko. yleiskaavan pohjalta.

7 Toteutus

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoutumisen myötä rakennuslupamenettely niillä alu-
eilla tapahtuu suoraan voimassa olevan rantayleiskaavan pohjalta siinä määritellyillä pe-
rusteilla.

Kuopiossa 31.3.2025



KAAVAHARJU

Jorma Harju