

KAAVOITUSKATSAUS 2023 – 2024

KAAVOITUSOHJELMA 2024

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kaikille kunnan asukkaille vireillä olevista maankäytön suunnitelmista. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kuntalaki korostavat kansalaisten tiedonsaannin merkitystä ja kuntalaisten osallistumisesta päätöksentekoon. Kaavoituskatsaus pyrkii omalta osaltaan edistämään näitä päämääriä.

KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentamiseen tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen kaavoituksen aloituksesta lähtien. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta ja tiedottamista kaavaa valmisteltaessa.

Kaavahankkeen vireille tulosta on ilmoitettava niin, että osalliset saavat tietoja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kaavahankkeessa osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tavoitteena on lisätä asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksia kaavan sisältöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Ennen varsinaista maankäytön suunnittelua kaavahanke laitetaan vireille ja siitä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa selvitetään kaavahankkeen sijainti, tavoitteet, keskeiset arvioitavat vaikutukset, kaavan eteneminen sekä kaavahankkeen osalliset ja miten heillä on mahdollisuus vaikuttaa kaavaan.

Kaavat pidetään julkisesti nähtävillä vähintään kahdessa vaiheessa: luonnos- eli valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa.

Kaavan valmistelua koskevaan aineistoon voi tutustua kunnan teknisellä osastolla koko kaavahankkeen vireilläoloajan. Aineistot asetetaan aina nähtäville myös kunnan internet-sivuille: www.kangasniemi.fi – asuminen ja ympäristö – kaavoitus ja maankäyttö.

Yhdistelmä voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista on nähtävänä kunnan internet-sivuilla kohdassa www.kangasniemi.fi – palveluopas – karttapalvelu. Kaavayhdistelmä ei ole lainvoimainen kaava, vaan informatiivinen aineisto eri aikoina voimaan tulleista kaavoista. Kaavan tarkempi sisältötulkinta tehdään alkuperäisistä hyväksytyistä kaava-asiakirjoista.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmässä katsotaan olevan kolme kaavatasoa, joita kaikkia ohjaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Varsinaiset kaavajärjestelmän tasot:

1. Maakuntakaava

Maakuntakaava käsittää useita kuntia ja se on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa. Maakuntakaava välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- eikä asemakaavan alueella muutoin kuin näitä muutettaessa. Maakuntakaavoituksesta huolehtii Kangasniemen alueella Etelä-Savon maakuntaliitto.

2. Yleiskaava

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja se voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Kunnat voivat tehdä myös yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Kangasniemen kunnan alueelle laadittujen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueella voidaan rantarakennuspaikalle normaalisti myöntää rakennuslupa ilman poikkeamislupaa. Yleiskaava laaditaan kunnan toimesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

3. Asemakaava

3.1

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Se sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta ja yleensä myös mm. rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla. Mitä keskeisemmästä ja tehokkaammin rakennettavasta alueesta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapaa on yleensä asemakaavassa ohjeistettu. Asemakaava laaditaan kunnan toimesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnalla on laaja toimivalta asemakaavoituksen laajuuden ja sisällön suhteen.

3.2

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava eli se laaditaan maanomistajan toimesta. Maanomistajalla on oikeus laadittaa ranta-asemakaava alueelleen silloin, kun on kyse pääasiassa loma-asutuksen järjestämisestä ja alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA VIREILLE TULEVAT KAAVOITUSKOHTEET

I ASEMAKAAVOITUS

1. Kiviniemen alue / Lapaskankaan risteysalue

- Kiviniemen leirintäalueen kehittämiseksi tehty yleissuunnittelu.
- Kiviniemeen ja lähialueelle Syvälahden ympäristöön on jo nykyisillä kaavoilla luotu runsaasti mahdollisuuksia matkailupalveluille, kuten hotellin tontti, golfkylä oheispalveluineen, tanssilavan yhteyteen majoitustiloja jne., mutta alueella varaudutaan kuitenkin mahdollisiin hankekohtaisiin kaavamuuksiin.

2. Keskustan ranta-alueet ja kortteli 18

- ydinkeskustan korttelissa 18 ja ranta-alueella on vireillä asemakaavan muutos
- suunnittelualue kattaa asuin- ja liikekorttelin lisäksi koko Pirtin puiston ja Luotsitien välisen ranta-alueen, painopisteenä erityisesti tori lähiympäristöineen. alueen pinta-ala on n. 5 ha.
- tavoitteena on lisätä ranta-alueen vetovoimaisuutta ja luoda edellytyksiä alueen käytön tehostamiselle sekä matkailun ja muun elinkeinotoiminnan, että myös asumisen näkökulmasta, kuitenkin niin, että alueen virkistyskäyttömahdollisuudet turvataan.
- korttelin 18 pääkäyttötarkoitus säilyy asumisessa ja liikerakentamisessa.
- kaavalla selvitetään myös alueella olevien rakennushistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojelutarve ja huomioidaan maakuntaliiton toimesta tehdyn ”Taajamien elinvoimaisuus” –projektin tulokset.

3. Ns. Suurosen kaupan ja Museon seutu

- alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa tarkennetaan yleisen tien liikennealueen (Joutsantie) ja tonttien välirajoja ja mahdollisia muitakin esille tulevia seikkoja, kuten esim. pysäköintijärjestelyjä.
- kaavamuutoksen jälkeen voidaan valtion omistama yleisen tien alue lakkauttaa siltä osin, kun se ei enää ole tarpeen liikenteelle ja osoittaa muihin käyttötarkoituksiin.
- koska muutos kohdistuu suurelta osin vanhaan yleisen tien teialueeseen, on se tarkoituksenmukaista toteuttaa kohteen 4 yhteydessä, jossa käsitellään laajemminkin taajama-alueen yleisiä teitä.

4. Taajama-alueen joidenkin yleisten teiden muuttaminen katualueiksi

- MRL 83 §:n mukaan asemakaava-alueella voidaan osoittaa maateiden liikennealueita vain sellaisia yleisiä teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä.
- ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa ja myös useiden yleisten teiden varrella olleiden asemakaavamuutosten yhteydessä on sovittu, että Kangasniemellä käynnistetään kaavamuutos, joka koskee Otto Mannisen tietä, Levälahdentietä ja Salmelantietä, teiden yhteispituus on n. 6,2 km.

- hankkeen yhteydessä voidaan tarkastella myös tarvittavan katualueen laajuutta ja samassa yhteydessä selvitetään myös valtion velvollisuus toteuttaa uutta kevyen liikenteen väylästä heidän ylläpitoonsa jäävien yleisten teiden varteen (VT 13, MT 447, MT 616).
- todettakoon, että ko. yleiset tiet eivät siirry suoraan kaavamuutoksella kunnan ylläpidettäviksi, vaan se edellyttää vielä erikseen tehtävää MRL 86a §:n mukaista kadunpitopäätöstä.
- kunnan omilla kaavatiealueilla on käynnissä maanmittaustoimitus (katualueiden lohkominen), jossa selviää nykyisten tiealueiden ulottuvuus. Koska toimituksen johdosta saattaa tiealueita koskevia kaavamuutostarpeita ilmetä muuallekin, kuin yleisten teiden kohdalla, on kaikkia tiealueita koskevat kaavamuutokset järkevintä tehdä samanaikaisesti.

5. Muut kohteet

- varaudutaan hankekohtaisiin kaavamuutoksiin resurssien puitteissa.

II YLEISKAAVOITUS

1. Rantayleiskaavojen muutokset

- Ei hankkeita vireillä tällä hetkellä.

2. Kirkonkylän osayleiskaava

- yleiskaavoituksen merkitys osana kunnan strategista suunnittelua on entisestään korostunut. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen ja ylläpitäminen asumista, vapaa-aikaa ja elinkeinoelämää palvelevana edellyttää koko taajaman ja sen lähialueen kattavaa yleispiirteistä maankäytöksellistä suunnitelmaa.
- taajama-alueen yleiskaavoituksen aikajänteenä on pidetty n. 10 – 15 vuotta. Ensimmäinen taajama-alueen yleiskaava laadittiin v. 1982, seuraava v. 1994 ja nyt voimassa oleva v. 2007.
- nykyinen kaava on ollut ratkaisuiltaan toimiva ja asemakaavoitusta on johdonmukaisesti toteutettukin sen pohjalta. Nykyinen yleiskaava on maanomistajia kohtaan oikeusvaikutteinen kuitenkin vain taajaman ulkopuolella olevien rantavyöhykkeiden osalta. Muilta osin yleiskaava sen vaikutuksiltaan asemakaavoitusta ja muuta maankäyttöä ohjaava, mutta kunnan omaa päätöksentekoa se sitoo sellaisenakin, koska se on kunnanvaltuuston hyväksymä.
- yleiskaavoituksen aikajänteen mukaisesti kirkonkylän yleiskaavan tarkistus on aloitettu. Siihen liittyen on tehty ympäristöministeriön ja maakuntaliiton rahoittama ”Taajamien elinvoimaisuus” –projekti, jossa Kangasniemi oli mukana yhtenä esimerkikuntana. Projektin avulla selvitettiin taajamien julkisen, usein vajaakäyttöisen rakennuskannan arvotusta, ylläpitoa ja uusiokäyttöä. Selvityksen tulokset huomioidaan yleiskaavan päivityksessä.
- yleiskaavan valmisteluaineisto (OAS ym.) on pidetty julkisesti nähtävänä 1.7. – 27.8.2021. Nähtävillä oloaikana saatu palaute, mm. useita viranomaislausuntoja ja myös yksityishenkilöiden mielipiteitä on parhaillaan kaavan laatijalla

valmisteltavana kaavan jatkokäsittelyä varten, joka tapahtuu tulevan talven aikana.

- yleiskaavan luonnos on valmistunut ja se on nähtävillä 16.11. – 18.12.2023.

3. Pienten kaavoittamattomien vesistöjen rakennusoikeuksien määrittely

- rantarakentamista koskevien poikkeamislupien päätösvallan siirtyminen kunnalle on vähentänyt rantayleiskaavoituksen merkitystä sellaisten pienten vesistöjen osalta, joihin ei kohdistu merkittävää rakentamispainetta. Tällaisten vesistöjen kohdalla poikkeamislupamenettely on todettu hyvinkin joustavaksi ja nopeaksi tavaksi määrittellä rantarakennusoikeuksia.
- jotta poikkeamislupia voidaan jatkossakin ratkaista kestäväällä tavalla siten, että varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu, olisi hyvä luoda tavoitteet ja menettelytapaohjeet ratkaisujen pohjaksi.
- ohjeistuksen laadinta voisi edetä seuraavasti:
 - kerätään alueilta saatavissa olevat perustiedot rakentamistilanteesta ja luonto-olosuhteista.
 - laaditaan niiden pohjalta tavoitteet ja menettelytapaohjeet rakennusoikeuksien määrittelemiseksi. Ohjeistus voisi sisältää jopa vesistökohtaiset mitoitusvyöhykkeet ja ns. kantatilatarkastelun.
- tehty työ ei mene hukkaan, koska aineisto toimii jatkossa pohjana myös mahdollisen kaavoituksen perusselvityksille.
- ohjeistus selkeyttää poikkeamislupamenettelyä ja varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista rantarakennusoikeuksia määriteltäessä.

4. Huuhtimäen osayleiskaava

- Suur-Savon Sähkö Oy on tehnyt Kangasniemen kunnalle kaavoitusaloitteen tuulivoima osayleiskaavan laatimiseksi Huuhtimäen alueelle.
- Tuulivoimaosayleiskaavassa on tarkoitus osoittaa tuulivoima-alueen maankäyttötarpeet, joita ovat erityisesti tuulivoimaloiden alueet. Lisäksi kaavassa on tarkoitus osoittaa ohjeellisena tarpeelliset huoltotiet, tuulivoima-alueen sisäistä sähkönsiirtoa varten tarvittavat kaapelilinjat sekä kaava-alueelle sijoitettava osa ns. ulkoisesta kaapelireitistä, jolla hanke liitetään sähköverkkoon.
- Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja käynnistää alueelle laadittavan tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisen kokouksessaan 12.6.2023.

III RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Maanomistajan aloitteesta on tullut vireille kaksi ranta-asemakaava kohdetta. Hämeäläisen ranta-asemakaava härkäjärvellä ja Rauhalahden ranta-asemakaava/ranta-asemakaavan muutos Rauhajärvellä. Molemmat kaavat on hyväksytty 2023.

IV MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavoituksen tilanne on nähtävissä Etelä-Savon maakuntaliiton internet-sivuilta: www.esavo.fi/maakuntakaava.

Etelä-Savon maakuntaliiton kaavoituskatsaus 2023

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.
2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.
3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.

Lisäksi maakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta 1.4.2017. Yhdistelmä löytyy osoitteesta: <https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>

Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (2010) laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

ETELÄ-SAVON 3. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9. – 31.10.2022 välisen ajan.

Maakuntaliiton virasto valmistelelee vuoden 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2024 alkupuoliskolla. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan aikanaan maakuntaliiton kotisivuilla ja alueella ilmestyvissä lehdissä (Länsi-Savo, Itä-Savo ja Piekämäen Lehti).

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää mielipiteen. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuolella.

Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

Kaavaan liittyvien selvitysten laadinta on aloitettu jo vuonna 2021 tuulivoimaselvityksen ja siniviherrakenneselvityksen laadinnolla. Näiden osalta selvitykset ovat valmis-tuneet ja niihin voi tutustua maakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://www.esavo.fi/tausta-aineistot>

Muita 3.vaihemaakuntakaavatyön aikana laadittavia selvityksiä ovat:

- Energiaselvitys ja maakunnan energiastrategian laadinta. Kaavatyön yhteydessä laaditaan Etelä-Savoon ensimmäinen energiastrategia, jonka perusteella maakuntakaavassa varataan energianhuollolle riittävät alueet. Kaavoituksen ja strategiatyön on tarkoitus edetä rinnakkain toisiaan täydentäen ja tukien.
- Kestävä monipaikkaisuusselvitys
- Aluerakenneselvityksen päivitys
- Moderni rakennusperintö, aiemmin inventoitujen julkisten kohteiden arvotukset ja osoittaminen maakuntakaavassa
- Matkailuselvitys
- Taajamien elinvoimaselvitys

Valmisteilla olevan kaavan aineistoihin voi tutustua maakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://www.esavo.fi/vaihekaava3>.

Kaavoitusasioista lisätietoja antaa aluesuunnittelupäällikkö Jenni Oksanen p: 040 628 2788 tai aluesuunnitteluasiantuntija Päivi Rahikainen p. 040 658 5723 (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@esavo.fi)

4. vaihemaakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 27 §) mukaisen vaihemaakuntakaavan laatiminen on meneillään Etelä-Savossa. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on sovittaa yhteen tuulivoimatuotantoa koskevat valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset tavoitteet keskenään. Maakuntaliiton tavoitteena on selvittää maakuntakaavatasolla yleiset edellytykset tuulivoiman sijoittamiselle ja osoittaa kaavakartalla selvitysten perusteella havaitut tuulivoima-alueiksi parhaiten soveltuvat alueet. Kaavaratkaaisu perustuu selvityksiin, joissa tarkastellaan tuulivoimaloiden sijoittumismahdollisuuksia tuulivoima-alueiden rakentamista rajoittavien tekijöiden näkökulmasta. Maakuntahallitus asettaa Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asiasta. Vaihemaakuntakaavan osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos on julkisesti nähtävillä 6.11.2023 - 5.1.2024.

MUUT HANKKEET

Vireillä olevaan maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen liittyen Etelä Savon ELY-keskuksen toimesta on käynnistynyt KaavaDigi-hanke, jossa kartoitetaan kuntien tilannetta ja valmiutta kaavatietojen digitalisointiin ja valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönottoon. Hankkeessa selvitetään mm., missä muodossa tietoa nyt tuotetaan, miten sitä tallennetaan, millaisia sähköisiä järjestelmiä on käytössä ja miten tallennettua tietoa hyödynnetään. Lisäksi on tarkoitus selvittää toimenpiteet, joita kuntien on tehtävä uuden järjestelmän käyttöön ottamiseksi. Hankkeen myötä selvitetään myös kuntien omat mahdollisuudet muutokseen ja millaista apua mahdollisesti tarvitaan.