

Khall 16.9.2019 Liite
§138

KAAVOITUSKATSAUS

2019 - 2020



KYYJÄRVEN KUNTA tekninen toimisto
Honkalehdontie 9,
43700 KYYJÄRVI

Kunnanhallitus 16.9.2019 § 138

JS JU

SISÄLLYSLUETTELO

1	KAAVOITUSKATSAUKSEN LAATIMISVELVOITE	3
2	KAAVOITUSVIRANOMAINEN JA KUNNAN YHTEYSHENKILÖT	3
3	PERUSTIETOA KAAVOITUKSESTA	4
3.1	Kaavahierarkia	4
3.2	Kaavoitusprosessi	4
4	MAAKUNTASUUNNITTELUN TILANNE	6
4.1	Maakuntasuunnitelma	6
4.2	Maakuntaohjelma	6
4.3	Maakuntakaava	6
5	VALMISTELTAVAT, KESKENERÄISET KAAVAHANKKEET	8
5.1	Kyyjärven kirkonkylän osayleiskaava ja Kyyjärven rantaosayleiskaavan muutos	8
5.2	Pienvesistöjen rantaosayleiskaava	9
5.3	Nopolan alueen asemakaavamuutos	11
5.4	Paletin asemakaava	12
6	KYYJÄRVEN KUNNAN TUULIVOIMAYLEISKAAVOITUS	13
6.1	Hallakankaan tuulivoimaosayleiskaava	13
6.2	Peuralinnan tuulivoimaosayleiskaava	14
6.3	Möksyn tuulivoimayleiskaava	15
6.4	Harsunnevan tuulivoimaosayleiskaava	16
7	RAKENNEMALLIHANKE 8 KUNNAN ALUEELLE	17
7.1	Rakennemallihanke Saarijärven – Viitasaaren seutukuntien alueelle	17
8	KYYJÄRVEN KIRKONKYLÄN POHJAKARTAN UUDISTAMISHANKE	18
8.1	Asemakaavan pohjakartan uudistaminen	18
9	TÄRKEIMMÄT VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	19
9.1	Kyyjärven rantaosayleiskaava	19
9.2	Kotkanniemen asemakaava	20
9.3	Kotkanniemen alueen asemakaavamuutos	21
9.4	Kirkonkylän asemakaavan laajennus, Kallion asemakaava	22
9.5	Kyyjärven kirkonkylän numeerinen ajantasakaava	23

1 KAAVOITUSKATSAUKSEN LAATIMISVELVOITE

Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tiedottamisvelvollisuus kuntaa koskevista kaavoitushankkeista.

MRL 7 §: ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).”

”Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.”

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti mm.

- vireillä olevat ja vireille tulevat kaava-asiat sekä niiden käsittelyvaiheet
- muut päätökset ja toimet jotka vaikuttavat kunnan kaavoitustyössä
- maankäytösopimukset

2 KAAVOITUSVIRANOMAINEN JA KUNNAN YHTEYSHENKILÖT

Kyyjärven kunnassa alueiden käytön suunnittelusta vastaa kunnanhallitus.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN LIITTYVIEN TAHOJEN YHTEYSTIETOJA

Keski-Suomen ELY-keskus	PL 250, 40101 Jyväskylä p. 0295 024 500 www.ely-keskus.fi kirjaamo.keski-suomi@ely-keskus.fi
Keski-Suomen liitto	Cygnaeuksenkatu 1, 40100 Jyväskylä www.keskisuomi.fi kirjaamo@keskisuomi.fi
Hämeenlinnan hallinto-oikeus	Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna p. 029 56 42210 https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi hameenlinna.hao@oikeus.fi

KUNNAN YHDYSHENKILÖT KAAVOITUSASIOISSA

Maakunta-, yleis- ja asemakaavat:

Kunnanjohtaja	Tiina Pelkonen 044 459 7001 tiina.pelkonen@kyyjarvi.fi
Tekninen johtaja	Marjukka Latva-Laturi 044 459 7102 marjukka.latva-laturi@kyyjarvi.fi
Kaavoitusjohtaja	Ulla-Maija Humppi 044 459 8405 ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi
Kaavasuunnittelija	Sari Peura 044 459 8210 sari.peura@saarijarvi.fi

Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätösaasiat:

Rakennustarkastaja	Petri Syrjä 044 459 6221 petri.syrja@viitasaari.fi
--------------------	--

3 PERUSTIETOA KAAVOITUKSESTA

3.1 Kaavahierarkia

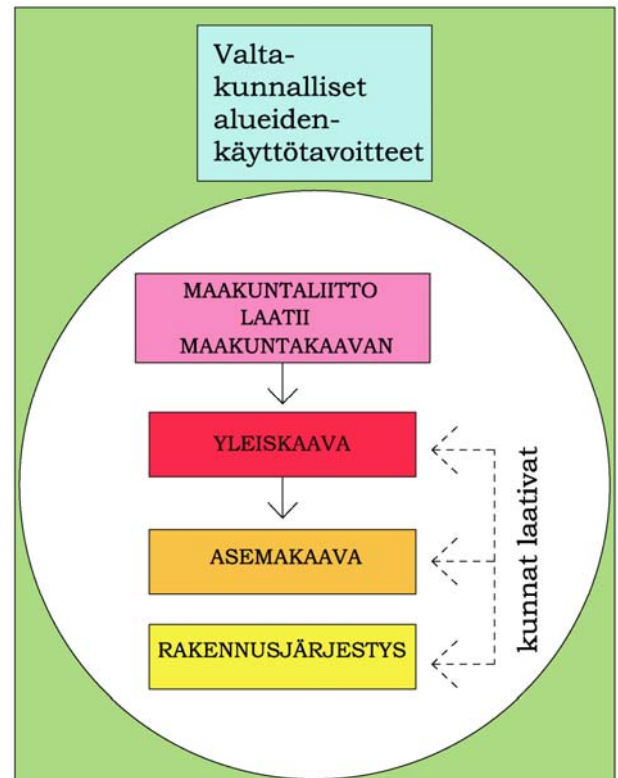
Kaikkea kaavoitusta ohjaa valtioneuvoston hyväksymät **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**. Lisätietoa tavoitteista saa ympäristöministeriön internet –sivuilta osoitteesta: www.ymparisto.fi/vat.

Maakuntaliitto laatii **MAAKUNTAKAAVAN**, joka tulee huomioida yleis- ja asemakaavoituksessa. Maakuntakaava on 10 - 30 vuoden päähän ulottuva yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä sekä alue- ja yhdyskuntarakenteesta.

Kunnat laativat **YLEISKAAVOJA** joko koko kunnan alueelle tai osalle kuntaa. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja se toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Yleiskaavoja laaditaan myös pelkästään vesistöjen ranta-alueille, jolloin kyseessä on ns. rantaosayleiskaava.

Kunnat laativat **ASEMAKAAVOJA**, jotka määrittävät yksityiskohtaisesti tulevaa maankäyttöä mm. kuntien keskusta-, asunto- ja teollisuusalueilla. Asemakaavoista ns. ranta-asemakaava on ainoa kaavamuoto, jonka yksityinen maanomistaja voi laaduttaa omistamalleen maa-alueelle vesistön rannalla.

Rakentamista ohjaa myös kunnan laatima **RAKENNUSJÄRJESTYS**.



3.2 Kaavoitusprosessi

Kaavoitusprosessia säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa on säädetty, kuinka vuorovaikutus osallisten kanssa tulee kaavoja laadittaessa suunnitella ja toteuttaa. Säädökset koskevat kaavamuotoja.

Kaavoituksen käynnistämisestä päätetään joko kaavoitusohjelman yhteydessä tai erillispäätöksellä kunnanhallituksessa. Kunnassa kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella ja samalla hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan yleisesti nähtäville. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, hanketta varten laadittavat selvitykset sekä kaavahankkeen osalliset ja alustava aikataulu on kerrottu OAS:ssa.

Suunnittelu, osallistuminen ja päätöksenteko kaavoitusprosessin eri vaiheissa on esitetty seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa:

Yleiskaavan ja asemakaavan laatimisen vaiheet

ALOITUSVAIHE

- Kaavoituksen käynnistäminen
- Kunnanhallituksen päätös kaavoitettavasta alueesta ja kaavan tavoitteista
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta tiedottaminen ja OAS nähtävillä 14 pv



TIEDOTTAMINEN:

- ✓ mahdollinen tiedotekirje maanomistajille
- ✓ kuulutetaan, kuten kunnassa on päätetty
- ✓ mielipiteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnoksen valmistelu
- Lautakunnan ja/tai kunnanhallituksen käsittely
- Valmisteluvaiheen kuuleminen
- Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika 14-30 pv



TIEDOTTAMINEN:

- ✓ mahdollinen tiedotekirje maanomistajille
- ✓ kuulutus luonnosvaiheen nähtävilläolosta
- ✓ lausuntopyyntö viranomaisille
- ✓ osallinen voi antaa mielipiteen kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Lautakunnan ja/tai kunnanhallituksen käsittely
- Ehdotusvaiheen kuuleminen
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläoloaika vähintään 30 pv



TIEDOTTAMINEN:

- ✓ tiedotekirje kunnan ulkopuolisille maanomistajille
- ✓ kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta
- ✓ lausuntopyyntö viranomaisille
- ✓ osallinen voi antaa muistutuksen kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana

HYVÄKSYMISVAIHE

- Kunnanhallituksen käsittely
- Valtuuston hyväksymispäätös



TIEDOTTAMINEN:

- ✓ kuulutus kaavan hyväksymisestä
 - ✓ kaavan hyväksymispäätöksen julkaisusta alkaa valitusaika (hallinto-oikeuteen)
- TIEDOTTAMINEN:**
- ✓ kuulutus kaavan voimaantulosta, kun kaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen

Petäjävesi, Multia ja Uurainen aluearkkitehti Ulla Järvinen

Kunta tiedottaa kaavahankkeen vireilletulosta, kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä olosta, kaavan hyväksymisestä sekä kaavan voimaantulosta **kuulutuksella** kunnan ilmoitustaululla, kotisivuilla (www.kyyjarvi.fi) ja tarpeen mukaan myös *Torstai* -lehdessä ja kirjeitse.

Kaava-asiakirjat (OAS, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat nähtävillä Kyyjärven kunnanviraston teknisellä toimistolla, osoitteessa: Honkalehdontie 9, 43700 Kyyjärvi sekä internetissä www.kyyjarvi.fi

4 MAAKUNTASUUNNITTELUN TILANNE

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maankäyttö- ja rakennuslain (25 §) mukaan maakuntasuunnitelma, maakuntaohjelma ja maakuntakaava.

4.1 Maakuntasuunnitelma

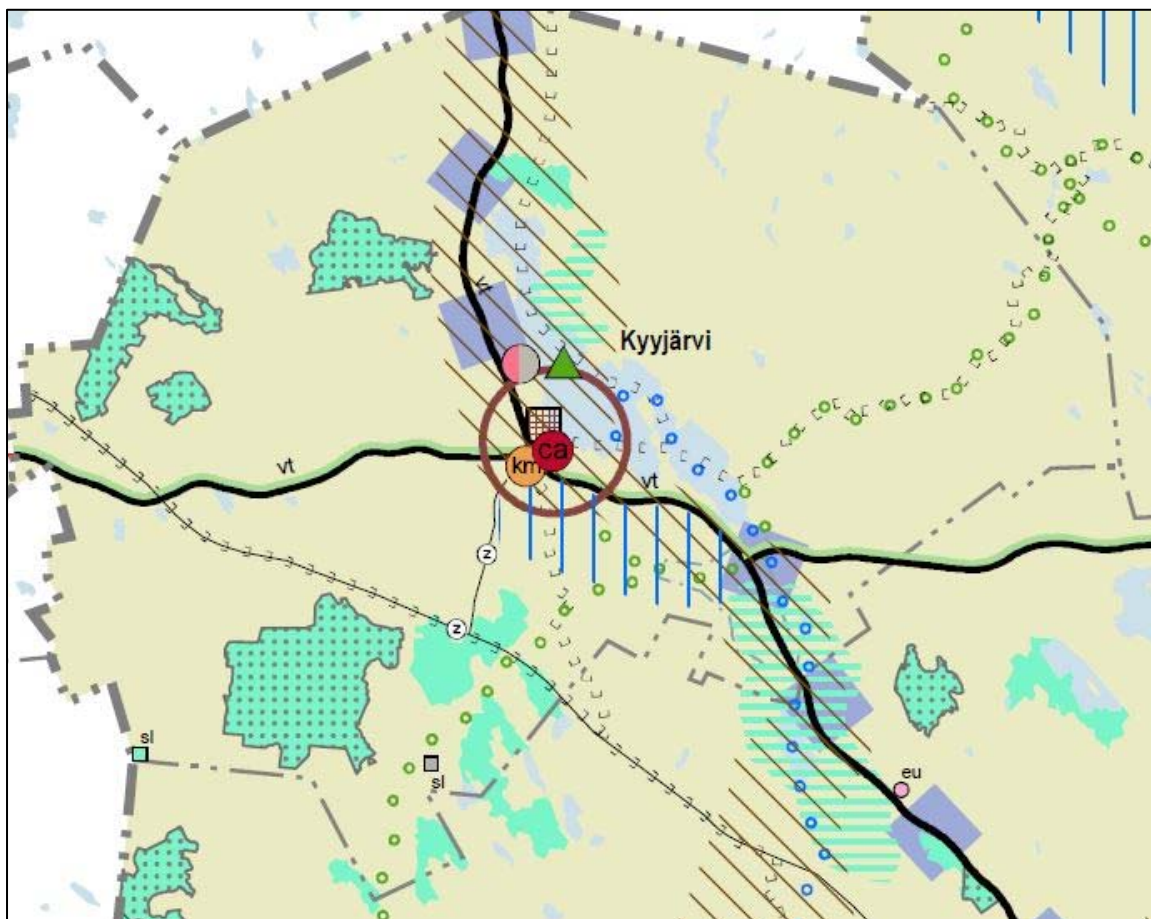
Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntasuunnitelman 6.6.2014 osana Keski-Suomen strategiaa 2040. Vuonna 2040 Keski-Suomi on osaava ja hyvinvoiva bio- ja digitalouden kansainvälinen maakunta. Maakuntastrategian avulla kunnat, aluehallinnon viranomaiset, yritykset, laitokset ja järjestöt sekä Keski-Suomen asukkaat voivat sitoutua yhteisesti sovittuihin tavoitteisiin, osallistua aitoon yhteistoimintaan ja kokea strategian omia päämääriään tukevaksi. Maakuntastrategia perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä lakiin alueiden kehittämisestä.

4.2 Maakuntaohjelma

Maakuntaohjelma on neljän vuoden mittainen toimintasuunnitelma, joka perustuu maakuntasuunnitelman linjauksiin. Vuosien 2018-2021 kehittämisen kärjet ovat biotalous, digitalous, osaamistalous, hyvinvointitalous ja matkailu. Keski-Suomen maakuntaohjelman tavoitteina on vuoteen 2021 mennessä saada Keski-Suomeen 10 000 uutta yksityisen sektorin työpaikkaa, 2 000 uutta yritystä, 2 mrd € lisää vientituloja sekä nostaa yksityisen sektorin tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnan panostusten osuus 60 %:iin verrattuna vuoteen 2014. Keski-Suomen maakuntaohjelma 2018–2021 löytyy Keski-Suomen liiton kotisivuilta.

4.3 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja se tuli voimaan 26.1.2018. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin kaikkia entisen maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.



Kuva 1. Ote vahvistetusta maakuntakaavasta.

Tarkistetussa maakuntakaavassa Kyyjärven alueelle on osoitettu mm. seuraavat merkinnät; Keskustatoimintojen alakeskus (ca), vähittäiskaupan suuryksikkö (km, Paletti) ja seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama-merkintä Kyyjärven keskusta sekä keskustan tuntumaan monipuolinen työpaikka-alue (Betsset) ja virkistyskohde (Lintusaari). Muita merkintöjä koko Kyyjärven kunnan alueella ovat mm. valta-/rautatien kehittämissakseli (vt 13), Natura 2000- ja luonnonsuojelualueita, maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (Kiminki-Oikari ja Pölkki), maakunnallinen tärkeä pohjavesialue (Sormiharju), kulttuuriympäristön vetovoima-alue, matkailun ja virkistysen vetovoima-alue sekä maisema-/ matkailutie (Sininen tie).

Voimassa oleva maakuntakaava löytyy kokonaisuudessaan Keski-Suomen liiton internet-sivuilta osoitteesta: www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus

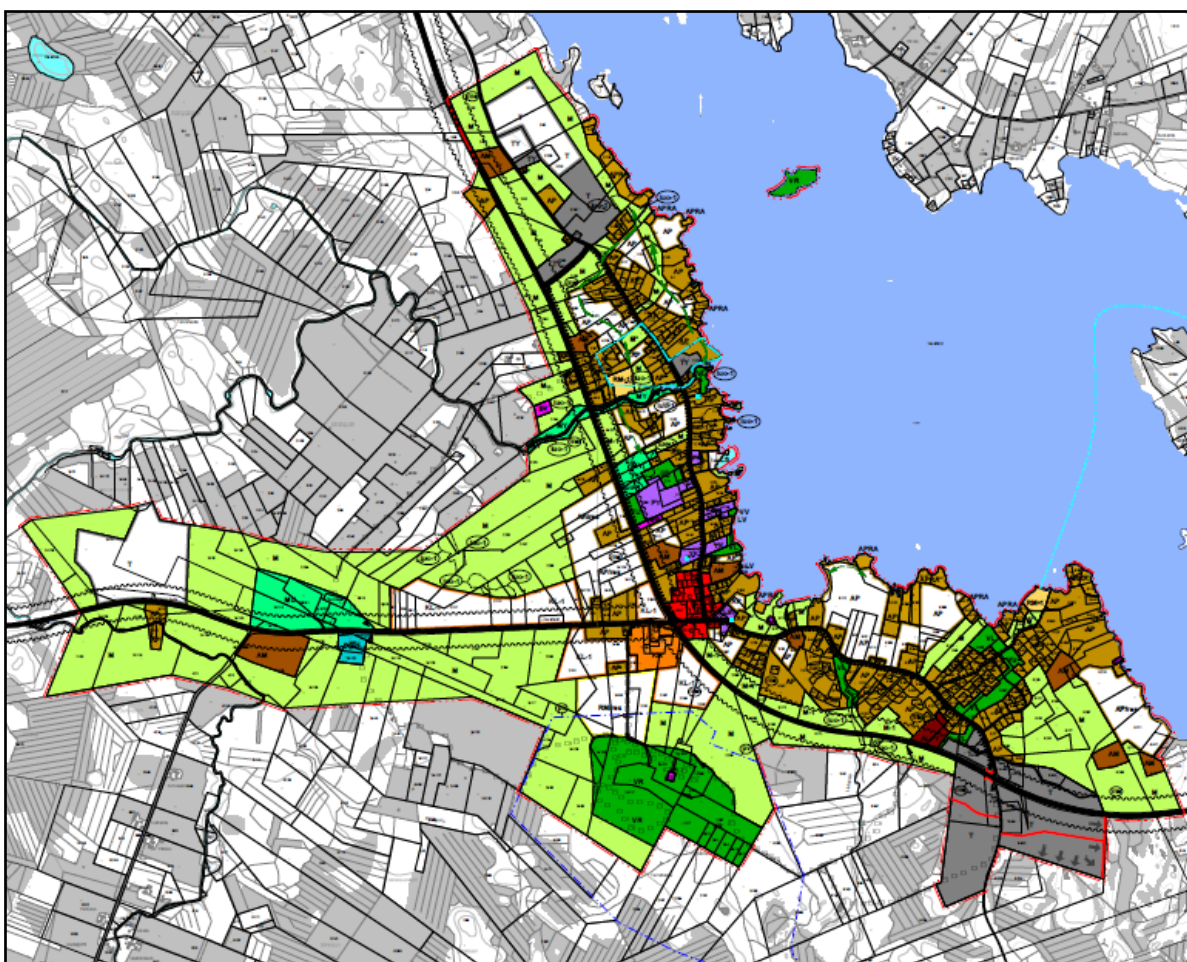
5 VALMISTELTAVAT, KESKENERÄISET KAAVAHANKKEET

5.1 Kyyjärven kirkonkylän osayleiskaava ja Kyyjärven rantaosayleiskaavan muutos

Kyyjärven kirkonkylälle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavan laatijana toimi luonnosvaiheeseen asti Ympäristösuunnittelu Oy Hämeenlinnasta mutta yleiskaavahankkeen laatimista ehdotusvaiheeseen jatkaa aluearkkitehtipalvelut.

Yleiskaavatyön tarkoituksena on suunnitella kirkonkylän ja lähialueiden maankäyttö sekä varmistaa yhdyskuntarakenteen toimivuus ja rakentamisalueiden riittävyys vuoteen 2035 saakka. Yleiskaava on yleispiirteinen kaava, joka ohjaa alueen yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdään Kyyjärven rantaosayleiskaavan muutos alueelle, joka ulottuu päällekkäin osayleiskaavarajauksen kanssa. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 1 115 ha.

Kuva 2. Ote osayleiskaavaluonnoksesta.



<p>Maankäytön strategiset tavoitteet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kyyjärven kirkonkylän strateginen suhde naapurikuntiin, luonne ja maankäytön painotukset. • Taajama-alueen ja kyläalueiden muodostama toimiva yhdyskuntarakenteellinen kokonaisuus, jossa on otettu huomioon Kyyjärven asukkaiden ja maanomistajien tarpeet. 	<p>Suunnittelun yleistavoitteet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maankäytön ja liikenteen toiminnallinen kokonaisuus taajamassa • Taajaman laajentumistarpeet ja mahdolliset laajentumissuunnat • Asemakaava-alueen maankäytöllinen ja taajamakuullinen kehittäminen • Viheralueverkoston ja puistoiksi asemakaavoitettujen alueiden arviointi ja kehittäminen osana maankäytöllistä kokonaisuutta • Kirkonkylän läpi kulkeva maantie osana taajamarakennetta ja laajempaa liikenneverkkoa. • Ydintaajaman lievealueen kehittäminen. 	<p>Yksityiskohtaiset suunnittelutavoitteet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kasvusuunnat • Pysyvä asutus, asumismuodot ja niiden sijoittuminen taajamarakenteessa • Kirkonkylän palvelukeskuksen sijainti ja kehittäminen • Ympäristöhuolto • Liikenneverkkoratkaisut • Tekninen huolto, verkostot • Energianhuollon alueet ja –verkostot • Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen • Teollisuus- ja tuotantoalueiden tarve, laajentumissuunnat
---	---	---

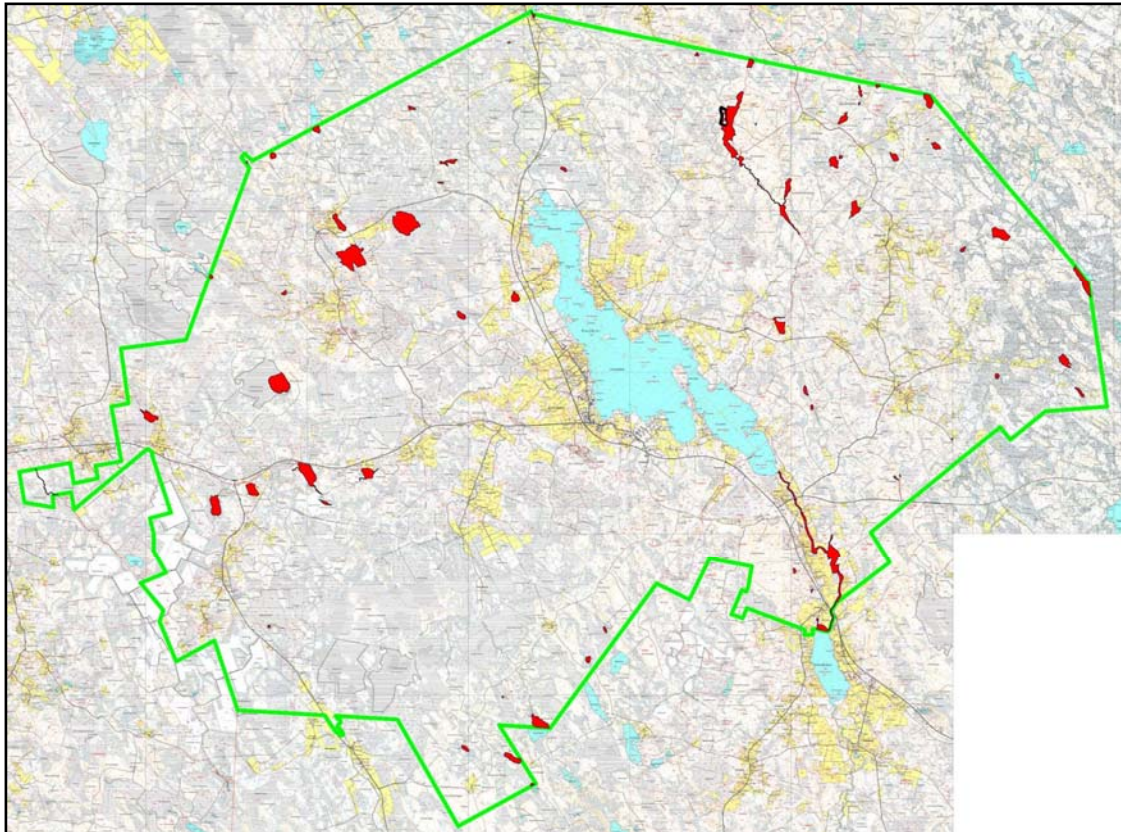
Kaavan vaiheet:

- Kaavoitushankkeen käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksessa 7.6.2010
- Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ELY - keskuksessa 30.11.2010
- Rakennusinventointi ja kaupallinen selvitys on laadittu vuonna 2010
- Maisemaselvitys on valmistunut kesällä 2012 ja luontoselvitys syksyllä 2012
- Hankkeen vireilletulo on kuulutettu 20.9.2012 ja OAS on ollut nähtävillä 20.9. – 21.10.2012
- Yleiskaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 16.12.2013
- Osayleiskaavaluonnosta on laadittu vuosien 2014 – 2017 aikana.
- Yleiskaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 29.6. – 31.8.2017.
- Yleiskaavaehdotuksen laadinnan aikatauluun vaikuttaa kunnan muut kaavatyökiireet. Kaavahankkeen aikataulu on toistaiseksi avoin. Yleiskaavaehdotus on tarkoitus laatia aluearkkitehtipalveluissa. Kaavaluonnoksen on laatinut Ympäristösuunnittelu Oy Hämeenlinnasta.

5.2 Pienvesistöjen rantaosayleiskaava

Kyyjärven pienvesistöjen alueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Rantaviivaa kaavoitettavalla alueella on yhteensä noin 116 km. Tästä luonnollista jokirantaa on kaikkiaan noin 19,6 km (eli n. 9,8 jokikilometriä). Suurimmat kaavoitettavat vesistöt ovat Kirvesjärvi, Heinuanjärvi, Peuralampi, Valkeisjärvi, Talasjärvi ja Järveke.

Yleiskaavoituksen avulla laajahko suunnittelualaue saadaan yhtenäisen ja kokonaisvaltaisen suunnittelun piiriin. Yksi tavoitteista on se, että yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Tämä helpottaa ja nopeuttaa rakennuslupaprosessia huomattavasti. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan sekä yksityisiä että yleisiä etuja, jotka huomioidaan kaavoitusratkaisuissa. Yleiskaavoitustyötä varten on laadittu kaavoituksen yleistavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteet, jotka hyväksyttiin Kyyjärven kunnanvaltuustossa 9.12.2014.



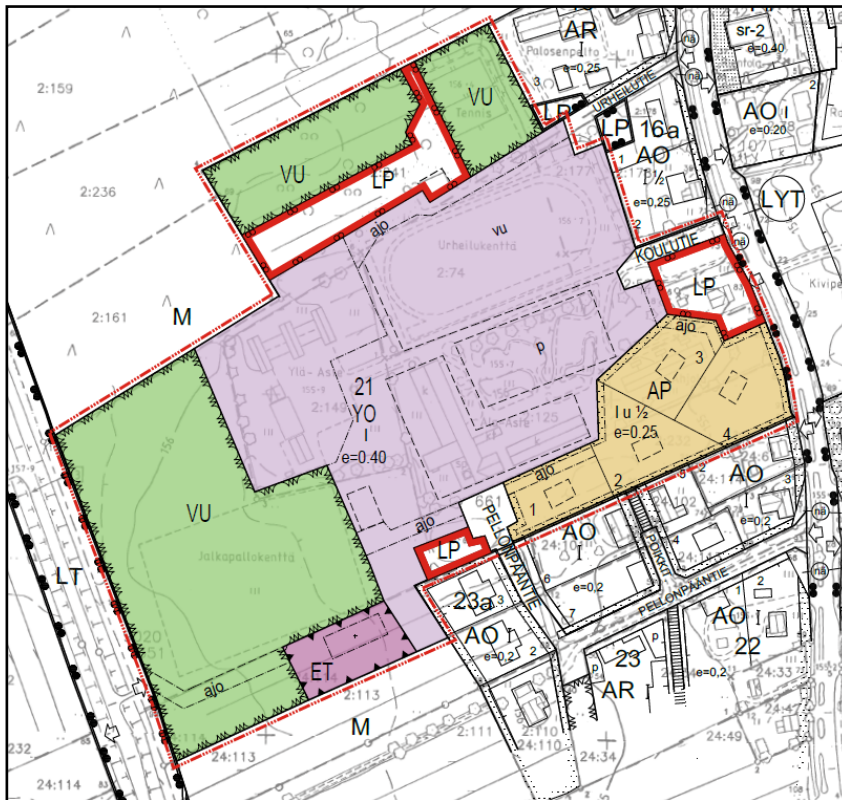
Kuva 3. Karttaan on merkitty kaavoitettavat pienvedet punaisella.

Kaavan vaiheet:

- Kunnanhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä 31.3.2008 § 58
- Muinaisjäännösinventointi valmistui vuonna 2008
- Luonto- ja maisemaselvitys valmistui syyskuussa 2009
- Kantatilaselvitys on valmistunut vuonna 2013
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin ELY-keskuksessa 17.6.2014
- Vireilletulo kuulutettiin 17.7.2014
- OAS oli nähtävänä aloitusvaiheen kuulemista varten 22.7.–22.8.2014
- Mitoitus- ja suunnitteluperusteet hyväksyttiin Kyyjärven kunnanvaltuustossa 9.12.2014. Kaava-alueesta on laadittu alustava luonnos
- Maanomistajille lähetettiin erillinen ennakkokyselykirje loppuvuodesta 2014
- Kaava-aineistosta on laadittu alustava kaavaluonnos
- Vähäisen rakentamispaineen takia kaavahanketta ei ole viety eteenpäin ja alustava kaavaluonnos on rakennusvalvonnan käytettävissä poikkeamishakemusten yhteydessä.

5.3 Nopolan alueen asemakaavamuutos

Nopolan kaavamuutosalue sijoittuu Nopolan koulukeskuksen ympärille ja suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 10 hehtaarin laajuinen. Kyyjärven kunnanvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 2.5.2016 § 20, että Nopolan nykyisen koulun tilalle rakennetaan kokonaan uusi koulukeskus. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa kaavaa siten, että kaavamuutos mahdollistaa uuden koulukeskuksen rakentamisen alueelle. Luonnosvaiheen kaavanlaatijana toimi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto laaditaan aluearkkitehtipalveluissa.



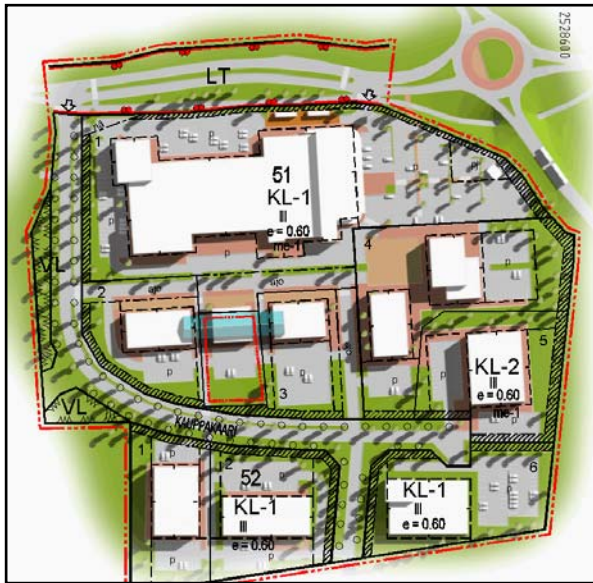
Kuva 4. Ote Nopolan koulukeskuksen alueen asemakaavaluonnoksesta.

Kaavan vaiheet:

- Nopolan alueen asemakaavan käynnistämispäätös on tehty kaavoituskatsauksen yhteydessä toukokuussa 2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.2. – 9.3.2017
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.6. – 31.8.2017 välisen ajan.
- Koulualan kehittämideointia on jatkettu kaavaluonnoksen jälkeen yleissuunnitelman laatimisella. Asemakaava-aineistoa muokataan yleissuunnitelman mukaiseksi.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen on mahdollista, kun yleissuunnitelmatyö on saatu valmiiksi. Kaavaehdotus valmistunee syksyllä 2019 nähtäville asetettavaksi.

5.4 Paletin asemakaava

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa kauppakeskus Paletin laajentuminen, kehittää edelleen valtateiden 13 ja 16 risteysalueen uudisrakentamista ja tukea siten Kyyjärven kunnan kehitystä ja elinkeinotoimintaa. Kaavaa laatii FCG Finnish Consulting Group Oy. Pinta-alaltaan kaavoitettava alue on noin 9,3 hehtaarin laajuinen.



Kuva 5. Havainnekuva Paletin asemakaava-alueesta



Kuva 6. Ote Paletin korjatusta asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan vaiheet:

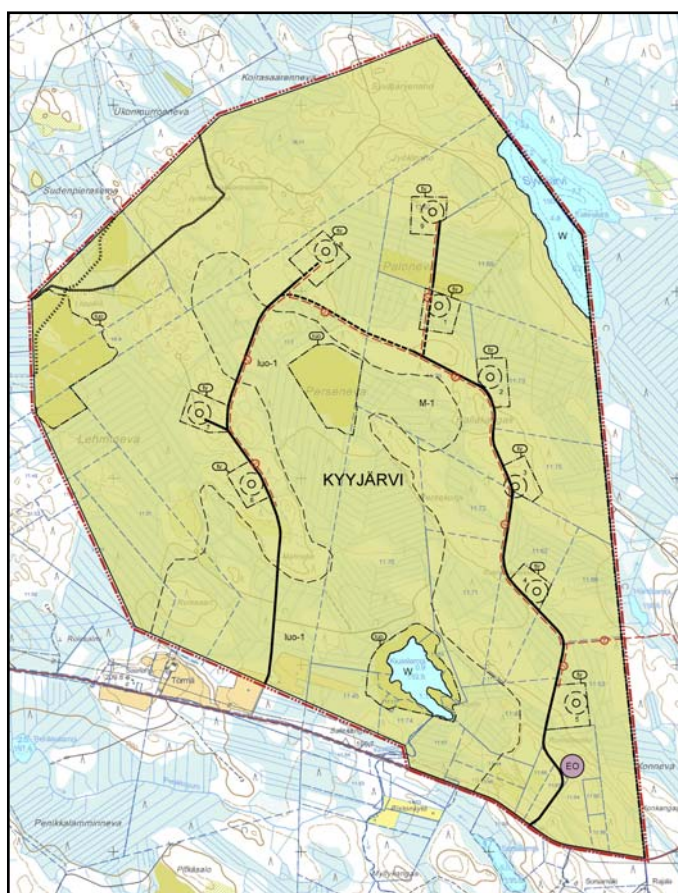
- Paletin asemakaavan käynnistämispäätös on tehty Kyyjärven kunnanhallituksessa 31.3.2003
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.11.- 28.11.2003
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.4.- 24.5.2004 ja muutettuna toisen kerran 26.2.- 28.3.2010
- Kaavaa ei ole viety aiemmin hyväksyntään kaupan aukioloaika rajoitusten vuoksi
- Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa vielä kertaalleen nähtäville, jonka jälkeen kaava viedään hyväksyntään.
- Uuden ehdotuskaavan laadinta toteutuu vuonna 2020 ja se laaditaan aluearkkitehtipalveluissa (aiemmin laatijana on ollut FCG Ympäristö ja suunnittelu Oy).

6 KYYJÄRVEN KUNNAN TUULIVOIMAYLEISKAAVOITUS

6.1 Hallakankaan tuulivoimaosayleiskaava

Winda Invest Oy on kehittämässä tuulivoimapuistoaluetta Hallakankaan alueelle Kyyjärven kuntaan ja siten alueelle on laadittu Hallakankaan tuulivoimayleiskaava. Kyseessä on oikeusvaikutteinen tuulivoimaosayleiskaava, jonka perusteella rakennusluvut tuulivoimaloille voidaan myöntää. Tuulivoimayleiskaava mahdollistaa enintään 9 tuulivoimalaitoksen rakentamisen. Tuulivoimalaitokset ovat teholtaan noin 2-3,3 MW jolloin puiston yhteenlaskettu teho tulee olemaan enintään 29,7 MW.

Winda Invest Oy on huolehtinut maanvuokrasopimusten tekemisestä yksityisten maanomistajien kanssa. Tuulivoimapuiston alueella voimat yhdistetään toisiinsa 20 - 34 kV maakaapelilla ja hankealueelle rakennetaan muuntoasema.



Kuva 7. Ote Hallakankaan tuulivoimayleiskaavasta.

Kaavan vaiheet:

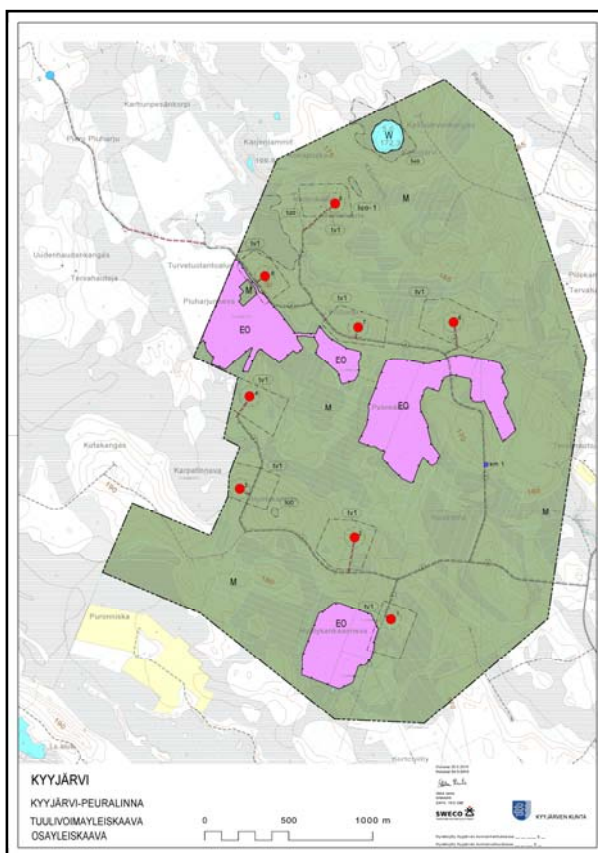
- Tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämispäätös on tehty Kyyjärven kunnanhallituksessa 12.5.2015 § 72.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Keski-Suomen ELY – keskuksessa 9.9.2014.
- Hankkeen vireilletulo on kuulutettu 2.10.2014 ja OAS oli nähtävillä 2.-16.10.2014
- Kaavaluonnos nähtävillä 26.2.–30.3.2015
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.7.–17.8.2015
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 19.10.2015 § 45 ja kaava tuli voimaan 17.12.2015.

6.2 Peuralinnan tuulivoimaosayleiskaava

YIT Rakennus Oy on kehittämässä tuulivoimapuistoa Kyyjärven Peuralinnan alueelle, minkä johdosta alueelle on laadittu tuulivoimayleiskaava. Peuralinnan tuulivoimapuiston alue sijaitsee Kyyjärven kunnan luoteisosassa lähellä Alajärven ja Perhon kuntarajoja. Alueelle on matkaa Kyyjärven keskustasta noin 10 kilometriä, samoin kuin Perhon kuntakeskuksesta.

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Peuralinnan tuulivoimayleiskaava siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 77 a §). Tuulivoimayleiskaava mahdollistaa 8 tuulivoimalan rakentamisen. YIT Rakennus Oy on tehnyt maanvuokrasopimukset hankealueen maanomistajien kanssa.

Kaavamerkintöjen mukaan voimaloiden roottorien halkaisija saa olla enintään 135 metriä ja kokonaiskorkeus (pyyhkäisykorkeus) maksimissaan 215 metriä. Tuulivoimapuiston kokonaiskapasiteetti on enimmillään 27 MW koostuen yhdeksästä 3,0 MW:n tuulivoimalaitoksesta.



Kuva 8. Peuralinnan tuulivoimayleiskaava.

Kaavan vaiheet:

- Päätös tuulivoimayleiskaavan laadinnasta kunnanhallituksessa 20.1.2014
- Aloitusehdotuksen viranomaisneuvottelu on pidetty Keski-Suomen ELY – keskuksessa 1.4.2014.
- Hankkeen vireilletulo kuulutettiin 28.5.2015 ja OAS oli nähtävillä 28.5.–13.6.2014 välisen ajan
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.9.–27.10.2014
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.12.2014–19.1.2015
- Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu järjestettiin Keski-Suomen ELY - keskuksessa 1.4.2015.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 8.6.2015 § 22
- Kaavasta valitettiin hallinto-oikeuteen, mutta valitukset hylättiin. Kaava tuli lainvoimaiseksi 4.7.2016.
- Peuralinnan tuulivoimayleiskaavan muutoshanke on käynnistetty Kyyjärven kunnanhallituksen päätöksellä 18.6.2018 § 132, Kyyjärven rakennustarkastaja on myöntänyt poikkeamisluvat seitsemän tuulivoimalan osalta 2.10.2018 ja turbiinin nro 8 rakennusalueelle on asetettu rakennuskielto, koska ko. tuulivoimalaa ei rakenneta.

6.3 Möksyn tuulivoimayleiskaava

Ilmatar Alajärvi-Möksy Oy on jättänyt Kyyjärven kunnalle kaavoitusaloitteen (päiväyksellä 20.5.2016) tuulivoimayleiskaavan laatimisesta Kyyjärven kunnan ja Alajärven kaupungin rajalla sijaitsevalle Möksyn alueelle (Vehkaperän ja Hökkalan kylien väliin sijoittuvalla alueella). Hanke sijoittuu välittömästi Alajärven kaupungin puolella sijaitsevan Möksyn tuulivoima-alueen yhteyteen. Alajärven Möksyn tuulivoimahankkeen osayleiskaava on hyväksytty Alajärven kaupunginvaltuustossa 26.1.2015 ja se mahdollistaa 15 tuulivoimalan rakentamisen Alajärven puoleiselle Möksyn alueelle.

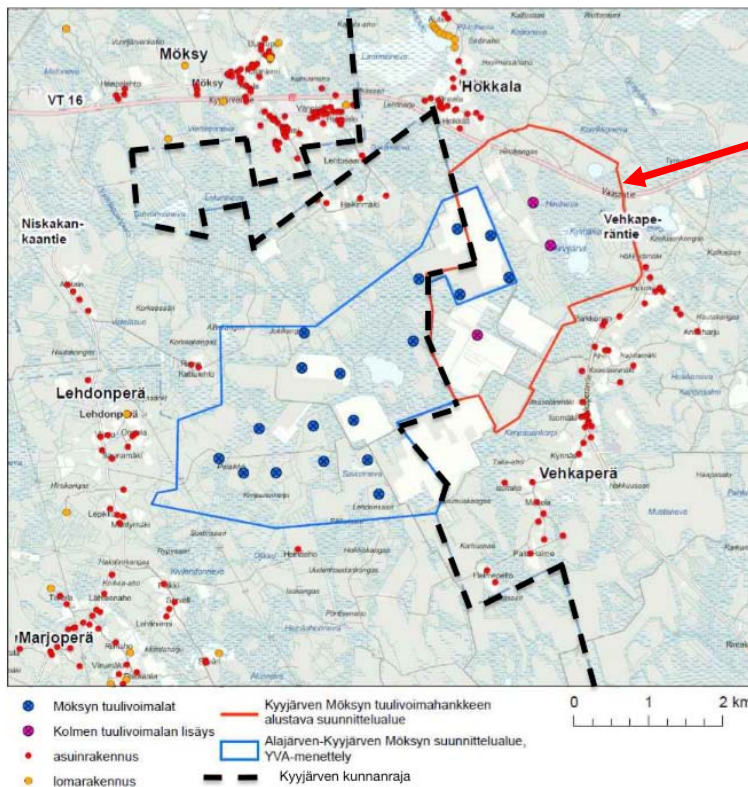
Tämän hetkisten selvitysten perusteella Kyyjärven kunnan puoleiselle Möksyn alueelle olisi sijoitettavissa maksimissaan 6 kpl moderneja tuulivoimaloita. Tuulivoimalat ovat napakorkeudeltaan n. 140 - 170 m ja kärkikorkeudeltaan n. 210 - 250m.

Tuulivoimaloiden yksityiskohtainen sijoittelu tarkastellaan kaavoitustyön avulla ja siten kaava-alueen rajaus on tässä vaiheessa yleispiirteinen ja tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Kyyjärven kunnanhallitus on käynnistänyt Möksyn tuulivoimayleiskaavahankkeen 26.9.2016 § 132. Samalla kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskevan sopimuksen.

Kaavan vaiheet:

- Tuulivoimaosayleiskaavan laadintapäätös hyväksytty kunnanhallituksessa 26.9.2016.
- Hankkeesta ei ole pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua eikä hanketta ole kuulutettu virelle
- Ilmatar Alajärvi-Möksy Oy ei ole vienyt hanketta toistaiseksi eteenpäin ja tarvittavia suunniteluasiakirjoja ei ole laadittu.



Punaisella rajauksella Möksyn tuulivoimayleiskaavan alustava aluerajaus.

6.4 Harsunnevan tuulivoimaosayleiskaava

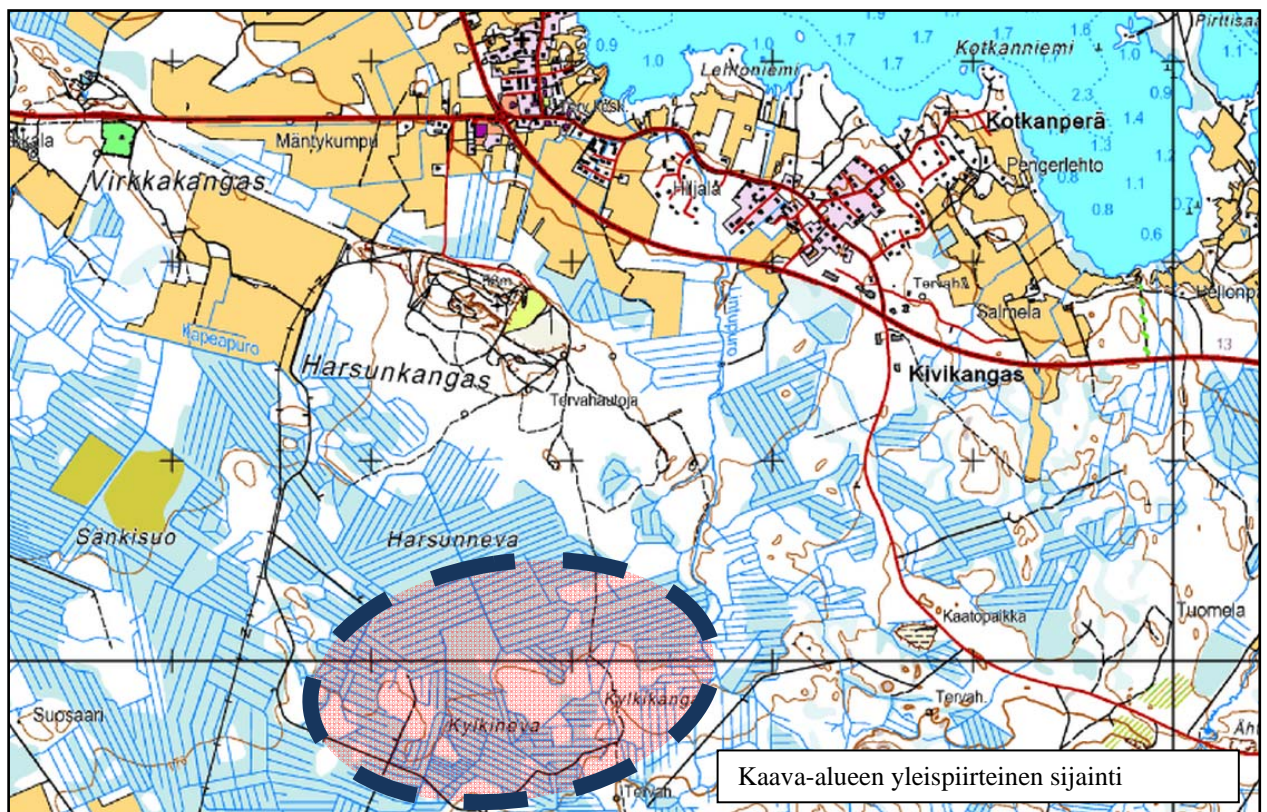
YIT Rakennus Oy on suunnitellut tuulivoimapuistoa Kyyjärven Harsunnevalle. YIT Rakennus Oy on esittänyt Kyyjärven kunnalle tuulivoimarakentamista ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadintaa Harsunnevan tuulivoimapuiston suunnittelualueelle. YIT:n tavoitteena on rakentaa Harsunnevan alueelle 8 tuulivoimalaitosyksikköä, joiden yhteisteho on alle 30 MW.

Kyyjärven kunnanhallitus on käynnistänyt Harsunnevan tuulivoimayleiskaavahankkeen 8.4.2015 § 53. Samalla kunnanhallitus hyväksyi kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskevan sopimuksen. Hanke on keskeytynyt YIT Rakennus Oy:n päätöksestä eli kaavatyötä ei toistaiseksi laadita eteenpäin.

Keski-Suomen ELY -keskus on 21.1.2015 päättänyt, että Harsunnevan tuulivoimahankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 468/1994 mukaista arviointimenettelyä.

Kaavan vaiheet:

- Tuulivoimaosayleiskaavan laadintapäätös on tehty kunnanhallituksessa 8.4.2015.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin Keski-Suomen ELY – keskuksessa 11.6.2015
- Hanke on keskeytetty hanketoimijan toimesta



7 RAKENNEMALLIHANKE 8 KUNNAN ALUEELLE

7.1 Rakennemallihanke Saarijärven – Viitasaaren seutukuntien alueelle

Saarijärven ja Viitasaaren seutukuntien alueella on käynnissä ns. rakennemallihanke. Hankkeesta on tehty kunnittain käynnistämispäätökset ja Keski-Suomen liitolta on haettu avustusta suunnittelutyön rahoittamiseen. Sweco Ympäristö Oy toimii hankkeessa konsulttina ja laatii rakennemallit kunnille vuosien 2018-2019 aikana.

Viitasaaren ja Saarijärven seutukuntien alueelle ei ole laadittu kuntakohtaisia rakennemalleja tai rakenneyleiskaavoja ja näiden puuttuminen voidaan korvata nyt käynnissä olevalla rakennemallihankkeella. Hankkeen tuotoksena jokainen kunta saa oman rakennemallinsa ja työssä saadaan tarkasteltua kuntien raja-alueet ja kuntien rajat ylittävät strategisesti tärkeät teemat.

Kuntien rakennemalleja ja strategisia yleiskaavoja laaditaan pääsääntöisesti oikeusvaikutusettomina, jolloin myös laadintaprosessi on joustavampi kuin oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa. Rakennemalli ei ole oikeusvaikutteinen yleiskaava, vaan rakennemalli on strateginen aineisto kunnan (tai seutukunnan) kehittämiselle. Rakennemalli on osa kunnan maapoliittikkaa (mitä alueita kehitetään ja miten).

Rakennemallihankkeen laatimisaikataulun mukaan hanke on syksyllä 2019 siinä vaiheessa, että rakennemallin (elinvoimamallin) kommentointi ja hyväksyminen hanketta varten perustetussa ohjausryhmässä on tarkoitus tapahtua syyskuun aikana. Tämän jälkeen laaditaan kuntakohtaiset rakennemallit jokaiseen kuntaan. Näissä kuntakohtaisissa rakennemalleissa esitetään seuraavat teemat:

- asumisen kehittämisalueet
- kehittyvät palvelualueet
- kehittyvät matkakeskukset
- kehitettävät yritysalueet
- biotalouden osaamiskeskittymät
- kehitettävät liikenneyhteydet

Kuntakohtaisten rakennemallien laatimisen jälkeen laaditaan toimenpidesuunnitelma, joka kytkeytyy kuntakohtaisiin kehityskuviin ja yleiskaavoitukseen. Marras-joulukuussa 2019 on tarkoitus esitellä kunnissa elinvoimamalli ja kuntakohtaiset kehityskuvat. Tämän jälkeen rakennemallit käsitellään ja hyväksytään kuntien kunnanhallituksissa ja -valtuustoissa.

Rakennemallihankkeen vaiheet:

- Käynnistämispäätökset on tehty 8 kunnan/kaupungin hallituksissa kesällä 2017.
- Keski-Suomen liitolta on saatu avustusrahoitusta hankkeelle.
- HILMA –kilpailutus on hoidettu syyskuussa 2017.
- Hankkeen konsulttina toimii Sweco Finland Oy.
- Hanke on toteutettu kokous- ja työpajatyöskentelyn avulla. Vuosien 2018-19 aikana on järjestetty yhteensä yksitoista työryhmän ja ohjausryhmän kokousta, joka kunnassa on järjestetty valtuustotyöpajat ja kuntien nuorisovaltuustojen kanssa on tehty yhteistyötä.
- Rakennemallihankkeesta järjestettiin myös visiokysely internetissä elo-lokakuussa 2018, johon saatiin lähes 300 vastausta hankkeesta kiinnostuneilta kuntalaisilta ja muilta sidosryhmiltä.

8 KYYJÄRVEN KIRKONKYLÄN POHJAKARTAN UUDISTAMISHANKE

8.1 Asemakaavan pohjakartan uudistaminen

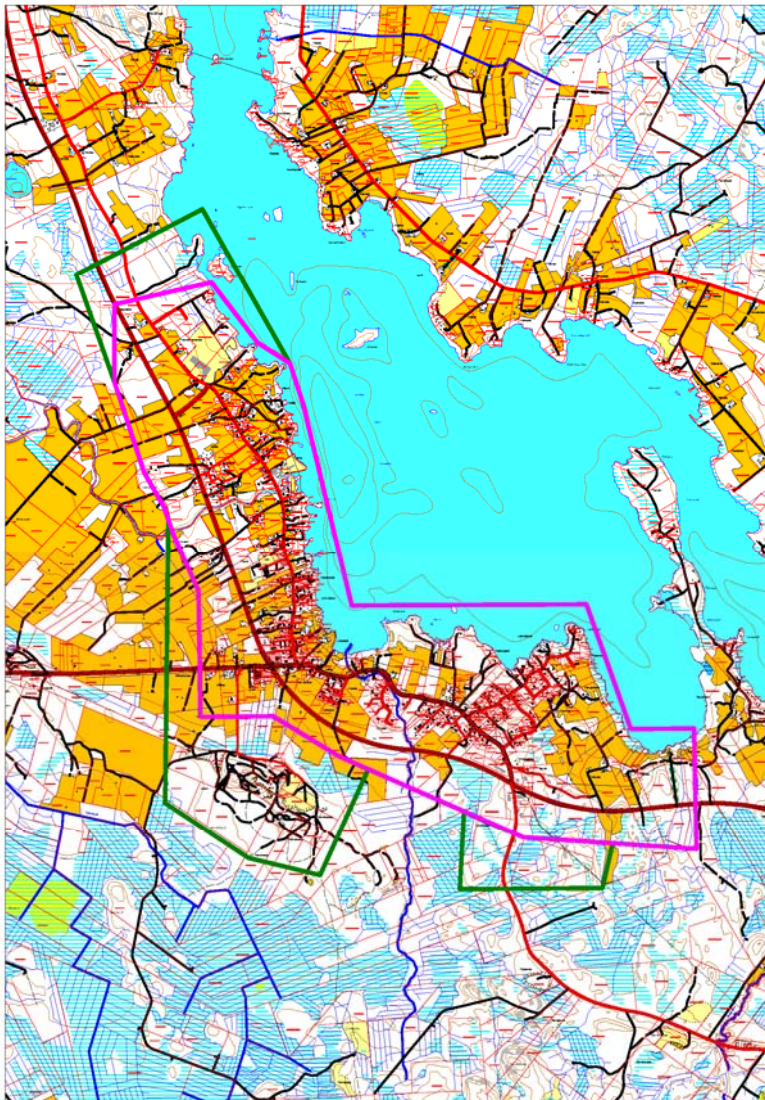
Pohjakartan laatimistarve perustuu maankäyttö- ja rakennuslain säädökseen 54 a §:

”Asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä.”

Kyyjärven kunta käynnisti keskustan pohjakartan uudistamisen vuonna 2017. Nykyinen pohjakartta on vanhentunut ja se on tarpeen uudistaa kokonaisuudessaan. Kyyjärven pohjakartta on hyväksytty 29.11.1991 (ilmakuvaus 13.5.1990 ja kartoitus vuonna 1990). Vanhan pohjakartta-alueen pinta-ala on noin 900 ha. Uusi pohjakartta on laadittu n. 1200 ha suuruiselle alueelle osin myös nykyisen asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Pohjakartan laadinnasta järjestettiin tarjouskilpailu, jonka voitti SKM GISAIR Oy. Uuden pohjakartan tekninen aineisto valmistui vuonna 2018.

Uusi pohjakartta tulee hyväksyttävä ja aiemmin pohjakartat hyväksyi maanmittauslaitos, mutta enää kyseistä (maksullista) palvelua ei ole maanmittauslaitoksella. Siten pohjakartan hyväksyntä ostetaan Saarijärven kaupungin maankäyttöpalveluilta. Pohjakartan tarkistus ja hyväksymiskäsittely on vielä kesken.

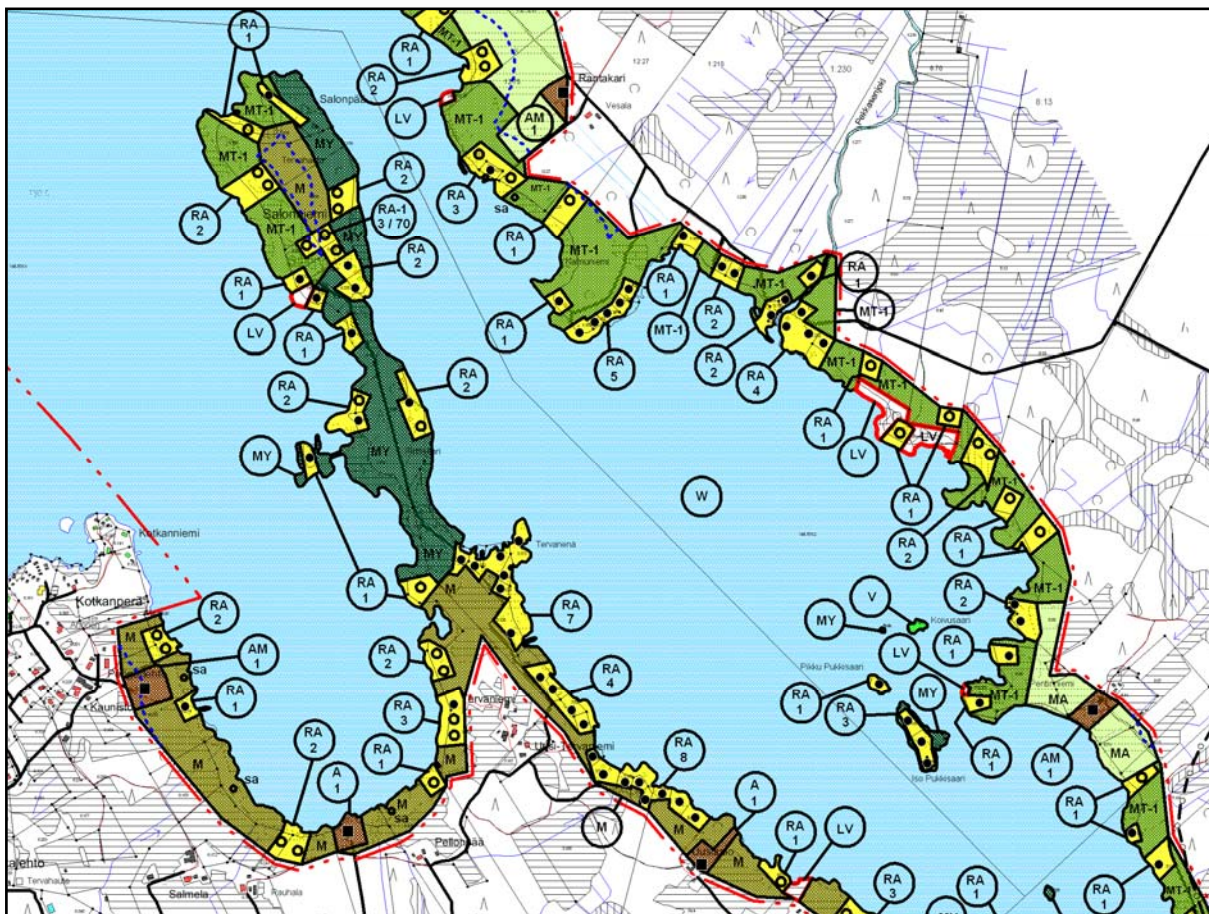


Kuvassa vihreällä rajauksella uusi pohjakartta-alue (1200 ha). Vanha pohjakartta-alue on esitetty punaisella rajauksella (900 ha).

9 TÄRKEIMMÄT VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

9.1 Kyyjärven rantaosayleiskaava

Kyyjärvi on yksi Saarijärven reitin vesistöistä. Kyyjärven oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava laadittiin pääasiallisesti kunnan viranomaisten ja aluearkkitehdin yhteistyönä ja se tuli lainvoimaiseksi vuonna 2003. Kaava-alueella on kaikkiaan 228 rantarakennuspaikkaa, joista uusia on 113 kpl. Kyyjärven rantaosayleiskaava hyväksyttiin Kyyjärven kunnanvaltuustossa 23.6.2003.



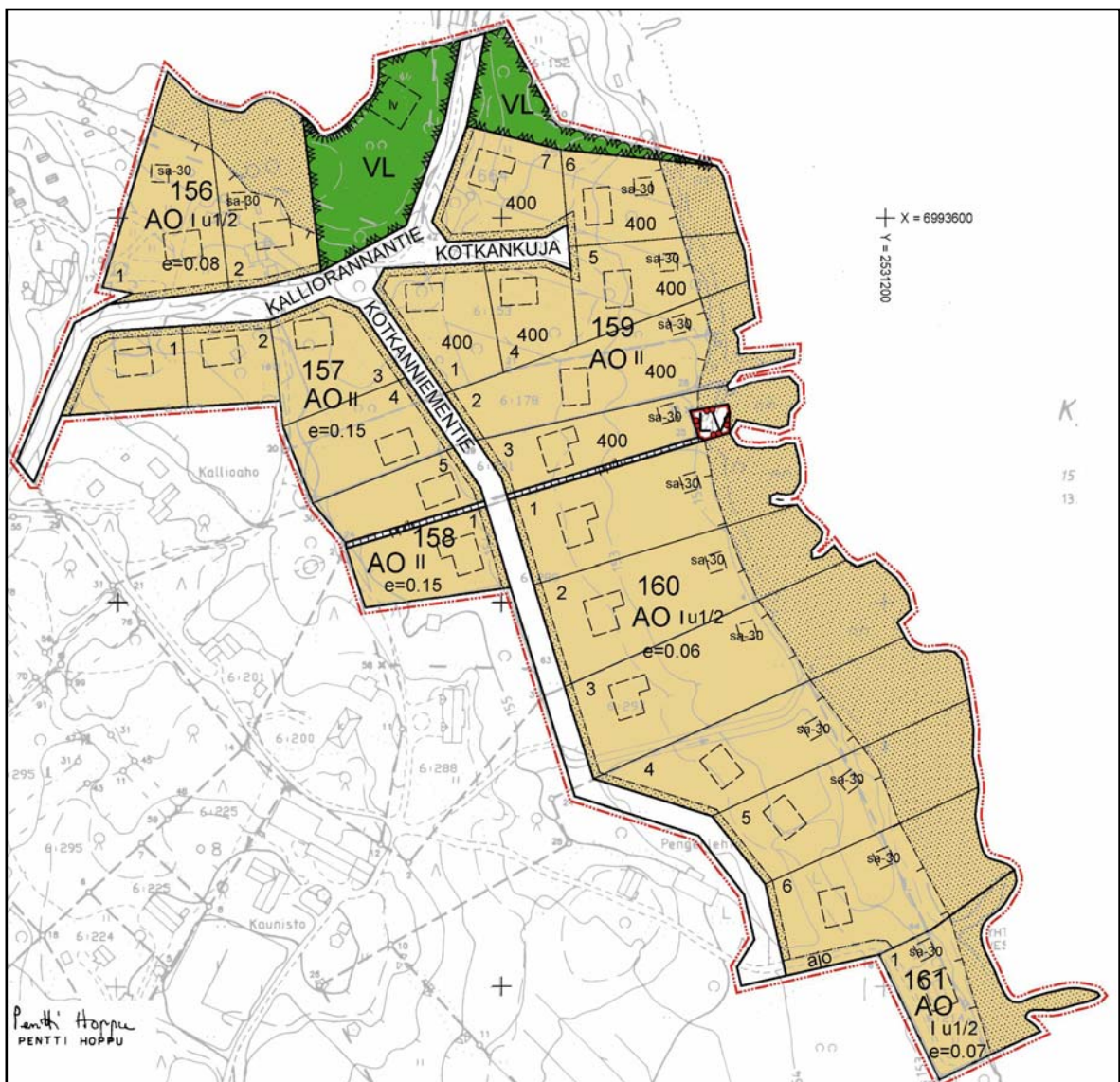
Kuva 9. Ote Kyyjärven rantaosayleiskaavasta Salonniemen kohdalta.

9.2 Kotkanniemen asemakaava

Kotkanniemen alue sijaitsee Kyyjärven keskustaaajamasta koilliseen Kyyjärven rannalla. Alueelle muodostui 22 pientalotonttia, joista 13 on omarantaisia. Kotkanniemen asemakaavalla muodostuivat korttelit 156 – 161 sekä näihin liittyvät katu-, venevalkama- ja lähivirkistysalueet.

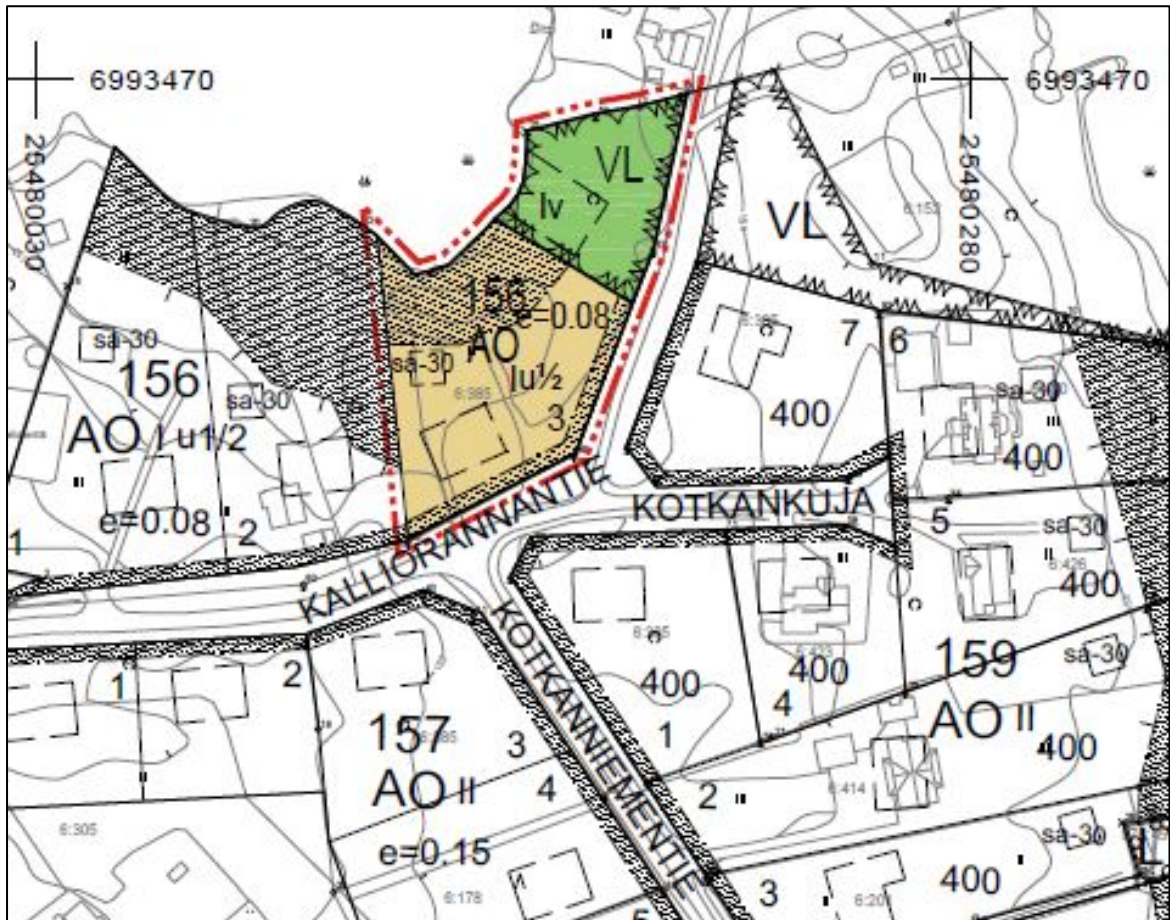
Kaavan laatija oli Suunnittelukeskus Oy (nykyinen FCG Finnish Consulting Group Oy). Kotkanniemen asemakaava hyväksyttiin Kyyjärven kunnanvaltuustossa 26.9.2005 ja kaavan voimaantulo kuulutettiin 17.11.2005.

Kuva 10. Ote Kotkanniemen asemakaavasta.



9.3 Kotkanniemen alueen asemakaavamuutos

Kotkanniemen kaavamuutosalue sijaitsee Kyyjärven rannalla ja alueen pinta-ala on yhteensä noin 0,5 hehtaaria. Suunnittelualueelle sijoittuu rakentamatonta metsätalousmaata, jota on käytetty kunnan maa-ainesten läjitysalueena. Kaavamuutoksen tavoitteena oli osoittaa yksi uusi omarantainen tontti vakituiseen asumiseen Kyyjärven rannalle. Kaavan laatijana toimi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kyyjärven kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen kokouksessaan 29.10.2018 §:ssä 45. Kotkanniemen alueen asemakaavamuutos tuli voimaan 9.1.2019.



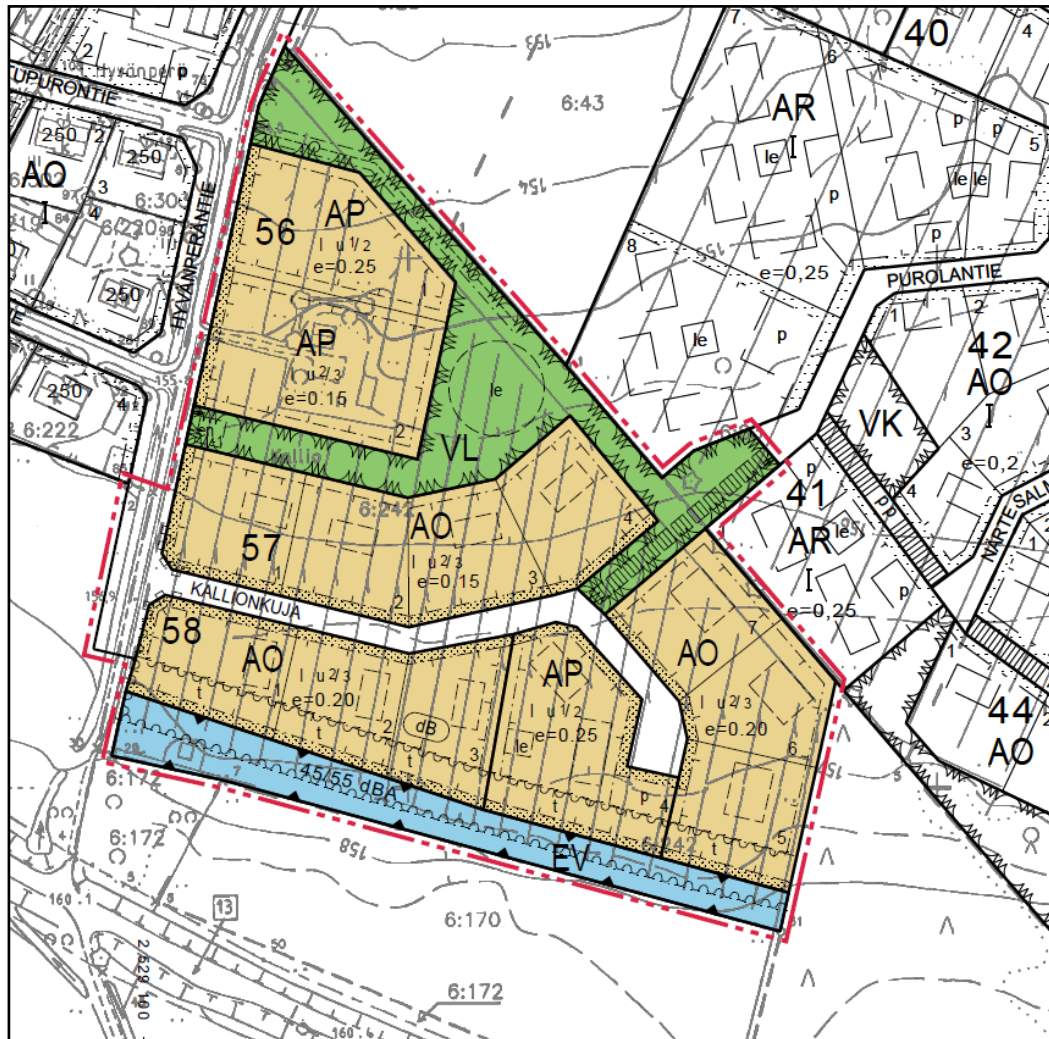
Kuva 11. Ote Kotkanniemen alueen asemakaavamuutoksesta.

Kaavan vaiheet:

- Asemakaavamuutoksen käynnistämispäätös on tehty Kyyjärven kunnanhallituksessa 6.3.2017 § 35..
- Hankkeen vireilletulo on kuulutettu 9.3.2017 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.3. – 23.3.2017.
- Kaavaluonnos nähtävillä 29.6.-31.8.2017
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.3.-16.4.2018
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 29.10.2018 § 45 ja kaava tuli voimaan 9.1.2019.

9.4 Kirkonkylän asemakaavan laajennus, Kallion asemakaava

Kyyjärven kunnan keväällä 2012 ostamalle noin viiden hehtaarin kokoiselle peltomaalle on laadittu pientaloalueen asemakaava. Alue sijaitsee Kyyjärven kirkonkylällä Honkalehdontien ja Jyväskyläntien välisellä alueella. Suunnittelualueena on ollut Kallio -tila 6:242.



Kuva 12. Ote Kallion hyväksytystä asemakaavasta.

Kaavan vaiheet:

- Kunnanhallitus käynnisti asemakaavamutoksen päätöksellään 6.5.2013
- Hankkeen vireilletulo kuulutettu 15.8.2013 ja OAS ollut nähtävillä 15.8. – 30.8.2013
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.10. – 18.11.2013
- Valtatien melun vaikutus selvitettävä ennen ehdotuksen nähtäville asettamista
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.11.–15.12.2014
- ELY-keskuksen vaatima melumallinnuksen tarkennus valtatie 13 melun osalta laadittiin keväällä 2015.
- Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.6.2016 § 31 ja se on tullut lainvoimaiseksi 11.8.2016.

9.5 Kyyjärven kirkonkylän numeerinen ajantasakaava

Kyyjärven kirkonkylän asemakaavasta laadittiin numeerinen ja oikeusvaikutteinen ajantasa-
asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi vuonna 2001. Kyseistä aineistoa on teknisesti päivitet-
ty viimeksi alkukesästä 2019 ja päivitetään jatkossakin tarpeen mukaan. Ajantasa-
asemakaava-aineistot päivittää Sweco Ympäristö Oy. Teknisesti päivitetty numeerinen ajan-
tasakaava ei korvaa vanhoja asemakaava-aineistoja, vaan se toimii teknisenä apukarttana
mm. rakennusvalvonnan tehtävissä.



Kuva 13. Otteet ajantasa-asekaavasta vuodelta 2019.