

Kiuruveden kaupunki
MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2013-2016



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2013

MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2013-2016

Esipuhe

YLEISTIETOA KIURUVEDESTÄ	5
Yhdyskuntarakenne	5
Väestö	5
Elinkeinot ja työvoima	6
Rakentaminen	8
Tiestö ja rautatie	9
Kunnallistekniikka ja jätehuolto	12
Tietoliikenneverkot	14
MAANOMISTUS	15
Kaupungin maat	15
Vuokratut alueet	18
Alueiden käyttöoikeudet	18
MAAN HANKINTA	19
Vapaaehtoinen kauppa	20
Etuosto-oikeus	20
Lunastusmenettely	20
Maan luovutus	20
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	21
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
Maakuntakaavoitus	22
Yleiskaavoitus	22
Asemakaavoitus	24
Kaavojen toteuttamisen edistäminen	26
RAKENTAMISEN OHJAUS HAJA-ALUEELLA	27
Rakennusjärjestys	27
Rakennuslupa	27
Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu	27
Muu ohjaus	27
TONTTIRESERVI JA TONTTIEN LUOVUTTAMINEN	29
Tonttireservi	29
Tonttimarkkinointi	31
Tonttien ja maapohjan hinnat	32
Luovutuskäytännöt ja -ehdot	32
MAA POLIITTINEN PÄÄTÖKSENTEKO	33
Kaupunginvaltuusto	33
Kaupunginhallitus	33
Tekninen lautakunta	33
Rakennusvalvontajaosto	34
Elinkeinojaosto ja elinkeinotoimi	34
Viranhaltijat	34
Kaavoituksen seurantaryhmä	35
Maapoliittinen työryhmä	35
Muut elimet	35

Liite: Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 12.12.2013

Kannen kuva: Aero-Kuva

Esipuhe

Kiuruveden kaupungin maapoliittisen ohjelman tarkoituksena on selkeyttää kunnan maapoliittisia tavoitteita ja periaatteita. Maapolitiikalla tarkoitetaan niitä kunnan toimenpiteitä, jotka liittyvät alueiden hankintaan, luovutukseen ja hintaan sekä omistus- ja hallintasuhteiden kehittämiseen. Maapolitiikka ja kaavoitus yhdessä muodostavat kunnan maankäyttöpolitiikan: ne tavoitteet ja toimenpiteet, joilla maankäyttöä ohjataan. Ensimmäinen maapoliittinen ohjelma laadittiin valtuustokaudelle 2005-2008 ja toinen vuosille 2009-2012. Ohjelmaan on nyt tehty päivitys kaudelle 2013-2016. Ohjelmaan on otettu mukaan taustatiedoksi yleistä myös kaupungin yhdyskuntarakenteesta, väestöstä, elinkeinoista ja työvoimasta, rakentamisesta, tiestöstä ja kunnallistekniikasta.

Maapoliittisen ohjelman on laatinut kaupunginhallituksen 11.2.2013 asettama työryhmä, johon ovat kuuluneet:

kaupunginjohtaja Erkki Strömmer, pj. / 1.8.2013 lähtien kaupunginjohtaja Jarmo Muiniekkä
 kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Janne Peltola
 kaupunginvaltuuston 1. varapj. Jouko Tenhunen
 kaupunginvaltuuston 2. varapj. Pentti Ahponen
 kaupunginvaltuuston 3. varapj. Hannu Halonen
 kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sari Tikkanen
 kaupunginhallituksen 1. varapj. Katariina Pekkala
 kaupunginhallituksen 2. varapj. Rauno Pikkarainen
 kaupunginhallituksen jäsen Unto Harmoinen
 teknisen lautakunnan pj. Tuomo Saastamoinen
 teknisen lautakunnan varapj. Voitto Kämäräinen
 teknisen lautakunnan jäsen Anne Help
 kaupunginjohtaja Erkki Strömmer
 tekninen johtaja Arto Karoluoto
 mittausteknikko Tapani Turunen
 ympäristöinsinööri Ari Ruotsalainen
 rakennustarkastaja Tuomo Halme
 kaavoittaja Mirja Nuutinen, siht.
 ympäristönsuojelutarkastaja Johanna Narvi / Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä.

Kiuruvedellä 4.9.2013

Maapoliittinen työryhmä

Maapoliittinen ohjelma on hyväksytty
 teknisessä lautakunnassa 8.10.2013
 kaupunginhallituksessa 28.10.2013
 kaupunginvaltuustossa 12.12.2013

YLEISTIETOA KIURUVEDESTÄ

Yhdyskuntarakenne



Kunnan pinta-ala	1 422,91 km²
- maata	1 328,12 km ²
- vettä	94,79 km ²
- rantaviivaa	945 km

Kiuruveden yhdyskuntarakenne on selkeä: kaupunkimainen taajama sijaitsee kunnan keskellä ja kylät hajautuneina tasaisesti kunnan pohjois- ja eteläosiin.

Kunnan poikki kulkevat valtatie 27, joka välittää liikennettä valtateille 4 ja 5, sekä rautatie, joka yhdistää Savon ja Pohjanmaan radat. Seututiet välittävät liikennettä Pyhännälle, Vieremälle ja Pielavedelle. Kaupungin sisäistä liikennettä välittävät yhdystiet kaikkiin suuntiin.

Väestö

Asukkaita on 8989 (Tilastokeskus 31.12.2012). Väestöennusteen mukaan väestön määrä tulee edelleen vähenemään. Väestöstä noin puolet asuu taajamassa ja puolet haja-alueella.

Väestö

	<i>Trendiennuste</i>	<i>Omavaraislaskelma</i>
2020	8 145	8707
2025	7 806	8 649
2030	7 538	8 612
2035	7 317	8 546

(Tilastokeskus 2012)

Väestön ikärakenne			
	0-14v.	14-64v.	65-v.
	%	%	%
Kiuruvesi	15.1	59.5	25.2
Ylä-Savo	15.2	61.4	23.2
Pohjois-Savo	15.3	63.8	20.8
Koko maa	16.4	64.8	18.7

(Tilastokeskus 2012)

Yli 65-vuotiaiden osuus asukkaista on Pohjois-Savoon ja koko maahan verrattuna suuri ja kasvaa edelleen lähivuosina. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan v. 2020 yli 65-vuotiaiden osuus on 30.5 %. 75 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa 23 % vuosina 2011-2030.

Elinkeinot ja työvoima

Työvoiman osuus väestöstä on 3683 henkeä (40.6 %), joista työllisiä 3208 (87.1 %) ja työttömiä 475 (12.9 %). Väestön taloudellinen huoltosuhte (työvoiman ulkopuolella ja työttömänä olevien suhde yhtä työllistä kohti) on 1,83. (Tilastokeskus 2011)

Kiuruvedeltä kävi v. 2010 työssä muissa kunnissa 673, joista Iisalmessa 311, Vieremällä 121 ja Kuopiossa 51. Muista kunnista kävi Kiuruvedellä työssä 404. Työpaikkaomavaraisuus oli 91.6 %.

Elinkeinorakenne		Työpaikat
Alkutuotanto	26.2 %	767
Jalostus	16.5 %	483
Palvelut	57.3 %	1679
Yhteensä		2929

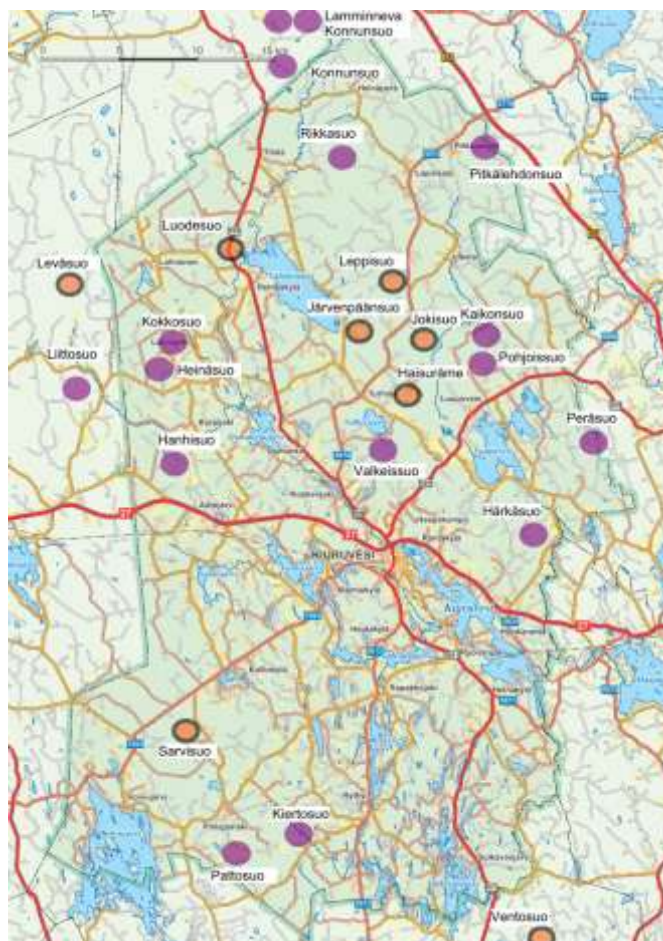
Eniten työpaikkoja on maa- ja metsätaloudessa. Seuraavaksi eniten työllistävät terveys- ja sosiaalipalvelut (539), teollisuus (272), kauppa ja moottoriajoneuvojen korjaus (271), kuljetus ja varastointi (185), koulutus (174) sekä rakentaminen (153). (Tilastokeskus 2010)

Kunnassa on metalli-, puunjalostus- ja elektroniikkateollisuutta, alihankintayrittäjyyttä sekä monipuolinen palvelutuotanto. Kiuruvedellä toimi v. 2011 540 yritystä. Suurimpia yrityksiä ovat MW Biopower Oy (80 työntekijää) ja Fibox Tested Systems Oy (60). Elinkeinojen kehittämiskohteita ovat metsä- ja bioenergia sekä elintarvikkeiden jalostus painopisteenä lähiruoka.

Maatalous on voimakkaasti kehittyvää. Tilojen määrä vähenee, mutta viljelty peltoala tilaa kohti kasvaa. Maidon ja lihan tuotanto ovat edelleen kasvussa. Kiuruvesi on toiseksi eniten maitoa tuottava kunta; maidon tuotannon osuus on noin 5 % koko maan tuotannosta. Naudanlihan tuottajana Kiuruvesi on ykköspaikalla. Myös siemenviljely on merkittävää. Luomutuotannon osuus tiloista ja pinta-alasta on noin 10 %.

Maatilat	
Toimivia maatiloja	435
- lypsykarjatalous	156
- naudakarjatalous	66
- viljan- ja kasvinviljely	195
Peltoa	
	22 340 ha
- maatilaa kohti keskim.	51 ha
Maitoa	
	48 milj. l
(5 % koko maan tuotannosta)	
Naudanlihaa	
	3 milj. kg
Maataloustulo	
	50 milj. €
Tukia	23 milj. €
Metsät	
Metsää	108 000 ha
- mautiloilla metsiä	28 132 ha
- maatilaa kohti keskim.	65 ha

Huomattava osa Kiuruveden alueesta on turvekerrostumien peitossa. Turvetuotannossa on (v. 2012) yhteensä 1 367 ha 17 suoalueella. Turvetuotantoon on suunnitteilla ja luvituksessa suoalaa 1 960 ha. Vapo Oy on arvioinut, että vuonna 2015 tuotannossa olisi 1 053 ha ja vuonna 2021 781 ha. Pääosa toiminnassa ja vireillä olevista tuotantoalueista sijoittuu kunnan pohjoisosaan Koskenjoen ja Luupujoen valuma-alueille. Turpeen nostossa toimii 12 yritystä. Turvetuotannon työllistävä vaikutus on 25-60 henkilöä.



Kiuruveden turvetuotantoalueet (violetti= toiminnassa oleva, oranssi= lupavaiheessa oleva suo)

Rakentaminen

Rakentamisen painopiste on ollut viime vuosina haja-alueella. Viimeisten 10 vuoden aikana yli 80 % kaikista uudisrakennuksista on valmistunut haja-alueelle. Haja-alueella vuosittain valmistuvien rakennusten määrä on pysynyt samalla tasolla, mutta kerrosalamäärä on kasvanut 10 vuodessa noin kaksinkertaiseksi. Uudet tuotantorakennusten suuryksiköt ovat kooltaan massiivisia, jopa noin 4 000 k-m².

Myös pientalorakentaminen suuntautuu haja-alueelle: viimeisten 10 vuoden aikana uusista pientaloista ¾ on rakennettu haja-alueelle. Suurin rakentamispaine on noin 10 km säteellä taajamasta. Haapakumpu on suosittu alue, mutta myös Koskenjoen, Iisalmen, Pielavedentien ja Rytkyntien suuntiin rakennetaan. Viime vuosina on rakennettu 10-12 pientaloa vuodessa.

Asuntokuntia	4 254
Asuntokunnan keskikoko	2,06
Vuokra-asunnossa asuvat as.kunnat	24.6 %
Asunnot	4 881
- erillispientaloasunnot	3 014
- rivitaloasunnot	890
- kerrostaloasunnot	909
- muu	68

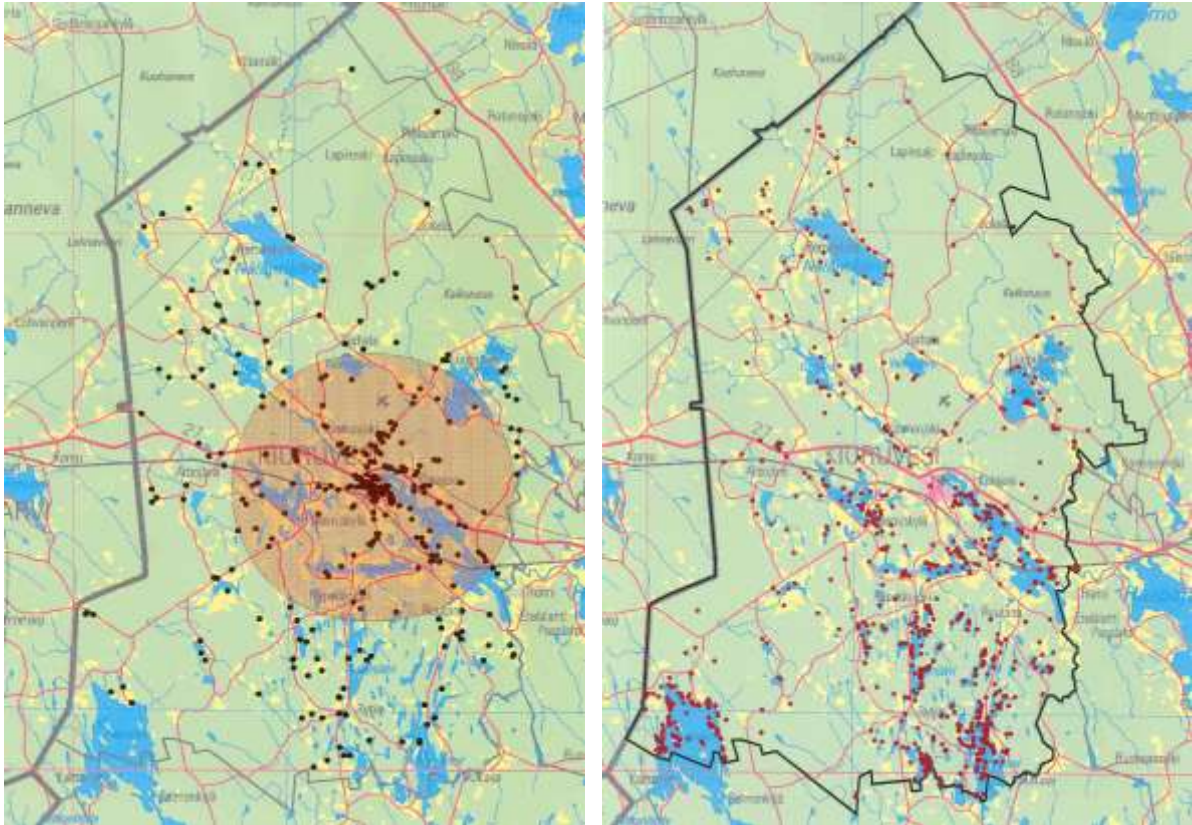
(Tilastokeskus 2012)

Maaseudun vetovoimatekijöitä ovat väljä ympäristö, luonnonläheisyys ja usein myös henkilökohtaiset siteet asuinpaikkaan. Parhaimmillaan pientalorakentaminen voi tukea kylien säilymistä elävinä. Pientalorakentaminen suuntautuu kuitenkin melko sattumanvaraisesti sinne, missä rakennuspaikkoja on saatavana. Usein kysyntää on teiden varsilta, mistä on hyvät yhteydet taajamaan. Kyläympäristöissä olisi maisemallisesti hyviä rakennuspaikkoja, mutta niissä tonttitarjonta on vähäistä.

Yhdyskuntarakenteen aiheuttamia kustannuksia tutkittaessa on huomattu, että taajaman ulkopuolinen rakentaminen tulee kunnalle kalliimmaksi kuin taajamaa täydentävä rakentaminen. Selvästi kalleinta kunnalle on suunnittelematon, kunnallistekniikkaa ja palveluja edellyttäväksi asutukseksi kasvava hajarakentaminen. (*Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne, Suomen ympäristö 42/2008*)

Haja-alueen pientalorakentaja on alkuvaiheessa kunnalle edullinen: investointeja katuihin, viemäreihin tai puistoihin ei tarvita. Kustannuksia syntyy palvelutarpeen kasvaessa: koululaisten kuljetukset, päivähoito, kotihoito, keskitetty jätevesihuolto, kevyen liikenteen väylät jne. Pientalorakentaminen voi vaikuttaa rajoittavasti myös maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja vastakkainasettelua saattaa tulla asumisen ja maatalouden lähekkäin olosta.

Kesämökki	1095 kpl
Rantaviivaa	945 km
Mökkejä	1.2 / rantaviivakm



Asuinrakennusten rakennusluvut 1995-2009. Eniten rakennetaan 10 km säteelle taajamasta.

Lomarakennukset sijoittuvat pääasiassa kunnan eteläosaan vesistöjen ranta-alueille (2007).

Taajama on pysynyt rakenteeltaan hallittuna valtatie ja järven rajoittamana. Taajaman laajeneminen hidastui 1980-luvun vilkkaiden rakentamisvuosien jälkeen. Kairikon asuntoalue kaavoitettiin 1990-luvun alussa. Sen tonteista kolmasosa on vielä rakentamatta. Pientalotonttien kysyntä taajamassa on ollut viime vuosina vähäistä, vaikka tonttitarjonta on monipuolinen ja runsas.

Pientalorakentamisen painottuminen haja-alueelle viivästyttää taajaman asuntoalueiden toteuttamista ja alueet ovat pitkään keskeneräisiä. Asuntoalueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta rakentamiseen kohentaisi asuntokatuja päällystäminen. Keskustan ja yleisten alueiden ympäristöä on viime vuosina parannettu kunnostamalla mm. pääkatuja, toria, venesatamaa ja Virranniemen virkistysaluetta.

Kiinteistö oy Kiuruveden Kiurunkulmalla on 657 vuokra-asuntoa, minkä lisäksi se isännöi Kiuruveden Rinnekotiyhdisty Oy:n 118 vanhusten asuntoa ja As Oy Kiuruveden Ruodon 10 vuokra-asuntoa. V. 2014 valmistuu 12 uutta vuokra-asuntoa keskustaan. Eniten kysyntää on yksioista ja pienistä kaksioista.

Tiestö ja rautatie

Maaseudun tiestön kunnolla on maataloudelle, metsätaloudelle ja haja-alueella asuville suuri merkitys. Maatilarakenteen muutos näkyy myös yksityistieverkolla: yhä raskaampi koneistus vaatii tieverkon kantavuudelta enemmän kuin ennen. Raskas liikenne teillä on ympärivuotista.

Valtion kunnossapitoavustuksen loppumisen myötä on yksityinen tieverkosto alkanut rapistua, ja kunnossapito on yksin tiekuntien aktiivisuuden ja kaupungin avustusten varassa.

Kaupunki avustaa vuosittain kunnossapidossa teitä, joissa on asuttua pituutta yli 800 m. Vuonna 2012 avustus oli 52.8 % läpiajoteillä ja muilla 45.9 % hyväksytyistä kustannuksista. Avustuskelpoista tietä on 372 km ja avustuskelpoisia tiekuntia 142.



Tiestöä yhteensä	1 600 km
- yleisiä teitä (maantiet)	468 km
- yksityisteitä (tiekunta)	820 km
- viljelystiet, mökkitiet (ei tiekuntaa)	295 km
Tiekuntia	380
Kestopäällyste	50 km
Öljysorapäällyste	104 km
Sorapäällyste	315 km
Kevyen liikenteen väyliä	16 km
<i>(Kiuruveden kaupunki 2013, Liikennevirasto 2011)</i>	

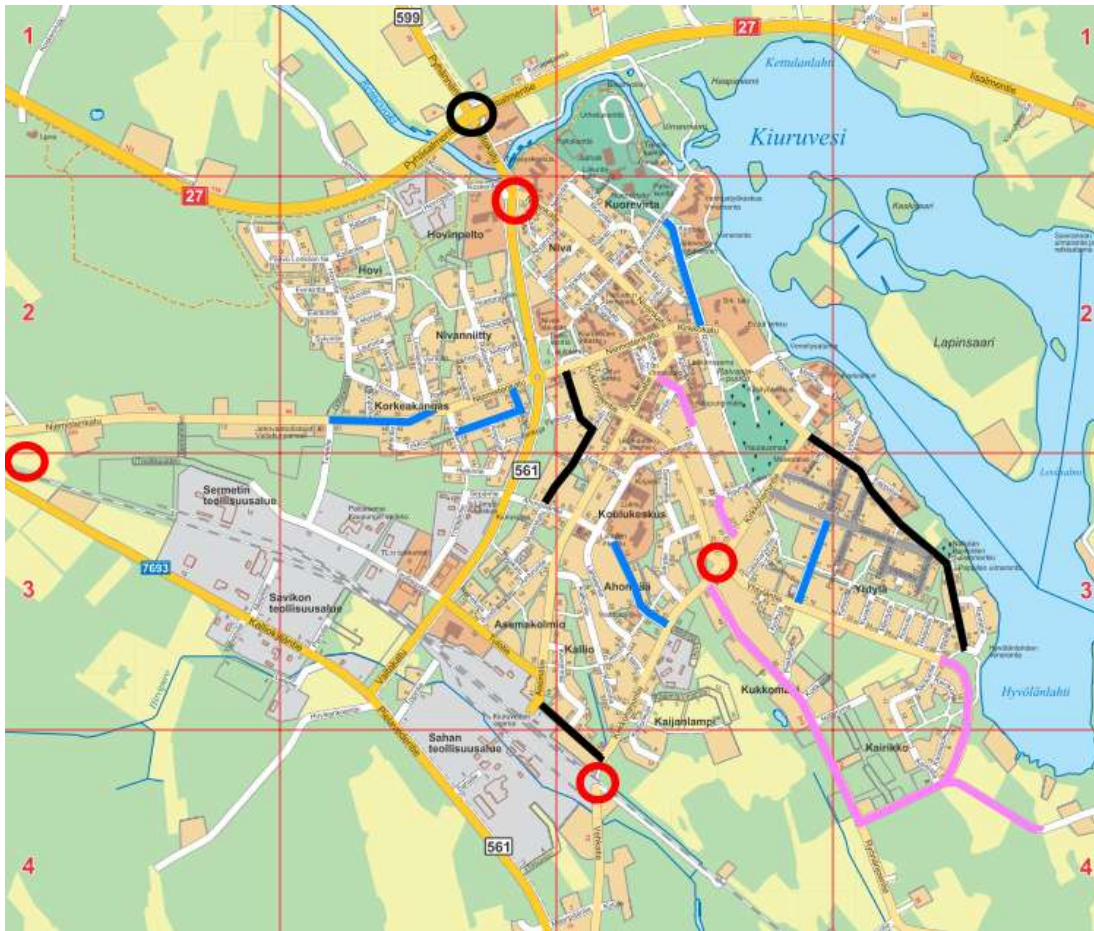
Yksityistiet

Yksityisteiden peruserparannuskohteissa kaupunki on laatinut tiekuntien pyynnöstä suunnitelmia. Valtion avustus hankkeisiin v. 2012 on ollut 50 % ja kaupungin avustus 30 %. Tiestön rakentamisen ja kunnossapidon kustannuksia nostavat routiva maaperä ja kaukaa tuotava kiviaines

Haja-alueella on kevyen liikenteen väyliä 16 km (Koskenjoki, Haapakumpu, Rantakylä, Pielavedentie). Tielaitos on teettänyt v. 2009 tarveselvityksen valtatie 27:n liikennejärjestelyistä Nivan risteyksestä Hingunniemeen. Siinä esitetään liikenneturvallisuuden parantamiseksi kevyen liikenteen väylän jatkamista Rantakylästä Kotajoelle, valaistusta ja alikulkujen rakentamista. Selvitykseen sisältyvät myös Nivan kiertoliittymän rakentaminen ja yksityistieläytymien vähentäminen.

Asemakaava-alueella on kaupungin ylläpitämiä katuja 35 km ja kevyen liikenteen väyliä 20 km. Kadut ja kevyen liikenteen väylät ovat kaupungin omaisuutta, jonka pääoma-arvo on kymmeniä miljoonia euroja. Rakennetun katuverkon kunnostus on hidastunut huolestuttavasti. Viime vuosina panostus katujen kunnostamiseen on talousarviossa ollut vain 1/3 taloussuunnitelman tavoitetasosta. 2000-luvulla on kokoojakaduista voitu peruskunnostaa vain Kirkkoharjuntie. Katujen kestopäällystysaste on 38 %, kun sen pitäisi olla yli 70 % ja

kokoojateiden osalta 100 %. Katuhankkeiden tulorahoitus ei toimi, kun tontit eivät mene kaupaksi. Rahoituksen tasoon ovat vaikuttaneet myös muiden palvelukeskusten hankkeet.



Katuverkon kiireellisimpiä kunnostuskohteita:

- I kokoojakadut (musta):* Ratakatu, Kirkkokatu (Yhtylän vanhan kaava-alueen kunnallistekniikan peruspäivityksen aluekohteena), Museokatu ja Harrinpolku (tonttikatu)
- II kokoojakadut (sininen):* Niemistenkatu, Erätie, Ahonpääntie, Erejärventie ja Kala-Pekan tie-Tukkitie (tonttikatu)
- III kokoojakadut (violetti):* Hyvölänniementie–Yhtyläntie–Kukkomäentie ja tonttikadut: Virastokatu ja Harjukatu

Tärkeimpiä liikenneturvallisuushankkeita:

- Nivan kiertoliittymän rakentaminen*
Vehkatien alueen liikennejärjestelyt
Valtakatu–Nivankatu–Koskentie risteysalue
Kukkomäentie–Kirkkoharjuntie–Yhtyläntien risteysalue
Porttilan tasoylikäytävän siirtäminen

Iisalmi-Ylivieska-rautatietä on Kiuruveden alueella 30 km. Rata palvelee sekä tavara- että henkilöliikennettä. Tavaraliikenne on pääosin kaivosteollisuuden tavara- ja rikastekuljetuksia, kemianteollisuuden ja kemiallisen metsäteollisuuden tuotteita ja raakapuuta.

Rata palvelee Pyhäsalmen ja Talvivaaran kaivoksia. Kuljetusmäärät ovat kasvaneet v. 2009 käynnistyneen Talvivaaran kaivoksen myötä. Tavaraliikenteen määrän arvioidaan kasvavan rataosalla 18:sta (v. 2011) 23-27 tavarajunaan vuoteen 2030 mennessä. Henkilöliikenteeseen ei ole odotettavissa kasvua. Radan sähköistys suunniteltu on käynnissä. (Ratahallintokeskus, Liikennevirasto)

VR Cargo keskittää raakapuun lastaustoimintansa isoihin terminaaleihin, joista yhdeksi on kaavailtu Kiuruveden. Tulevina vuosina joudutaan kiinnittämään huomiota myös radan turvallisuuden parantamiseen ja vartioimattomien tasoylikäytävien vähentämiseen, joita Kiuruveden alueella on 31. Vaarallisin on Vehkatien tasoylikäytävä, jossa on tapahtunut 3 kuolemaan johtanutta onnettomuutta 20 vuoden aikana.

Tavoitteet tiestöön ja rautateihin

Avustussäännön mukaisesti yksityisteiden avustusprosentti on läpikulkuteille 70 % ja muille teille 60 %.

Taajaman rakennettuun katuverkkoon sitoutunutta omaisuutta ei päästetä rappeutumaan, ja katuverkon kunnostukseen ja ylläpitoon varataan riittävä, jatkuva rahoitus.

Taajaman katuverkon osalta pyritään yli 70 %:n kestopäällysteeseen ja kokoojakatujen osalta 100%:n kestopäällysteeseen.

Liikenneturvallisuushankkeista nostetaan kiireellisyysjärjestyksessä kärkeen Nivan kiertoliittymä ja Vehkatien alueen liikennejärjestelyt, ja jatkossa Nivankatu-Valtakatu-Koskentie risteysalue (terveyskeskuksen risteys), Kukkomäentie-Kirkkoharjuntie-Yhtyläntien risteysalue sekä Porttilan tasoylikäytävän siirtäminen.

Kunnallistekniikka ja jätehuolto

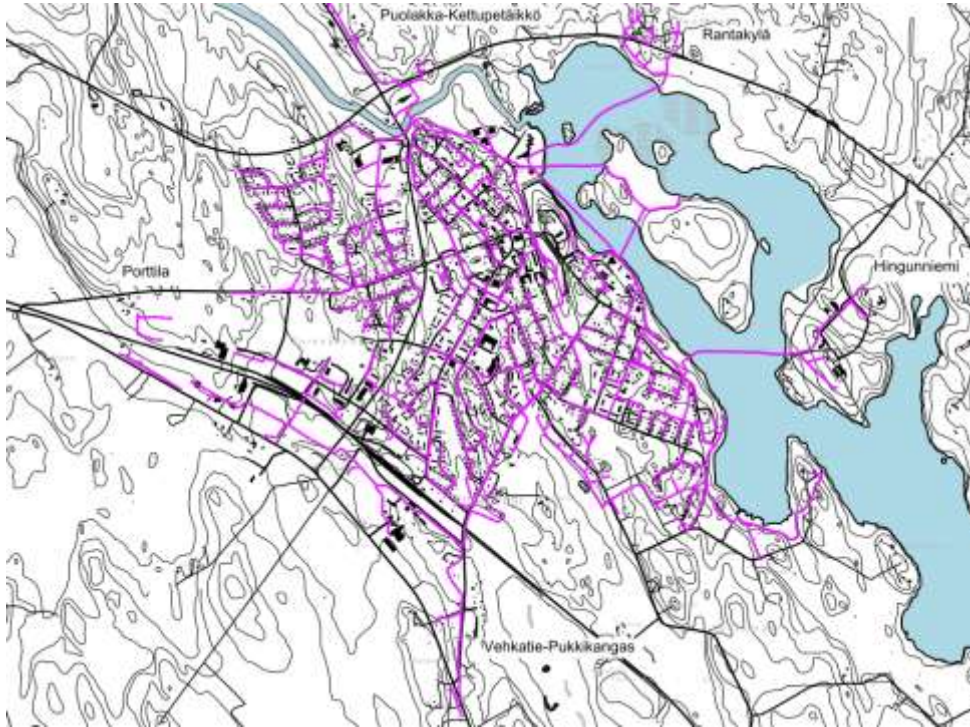
Vesihuolto

Vedenjakeluun liittyneitä on 95 % asukasmäärästä. Kaupungin vesilaitoksella on kulutuspaikkoja yhteensä 2818, joista noin 1700 haja-asutusalueella. Määrä sisältää sekä asuin- että lomarakennukset. Jakeluvesijohtoja on yhteensä noin 500 km. Tästä määrästä noin 67 km on tukkuvesiyhtiön syöttöjohtoja. Lisäksi erillisiä vesijohtoverkostoja ylläpitävät Tihilän, Lapinsalon ja Sulkavan seudun vesiosuuskunnat, Lahnasen vesiyhtymä sekä kymmenkunta muutaman talouden pientä vesiyhtymää.

Viemärlaitos

Kaupungin viemärlaitoksella on viemäriverkkoa 69 km ja 1127 kulutuspaikkaa. Asemakaava-alueen lisäksi verkostoa on rakennettu Rantakylään, osittain Vehkatien – Pukkikankaan alueelle, Puolakan – Kettupetäikön alueelle sekä Porttilan alueelle. Uusimpia viemärintihankkeita ovat Hyvönlänlahden asuinalue (v. 2012-13) ja Sermetin teollisuusalue (v. 2013).

Yhteispuhdistamo- ja siirtoviemärihankkeet eivät toteutuneet. Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että nykyistä jätevesipuhdistamo saneerataan 2-vaiheisesti. Vuonna 2014 lietteenkäsittelyä tehostetaan 0,5 M€:lla ja noin v. 2020 tehdään suurempi rakenteellinen saneeraus, jonka kustannukset ovat noin 2,9 M€. Puhdistamon uusi ympäristölupa saataaneen AVI:lta kesällä 2013 ja sen sisältö voi tuoda muutoksia tehtäviin toimenpiteisiin.



Taajaman ja sen lähialueiden viemäriverkosto

Hulevesien hallinta

Laki tulvariskien hallinnasta (2010) velvoittaa kunnat suunnittelemaan hulevesitulvariskien hallintaa. Taajama-alueella on esiintynyt hulevesitulvia, mutta niistä ei ole aiheutunut merkittäviä vahinkoja. Tulvat ovat liittyneet yleensä ukkosmyrskyihin sekä kaivojen ja sadevesilinjojen jäätymiseen. Hulevesien hallintaa varten on valmistumassa v. 2013 yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa selvitetään hulevesien kulku syntypaikoilta purkupisteisiin, nykyiset hulevesien hallintamenetelmät ja ongelmakohdat sekä esitetään ratkaisu hulevesien hallinnasta ja ehkäisystä sekä kohteet, jotka vaativat yksityiskohtaista suunnittelua.

Jätevesien käsittely haja-asutusalueilla

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (209/2011) tuli voimaan 15. maaliskuuta 2011 ja se korvasi aiemmin vuonna 2003 säädetyn asetuksen. Talousjätevesiasetus koskee haja-asutusalueen kiinteistöjä, jotka eivät ole liittyneet vesihuoltolaitosten viemäriverkostoon ja sen tarkoituksena on vähentää haja-asutuksen ympäristöön aiheuttamaa kuormitusta.

Talousjätevesiasetuksessa on määrätty jätevesille puhdistusvaatimukset, joita on tarkennettu Kiuruveden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesienkäsittelyn osalta kunta on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen: vähimmäiskäsittelyvaatimusten alue, tehostettujen käsittelyvaatimusten alue ja pohjavesialueet. Jätevesijärjestelmät on saatettava vastaamaan määräyksien mukaisia vaatimuksia vanhojen kiinteistöjen ja ranta-alueiden osalta 15.3.2016 mennessä. Pohjavesialueilla siirtymäaika on 30.9.2014 mennessä. Uudisrakentamisessa talousjätevesiasetusta tulee noudattaa välittömästi.

Kiuruvedellä lähetettiin vuonna 2005 kiinteistöille jätevesiselvitys (3000 kirjettä) talouksiin, joista palautui v. 2009 mennessä 55 % asuinrakennusten ja 33 % lomarakennusten osalta. Palautuneiden selvitysten sekä rakennusvalvonnan tietojen perusteella asuinrakennuksista

noin 10 %:lla on nykyvaatimuksia vastaavat järjestelmät, lomarakennuksista 8.5 %:lla. Uudempaa selvitystä ei ole tehty, mutta tilanne on pysynyt suunnilleen samana. Uuden asetuksen myötä jätevesijärjestelmien uusiminen on ollut vähäistä ja uusiminen siirtynyt lähemmäs määräaika.

Puhdistustasoa koskevan vaatimuksen noudattamisesta vapautuvat ilman hakemusta kiinteistönomistajat, jotka asuvat kiinteistöllä vakituisesti ja ovat täyttäneet 68 vuotta ennen 9.3.2011. Kevään 2012 tietojen mukaan Kiuruvedellä automaattisen vapautuksen saa 258 kiinteistöä.

Jätehuolto

Kiuruvesi on osakkaana Ylä-Savon Jätehuolto osakeyhtiössä, joka hoitaa osakaskuntiansa alueella kuntien jätelain mukaisia jätehuollon palvelutehtäviä.

Ylä-Savon Jätehuolto on järjestänyt hyötyjätepisteitä taajamaan ja viidelle kylälle. Kaupungin ja Jätehuolto Oy:n yhteistyönä ylläpidetään ongelmajätteen sekä sähkö- ja elektroniikkaromun vastaanottopistettä taajamassa.

Jätehuoltomääräykset laadittiin vuonna 2005. Niiden tavoitteena on vähentää muodostuvan jätteen määrää, lisätä jätteen hyötykäyttöä ja varmistaa jätteen turvallinen käsittely. Kiinteistöt on veloitettu liittymään järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Määräyksiä annetaan mm. jätteiden käsittelystä kiinteistöllä, jätteiden hyötykäytöstä ja jätteiden keräilyvälineistä ja niiden sijoittamisesta. Jätehuoltomääräykset on tarkoitus päivittää vuoteen 2014 mennessä.

Uusi jätelaki (646/2011) tuli voimaan 1.5.2012 ja siinä on jonkin verran uudistuksia. Vuoteen 2016 mennessä vähintään 50 prosenttia yhdyskuntajätteestä on tarkoitus kierrättää. Uuteen jätelakiin on lisätty kunnan jätehuoltoviranomaisen käsite, minkä vuoksi perustettiin uusi Ylä-Savon alueellinen jätehuoltolautakunta hoitamaan lakisäätteisiä jätehuollon viranomaistehtäviä. Käytännön viranomaistehtäviä varten on valittu lautakunnan alainen jäteasiantuntija.

Tietoliikenneverkot

Valtioneuvosto teki v. 2008 periaatepäätöksen valtakunnallisesta laajakaistahankkeesta, joka mahdollistaa tietoverkossa olevan aineiston ja palvelujen nopean käytön. Tavoitteena on saada v. 2015 loppuun mennessä lähes kaikki vakinaiset asunnot ja yritysten ja julkishallinnon toimipaikat valokuituverkon piiriin. Taajamissa nopeat yhteydet toteutuvat markkinaehtoisesti, haja-asutusalueilla verkko rakennetaan osaksi julkisella tuella.

Pohjois-Savon haja-asutusalueiden laajakaistaverkon rakentamisen toteuttaa kuntien omistama Savon Kuituverkko Oy. Runkoverkon rakentaminen käynnistyi Kiuruvedellä kesällä 2013. Kunnan pohjoisosassa verkko valmistuu vuoden 2013 aikana ja eteläosassa v. 2014.

Verkko turvaa haja-asutusalueella toimiville yrityksille ja maataloille toimivat ja riittävän nopeat nettiyhteydet, mahdollistaa etätöiden kotona, tarjoaa monipuoliset tv-palvelut sekä mahdollisuuden kehittää palveluja netin kautta.

Tavoitteet kunnallistekniikkaan ja jätehuoltoon

Saneerataan nykyinen jätevesipuhdistamo 2-vaiheisesti.

Päivitetään ja toteutetaan viemäriverkoston vuotovesiselvitys ja saneerausohjelma siten, että vuotovesi-% on enintään 35 vuonna 2020.

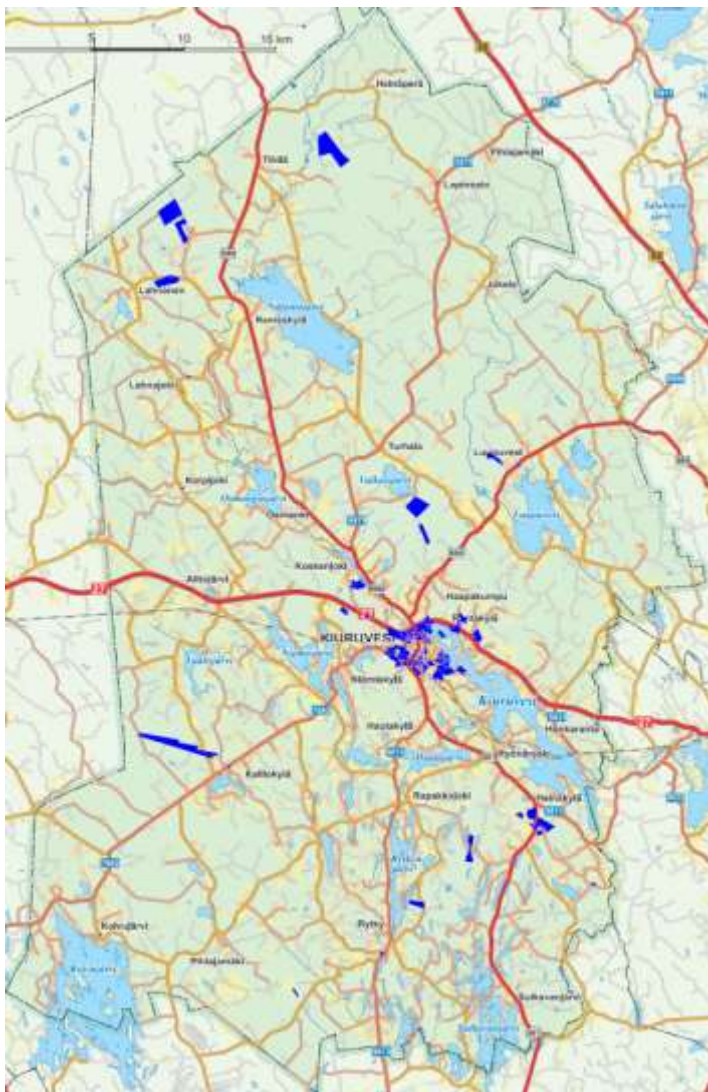
Haja-asutusalueen kiinteistöjen jätevesijärjestelmät saatetaan määräysten mukaisiksi pohjavesialueilla v. 2014 ja muilla alueilla v. 2016 mennessä.

Toteutetaan hulevesien hallintasuunnitelmaan kirjatus toimenpiteet ja otetaan hallintokunnissa käyttöön suunnitelmassa esitetyt toimintamallit.

Uusitaan alueelliset jätehuoltomääräykset vuoden 2014aikana.

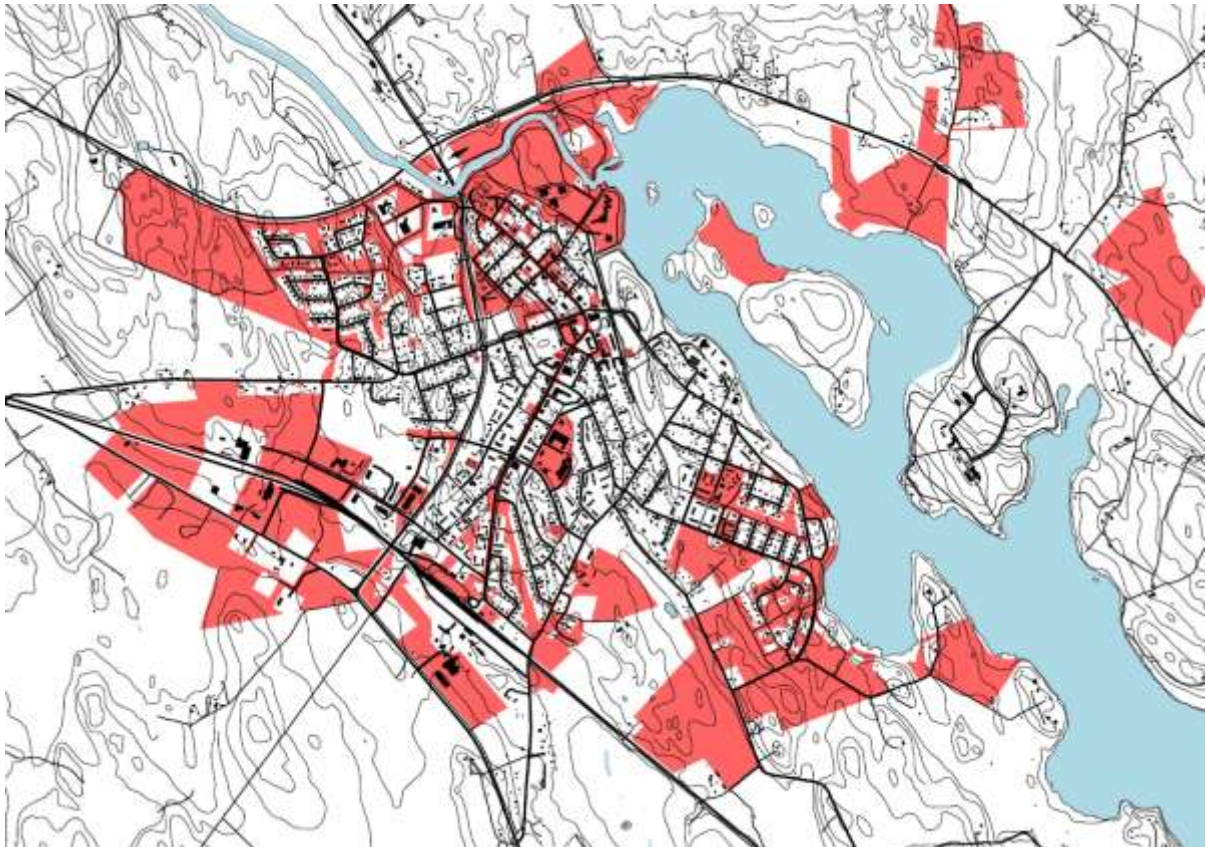
MAANOMISTUS

Kaupungin maat



Kaupungin omistamat maat

Kaupungin maaomaisuus on kokonaisuudessaan 1174 ha (elokuu 2013), joka muodostuu 88 tilasta. Asemakaava-alueen ulkopuolella kaupunki omistaa maata 931 ha (54 tilaa). Suurimmat tilat ovat Penttilä (141 ha) Tihilässä, Salola (129 ha) Kalliokylässä ja Lintusuo (100 ha) Lahnasilla. Vieremän puolella kaupunki omistaa 1 ha:n tilan Salahmin vedenottamolla.



Kaupungin omistamat maat taajamassa ja lähialueilla. Maata on hankittu taajaman lähialueilta tulevia tarpeita varten.

Metsänhoitoyhdistys on laatinut kaupungin omistamille metsätiloille metsäsuunnitelman vuosille 2006-2015. Suunnitelmaa pidetään jatkuvasti ajan tasalla. Suunnitelmaan kuuluu 21 tilaa, joiden pinta-alaa on yhteensä 887 ha. Metsäsuunnitelman tavoitteena on kestävä puuntuotanto ja tasaiset hakkuutulot.

Metsäsuunnitelmassa (2013)

yhteensä		887 ha	
metsämaata		783 ha	
- uudistusala ja taimikkoa	84 ha		11 %
- nuorta kasvatusmetsikköä	229 ha		29 %
- varttunutta kasvatusmetsikköä	346 ha		44 %
- uudistuskypsää metsikköä	124 ha		16 %

Metsämaasta on tuoretta kangasta ja vastaava suota 281 ha, kuivahkoa kangasta ja vastaavaa suota 258 ha, lehtomaista kangasta ja vastaava suota 115 ha sekä kuivaa kangasta ja vastaava suota 129 ha.

Metsäsuunnitelman mukainen hakkuukertymä vuosina 2006-2015 yhteensä 294 ha:n hakkuualalta on 19 199 m³ (2000 k-m³/vuosi) ja kantorahatulo vuoden 2006 tasossa 414 952 €. Hakkuista aiheutuvien hoitotöiden kustannukset ovat 54 598 €.

Osalla metsätiloista käytön päätavoitteen tulisi painottua muuhun kuin puuntuotantoon. Tilat ovat virkistyskäytössä tai niillä on luontoarvoja, mikä on otettava huomioon metsän käsittelyssä. Joillakin tiloilla, mm. Puttousmäen, Koivulehdon ja Huvikallion tiloilla, luontoarvot ovat huomattavia. Tiloille tulisi laatia luontoinventointi ja harkita rauhoittamista esim. Metso-kohteina. Myös taajaman osayleiskaava-alueilla, jotka on varattu rakentamiseen tai virkistykseen, on puuston hyödyntäminen rajoitettua. Näitä tiloja on yhteensä noin 200 ha.

Virkistyskäytössä olevat tilat:

- Koivulehto (13:38): Paljakan luontopolku laavuineen, 15 ha
- Huvikallio (7:30): Huvikallion luontopolku laavuineen, Rytlynjärven rannassa, 35 ha, josta noin puolet virkistyskäytössä
- Hovinlenkki (1:370): ulkoilureitti ja moottorikelkkareitti, 28 ha
- Palosrinne (1:424), Syrjäla (9:29): Palosmäen ulkoilureitti, 28 ha

Tilat, joilla on erityisiä luontoarvoja:

- Puttousmäki (8:18) ja Koivulehto (13:38): maisemallisesti, biologisesti ja geologisesti merkittävä, valtakunnallisesti arvokas kallioalue, jolla maakuntakaavamääräyksen mukaan on otettava huomioon alueeseen liittyvät ympäristöarvot ja ulkoilunäkökohdat, 18,5 ja 15 ha
- Lintusuo (6:9): ojittamaton suo, 10 ha
- Penttilä (2:16): avosuo 15 ha, Kukkopuron varsi 10 ha ja Rikkajokivarsi 1 ha

Tilat, joilla on osayleiskaavavaroituksia:

- Hovinlenkki (1:370): taajaman osayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualue (LR), 28 ha
- Kairikko (61:98): osittain asemakaava-alue, osittain taajaman osayleiskaavassa laajenemisalue, josta osa on varattu asumiseen (AP) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), osa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), 55 ha
- Saviranta (31:29): Rantakylän osayleiskaavassa varauksia tonttialueeksi (AO), maa- ja metsätalousalueeksi (M), matkailu- ja/tai maatilapalvelujen alueeksi ja leirintäalueeksi (RM, RL) sekä uimaranta- ja venevalkama-alueeksi (VV, LV), 33 ha
- Virranniemi (14:310): osa tilasta (noin 4 ha) Rantakylän osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta ja maatalousvaltaista aluetta (M, MT)
- Hinkula (18:135): Rantakylän osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta (M), 21 ha
- Huvikallio (7:30): Rytlyn rantaosayleiskaava vireillä, alustava varaus luonnonsuojelualueeksi

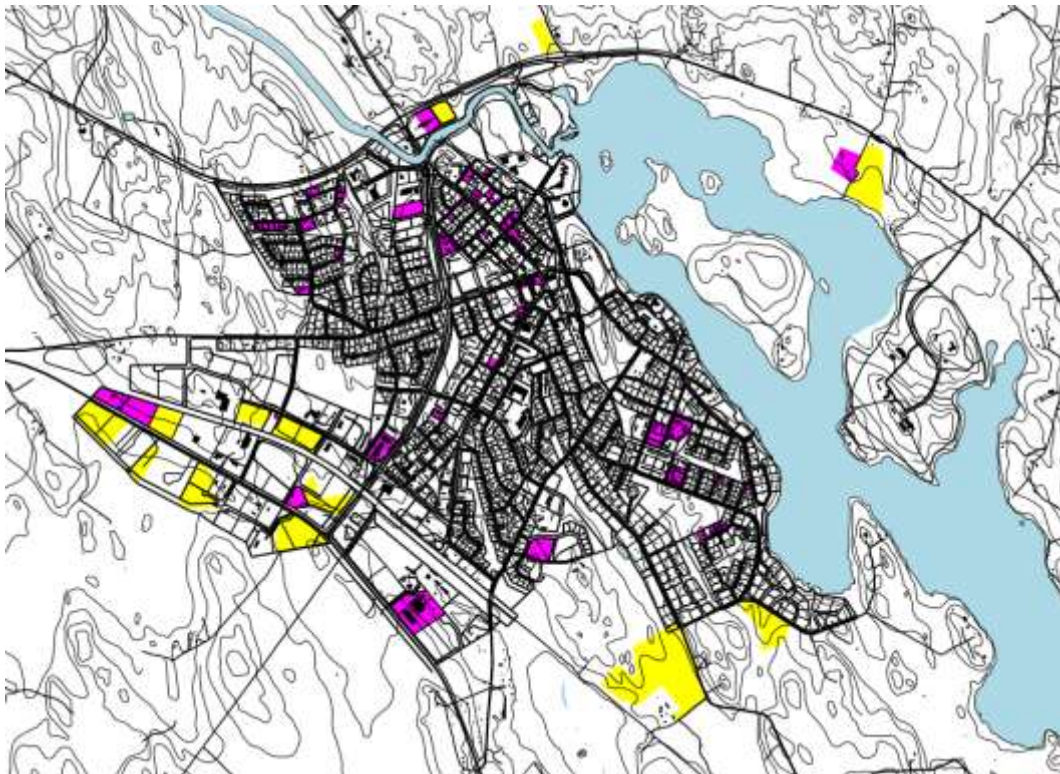
Lisäksi Salolan tila (9:37) on osittain kaivosvaltaisuusaluetta.

Metsäsuunnitelman ulkopuolelle jää kaupungin omistamia haja-asutusalueen tiloja 73 ha. Tilat ovat melko pieniä, nykyisten tai entisten koulujen tontteja tai niihin liittyviä alueita, venevalkamia, jätevesialtaiden ja entisen kaatopaikan alueita, soranottoaikoja ja vastaavia.

Asemakaava-alueella kaupunki omistaa maata 243 ha, joka muodostuu 37 tilasta. Alueet ovat tonttimaita, puistoalueita, katualueita ja yleisiä alueita. Asemakaava-alueen tuntumassa kaupungilla on osayleiskaavassa taajaman laajenemisalueeksi osoitettuja alueita noin 50 ha

(Kairikko, Hyvölänsaari, Virranniemi). Hovinlenkin tila (28 ha) on kokonaan asemakaavan ulkopuolella, mutta varattu taajaman osayleiskaavassa virkistys- ja retkeilyalueeksi.

Vuokratut alueet



Yksityisille vuokratut tonttialueet (violetti) sekä pellot ja laanialueet (keltainen) taajamassa ja lähialueilla.

Kaupunki on vuokrannut maa-alueita yksityisille yhteensä 108 ha, josta noin puolet on peltoa, kolmasosa tonttialueita ja loput muita alueita (mm. lentokenttä). (8/2013)

Peltoalueita on vuokrattu 5 vuodeksi kerrallaan. Alueita on vuokrattu myös tilapäiseen käyttöön välivarastointialueeksi yritystoimintaan lähinnä teollisuusalueilta 1 vuodeksi kerrallaan. Niissä irtisanomisaika on 3 kk, jolloin alue voidaan tarvittaessa ottaa nopeasti kaavan osoittamaan käyttöön.

Kaupunki on vuokrannut käyttöönsä tonttialueita taajamassa Kiuruveden seurakunnalta 2 ha (Puistola, kaupungintalo, museo, Pirtala).

Alueiden käyttöoikeudet

Asemakaavan mukaisia yleisiä alueita (puistot, yleiset pysäköintialueet ja katualueet) on myös muiden kuin kaupungin omistuksessa. Yksityisten omistuksessa on puistoalueita 3.9 ha. Kiuruveden seurakunta omistaa asemakaava-alueella yleisiä alueita 43 ha, mistä puistojen osuus on 24 ha.

Kaupunki ja seurakunta allekirjoittivat v. 2005 yhteistoimintasopimuksen, jolla kaupunki sai korvauksetta käyttöoikeuden seurakunnan omistamiin asemakaavan mukaisiin katu-, puisto- ja yleisiin alueisiin ja tarvittaessa muihin yhdyskuntateknisiin alueisiin. Niiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kaupunki kustannuksellaan. Aluilta poistettavasta myyntipuusta maksaa kaupunki seurakunnalle myyntitulon vähennettynä korjuu- ja siistimiskuluilla. Sopimus ei koske kirkon ympäristöä.

Tavoitteet maanomistukseen

Kaupungin maa-alueisiin liittyvät tiedot pidetään ajan tasalla. Maaomaisuuteen ja vuokra-alueisiin liittyvä tieto siirretään sähköiseen muotoon osana paikkatietojärjestelmää (tiloihin liittyvät tiedot, erityispiirteet ja luontoarvot, metsän käsittelytoimenpiteet, kaavamääräykset, vuokratut alueet, vuokra-ajat, vuokraajat, sopimusehdot).

Nykyisestä metsäomaisuudesta noin ¼:lle (noin 200 ha), joka jää tuottavan metsänhoidon ulkopuolelle, järjestetään hoito ja hoidon rahoitus. Hoitotoimenpiteet suunnitellaan säilyttämään alueiden luonto- ja maisema-arvoja ja tukemaan virkistyskäyttöä.

Laaditaan luontoinventoinnit luonnonlaatualueille, mm. Koivulehdon, Puttousmäen ja Huvikallion tiloille, ja selvitetään mahdollisuus muodostaa niistä suojelualueita.

Kaupungin muita metsätiloja hoidetaan metsäsuunnitelman mukaisesti tuottavina metsätiloina.

Yksityisille myydään lisämaata tapauskohtaisen harkinnan pohjalta.

MAAN HANKINTA

Kaupunki on hankkinut raakamaata taajaman tulevien vuosien tarpeisiin osayleiskaavassa osoitetuilta asemakaavan laajentumisalueilta Yhtylän, Kukkomäen ja Hyvönlänlahden suunnilta sekä Rantakylästä.



Hankittavia maa-alueita

Tärkeitä maanhankintakohteita ovat asemakaava-alueen sisälle jääneet alueet, joilla ei ole asemakaavaa, ja jotka on osayleiskaavassa osoitettu asumiseen tai yritystoimintaan. Hankintakohteita ovat myös kaupungin osaomistuksessa olevat liike- ja teollisuustontit, jotka tulisi hankkia kokonaan kaupungin omistukseen, yksityisten omistuksessa olevat puisto- ja suojaviheralueet sekä ne keskustan keskeiset kerros- ja asuinliiketontit, jotka eivät ole myytävänä. Maanhankintatarpeita on myös Rantakylän suunnalla liittyen Savirannan alueen maankäytön suunnitelmiin. Maan hankintaa tulevien sukupolvien tarpeisiin, esimerkiksi virkistyskäyttöön, on syytä pohtia.

Vapaaehtoinen kauppa

Maata on hankittu pääsääntöisesti vapaaehtoisilla kiinteistökaupoilla. Raakamaata on pyritty hankkimaan hyvissä ajoin ennen asemakaavan laatimista osayleiskaavassa osoitetuilta kasvusuunnilta. Joissakin tapauksissa on käytetty maan vaihtoa.

Etuosto-oikeus

Kunta voi käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseen yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, kun kiinteistö on yli 5000 m², ostajana ei ole myyjän puoliso tai perillinen tai muu etuostolaissa määritelty henkilö, ostajana tai myyjänä ei ole valtio tai valtion laitos tai jos kysymyksessä ei ole pakkohuutokauppa. Kaupunki saa tiedon kunnan alueella tehdyistä kiinteistökaupoista. Usein etuosto-oikeuden käyttöä tiedustellaan kaupungilta etukäteen.

Kaupunki on käyttänyt etuosto-oikeutta muutamissa asemakaava-alueella ja sen lähituntumassa tehdyissä kiinteistökaupoissa, mm. Savikon teollisuusalueella, Hovinlenkki-tilan hankinnassa ja asema-alueen maakaupoissa.

Lunastusmenettely

Lunastusmenettelyä voidaan käyttää asemakaava-alueella yleisen alueen tai rakennuksen tonttiin, joka on varattu kunnan laitokselle tai kunnan tarpeisiin. Ympäristöministeriön luvalla kunta voi saada oikeuden lunastaa alueen yhdyskuntarakentamista varten tai yleiskaavassa liikenneväylää, asuntorakentamista, siihen liittyvää yhdyskuntarakentamista tai kunnan laitosta varten osoitetun alueen. Kaavan toteuttamiseen tähtäviä säännöksiä on myös tontinosan lunastusoikeus.

Kaupungin maanhankinnassa on käytetty lunastusmenettelyä venevalkama-alueiden lunastamiseen Kairikolla ja Virraniemessä.

Eräissä tapauksissa kaupunki on velvollinen lunastamaan alueita, jotka on osoitettu käytettäväksi muuhun kuin yksityiseen rakennustoimintaan tai johtuen yleis- tai asemakaavan määräyksistä ja rajoituksista.

Maan luovutus

Asemakaava-alueeseen sisältyvä tienpitäjän omistama maantiealue siirtyy korvauksetta kunnan omistukseen asemakaavan tullessa voimaan. Kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa katualueen omistukseensa kiinteistötoimituksella. Maanomistajan ilmaisluovutusvelvollisuus on 20 % maanomistajan asemakaava-alueella omistamasta maasta.

Asemakaava-alueella on yksityisten omistamia katualueita, joiden omistusoikeus ei ole siirtynyt kaupungille. Katualueiden omistussuhteet ja erottaminen kiinteistötoimituksella katualueeksi tulisi saattaa ajan tasalle. Toimitus on pantu vireille Ratisentiellä.

Tavoitteet maanhankintaan

Maan hankinnassa käytetään ensisijaisesti vapaaehtoista kauppaa. Muita hankintakeinoja käytetään, kun kohde on maankäytöllisesti merkittävä ja vapaaehtoiseen kauppaan ei päästä.

Etuoosto-oikeutta käytetään, kun kaupan kohde sijaitsee taajaman osayleiskaava-alueella ja kun hintataso on kaupungille sopiva. Haja-alueella etuoosto-oikeutta käytetään, kun alueella on kaupungille erityistä merkitystä rakentamisen kannalta tai muusta erityisestä syystä.

Lunastusmenettelyä voidaan käyttää tapauskohtaisesti harkiten kaupungin kehittämisen kannalta tärkeiden alueiden saamiseksi rakentamiseen.

Maa-alueiden vaihtoja voidaan tehdä, mikäli se on suoraa kauppaa tai lunastusta taloudellisempaa tai tarkoituksenmukaisempaa.

Raakamaata hankitaan pääsääntöisesti pohjautuen taajaman osayleiskaavaan ja Rantakylän osayleiskaavaan sekä asemakaavaan. Taajaman osayleiskaava-alueella olevat asemakaavoittamattomat maa-alueet hankitaan kaupungin omistukseen ennen asemakaavan laatimista.

Kaupungin osittain omistamat yritystontit ja yksityisten omistamat puisto- ja suojaviheralueet hankitaan kaupungin omistukseen. Keskeiset kerros- ja asuinliiketontit, jotka eivät maanomistus- tai muista syistä tule rakentamisen piiriin, pyritään hankkimaan kaupungin omistukseen. Savirannan alueen toteuttamiseen sekä virkistykseen liittyvien alueiden hankintaa edistetään.

Rantaosayleiskaavoissa osoitetut yleiset venevalkamat ja uimarannat hankitaan tarvittaessa kaupungin omistukseen, mikäli muut järjestelyt alueiden toteuttamisessa eivät ole mahdollisia.

Katualueiden omistus-, korvaus ja kiinteistötoimitusasiat saatetaan ajan tasalle.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet varmistavat valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottamisen maakunnan ja kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä ja luonnonvarojen käyttöä.

Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Erityistä huomiota on kiinnitetty

- yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja liikennemäärien hillintään
- alueidenkäytön energiakysymyksiin
- ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja ohjaa kuntakaavoitusta. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään sen toteuttamista ja katsottava, että toimenpide ei vaikeuta kaavan toteuttamista.

Pohjois-Savon maakuntakaava tuli voimaan 7.12.2011. Maakuntakaavassa linjataan taajama-alueen rajausta, kyläverkkoa ja sen kehittämistä, liikennetarkoituksia, luonnon ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä, luonnonvarojen ja yhdyskuntateknistä huoltoa lähtökohtana maakunnan kehittämisedellytysten turvaaminen.

Pohjois-Savossa ovat vireillä tuulivoimamaakuntakaava sekä kaupan maakuntakaava.

Yleiskaavoitus

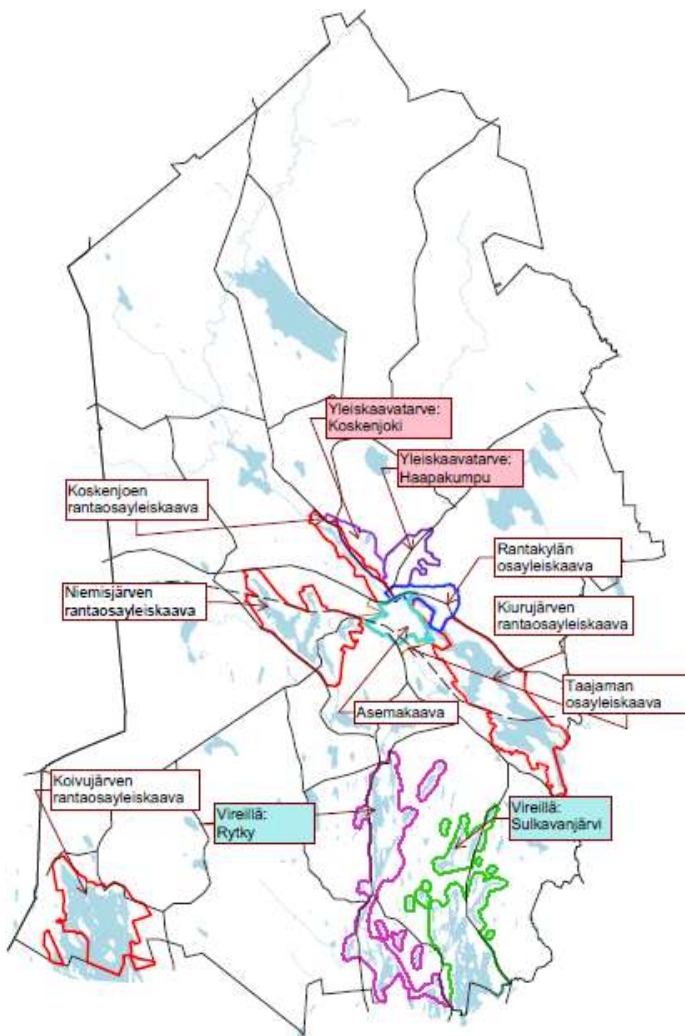
Yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä ja sovittaa yhteen erilaisia toimintoja. Yleiskaava voi olla asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava tai rakentamista ja maankäyttöä ohjaava yleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia (rantaosayleiskaava, kyläalueen yleiskaava).

Yleiskaava voidaan laatia myös strategisena yleiskaavana, jolloin se kuvaa kunnan tavoitteita, visioita ja maankäytön kehittämisen painopistealueita. Kehittämistavoitteiden selkeyttäminen voi olla apuna, kun päätetään rantaosayleiskaavojen laatimisperiaatteista, pohditaan kyläalueiden kaavoitustarvetta tai käydään keskustelua kuntien, seutukuntien ja maakuntatason yhteistyöstä. Kehittämistavoitteita voidaan käsitellä ja muuttaa valtuustokausittain.

Rantaosayleiskaavat

Rantojen yleiskaavoitus käynnistettiin v. 1999. Yleiskaavoilla pyritään ohjaamaan rakentamista rannoille kestävästi ja suunnitelmallisesti, turvaamaan alueiden luonto- ja maisema-arvoja ja takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuden jakamisessa. Rantaosayleiskaavoja on voimassa Kiurujärvellä, Koskenjoella, Niemisjärvellä ja Koivujärvellä. Sulkavanjärven rantaosayleiskaavan hyväksymispäätös on (v. 2013) käsiteltävänä valitusten vuoksi Korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Rytyn seudun rantaosayleiskaava on luonnosvaiheessa.

Voimassa olevissa rantaosayleiskaavoissa on rantarakennuspaikkoja yhteensä 452, joista uusia on 131. Kaavat selkeyttävät rantarakentamista ja lupamenettelyä. Kunnan rantaviivasta on kaavoitettu alle 20 %. Kaavoittamatta on vielä useita järvikokonaisuuksia: Kalliojärven-Hautajärven alueen järvet, Näläntöjärven-Osmankijärven alue ja Luupuvesi.



Rantaosayleiskaavat

- rantaviivaa yhteensä	945 km
- kaavoitettua rantaviivaa	162 km
- vireillä kaavoja	221 km

Rantakylän osayleiskaava 500 ha

Taajaman osayleiskaava 895 ha

Yleiskaava- ja rantaosayleiskaava-alueita. Rytken seudun ja Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavat ovat vireillä. Yleiskaavan laatimistarvetta on Haapakummun-Koskenjoen alueella.

Muut yleiskaavat

Rantakylän alueen osayleiskaava tuli voimaan v. 2013. Yleiskaavalla ohjataan taajaman lähialueen maankäytön kehittämistä. Kaavassa on esitetty ratkaisuja liikenneturvallisuuden parantamiseen, osoitettu alueen täydennysrakentamismahdollisuudet kylämäisille alueille Savirantaan, Välimaantielle ja Kotajoentielle ja esitetty ratkaisut ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja Hingunniemen ja taajaman välisiin yhteystarpeisiin.

Koskenjoen ja Haapakummun alueilla on kysyntää pientalojen rakennuspaikoista. Alueille on syntynyt viime vuosikymmeninä rakentamista siinä määrin, että alueita on käsitelty suunnittelutarvealueina. Kylien tihentymäalueille tulisi laatia lähivuosina osayleiskaava, jotta täydennysrakentamismahdollisuudet voidaan selvittää ja ohjata rakentamista tarkoituksenmukaisella tavalla. Maakuntakaavassa Haapakumpu, Koskenjoki, Niemiskylä ja Hautakylä on merkitty at-1-kyliksi, joilla haja-asutusluonteista täydennysrakentamista tulisi ohjata yleiskaavoituksella.

Taajaman osayleiskaava valmistui v. 2005 ja siinä on osoitettu taajaman kehityssuunnat vuoteen 2015. Kaavan tavoitteina ovat rakennetun ympäristön ja siihen liittyvien vihialueiden parantaminen, teollisuusalueiden kehittäminen ja vetovoimaisten asuinalueiden muodostaminen. Kaavassa on esitetty elinkeinojen laajenemissuunnat ja pientaloasumisen uudet ja täydennysrakentamisalueet. Asumisen laajenemisaalueita on asemakaavoitettu Kukkomaellä ja Hyvönlahdessa ja teollisuusalueiden laajenemiskohteita Sermetin ja Savikon alueilla.

Tavoitteet yleiskaavoitukseen

Rantojen yleiskaavoitusta jatketaan niin että pääosa järviolueista on yleiskaavoitettuja. Suurimmat järviolueet pyritään saamaan kaavoituksen piiriin v. 2020 mennessä.

Käynnistetään osayleiskaavan (kyläkaavan) laatiminen Haapakummun ja Koskenjoen alueille.

Selvitetään ohjelmakauden loppupuolella taajaman osayleiskaavan tarkistamisen kiireellisyys ja aikataulu.

Asemakaavoitus

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti rakentamista. Taajaman asemakaava-alue on laajuudeltaan 584 ha.

Taajaman pohjois- ja eteläpuolelle on syntynyt asutustihentymiä, mm. Vehkatiellä ja Kissakorven alueella, joiden täydennysrakentaminen vaatisi asemakaavatasoista tarkastelua. Rantakylän osayleiskaavassa Kettupetäikön alue on merkitty asemakaavoitettavaksi alueeksi. Asemakaavoitus voi käynnistyä maanomistajien aloitteesta.

Asemakaavaa on laajennettu viime vuosina uusille pientaloalueille Kukkomäellä ja Hyvönlahdessa. Pientaloaluevaraukset riittävät nykyisellä pientalorakentamisen määrällä pitkälle tulevaisuuteen. Rivitalotontitarjontaa on mahdollista lisätä Yhtylän alueella.

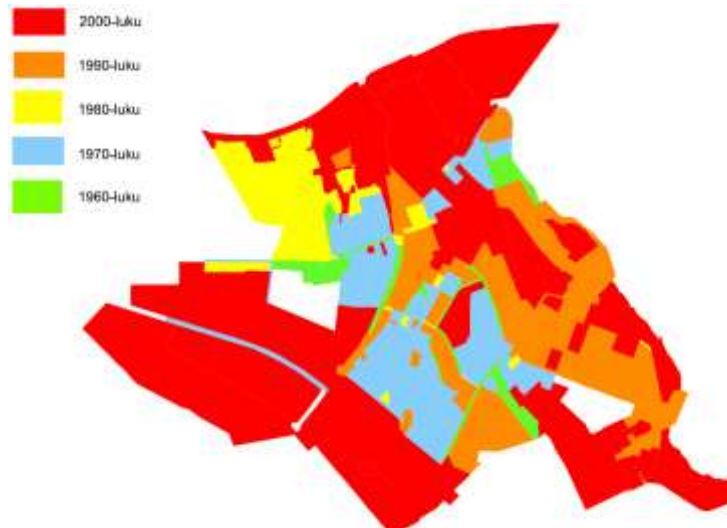
Elinkeinoilla ja palveluilla on laajenemismahdollisuuksia keskustassa ja niille on kaavoitettu uusia tontteja Sermetin, Savikon ja Sahan teollisuusalueille. Teollisuusalueiden laajentamistarvetta ei lähivuosina ole.

Rakentamistapaohjeita on laadittu asemakaavan tueksi ohjaamaan rakentamista kulttuurihistoriallisesti merkittävissä ympäristöissä.



Alueet, joilla on asemakaavan laatimis- tai päivitystarvetta

Asemakaavan saneeraus käynnistettiin taajaman osayleiskaavan valmistuttua. Asemakaavaa on saneerattu ja laajennettu vuodesta 2005 lähtien yli 40 % asemakaava-alueesta ja laajennettu Kukkomäelle ja Hyvönlähteen sekä Sermetin ja Savikon teollisuusalueille. Vanhinta asemakaavaa vuodelta 1965 on enää vähän jäljellä. Asemakaavaa on päivitettävä vielä ainakin Korkeakankaalla, Kallion alueella ja Yhtylän alueella, missä on myös asemakaavan laatimistarvetta.



Asemakaavan ikä.

Asemakaavan ajanmukaisuutta on seurattava ja ryhdyttävä tarvittaessa uudistamaan vanhentuneita asemakaavoja. Jos asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja on merkittävältä osaltaan edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä (MRL 51 §).

Asemakaavoihin liittyvä perusselvitysaineisto on pääosin ajantasaista. Kaavatyön pohjana ovat kulttuuriympäristön inventoinnit, kulttuuriympäristön hoito-ohjelma, liikenneturvallisuussuunnitelma, meluselvitys, tulva-alueiden kartoitukset, pilaantuneet maa-alueet, vesihuollon kehittämissuunnitelma ja johtotiedot. Hulevesien yleispiirteinen hallintasuunnitelma valmistuu kesällä 2013. Puutteita on maaperän tiedoissa.

Ranta-asetakaavoja on yksi, Koivujärvellä Kymi Kymmenen vuonna 1985 laatima Ristolán ranta-asetakaava. Kaavassa on 62 lomarakennuspaikkaa, joista 6 saaritonttia on rakentamatta.

Tavoitteet asemakaavoitukseen

Asemakaavan muutoksia laaditaan tarpeen mukaan. Asemakaavan saneeraus Korkeakankaalla sekä Kukkomäen ja Kallion alueilla käynnistetään niin, että asemakaava on merkittävimmiltä osiltaan päivitetty ajan tasalle v. 2018 mennessä.

Turvataan riittävät resurssit ja asiantuntemus alueiden käytön suunnitteluun.

Kaavojen toteuttamisen edistäminen

Asemakaavan mukaiselle rakentamattomalle rakennuspaikalle, jonka rakennusoikeudesta vähintään puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen, voidaan määrätä korkeampi kiinteistövero kuin muille kiinteistöille. Korotettua kiinteistöveroa on käytetty vauhdittamaan rakentamattomien tonttien rakentamista, mutta sen vaikutus on ollut vähäinen.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt kiinteistöveroprosenteiksi vuodelle 2013:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0.80 (vaihteluväli 0.60-1.35)
- vakituisten asuntojen 0.55 (0.32-0.75)
- kesämökkien 1.00 (0.60-1.35)
- rakentamattoman rakennuspaikan 3.00 (1.00-3.00)
- yleishyödyllisen yhteisön 0.00 (alaraja 0.00).

Rakennuskiellolla voidaan helpottaa kaavojen laatimista ja edistää niiden toteutusta. Se voidaan määrätä alueelle, jonne asema- tai yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Rakennuskielto voi olla voimassa asemakaava-alueella 2 vuotta ja yleiskaava-alueella 5 vuotta, ja määräaika voidaan vielä pidentää. Rakennuskiellon voimassa ollessa kiinteistöjä ei voi mm. lohkoa ilman kunnan suostumusta. Tarkoituksena on säilyttää suunnittelualue muuttumattomana, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle. Rakennuskieltoa on käytetty harvoin.

Kun yksityisen omistamaa, yleiskaavassa rakentamiseen osoitettua maata ei saada kunnan omistukseen tai maan hankinta ei ole tarkoituksenmukaista, voidaan asemakaavoituksesta sopia maankäyttösopimuksella. Siihen kirjataan osapuolten oikeudet ja velvoitteet ja maanomistajan osallistuminen kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaupunki on tehnyt joitakin maankäyttösopimuksia asemakaavan muutosten ja laajennusten yhteydessä.

Rakentamiskehotuksella voidaan nopeuttaa asemakaavan toteuttamista. Se koskee sitovan tonttijaon mukaisia rekisteriin merkittyjä tontteja. Kunnalla on oikeus lunastaa tontti 3 vuoden kuluessa kehotuksen antamisesta, ellei sitä ole rakennettu. Kaupunki ei ole antanut rakentamiskehotuksia, koska taajaman tonteista ei ole pulaa.

Maanomistajalta voidaan periä kehittämiskorvausta, jos maanomistajan kanssa ei päästä yhteisymmärrykseen maankäyttösopimuksesta, ja asemakaavan laatiminen yksityisen omistamalle maalle on maankäytöllisesti tarkoituksenmukaista ja jos maanomistaja saa asemakaavasta merkittävää hyötyä. Kehittämiskorvauksena voidaan periä enintään 60 % asemakaavasta johtuvasta tontin arvonnoususta. Kaupunki ei ole käyttänyt kehittämiskorvausmenettelyä.

Tavoitteet kaavojen toteuttamisen edistämiseen

Asemakaavat laaditaan pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Toissijaisesti pyritään yksityisen maanomistajan kanssa pääsemään sopimukseen kaavoituksesta.

Taajamarakennetta eheytetään edistämällä rakentamattomien tonttien saamista rakentamisen piiriin.

RAKENTAMISEN OHJAUS HAJA-ALUEELLA

Pääosa rakentamisesta suuntautuu haja-alueille, joilla ei ole kaavallista ohjausta. Rakentamista ohjataan lupamenettelyn kautta, mutta välineitä rakentamisen sijoittumisen ohjaamiseen on niukasti.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, joilla rakentamista ohjataan suunnitelmallisuuteen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen sekä hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ole toisin määrätty. Rakennusjärjestyksessä annetaan määräyksiä mm. rakennuspaikan koosta, etäisyydestä teistä, rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön ja rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

Kiuruveden rakennusjärjestys uusittiin v. 2012 yhteistyössä Ylä-Savon kuntien kanssa. Rakennusjärjestys on samansisältöinen viidessä kunnassa.

Rakennuslupa

Rakennusluvalla voidaan ohjata rakennuksen sijoittumista rakennuspaikalla, mutta ei voida ohjata hajarakentamisen sijoittumista. Rakennuspaikan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset, mm. sopivuus rakentamiseen, riittävä koko ja rakennuskelpoisuus, pääsytie rakennuspaikalle, vedensaanti ja jätevesien käsittelymahdollisuudet. Rakentaminen rakennuskelvottomalle alueelle voidaan estää. Teiden rakentaminen tai vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia. Maakuntakaavassa saattaa olla rakennuslupaan vaikuttavia varauksia. Jos rakennuslupan myöntämisen edellytykset täyttyvät, on lupa myönnettävä.

Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu

Rakentamisen sijoittumiseen haja-asutusalueella voidaan vaikuttaa silloin, kun rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Kunta myöntää poikkeamisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan määräyksestä tai rakennuskiellosta. Rakentamisesta ranta-alueella tai poikkeamisesta asemakaavassa määrätystä rakennusoikeudesta tai rakennuksen suojelusta päättää Pohjois-Savon ELY-keskus, ja kunta antaa siitä lausuntonsa. Poikkeamisen edellytykset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Vaikka edellytykset täyttyvät, voi kunta käyttää tarkoituksenmukaisuusharkintaa eikä poikkeamiseen ole automaattisesti suostuttava.

Rakennusvalvontajaosto päättää kunnan toimivaltaan kuuluvista poikkeamisista ja antaa lausunnon Pohjois-Savon ELY-keskuksen päätäntävaltaan kuuluvista poikkeamisista. Kaavoittaja antaa poikkeamisasioista lausuntonsa. Viime vuosina on ollut käsiteltävänä 2-7 poikkeamisasiaa vuosittain.

Kunta voi ohjata hajarakentamisen sijoittumista suunnittelutarvealueella. Se on alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin (teiden, vesijohdon, viemärin rakentaminen jne.). Tarkoituksena on estää yksittäisten rakennushankkeiden toteuttaminen niin, että alueelle ei jäisi jatkossa suunnitteluvaihtoehtoja. Suunnittelematon hanke voisi aiheuttaa taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä tai aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle. Mikäli edellytykset täyttyvät, lupa on myönnettävä.

Kiuruveden rakennusjärjestykseen ei ole määritelty suunnittelutarvealueita. Niitä ovat kuitenkin lain pohjalta esim. taajaman lievealueet, joille taajaman lähisijainnin vuoksi saattaa olla rakentamispainetta. Kiuruvedellä suunnittelutarveratkaisuja on tehty asutustihentymien alueilla, esim. Koskenjoen ja Haapakummun alueilla ja taajaman eteläpuolisilla lievealueilla. Kiuruvedellä suunnittelutarveratkaisun tekee rakennustarkastaja, ja kaavoittaja antaa hakemuksesta lausunnon.

Muu ohjaus

Ympäristönsuojelulain (86/2000) 19 §:n mukaan kunnat voivat antaa kuntaa tai sen osaa koskevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Määräyksillä täydennetään ympäristönsuojelua koskevaa lainsäädäntöä siten, että kunnan ympäristön erityispiirteet ja paikalliset olosuhteet voidaan ottaa huomioon. Ympäristönsuojelumääräykset on annettu ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Määräykset sitovat kaikkia kunnan alueella toimivia yksityisiä henkilöitä, yhteisöjä ja yrityksiä.

Kiuruveden kaupungin ympäristönsuojelumääräykset tulivat voimaan vuonna 2012. Määräyksissä on otettu huomioon ympäristönsuojelullisesti erityishuomiota vaativat alueet, joille annetaan muutamia näitä alueita koskevia, yleensä yleismääräystä ankarampia määräyksiä pilaantumisen ehkäisemiseksi. Näitä alueita ovat esimerkiksi I- ja II- luokan pohjavesialueet sekä talousveden hankinnan kannalta tärkeät vedenottamot ja talousvesikaivot.

Pintavesien pilaantumisen estämiseksi ranta-alueille on asetettu erityisiä määräyksiä, jotka koskevat mm. jätevesien käsittelyä, lannoitusta sekä moottoriajoneuvojen, koneiden, laitteiden ja mattojen pesua. Taajaan rakennetuilla alueilla ympäristönsuojelumääräyksillä ohjataan esimerkiksi jätevesien käsittelyä, ilman epäpuhtauksia aiheuttavia toimintoja sekä melua aiheuttavia toimintoja.

Jätehuoltomääräykset ovat vuodelta 2005. Niiden tavoitteena on vähentää muodostuvan jätteen määrää, lisätä jätteen hyötykäyttöä ja varmistaa jätteen turvallinen käsittely. Kiinteistöt on veloitettu liittymään järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Määräyksiä annetaan mm. jätteiden käsittelystä kiinteistöllä, jätteiden hyötykäytöstä ja jätteiden keräilyvälineistä ja niiden sijoittamisesta.

Tavoitteet rakentamisen ohjaukseen haja-alueella

Haja-alueet säilyvät asuttuina ja elävinä. Haja-asumista tuetaan yhtenä asumisen vaihtoehtona.

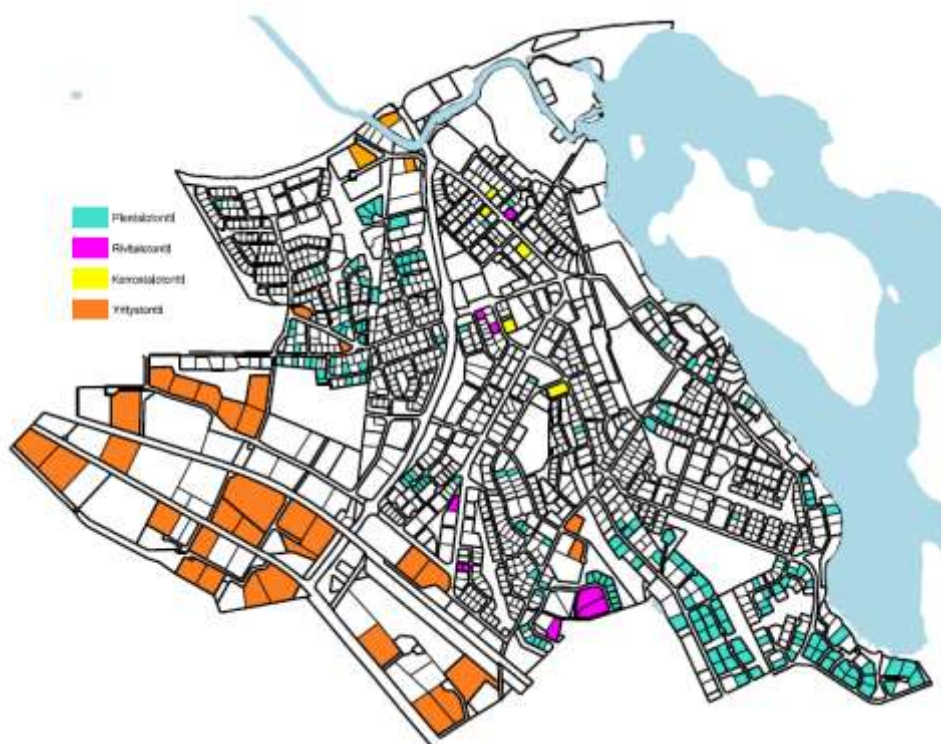
Rakennusvalvonnan voimavarat ja kuntalaisten lähipalvelut rakennusvalvonnassa turvataan. Erityisosaamisen varmistamiseksi kehitetään yhteistyötä Ylä-Savon kuntien kanssa.

TONTTIRESERVI JA TONTTIEN LUOVUTTAMINEN

Tonttireservi

Taajama

Tonttireserviä on runsaasti. Asemakaava-alueella on noin 100 rakennuskelpoista, rakentamatonta pientalotonttia. Lisäksi asemakaavassa on noin 20 pientalotonttia Kallion alueella, Kukkomäellä ja Hyvönlahdessa, joiden käyttöönotto vaatii katujen ja kunnallistekniikan rakentamista. Uusimpana pientaloalueena on valmisteltu Hyvönlahden aluetta, jossa rakentaminen käynnistyi kesällä 2013. Tarvetta uusien pientaloalueiden kaavoittamiselle tai olevien laajentamiselle ei lähivuosina ole. Tonttien kysyntä taajamassa on pysynyt vähäisenä.



Rakentamattomat asemakaava-alueen pientalo-, rivitalo-, kerrostalo- ja yritystontit.

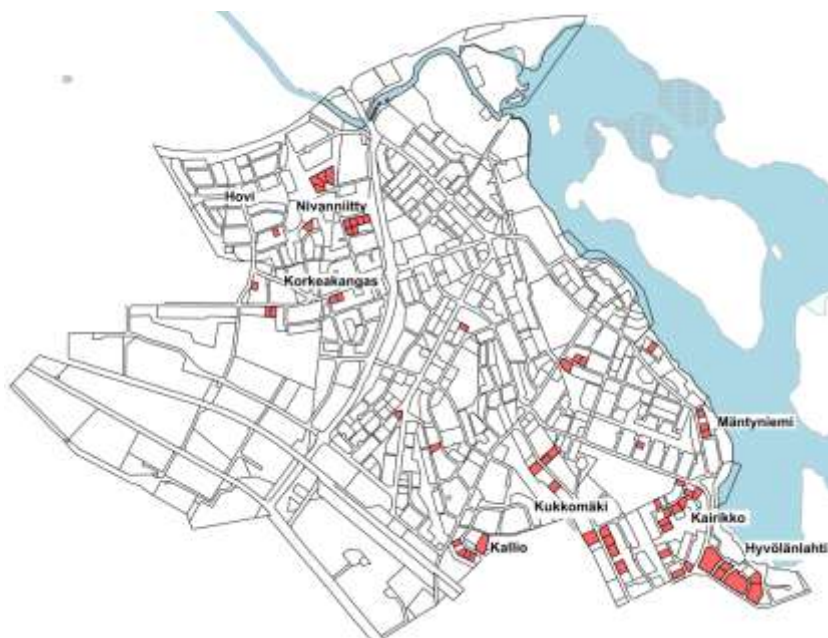
Rakentamattomat asemakaava-alueen pientalotontit muodostavat suuren tonttireservin, johon on sitoutunut kaupungin investointeja katujen, puistojen ja kunnallistekniikan rakentamisen muodossa eivätkä ne tuota liittymis- ja käyttömaksuja. Osa on jäänyt rakentamatta heikon maaperän, hankalien pinnanmuotojen tai muun rakentamista vaikeuttavan tekijän vuoksi. Rakentamattomien tonttien omistajille on tehty joitakin vuosia sitten kyselyjä myyntihalukkuudesta. Osa maanomistajista ei ole kiinnostunut myynnistä. Rakentamattomat tontit ovat usein hoitamattomia ja taajamakuvaa rumentavia, ja niitä saatetaan käyttää asemakaavan vastaisesti esimerkiksi varastoalueina. Siistimiskehotukset tuottavat yleensä hitaasti tulosta. Rakentamattomille tonteille määrätty korotettu kiinteistövero ei ole vauhdittanut rakentamista.

Rakentamattomia kerrostalo- ja asuinliiketontteja on asemakaavassa 6 ja rivitalotontteja 5. Myytävänä on vain 3 yksityisten omistamaa kerrostalotonttia. Keskeisillä paikoilla sijaitsevat

rakentamattomat kerros- ja asuinliiketontit, jotka eivät ole myynnissä, tulisi pyrkiä hankkimaan kaupungin omistukseen.

Yritys- ja teollisuusalueilla on 27 rakentamatonta tonttia. Joiltakin tonteilta puuttuu katuyhteys tai kunnallistekniikka. Uusimmat yrittäjätontit ovat Sermetin teollisuusalueen laajennusosalla sekä Timontien varrella Sahan teollisuusalueella, jonne rakennetaan katuja ja kunnallistekniikkaa. Tonttipörssissä on 18 yritystonttia.

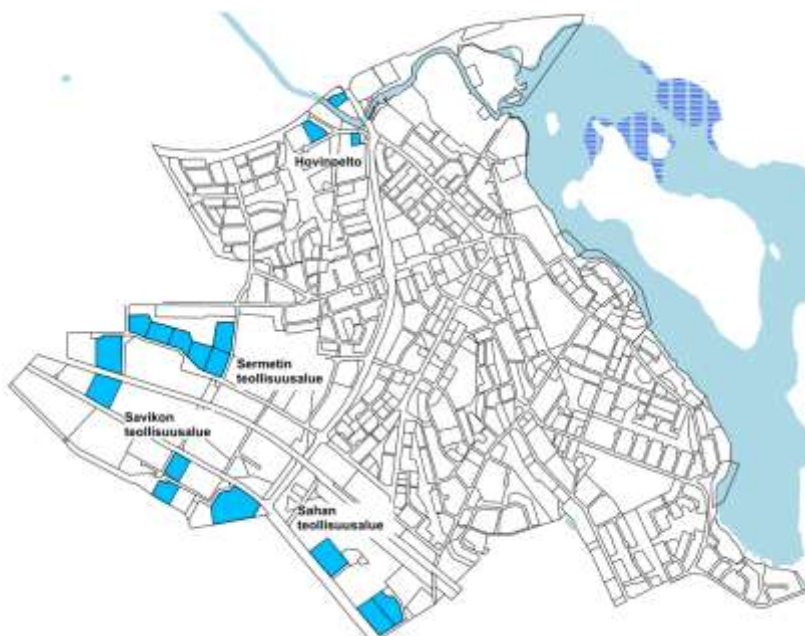
Puualan toimijat pyritään ohjaamaan Sahan teollisuusalueelle, metallialan toimijat Sermetin teollisuusalueelle ja monimuotoiset toimijat Savikon teollisuusalueelle. Yritystonteista suurin osa on varattu teollisuus- ja varastorakennuksille. Sermetin teollisuusalueen tonteille voi rakentaa teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennuksia.



Tonttipörssin pientalotontit

Pientalotontteja	64
- kaupungin	39
- yksityisten	25

Tonttipörssissä on myytävänä 64 pientalotonttia (toukokuu 2013), joista pääosa on taajaman eteläosassa Kukkomäen, Kairikon ja Hyvölänsahtien alueilla.



Tonttipörssin yritystontit

Yritystontteja	18
- Hovinpelto ja Nivan risteys	3
- Sermetin teollisuusalue	7
- Savikon teollisuusalue	5
- Sahan teollisuusalue	3

Yritystontteja on myytävänä Savikon, Sermetin ja Sahan teollisuusalueilla ja Hovinpellolla.

Haja-asutusalue

Voimassa olevissa rantaosayleiskaavoissa on 131 rakentamatonta rantarakennuspaikkaa, jotka ovat yksityisten omistuksessa. Kysyntää rantarakennuspaikoista on, mutta tarjonta on vähäistä.

Rantakylän alueella tuli v. 2013 voimaan osayleiskaava, jossa osoitettiin rakennuspaikkoja kylämäisille alueille Välimaantielle, Savirantaan ja Kotajoentielle yhteensä 19. Näistä 8 on kaupungin tontteja. Savirannan tonttien käyttöönotto edellyttää rantaraitin rakentamista.

Kyläyhdistykset kartoittivat Kotiinpaluu-hankkeen aikana alueiltaan myytäviä rakennuspaikkoja. Niemiskylän, Rapakkojoen ja Kalliokylän alueilta kartoitettiin 40 rakennuspaikkaa. Kylien omien tonttipörssien ylläpito on hiipunut eikä kysyntä ole ollut odotusten mukaista.

Kaupungin ylläpitämässä tonttipörssissä on 17 kylillä sijaitsevaa rakennuspaikkaa, joista 6 kaupungin omistuksessa.

Tonttimarkkinointi

Kaupungin internetsivuilla on toiminut tonttipörssi vuodesta 2003 lähtien edistämässä tonttien myyntiä ja rakentamista. Myös yksityiset ovat voineet ilmoittaa tonttejaan myytäväksi tonttipörssiin. Yksityisten tonttien osalta ongelmana on tietojen päivittyminen. Tonttipörssiin liittyvät tonttitiedot karttoineen löytyvät teknisestä palvelukeskuksesta, ja tonttiesitteet ovat myös kaupungin internetsivuilla. Sivuilta on linkitys kiinteistönvälittäjien tonttitarjontaan.

Tonttien myyntiä on vuosien mittaan vauhditettu useilla hankkeilla ja kampanjoilla, mm. Kotiinpaluu-hanke (2005), Ylä-Savon kuntien yhteinen Kotiinpäin-tonttipörssi (2007-), Kylä Kelpaa –asumismessut (2007), tonttikampanja ”Kiuruvedellä on vipinää” (2008). Kampanjoissa on markkinoitu Kiuruvedettä ja tontteja kaupungin internetsivuilla, lehti-ilmoituksin ja lehtijutuun. Hankkeet ja kampanjat ovat tuoneet esille kuntaa myönteisellä tavalla, mutta niillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta kuntaan muuttoon tai tonttien kysyntään ja myyntiin.

Tavoitteet tonttipörssiin ja -markkinointiin

Tekninen palvelukeskus ylläpitää tonttipörssiä, jossa esitellään ensisijaisesti kaupungin omaa tonttitarjontaa. Yksityisten tonttitarjonnan esille tuomiseksi kehitetään linkityksiä kiinteistönvälittäjien tonttitarjontaan ja kylätoimikuntien ylläpitämiin kylien tonttipörssiin.

Elinkeinopalvelut järjestää kunta- ja tonttimarkkinoinnin. Markkinoinnissa painotetaan kaupungin monipuolista palvelutarjontaa.

Tonttien ja maapohjan hinnat

Tonttien ja maapohjan hinnat tarkistettiin v. 2010:

<i>Asemakaava-alueen tontit</i>	<i>Myyntihinta €/m²</i>	<i>Vuokrahinta €/m²</i>
KL, K / AK	6,80	5 % kauppahinnasta
AR / AP	5,00	”
AO / Hovi	1,50	”
AO / Kairikko	3,00	”
AO / keskusta	4,00	”
AP / Kukkomäki	3,00	”
AO / Mäntyniemi, kortteli 178	15,00	”
AP / Hyvölälahti	5,00	”
T, TK	1,00	”
 <i>Maapohja asemakaava-alueen ulkopuolella</i>		
Vyöhyke 0-5 km	1,75	”
Vyöhyke 5-10 km	1,25	”
Vyöhyke > 10 km	0,75	”
 <i>Muut</i>		
Pelto, salaojitettu	tarjous	175
Pelto, avo-ojitettu	tarjous	125
Metsä, metsätyypin mukaan	tarjous	-

Metsäpohjan puusto arvioidaan erikseen tonttia myytäessä (ei koske asemakaava-alueen asuntotontteja). Metsän uudistamiskustannukset otetaan huomioon puulajin mukaan. Vuokrahinnat sidotaan elinkustannusindeksiin.

Pientalotonttien hintataso on varsin kohtuullinen ja vertailukelpoinen naapurikuntiin nähden. Myös teollisuustonttien hinnat ovat samalla tasolla naapurikuntien kanssa. Myyntihinnat eivät kata kaupungin investointeja alueisiin (kaavoitus, kadut, kunnallistekniikka, puistot). Rannan lähellä sijaitsevilla tonteilla Mäntyniemessä on käytetty muita omakotitontteja korkeampaa hintatasoa.

Luovutuskäytännöt ja -ehdot

Teollisuus- ja liiketonttien ja alueiden luovutuskäytännöt ja ehdot hyväksyttiin valtuustossa v. 2008. Tonttien luovutukseen liittyvistä elinkeinopoliittisista linjauksista päättää elinkeinojaosto. Elinkeinoitoimi ohjaa yritysten sijoittumista eri teollisuusalueille. Puualan toimijat pyritään ohjaamaan Sahan teollisuusalueelle, metallialan toimijat Sermetin teollisuusalueelle ja monimuotoiset toimijat Savikon teollisuusalueelle.

Ennen varsinaista tontin luovutusta laaditaan varaussopimus teknisessä palvelukeskuksessa. Varaussopimuksella haetaan rakennuslupa ja käynnistetään rakentaminen. Varaus on voimassa vuoden, mutta jatkoaikaa voi hakea. Varausmaksu on 250 € / vuosi, ja 1. vuoden varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Varaus ei oikeuta puunkaato-, maansiirto- yms. rakentamista ennakoiviin toimenpiteisiin kuin poikkeustapauksissa vakuutta vastaan.

Tontti myydään, kun varaajalla on tontille myönnetty rakennuslupa ja rakennustyöt on aloitettu. Kiinteistökaupat valmistelee mittausteknikko ja kauppakirjat allekirjoittaa teknisen palvelukeskuksen johtaja.

Tontti voidaan myös vuokrata vastaavin ehdoin kuin tontin myynnissä. Varausmaksua ei palauteta. Vuokra-aika on yleensä 50 vuotta. Vuokraukseen liittyvät lunastusoikeus, etuoikeus uudelleen vuokraukseen ja vuokraoikeuden siirto kolmannelle osapuolelle. Rakennusvaiheessa kaadettavat puut kuuluvat kunnalle.

Alueita vuokrataan myös tilapäiseen käyttöön välivarastointialueeksi tai viljelyyn vuokraamalla. Vuokra-aika on enintään 1 vuosi kerrallaan ja irtisanomisaika 3 kk. Pellonvuokrausaika on 5 v., ja vuokrasopimusta ei voi irtisanoa kesken viljelykauden. Vuokrasopimuksessa sovitaan varastoitavista aineksista. Vuokraaja voi kustannuksellaan pohjata alueita ja tehdä tiestöä, joita kaupunki ei korvaa. Pellon vuokraukseen voidaan sisällyttää hoitoon liittyviä ehtoja.

Tavoitteet tonttien luovutukseen

Vuokrausmahdollisuutta tontin hankinnan vaihtoehtona pyritään tuomaan enemmän esille.

MAAPOLIITTINEN PÄÄTÖKSENTEKO

Maapolitiikkaan liittyvät tehtävät ja päätäntävalta on jaettu hallinto- ja johtosäätöjen mukaan seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta, huolehtii alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueella ja siitä, että kunnalla on käytettävissään riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Kaupunginvaltuusto päättää mm.:

- maankäyttöpoliittisesta ohjelmasta
- rakennusjärjestyksestä
- rantayleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden hyväksymisestä sekä yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymisestä
- maan myyntihinnoista, maan myynnistä ja ostamisesta.
- rakentamiskehotuksesta.

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus kehittää kokonaisvaltaisesti kaupungin toimintoja ja palveluja sekä ohjaa ja valvoo lautakuntia sekä päättää:

- kiinteän omaisuuden ostamisesta valtuuston antamien ohjeiden puitteissa
- asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten ja laitteiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta.

Tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta asettaa tavoitteet teknisen palvelukeskuksen toiminnalle ja päättää maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyvistä asioista, vesihuollon järjestämisestä ja liikenneväylien ylläpidosta sekä päättää mm.:

- yleis- ja asemakaavan laatimistarpeesta
- muun kuin vaikutukseltaan merkittävän asemakaavan hyväksymisestä
- maankäyttösopimuksista
- rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määräämisestä
- asemakaavan ja rantayleiskaavan laatimiskustannusten perimisestä
- maanomistajalle maksettavaksi määrättävästä katualueen korvauksesta
- rakennusjärjestyksen laatimisesta
- kehittämiskorvausten määräämisestä ja perimisestä.

Rakennusvalvontajaosto

Rakennusvalvontajaosto seuraa, edistää ja valvoo maankäyttö- ja rakennuslain sekä maa-aineslain toteutumista sekä toimii rakennusvalvonta- ja maa-aineslupaviranomaisena sekä päättää mm.:

- kunnalle kuuluvista poikkeamispäätöksistä
- kunnan lausunnosta poikkeamishakemukseen, josta päättää Pohjois-Savon ELY-keskus
- maisematyöluvista asemakaavan ulkopuolella
- suunnittelutarveratkaisuista.

Elinkeinojaosto ja elinkeinotoimi

Elinkeinojaosto päättää teollisuustonttien luovutukseen liittyvistä elinkeinopoliittisista linjauksista. Neuvottelut teollisuustonteista käydään elinkeinotoimen puolella. Elinkeinotoimi ohjaa yritysten sijoittumista eri teollisuusalueille.

Viranhaltijat

Kaupunginjohtaja johtaa kunnan hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa sekä käyttää puhevaltaa kunnanhallituksen puolesta.

Tekninen johtaja johtaa teknistä palvelukeskusta ja päättää:

- rakennustonttien myynnistä ja vuokraamisesta allekirjoittaen niitä koskevat kauppa- ja vuokra-asiakirjat, mikäli valtuusto on vahvistanut myyntihinnan ja vuokran
- kiinteän maaomaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta valtuuston päättämien ohjeiden mukaan.

Kaavoittaja vastaa maankäytön suunnittelusta ja kaavoituksesta ja päättää:

- kaavoituskatsauksesta
- asemakaavan ajanmukaisuuspäätöksestä
- maisematyöluvista asemakaava-alueella.

Ympäristöinsinööri vastaa liikenneväylistä ja yleisistä alueista sekä kaupungin maa- ja metsätiloista ja päättää tiet ja alueet -vastuualueen sopimuksista ja sitoumuksista sekä päättää:

- yksityistieavustuksista teknisen lautakunnan hyväksymien avustusperusteiden mukaisesti.

Mittausteknikko vastaa:

- kaupungille kuuluvien kiinteistökauppojen valmistelusta
- kiinteän maaomaisuuden vuokralle antamisen ja ottamisen valmistelusta

- tonttien varauksista
- etuostolain mukaisesti kaupungille kuuluvista asioista.

Rakennustarkastaja vastaa rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä kaavan toteutumisesta sekä päättää:

- rakennus-, toimenpide- ja purkuluvista, ilmoitusmenettelyistä
- maa-ainesluvista ja jätevesiasetuksen mukaisista luvista
- asemakaavan edellyttämästä rasitteesta
- rakennuksen kunnossapitovelvoitteen antamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta ja ympäristön siistimismääräyksestä
- vähäisestä poikkeuksesta rakennuslupa-asian yhteydessä
- kunnan suostumuksesta rakennuspaikaksi tarkoitettun määrääalan lohkomiseen alueella, jolla on rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, rantavyöhykkeellä tai ranta-alueen suunnittelutarvealueella.

Kaavoituksen seurantaryhmä

Kaavoitustyötä ohjaavana asiantuntijaelimenä on vuodesta 1997 lähtien toiminut kaavoituksen seurantaryhmä. Siihen kuuluvat tekninen johtaja, kaupunginjohtaja, mittausteknikko, ympäristöinsinööri, rakennustarkastaja ja kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja Ylä-Savon SOTE kuntayhtymästä sekä 2 edustajaa kaupunginhallituksesta ja 2 teknisestä lautakunnasta.

Maapoliittinen työryhmä

Maapoliittinen työryhmä perustettiin v. 2004. Se käsittelee ja valmistelee maapolitiikkaan liittyviä asioita, mm. maapoliittisen ohjelman. Työryhmään kuuluvat kaupunginjohtaja puheenjohtajana sekä kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja teknisen lautakunnan puheenjohtajat sekä kaavoituksen seurantaryhmän jäsenet.

Maanhankintatyöryhmä

Maakauppoja ja maan hankintaa valmistelevaan ja neuvottelevaan ryhmään kuuluvat kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, teknisen palvelukeskuksen johtaja ja mittausteknikko.

Tavoitteet maapoliittiseen päätöksentekoon

Maapoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain. Maapoliittinen työryhmä arvioi maapoliittisen ohjelman toteutumista valtuustokauden aikana.

Maanhankintatyöryhmä laatii tavoitteellisen maanhankintaohjelman.