

# JUVAN KUNTA

## Kaavoituskatsaus 2025

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa, että kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta Suomen hallitus linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Näillä tavoitteilla varmistetaan, että myös kuntatason kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävät asiat.

### MAAKUNTAKAAVOITUS ETELÄ-SAVOSSA

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.

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

2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.

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

3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.

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

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla kaksi maakuntakaavaa:

#### ETELÄ-SAVON 3. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava.

Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2025 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 syksyllä.

#### ETELÄ-SAVON 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 21.8.2023 (§ 98) kokouksessaan käynnistää Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan ja siinä käsitellään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtokäytäviä. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on 1. vaihemaakuntakaavan täydentäminen ja ajantasaistaminen seudullisesti merkittävän tuulivoimarakentamista koskevan ohjaamisen osalta. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä (23.9.-25.10.2024) ja maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittely on 4.12.2024. Mikäli maakuntavaltuusto hyväksyy maakuntakaavan, päättää maakuntahallitus kaavan voimaantulosta valtuuston päätöksen valitusajan päätyttyä. Maakuntaliitto kuuluttaa kaavan voimaan tulosta.

## YLEISKAAVOITUS

Kunnassa on voimassa taajamaa koskeva Juvan keskustan osayleiskaava 2035 sekä kahdeksan yleis- ja kyläyleiskaavaa, jotka ohjaavat rakentamista kunnan ranta- ja kyläalueilla.

Vuoden 2025 aikana on tarkoitus viedä loppuun käynnistyneet yleiskaavahankkeet.

### 1. Yleiskaavojen muutokset

Yleiskaavojen muutoskierroksen tarkoituksena on päivittää taajaman ulkopuolisten alueiden yleiskaavoja maanomistajilta tulleiden ja tulevien hakemusten perusteella. Muutokset voivat koskea mm. rakennuspaikkojen siirtoja, väärin merkintöjen muuttamista tai muita yleiskaavojen merkintöjä, jotka on todettu vanhentuneeksi. Päivityskierros alkoi keväällä 2024 ja muutokset ovat valmiina vuoden 2025 aikana.

Lisäksi tarkoituksena on tarkastaa yleiskaavojen määräykset vastaamaan uutta rakentamislakia. Tässä työssä tarkoituksena on ottaa vuosittain yksi yleiskaava käsittelyyn. Vuonna 2025 työ aloitetaan Hietajärven yleiskaavasta.

## ASEMAKAAVOITUS

Juvalla on käynnissä seuraavat asemakaavatyöt.

### 1. Sopenrannan alue

Juvan kunnanhallitus päätti joulukuussa 2023 käynnistää ns. Sopenrannan alueen asemakaavan laatimisen. Asemakaavan tarkoitus on selvittää omarantaisten ja rantaan tukeutuvien omakotitalotonttien sijoittuminen keskustan läheisyyteen. Samalla tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Kaavaluonnos on nähtävillä vuoden 2025 ensimmäisen puoliskon aikana.

### 2. Vehmaan Myllylahti

Asemakaavamuutos ja –laajennus kohdistuu Tulostien läheisten liikerakennuskorttelien ja Poikolanniementien väliin jäävään alueeseen, rajautuen Jukajärven Myllylahteen ja leirintäalueeseen. Alueella on osin voimassa asemakaava, jossa on osoitettu matkailupalveluiden alue(RM). Osittain alueella on myös kokonaan asemakaavoittamaton alue. Alueen kehittämisen mahdollisuuksiksi on tunnistettu Jukajärvi, Oravareitti, luontomatkailu (mm. läheinen lintutorni) sekä kasvava kiinnostus elämysmatkailuun, Vehmaan kaupallisen alueen synergia sekä valtatie 5:n tarjoama saavutettavuus. Tavoitteena on tutkia alueiden osoittamista matkailu- ja vapaa-ajan rakentamiseen, sekä virkistykseen ja viheralueiden tarpeisiin. Kehittämistarpeita on liikenneyhteyksien järjestämisessä sekä alueen liittymisessä toiminnallisesti Vehmaan kaupalliseen alueeseen, Juvan kirkonkylään sekä Jukajärveen.

Asemakaavahankkeen aikataulu tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

### 3. Keskustan asemakaavan muutokset

Keskustan alueella on tarkoitus tehdä pieniä asemakaavamuutoksia. Kohteet ovat Kukkokoulun ja entisen ammattikoulun ympäristö. Samalla myös tutkitaan K-Supermarketin liittymämahdollisuuksia

### 4. Kytöniemen ranta-asemakaava

Kytöniemen ranta-asemakaava on tarkoitus käynnistää vuoden 2025 aikana. Ensimmäisenä vuorossa olisi alueella tehtävät inventoinnit ja selvitykset. Kaavaluonnoksen aikataulu täsmentyy inventointien jälkeen.

## MUUT MAANKÄYTTÖPÄÄTÖKSET

Juvan kunnassa on päivitetty maapoliittinen ohjelma. Maapoliittinen ohjelma sisältää kunnan käytössä olevan maanhankintaan ja -luovutukseen liittyvän keinovalikoiman sekä valtuuston hyväksymät tavoitteet ja toimintaperiaatteet maapolitiikan toteuttamisessa. Ohjelma toteuttaa kuntastrategiaa, ja tuo pitkäjänteisyyttä maanhankintatoimenpiteisiin, kaavoituksen ohjelmointiin sekä rakennustoimenpiteiden ajoitukseen. Ohjelman valmistelusta vastaa tekninen lautakunta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleis- ja asemakaavat sekä kaavakohtaiset määräykset löytyvät kunnan karttapalvelusta <https://juva.karttatiimi.fi/>. Juvalla on voimassa useita ranta-asemakaavoja. Lisätietoja voimassa olevista kaavoista, osallistumisesta kaavoitukseen tai kaavahakemuksen jättämisestä antaa kaavoitusavustaja.

## RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksen tehtävä on ohjata rakentamista huomioiden paikalliset olosuhteet. Määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueille. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava tai

asemakaava ja niissä asiasta on määrätty toisin (MRL 14 §). Rakennusjärjestys on hyväksytty Juvan kunnanvaltuustossa 15.3.2010 § 6 ja tullut voimaan 1.8.2010. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä.

Lisätietoja Juvan kunnan kaavoituksesta ja vapaista tonteista antavat:

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen  
Sähköposti: [vesa.kankkunen@juva.fi](mailto:vesa.kankkunen@juva.fi)  
Puhelin: 0400 136 209

Kaavoitusavustaja Anne Suhonen  
Sähköposti: [anne.suhonen@juva.fi](mailto:anne.suhonen@juva.fi)  
Puhelin: 0400 158 457

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Aluekehitysjohtaja

Simo Kaksonen

Sähköposti: [simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi](mailto:simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi)

Puhelin: 050 567 5594

Juvan kunnan karttapalvelu: <https://juva.karttatiimi.fi/>