



**JUVAN KUNTA,
RAUTJÄRVEN
YLEISKAAVAN
MUUTOKSET**

KAAVASELOSTUS LUONNOS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	6
2.1. Yleistä.....	6
2.2. Luonnonympäristö.....	6
2.3. Kulttuuriympäristö	7
2.4. Suunnittelutilanne.....	9
2.4.1. Maakuntakaava	9
2.4.2. Yleiskaava.....	13
2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat	22
2.4.4. Rakennusjärjestys	22
2.4.5. Pohjakartta	22
2.5. Maanomistus	23
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	23
3.1. Suunnittelun tarve.....	23
3.2. Osallistuminen.....	23
3.3. Vireilletulo.....	23
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	23
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	23
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	24
5. Yleiskaavan kuvaus	27
5.1. Aluevaraukset.....	30



6. Vaikutusten arviointi	32
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	32
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	33
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	33
6.4. Vaikutukset kulttuuriympäristöön	33
6.5. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	34
6.6. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen	34
6.7. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	34
6.8. Vaikutukset liikenteeseen	34
6.9. Taloudelliset vaikutukset	34
7. Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
8. Toteuttaminen	35



Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 9.12.2024 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaittujen virheiden korjaamisesta.

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja

1. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-179
2. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-148
3. Rautjärven itäosissa sijaitsevan tilan 178-427-7-7
4. Evotun rannalla sijaitsevan tilan 178-422-1-81
5. Tihmaksen rannalla sijaitsevan tilan 178-442-8-5
6. Saarijärven Maikonsaassa sijaitsevan tilan 178-442-1-56
7. Saarijärven Mustaniemessä sijaitsevan tilan 178-433-3-106
8. Loukionlammen rannalla sijaitseva tila 178-433-3-91
9. Syysjärven Hangaslahdessa sijaitsevan tilan 178-409-1-185
10. Saarijärven Lippalansaassa sijaitsevan tilan 178-442-3-9
11. Saarijärven Tihmoniemessä sijaitsevan tilan 178-442-1-106
12. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-138
13. Rautjärven itäosissa sijaitsevan tilan 178-422-1-145
14. Suuri-Särkämäisellä sijaitsevan tilan 178-433-3-101
15. Rautjärven Viitaniemessä sijaitsevan tilan 178-426-2-51
16. Asosen rannalla sijaitsevan tilan 178-402-2-30
17. Syysjärvellä sijaitseva tila 178-409-1-113
18. Muiden kaavojen yhteydessä käsitelty Evotun alue
19. Siikakoskella sijaitseva tila 178-409-1-150
20. Riistalammen sijaitsevat tilat 178-875-5-1, 178-422-1-62, 178-422-1-63, 178-422-1-64 sekä 178-422-6-13
21. Saarijärvellä sijaitseva tila 178-442-1-122

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Rakennuspaikan siirto / laajennus
2. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi



3. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.
4. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.
5. Rakennuspaikkojen poisto
6. Olemassa olevan rakennuspaikan osoittaminen
7. Poikkeusluvalla myönnetyn käyttötarkoituksen osoittaminen
8. Rakennusoikeuden nosto
9. LV-1 aluemerkinän poisto
10. SL-alueen osoittaminen ja rakennuspaikkojen poisto
11. Rakennuspaikan siirto / laajennus.
12. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
13. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
14. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
15. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
16. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
17. Rakennuspaikan laajennus
18. Osoittaa nykyiset merkinnät Rautjärven yleiskaavassa, jotta koko Voipään alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
19. Rakennusoikeuden nosto virkistysalueella
20. Osoittaa nykyiset merkinnät Rautjärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
21. Osoittaa nykyiset merkinnät Rautjärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

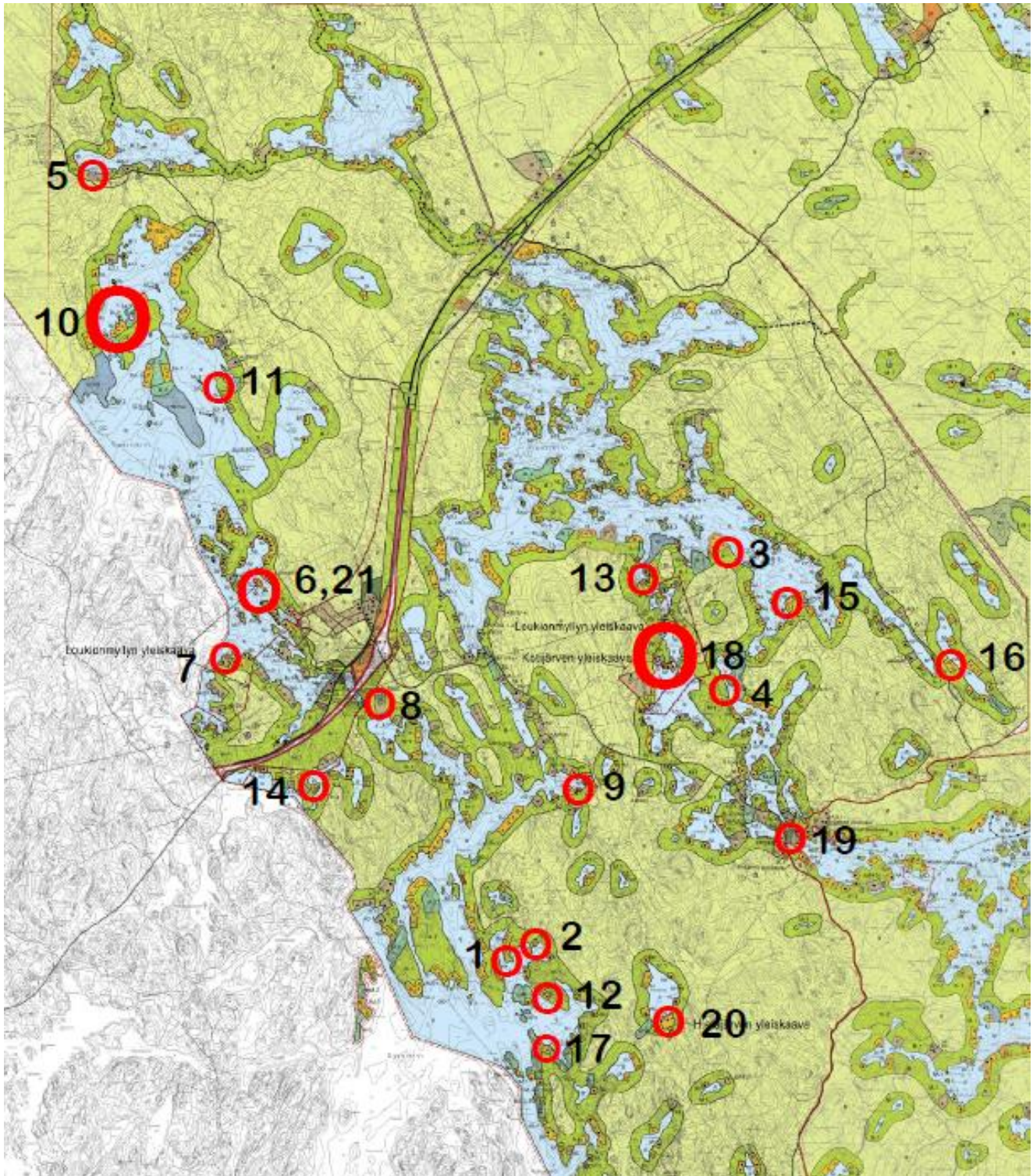
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2025

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kaava-alueiden sijainti

Suunnittelualueiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa





2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Muutoskohteet sijaitsevat eripuolella Rautjärven yleiskaavaa.

Yksi kohteista sijaitsee Siikakosken kyläkeskuksen yhteydessä, mutta muuten kohteet ovat Juvan alueelle tyypillistä haja-asutusluonteista loma- ja asuinrakennuskohteita.

Siikakosken läheisyydessä sijaitsee maantie 15143 Siikakoskentien sekä 15144 Maivalantie Siikakoskentien vuorokautinen ajoneuvomäärä on 150 ajoneuvoa ja Maivalantien n. 30 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

2.2. Luonnonympäristö

Kohde 10 alueella Saarijärvellä sijaitsee jo perustettu yksityinen suojelualue. Suojelualue on perustettu vanhojen metsien suojelun näkökulmasta. Tämän kohteen läheisyydessä sijaitsee myös Koiravuoden metsät -niminen Natura-alue (FI0500113). Alueella on myös edustavaa vanhaa metsää, joka on osin lehtoa. Alueella on erityistä merkitystä vanhasta lehtipuustosta ja lehtilahopuusta riippuvaiselle lajistolle.

Muuten kohteet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille tai alueille joille on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka tai virkistyskäyttöä.

Kohteiden 3 ja 4 osalta rakennuspaikkaa siirretään rakentamiseen paremmin soveltuvalla kohdalla. Kohteen 17 osalta rakennusalueita hieman laajennetaan. Näille alueille on laadittu luontoselvitys, jonka maastokäynti on tehty 22.8.2024. Luontoselvityksen on laatinut JS-Enviro Oy:n Juha Saajoranta.

Suunnittelualue on jyrkkäpiirteistä ja sisältää kalliorintauksia. Puusto on suhteellisen järeää, tosin nuorta haavikkoa esiintyy rannan läheisyydessä. Kasvillisuus on tyypillistä mustikkatyypin kankaan kasvillisuutta.

Aluetta ympäröi rauhoitettu, METSO -ohjelman pohjalta perustettu luonnonsuojelualue. Rauhoituspäätöksessä on annettu poikkeamismahdollisuus, mikäli suunniteltu rakentaminen ei merkittävästi heikennä alueen luontoarvoja. Tämän kaavoitusprosessin yhteydessä rakennuspaikkaa on tarkoitus laajentaa arviolta 1400 neliömetrin verran ja sijoittaa ko. alueelle pieni, ns. nukkuma-aitta



tai vastaava. Luontoselvityksen perusteella on todettavissa, että mikäli kaavoitusprosessissa onnistutaan sijoittamaan ko. rakennus laajennusalueelle siten, että se sulautuu maastoon ja on rakennustavaltaan ympäristöön sopiva, eikä heikennä siis luonnon monimuotoisuutta, on poikkeamislupa luontoselvityksen perusteella mahdollista myöntää.

Kohteessa 3, Honkaniemessä tarkasteltu kohde on mustikkatyypin talousmetsää, jossa on toteutettu hakkuu ja uudistus siten, että tällä hetkellä puuston muodostaa noin 20 vuotta vanha kuusikko.

Kasvillisuus on tavanomaista ja tyypillistä mustikkatyypin lajistoa.

Alueella ei havaittu merkkejä uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

Kohteessa 4, Huuhkanharjulla tarkasteltu alue on nuorta sekametsää kasvava mustikkatyypin kangas. Alueella on toteutettu hakkuu ja kohdetta voidaan luonnehtia talousmetsäksi. Kasvilajisto on tavanomaista. Merkkejä uhanalaisista lajeista ei tehty. Alueella ei ole biotooppia, joka soveltuisi liito-oravan elinalueeksi.

Kohteen 10 läheisyydessä sijaitsee maakuntakaavan mukainen luonnonsuojelu- ja natura-alue (FI0500113 Koiravuoren metsät).

Koiravuoren metsät Natura 2000 -alueen (FI0500113) pinta-ala on noin 40 hehtaaria ja se koskee Saarijärven Huihatsaarta sekä viereistä Koiraniemen aluetta. Alue on luontodirektiivin perusteella suojeltu SAC-alue. Alue on todettu edustavaksi vanhojen metsien alueeksi.

Kohteen 17 osalle on perustettu Otikanniemen luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualue on jyrkkäpiirteinen niemi jonka länsi- ja pohjoisosat ovat vanhaa luonnontilaista mäntymetsää. Itäosa on mustikkatyypin iäkästä kuusimetsää. Luonnonsuojelualue on perustettu vanhojen metsien suojeluohjelman puitteissa.

2.3.Kulttuuriympäristö

Kohteen 5 kohdalla sijaitsee maakunnallisesti arvokas Remojärven maisema-alue.

Remojärven maisema-alue sijaitsee Tihmasjärven ranta-alueilla lähellä Juvan ja Mikkelin rajaa, 27 km Juvan keskustasta lounaaseen. Nykyisen Remojärven kylän alue oli vuoden 1561 maaluettelon mukaan Juvan tiheimmin asuttuja seutuja.



Alue on Suur-Saimaan seudun perinteistä viljelyseutua, jossa vesistöt ja harjut ovat ohjailleet pysyvän asutuksen syntymistä helppokulkuisille alueille niemiin, saariin ja harjuille.

Kylätie kiemurtelee järvien ja peltojen välissä. Maisema on kumpuilevaa ja vaihtelevaa. Tilat ovat sijoittuneet vesistön lähelle tien molemmin puolin. Ylölän talouskeskus on korkeammalla kumpareella ja sieltä avautuu näkymiä järvelle ja järven saariin. Saarijärven puolella on laajempi peltoaukea. Marttilan kumpareella on vielä näkyvissä pellon raivauksen jäljiltä kivikasoja. Niemen tilan metsämaita reunustavat paikoin komeat ladotut kiviaidat. Alueella on säilynyt myös paljon vanhaa rakennuskantaa kuten paja ja tuulimylly. Remojärvi on monipuolinen maatalous- ja järvimaisema, jossa on kasvistoltaan arvokkaita pieniä laidunalueita, perinteisiä pihapiirejä ja viljelyalueita. Alueella on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja se on maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eivätkä alueet ole potentiaalisia kohteita tällaisille.

Juvan kartanoiden, Vehmaa, Loukio, Inkilä ja Tietti, ryhmä on omaperäinen, maan varsinaisen kartanovyöhykkeen ulkopuolelle syntynyt kulttuuri-ilmiö, joka leimaa rakennettua maisemaa. Sen edustajien joukossa on arkkitehtuurihistorian merkkiteoksia. Kartanot ovat osa laajempaa Savon kartanot kokonaisuutta, johon kuuluvat Juvan lisäksi Rantasalmen ja Joroisten kartanot.

Nämä neljä entistä rustholia ja herraskartanoa ympäristöineen on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Museoviraston vuonna 2009 laatimassa inventoinnissa.

Juvan kartanot -kohteessa oman erillisen miljöönsä muodostava Vehmaan kartano sekä Inkilän, Tietin ja Loukion muodostama tiiviimpi kartanoryhmä sijaitsevat alueella, jolle antaa leiman maastomuotojen, peltoaukeiden ja vanhan kylätiestön vahva kaakon-luoteensuuntaisuus. Tätä Juvalta aina Pieksämälle ulottuvaa drumliinivyöhykettä jaksottavat maiseman pääsuuntauksen mukaiset harjut. Eteläpuolella alue kohtaa sokkeloisten vesistöjen ja jyrkkärinteisten, metsäisten kalliomaiden mosaiikkimaisuuden. Loukion kartano jää näiden kahden luonnonpiirteiltään hyvin erilaisen maisematyyppin rajamaalle.

Loukion kohdalla pihapiirin kuvaus korostaa pihan olevan rakennusten ympäröimä sekä mainitaan pihaan johtava koivukuja.



Selvityksessä Loukion kartanon alue on todettu rakennushistoriallisesti, historiallisesti sekä maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa esille nostetaan kartanomaiseman näkemäalue, säilyneet vanhat kulkuväylät sekä aluerakenne.

2.4. Suunnittelutilanne

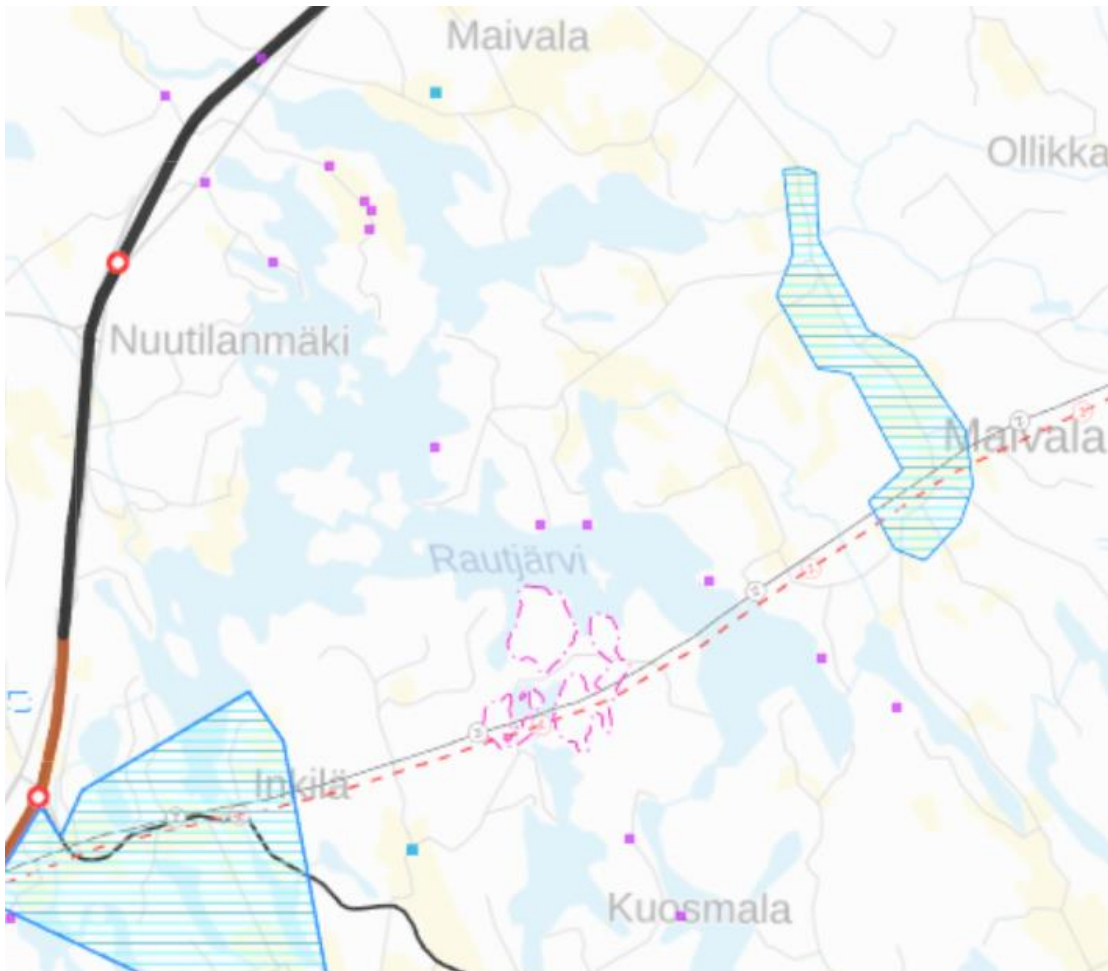
2.4.1. Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2.vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024).

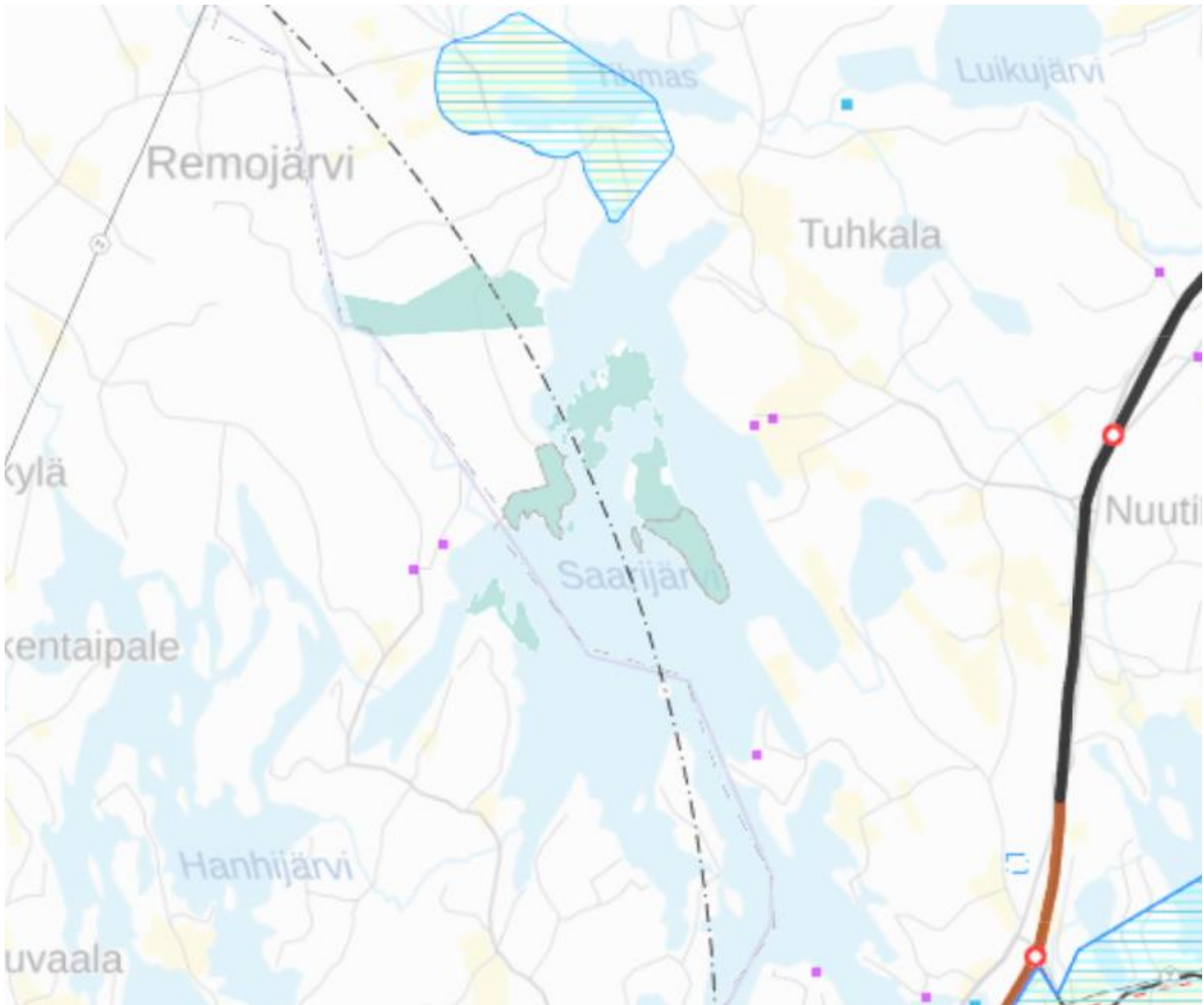
Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. 5-tien kehittämisvyöhyke
2. 5-tien kehittämisvyöhyke
3. 5-tien kehittämisvyöhyke
4. 5-tien kehittämisvyöhyke
5. 5-tien kehittämisvyöhyke sekä kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (Remojärvi ma 5.560)
6. 5-tien kehittämisvyöhyke
7. 5-tien kehittämisvyöhyke
8. 5-tien kehittämisvyöhyke, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Inkilä, Tietti ja Loukio torppineen maV 5.552)
9. 5-tien kehittämisvyöhyke
10. 5-tien kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelalue (Saarelan saaret, SL 5.440)
11. 5-tien kehittämisvyöhyke
12. 5-tien kehittämisvyöhyke
13. 5-tien kehittämisvyöhyke
14. 5-tien kehittämisvyöhyke
15. 5-tien kehittämisvyöhyke
16. 5-tien kehittämisvyöhyke
17. 5-tien kehittämisvyöhyke, arvokas geologinen muodostuma Otikka ge1 5.503, Haltiakallion luonnonsuojelualue (SL 5.438)
18. 5-tien kehittämisvyöhyke, arvokas geologinen muodostuma Riuttaniemi – Huuhkainvuori ge1 5.502, ohjeellinen voimalinja Visulahti – Savonlinna z 8.388, voimalinja Juva – Visulahti z 5.378.
19. 5-tien kehittämisvyöhyke, yhdystie Ylivesi yt 8.154

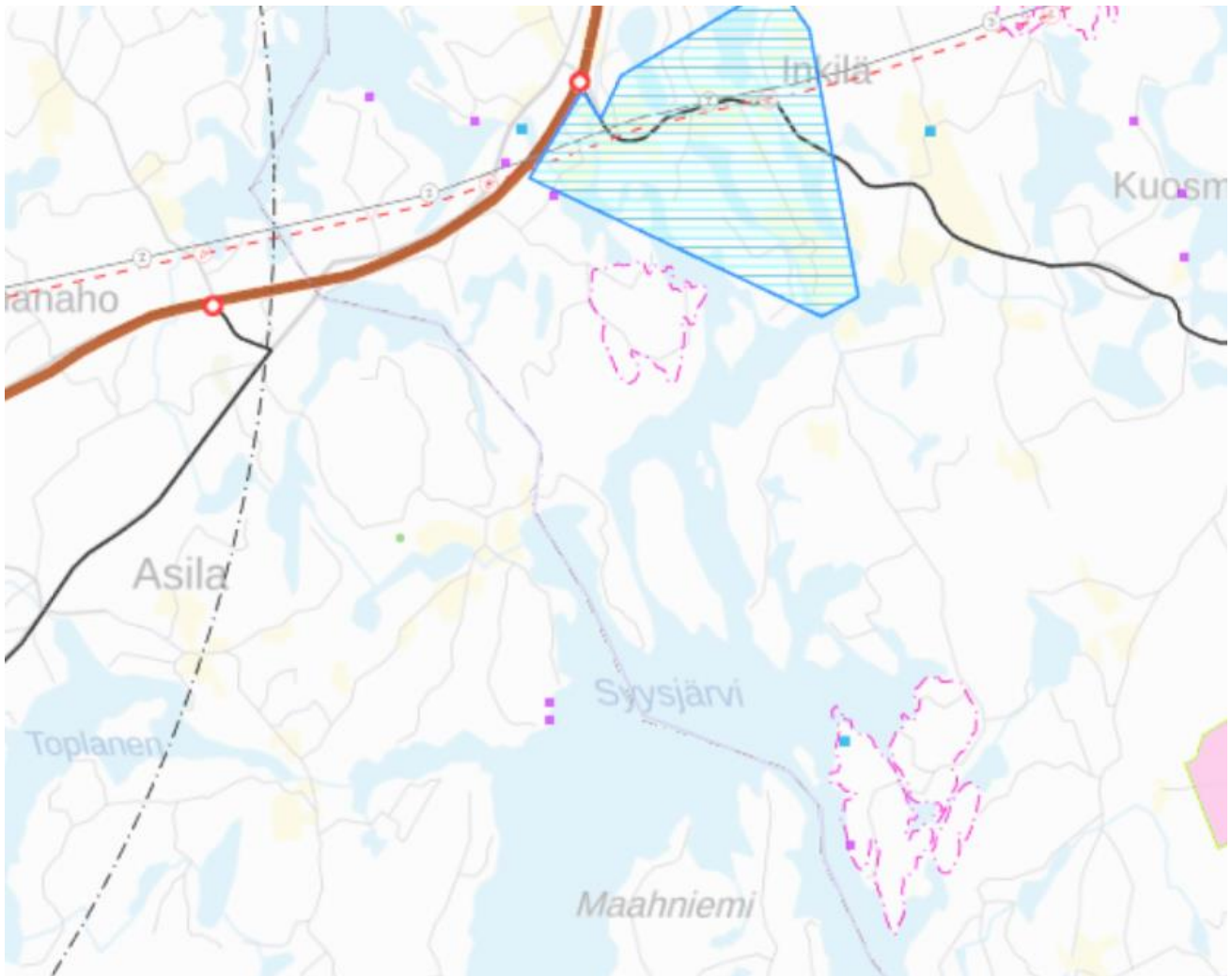
20.5-tien kehittämisvyöhyke
21. 5-tien kehittämisvyöhyke



Kuva 3: Kohde 1, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Rautjärven, Voipään ja Evtotun alueelta



Kuva 4: Kohde 2, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Saarijärven alueelta



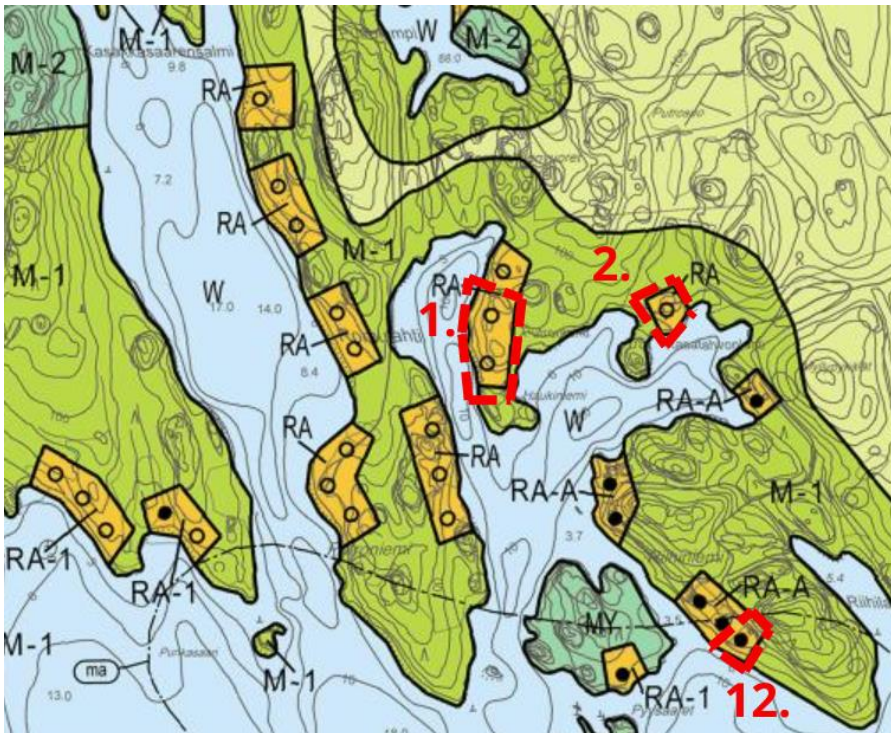
Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Syysjärven alueelta



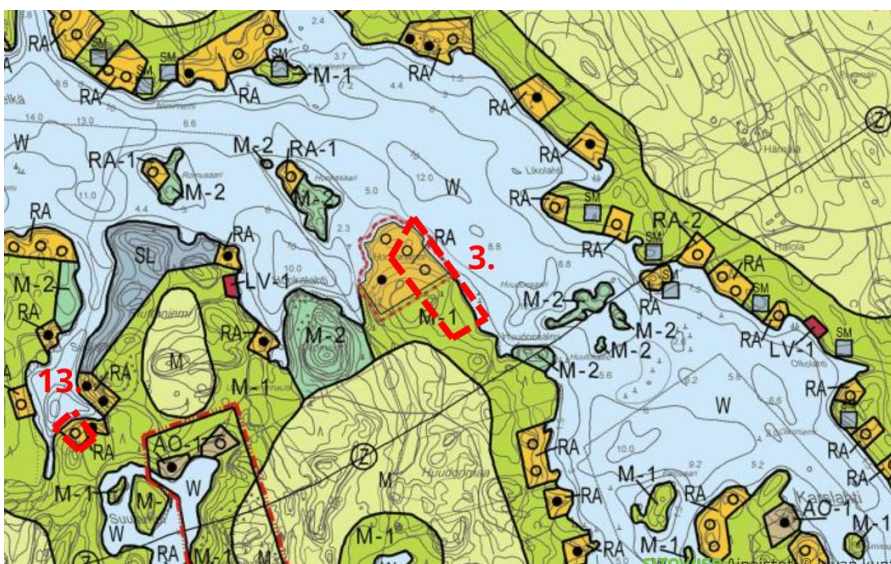
2.4.2. Yleiskaava

Rautjärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 6.5.2003) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

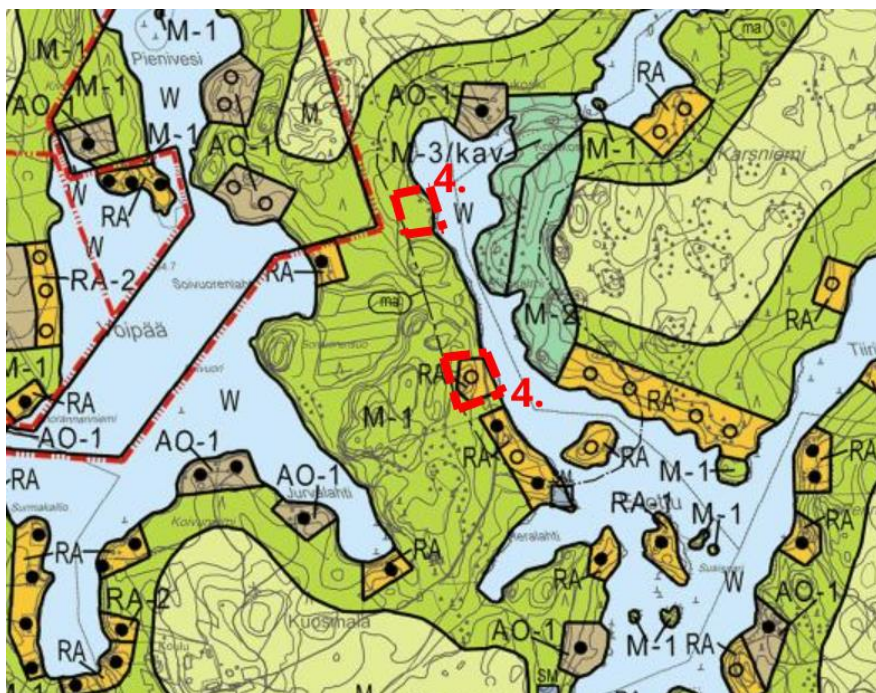
1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
2. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
3. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
5. Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja
6. Maa- ja metsätalousalue
7. Loma-asuntoalue
8. Maatalouskeskuksen alue, alue jolla ympäristö säilytetään, rakennussuojelukohde, maisemallisesti arvokas alue,
9. Veneranta-alue
10. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousalue jolla on todettu luonnonarvoja sekä maa- ja metsätalousalue
11. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
12. Loma-asuntoalue
13. Loma-asuntoalue
14. Loma-asuntoalue
15. Loma-asuntoalue
16. Loma-asuntoalue
17. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on todettu erityisiä luonnonarvoja
18. Loma-asuntoalue, omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, johto tai linja
19. Virkistysalue
20. Loma-asuntoalue, omakotitalojen alue, maa- ja metsätalousvaltainen alue
21. Maa- ja metsätalousvaltainen alue



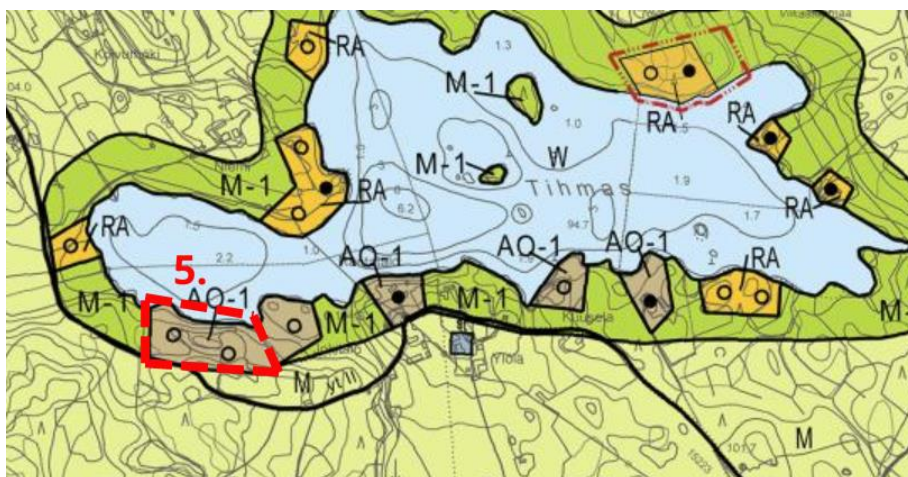
Kuva 1. Kohteet 1, 2 ja 12. Suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



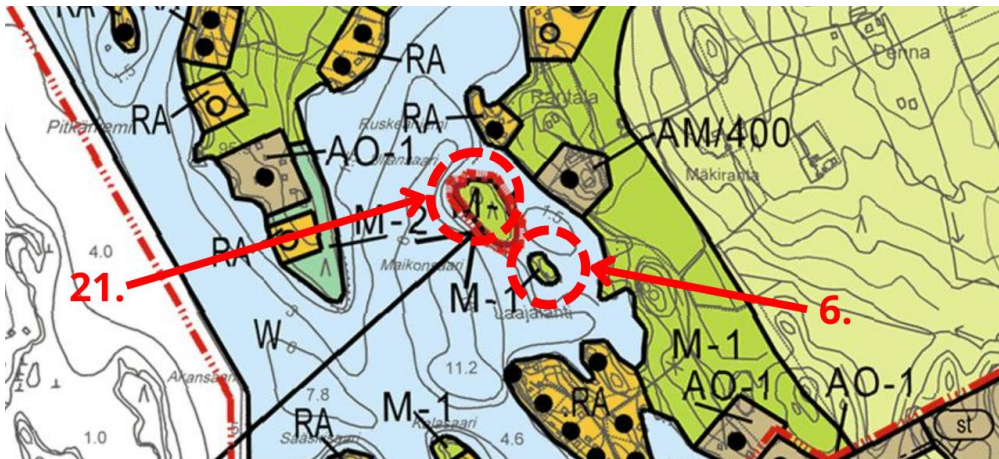
Kuva 2. Kohteet 3 ja 13, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



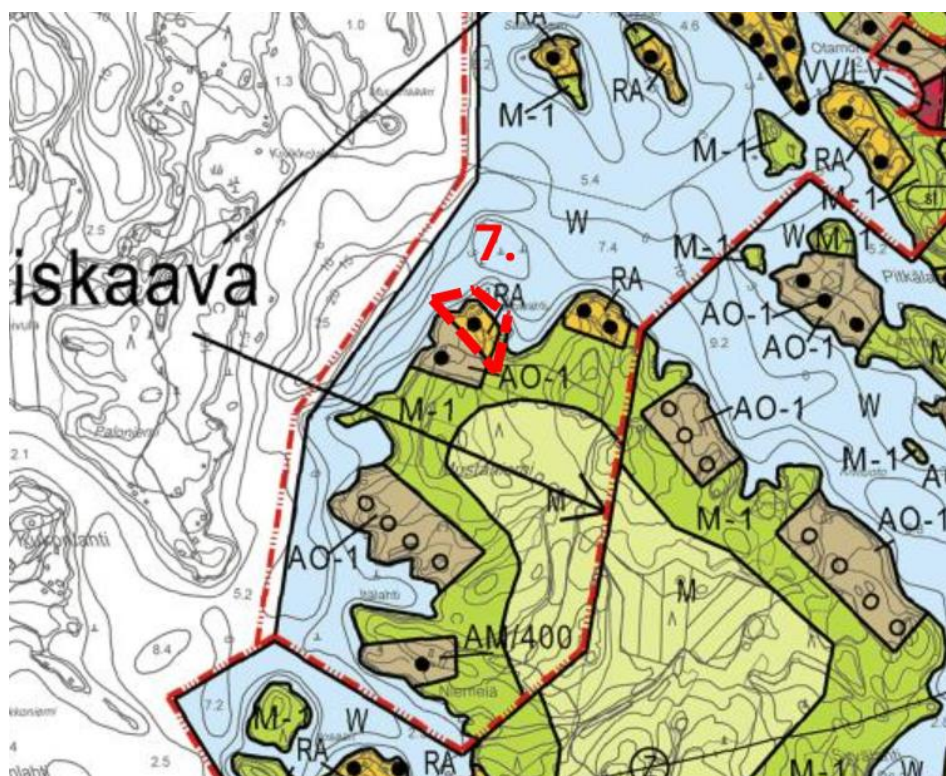
Kuva 3. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



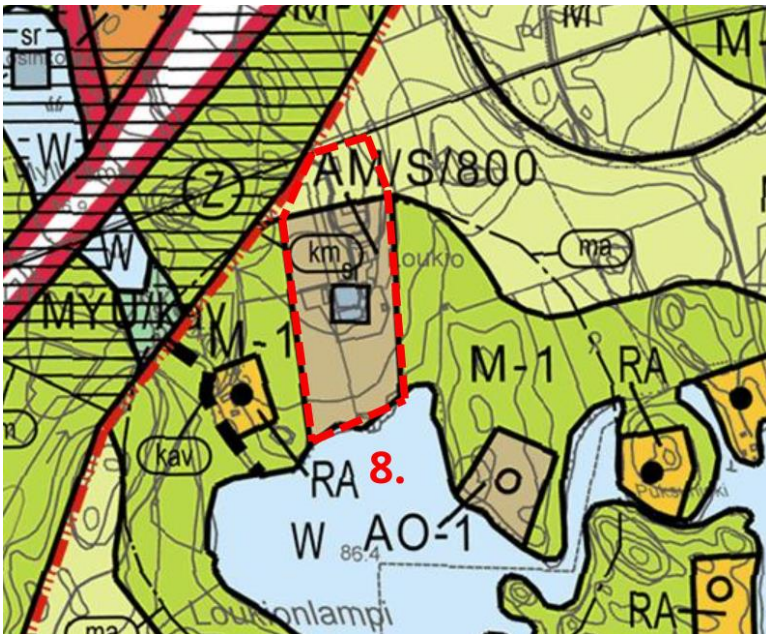
Kuva 4. Kohde 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



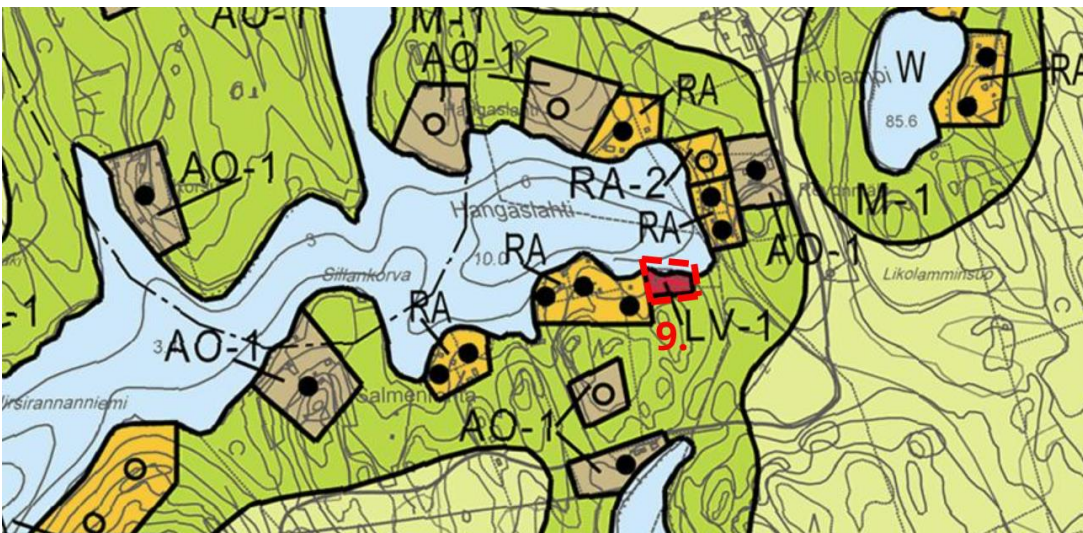
Kuva 5. Kohteet 6 ja 21, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



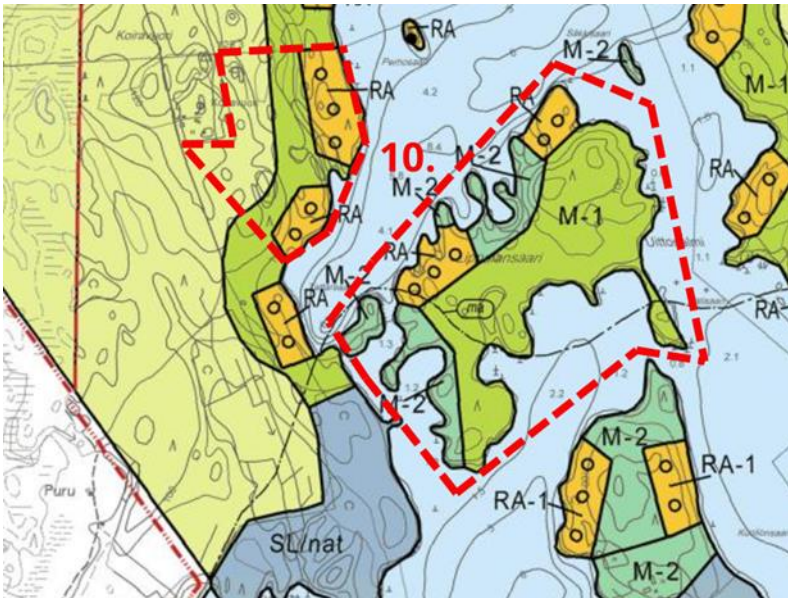
Kuva 6. Kohde 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



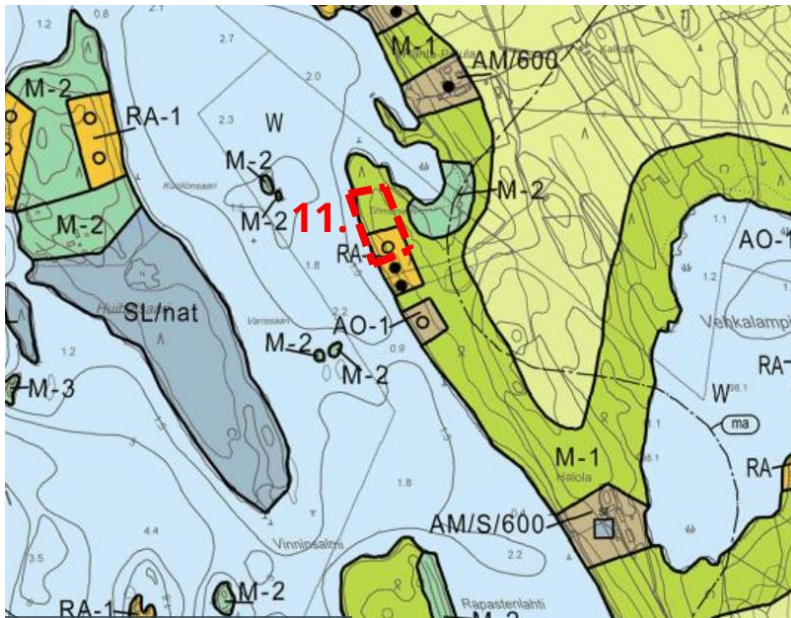
Kuva 7. Kohde 8, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 8. Kohde 9, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



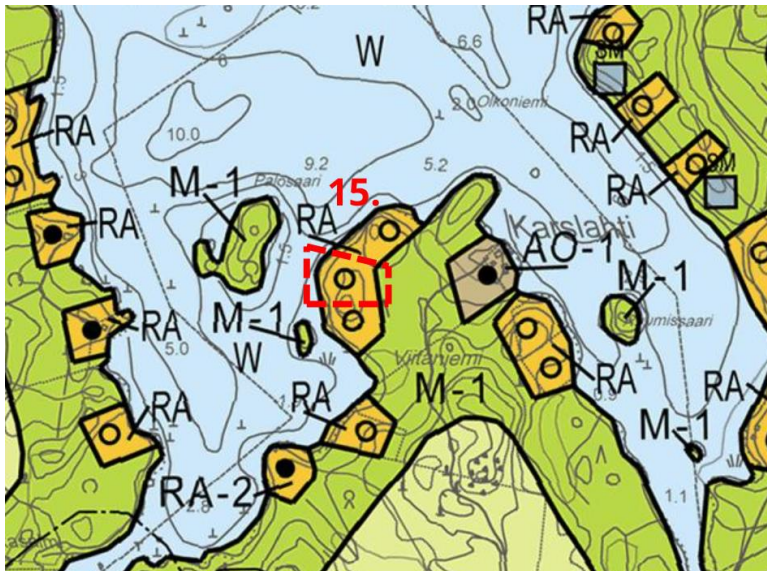
Kuva 9. Kohde 10, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



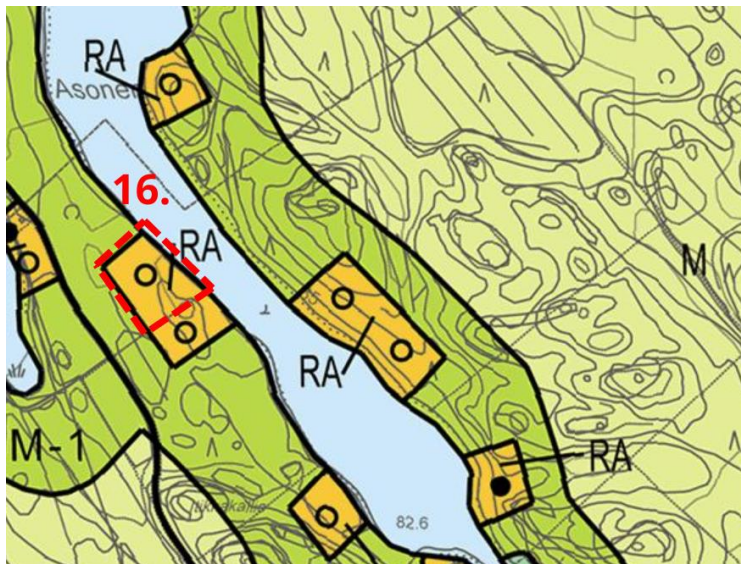
Kuva 10. Kohde 11, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



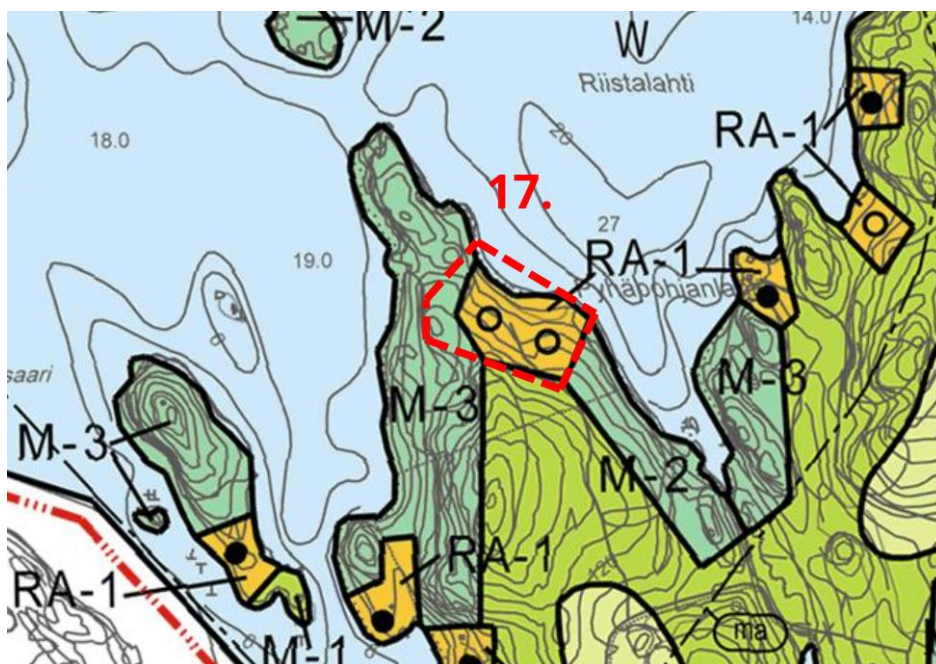
Kuva 11. Kohde 14, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 12. Kohde 15, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



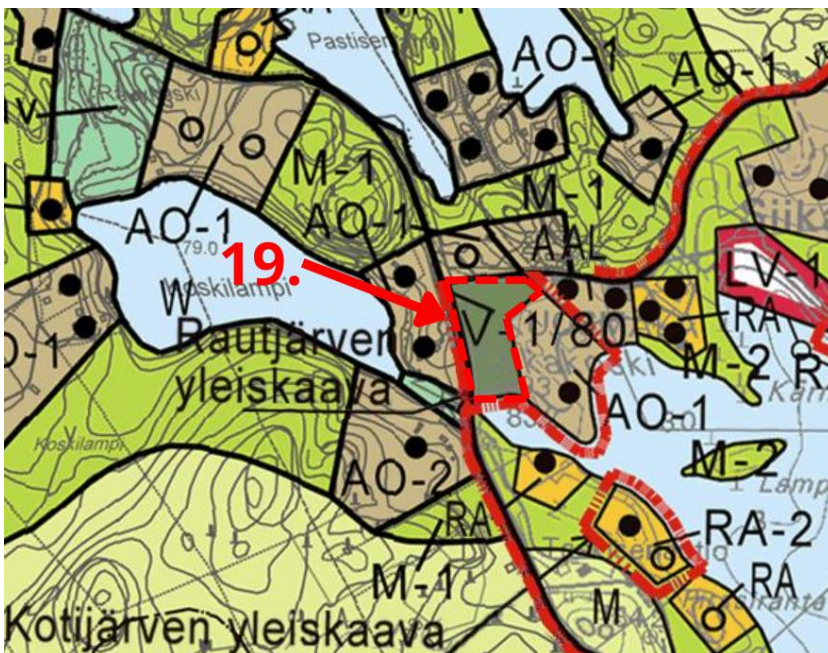
Kuva 13. Kohde 16, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



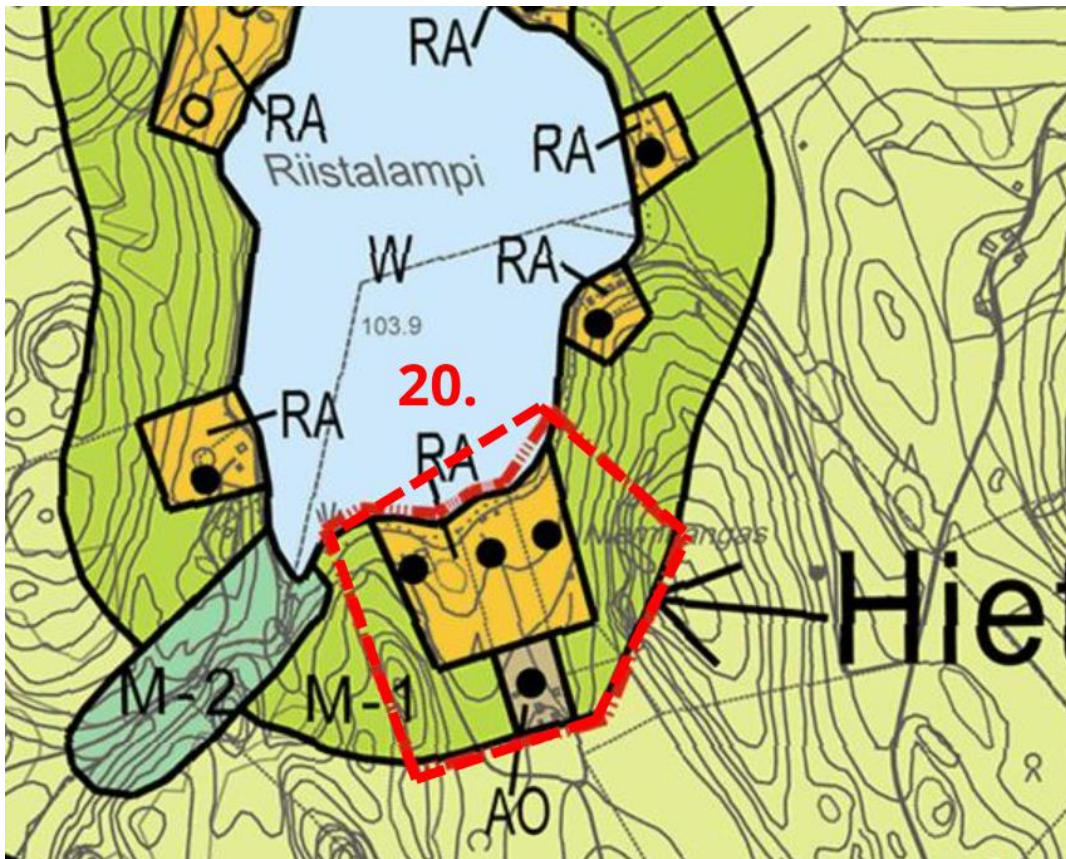
Kuva 14. Kohde 17, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 15. Kohde 18, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 16. Kohde 19, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 17. Kohde 20, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla

2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta- asemakaavoja

2.4.4. Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.juva.fi/resources/public//Rakennusvalvonta/Rakennusjarjestys.pdf>

2.4.5. Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen kaavan numeerista peruskarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:20 000.



2.5. Maanomistus

Alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu maanomistajien toivomuksiin sekä havaittujen virheiden korjaamiseen.

3.2. Osallistuminen

Osallisia ovat ainakin alueen ja lähialueen maanomistajat, alueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset, lähialueen loma-asukkaat, kunnan luottamuselimet, kunnan hallintokunnat, Etelä-Savon Ely-keskus, Pohjois-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, maakuntamuseo.

3.3. Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä.

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaituista virheistä.

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.-2025

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.5. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 8.5.2024. Neuvottelun muistion on selostuksen liitteenä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon Maakuntaliitto ja Riihisaari – Savonlinnan museo.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet

Kohdekohtaiset (kaavatyön alkuvaiheessa) esitetyt tavoitteet on esitelty seuraavassa:

1. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-179 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousalue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa rakennusaluetta siten että rakennukset saadaan sijoitettua samaan pihapiiriin.

2. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-148 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousalue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena tarkastaa rakennusalueen rajoja siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle.

3. Rautjärven itäosissa sijaitsevan tilan 178-427-7-7 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikat rakentamiseen soveltuvalle kohdalle.

4. Evotun rannalla sijaitsevan tilan 178-422-1-81 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikat rakentamiseen soveltuvalle kohdalle.

5. Tihmaksen rannalla sijaitsevan tilan 178-442-8-5 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).



Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa Rautjärven yleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat.

6. Saarijärven Maikonsaarella sijaitsevan tilan 178-442-1-56 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa olemassa oleva rakennuspaikka.

7. Saarijärven Mustaniemessä sijaitsevan tilan 178-433-3-106 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

8. Loukionlammen rannalla sijaitsevan tilan 178-433-3-91 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maatalouskeskuksen alue (AM), arvokas maisema-alue, suojeltava rakennus sekä maa- ja metsätalousalue (M-2).

Kaavamuutoksen tavoitteena kasvattaa rakennusoikeutta

9. Syysjärven Hangaslahdessa sijaitsevan tilan 178-409-1-185 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu veneranta-alue (LV)

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa merkintä maa- ja metsätalousalueeksi (M-1)

10. Saarijärven Lippalansaarella sijaitsevan tilan 178-442-3-9 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousalue jolla on todettu luonnonarvoja (M-2) sekä maa- ja metsätalousalue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa jo perustettu suojelualue.

11. Saarijärven Tihmoniemessä sijaitsevan tilan 178-442-1-106 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousalue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa rakennuspaikkaa.

12. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-138 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).



13. Rautjärven itäosissa sijaitsevan tilan 178-422-1-145 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

14. Suuri-Särkämäisellä sijaitsevan tilan 178-433-3-101 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

15. Rautjärven Viitaniemessä sijaitsevan tilan 178-426-2-51 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

16. Asosen rannalla sijaitsevan tilan 178-402-2-30 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).

17. Syysjärven Otikankärjessä sijaitsevan tilan 178-409-1-113 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle on perustettu luonnonsuojelualue.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa rakentamisaluetta.

18. Voipään alue. Alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu Loma-asuntoalue, omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, johto tai linja

Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle samat määräykset kuin mitä muuallakin Rautjärven yleiskaava-alueella on ja osoittaa alueet mukaan alkuperäiseen Rautjärven yleiskaavan. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.

19. Siikakoskella sijaitseva tila 178-409-1-150. Alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalue.

Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa alueen rakennusoikeutta.



20. Riistalammen rannalla sijaitsevien tilojen 178-875-5-1, 178-422-1-62, 178-422-1-63 sekä 178-422-1-64 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA), omakotialue (AO) sekä maa- ja metsätalousalue

Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle samat määräykset kuin mitä muuallakin Rautjärven yleiskaava-alueella on ja osoittaa alueet mukaan alkuperäiseen Rautjärven yleiskaavan. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.

21. Saarijärvellä sijaitseva tilan 178-442-1-122 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalue

Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle samat määräykset kuin mitä muuallakin Rautjärven yleiskaava-alueella on ja osoittaa alueet mukaan alkuperäiseen Rautjärven yleiskaavan. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.

5. Yleiskaavan kuvaus

Kohdekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Yleiskaavaa muutetaan siten, että rakennukset saadaan sijoitettua samaan pihapiiriin. Alue on jo osittain rakentunut.

2. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle

3. Yleiskaavaa muutetaan siten, että kaksi voimassa olevan kaavan mukaista uutta rakennuspaikkaa sijoitetaan rakentamiseen soveltuvalla kohdalla. Voimassa olemassa yleiskaavassa rakennuspaikat on osoitettu kalliorinteen juurelle, jonne mm. tien rakentaminen ei ole mahdollista. Rakennuspaikat siirretään siten että yksittäisiä rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

4. Yleiskaavaa muutetaan siten, että voimassa olevan kaavan mukainen uusi rakennuspaikka sijoitetaan rakentamiseen soveltuvalla kohdalla. Voimassa olemassa yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu siten, että rakennuksien ja rannan välillä kulkee yksityistie. Kohta on sellainen ettei tien siirtäminen rakennuspaikan taakse ole mahdollista läheisten kallioiden vuoksi. Uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja ei kaavamuutoksella pääse muodostumaan.



5. Yleiskaavaa muutetaan siten, että voimassa olevan yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat poistetaan maanomistajan toivomuksen mukaisesti.
6. Yleiskaavaa muutetaan siten, että olemassa oleva rakennuspaikka osoitetaan saareen. Saari on pieni ja siellä on olemassa oleva rakennus. Rakennus on rakennettu ennen rantarakentamisen lainsäädännön voimaantuloa. Rakennusta on pidetty kunnossa. Koska saari on pieni ja olemassa oleva rakennuspaikka sijaitsee aivan rantaviivassa kiinni, on kaavamääräyksissä määritelty rakennuspaikan rakennusoikeudeksi 30 k-m².
7. Yleiskaavaa muutetaan siten, että osoitetaan käyttötarkoitus omakotitalojen alueeksi (AO-1) myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.
8. Yleiskaavaa muutetaan siten että alueen kokonaisrakennusoikeus nostetaan 1600 k-m²:iin. Samalla alueelle osoitetaan arvokkaan kulttuuriympäristön sekä rakennusuojelun kohteet ja alueet. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakennusoikeus ei riitä edes nykyiselle rakennuskannalle.
9. Yleiskaavaa muutetaan Syysjärvellä siten, veneranta-alue (LV-1) osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Maanomistaja ei ole suostuvainen veneranta-alueen osoittamiseksi. Syysjärven alueelle on osoitettu veneranta-alue Niekkoniemeen jonne on olemassa oleva tieyhteys jo tehty. Kumpaakaan aluetta ei ole otettu venerantakäyttöön, joten toisesta alueesta voidaan yleiskaavalla luopua. Yleiskaavamerkinnän poisto ei estä tarvittavien rasitteiden perustamista tulevaisuudessa.
10. Yleiskaavaa muutetaan Saarijärvellä Lippalansaarissa siten, että osoitetaan jo perustettu yksityinen suojelualue SL-merkinnällä. Samalla poistetaan suojelualueen sisällä jäävät 3 lomarakennuspaikkaa ja kavennetaan jäljelle jäävien kahden rakennuspaikan aluetta vastaamaan suojelualueen rajausta. Kaavamääräykset pidetään ennallaan. SL-määräysten uusiminen tarkoittaisi indeksin lisäämistä Lippalansaarten määräyksiin. Lähitulevaisuudessa on tarvetta uudistaa määräykset Rautjärven alueella kokonaan, tämä koskee myös SL-määräyksiä. Mikäli Lippalansaarten määräykset uudistettaisiin nyt, tulisi uusi uudistaminen lähitulevaisuudessa eteen. Tämä aiheuttaisi turhaa veivaamista.
11. Yleiskaavaa muutetaan siten, että rakennusaluetta laajennetaan hieman pohjoiseen. Tällä tavalla varmistetaan rakennusten sijoittuminen rakentamiseen soveltuvalla kohdalla ja estetään samalla yksittäisten erillisten rakennuspaikkojen muodostuminen. Rakennusalue rajataan siten että rakentaminen, tien tekeminen sekä jätevesien käsittely on myös pohjoisimmalla rakennuspaikalla mahdollista.



12. Yleiskaavaa muutetaan siten, että osoitetaan käyttötarkoitus omakotitalojen alueeksi (AO-1) myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.
13. Yleiskaavaa muutetaan siten, että osoitetaan käyttötarkoitus omakotitalojen alueeksi (AO-1) myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.
14. Yleiskaavaa muutetaan siten, että osoitetaan käyttötarkoitus omakotitalojen alueeksi (AO-1) myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.
15. Yleiskaavaa muutetaan siten, että osoitetaan käyttötarkoitus omakotitalojen alueeksi (AO-1) myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.
16. Yleiskaavaa muutetaan siten, että osoitetaan käyttötarkoitus omakotitalojen alueeksi (AO-1) myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti.
17. Yleiskaavaa muutetaan siten, että rakennusalueetta hieman laajennetaan. Alueella on tehty luontoinventointi eikä laajennusalueella ole todettu sellaisia arvokkaita kohteita jotka vaarantaisivat jo perustetun luonnonsuojelualueen tai voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetut luontoarvot.
18. Yleiskaavaa muutetaan siten, että Voipään alue osoitetaan Rautjärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Rautjärven yleiskaava-alueeseen. Voipään alueella on tehty kaavamuutoksia kahdesti jolloin alue on käsitelty sekä Loukionmyllyn yleiskaavan että Kotijärven yleiskaavan yhteydessä. Tästä syystä Voipään alueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Rautjärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.
19. Yleiskaavaa muutetaan siten, että rakennusoikeutta nostetaan 120 k-m²:iin Siikakosken kyläalueella sijaitsevalla virkistysalueella. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 80 k-m², joka on osoittautumassa pieneksi. Juvan kunta omistaa alueen ja kunnalla on suunnitelmissa rakentaa retkeilyyn liittyviä rakennuksia yhteensä 120 k-m².
20. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Rautjärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Rautjärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty sekä Hietajärven yleiskaavan yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Rautjärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin



Rautjärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

21. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Rautjärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Rautjärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty Loukionmyllyn yleiskaavan yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Rautjärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Rautjärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.

Kaavamuutokseen ei ole otettu mukaan maakuntakaavan päivityskierrosten mukaisia kohteita. Nämä kohteet on tarkoitus ottaa mukaan kunhan määräykset päivitetään Rautjärven kaavaan kokonaisuudessaan lähitulevaisuudessa.

5.1. Aluevaraukset

- Omakotitalojen alue (AO)
- Omakotitalojen alue(AO-1)

Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tulee olla vähintään 50 m:n etäisyydellä rannasta.

Kaavassa omakotitalojen alueeksi on osoitettu sellaiset kohteet joille on myönnetty jo aiemmin poikkeamislupa käyttötarkoituksen osalta. Mukana on myös kohteita jotka on käsitelty eri kaavojen yhteydessä mutta jotka nyt palautetaan takaisin Rautjärven kaavamääräysten piiriin

- Loma-asuntoalue (RA)

Kaavamuutoksella loma-asuntoalueiksi on osoitettu ne alueet jotka jo aiemmissa kaavoissa tai kaavamuutosten yhteydessä on osoitettu tähän käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksella uusia loma-rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

- Loma-asuntoalue (RA-2)

Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m² suuruisen saunan.



Evotun rannalle sisämaan rakennuspaikkojen (3 kpl).saunat on merkitty omalla merkinnällään

- Loma-asuntoalue (RA-3).

Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 30 k-m² verran

Maikonsaaren alue on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään

- Luonnonsuojelualue (SL)

Saarelan saarten alue on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueeksi

- Virkistysalue (V-1)

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä varten palvelevia rakennuksia merkityn rakennusoikeuden salliman määrän.

Siikakoskelle on osoitettu virkistysalue omalla merkinnällään

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Alueelle ei saa rakentaa.

Omakotitalojen, loma-asuntojen ja matkailupalveluiden alueiden ulkopuoliset alueet on kaavamuutoksessa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

- Alue jolla ympäristö säilytetään (/s)

Loukion kartanon alue on osoitettu kaavassa tällä merkinnällä



-Rakennussuojelukohde (sr)

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tai rakennusperintölain nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Kohteessa ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa kohteen ominaisluonteen ja erityspiirteiden säilymisen

Loukion kartanon alue on osoitettu kaavassa suojelumerkinnällä

Kaavamääräykset ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Laajempi kaavamääräysten päivitys on tarpeellista tehdä tulevaisuudessa. Tässä kaavamuutosprosessissa ei ole tarkoituksenmukaista lähteä laatimaan yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevia määräyksiä, jotta kokonaisuudesta ei tule sekava.

6. Vaikutusten arviointi

6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutokset koskevat rakennuspaikkojen siirtoja, käyttötarkoituksen muutoksia tai rakennuspaikkojen rajauksien hienoisia tarkennuksia.

Rakennuspaikan siirrossa rakennuspaikat sijoittuvat useamman rakennuspaikan kokonaisuudeksi eikä yksittäistä rakennuspaikkaa pääse muodostumaan.

Kaavamuutoksissa on huomioitu kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kohteen 10 läheisyydessä sijaitsee Koiravuoren Natura-alue. Kaavamuutoksella poistetaan rakennuspaikkoja ja osoitetaan suojelualue.

Kohde 5 sijaitsee Remojärven maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kaavalla poistetaan kaksi asuinrakennuspaikkaa.

Kohde 8 sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kohteen osalta rakennusoikeutta kasvatetaan ja annetaan samalla tarkemmat ohjeistukset arvokkaalla alueella rakentamiseen.

Kaavamuutoksessa ei lisätä alueen rakennuspaikkoja tai siirretä niitä. Kaavamuutoksella todetaan poikkeusluvalla jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos sekä tehdään tekninen muutos siirtämällä alue yleiskaavasta toiseen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Natura-alueeseen tai niihin arvoihin joiden vuoksi Natura-alue on perustettu.

Kaavamuutoksilla poistetaan veneranta-alue Saarijärveltä. Alueelle jää toinen veneranta-alue joka on helpompi ottaa käyttöön kuin nyt poistettava kohde.



Kumpikaan kohteista ei ole rakentunut. Kaavamuutoksen jälkeen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät ennallaan.

Rakennuspaikoille on mahdollista rakentaa tieyhteydet olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiteiden kautta.

6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset.

6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos tukeutuu voimassa olevan kaavan luontoselvitykseen. Luontoselvitystä on täydennetty kohteiden 3, 4 ja 17:n osalta. Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksissä esille nousseet kohteet.

Kohteen 17:n kohdalla luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia arvokkaita kohteita jotka olisivat edustavia perustetun luonnonsuojelualueen näkökulmasta. Näiltä osin rakennusaluetta voidaan hieman laajentaa ilman että vaikutuksia tulee luonnonsuojelualueen näkökulmasta. Luonnonsuojelualueen rajauksen muuttaminen on maanomistajan ja Ely-keskuksen välinen asia, kunhan yleiskaavamuutos on saanut lainvoiman

Kaavamuutoksella uusia rakennuspaikkoja ei pääse syntymään. Näin ollen vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään jäävät vähäisiksi.

Kaava ei tule myöskään merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä.

6.4. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueen kaksi kohteista sijaitsee kulttuuriympäristöllisesti arvokkaalla alueella. Kohteen 5 osalta vaikutuksia kulttuuriympäristöön ei ole odotettavissa kahden rakennuspaikan poistumisen vuoksi.

Kohteen 8 osalta kaavamääräyksissä on annettu suunnitteluohjeet lisärakentamisen sijoittumisesta alueelle. Näillä ohjeistuksilla on pystytty välttämään negatiivisten vaikutusten syntyminen. Lisärakentamisen osalta kohteesta on aina pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



6.5. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

Alueella vaikutuksen jäävät pieniksi, koska kaavassa käsitellään pieniä ja yksittäisiä kohteita. Niillä on pieni vaikutus kokonaisuuden kannalta. Uudet vakituisten asumisen rakennuspaikoiksi osoitetut kohteet voivat lisätä palvelujen hajautumista, mutta toisaalta lisätä paikkakunnan väestömäärää. Vakituisten asuntojen rantarakennuspaikat ovat haluttuja ja niillä on vetovoimaa paikkakunnan ulkopuolelta muuttaville.

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia asuinrakennuspaikkoja, näiden osalta todetaan poikkeamisluvituksella jo luvitettu tilanne.

6.6. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen

Alue kuuluu mukaan GEOPARK- Saimaa kokonaisuuteen. Kaavamuutos ei vähennä merkittävästi vapaanrantaviivan määrää tai vähennä muutoinkaan ulkoilun tai retkeilyn mahdollisuuksia.

6.7. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Jo olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön, mutta toisaalta uudisrakennusten osalta jätevesijärjestelmät ranta-alueilla tulee toteuttaa automaattisesti uusien säännösten mukaisesti. Koska uusia rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan, jäävät vaikutukset suhteessa voimassa olevaan kaavaan vähäisiksi.

Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

6.8. Vaikutukset liikenteeseen

Rakennuspaikat sijaitsevat siten, että liikenneyhteydet pystytään järjestämään olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiliittymien kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita.

6.9. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.



7. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 9.12.2024

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- Luontoinventointi
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset



**JUVAN KUNTA,
RAUTJÄRVEN
YLEISKAAVAN
MUUTOKSET**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualaue ja työn tavoite.....	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	13
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	13
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	13
3.1.2. Maakuntakaava:	13
3.1.3. Yleiskaava:	17
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	18
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	18
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	19
Liite 1: Suunnittelualaueiden sijainnit.....	21



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue käsittää seuraavat kohteet:

1. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-179
2. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-148
3. Rautjärven itäosissa sijaitsevan tilan 178-427-7-7
4. Evotun rannalla sijaitsevan tilan 178-422-1-81
5. Tihmaksen rannalla sijaitsevan tilan 178-442-8-5
6. Saarijärven Maikonsaarella sijaitsevan tilan 178-442-1-56
7. Saarijärven Mustaniemessä sijaitsevan tilan 178-433-3-106
8. Loukionlammen rannalla sijaitseva tila 178-433-3-91
9. Syysjärven Hangaslahdessa sijaitsevan tilan 178-409-1-185
10. Saarijärven Lippalansaarella sijaitsevan tilan 178-442-3-9
11. Saarijärven Tihmoniemiessä sijaitsevan tilan 178-442-1-106
12. Syysjärven Riihiniemen alueella sijaitsevan tilan 178-409-1-138
13. Rautjärven itäosissa sijaitsevan tilan 178-422-1-145
14. Suuri-Särkämäisellä sijaitsevan tilan 178-433-3-101
15. Rautjärven Viitaniemessä sijaitsevan tilan 178-426-2-51
16. Asosen rannalla sijaitsevan tilan 178-402-2-30
17. Syysjärvellä sijaitseva tila 178-409-1-113
18. Muiden kaavojen yhteydessä käsitelty Evotun alue
19. Siikakoskella sijaitseva tila 178-409-1-150
20. Riistalammen sijaitsevat tilat 178-875-5-1, 178-422-1-62, 178-422-1-63, 178-422-1-64 sekä 178-422-6-13
21. Saarijärvellä sijaitseva tila 178-442-1-122



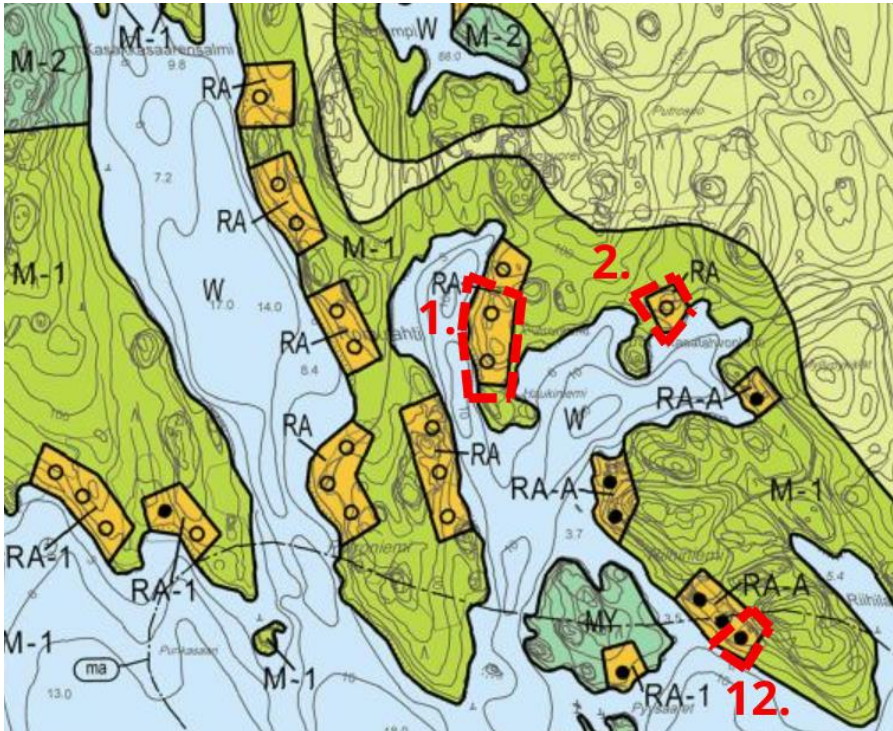
Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

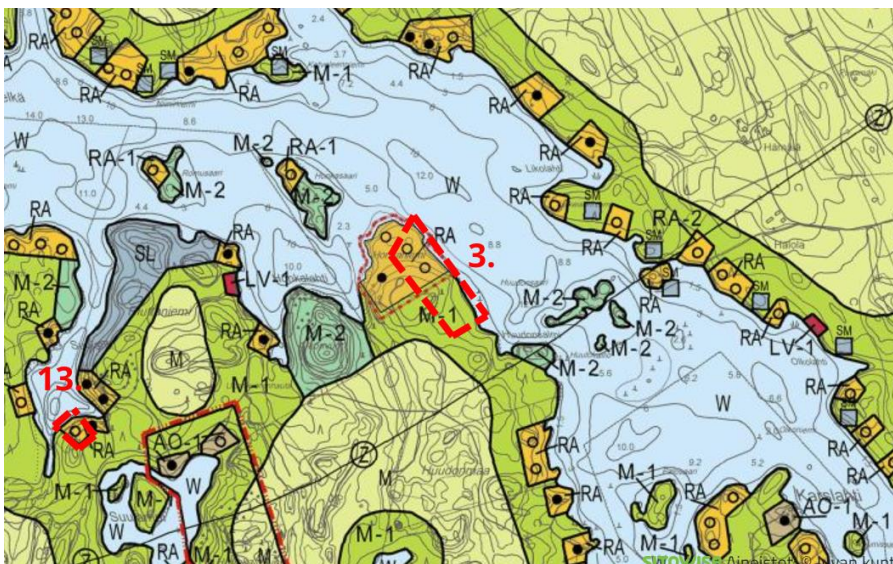
1. Rakennuspaikan siirto / laajennus
2. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
3. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle.
4. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle.
5. Rakennuspaikkojen poisto
6. Olemassa olevan rakennuspaikan osoittaminen
7. Poikkeusluvalla myönnetyn käyttötarkoituksen osoittaminen
8. Rakennusoikeuden nosto
9. LV-1 aluemerkinän poisto
10. SL-alueen osoittaminen ja rakennuspaikkojen poisto
11. Rakennuspaikan siirto / laajennus.
12. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
13. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
14. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
15. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
16. Poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen osoittaminen
17. Rakennuspaikan laajennus
18. Osoittaa nykyiset merkinnät Rautjärven yleiskaavassa, jotta koko Voipään alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
19. Rakennusoikeuden nosto virkistysalueella
20. Osoittaa nykyiset merkinnät Rautjärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
21. Osoittaa nykyiset merkinnät Rautjärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä

Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla

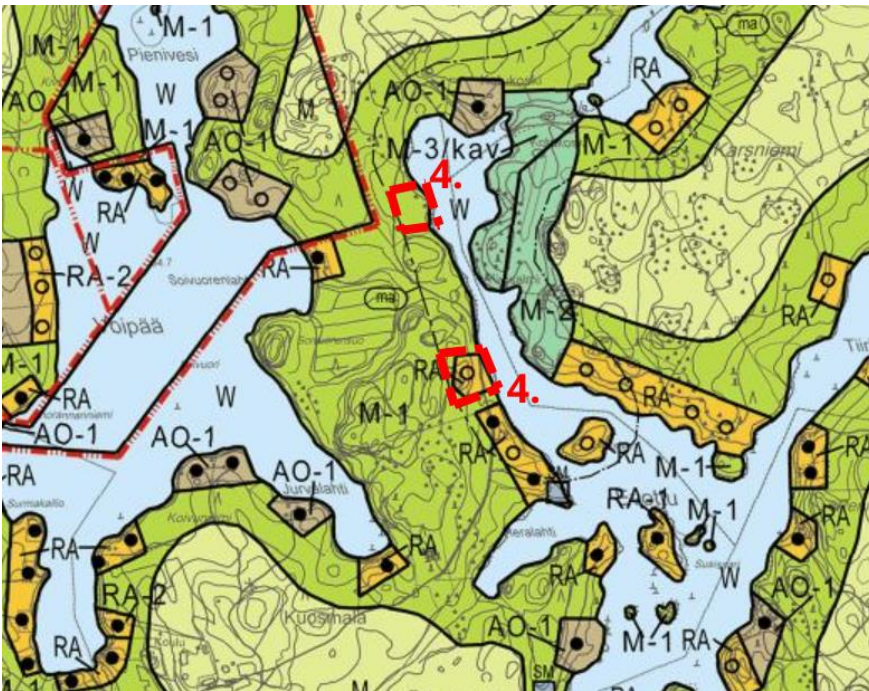
Kohteiden rajaukset



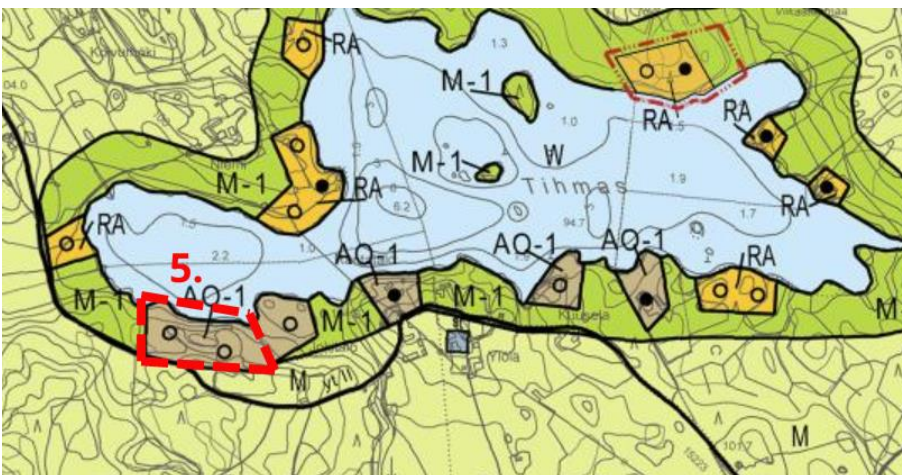
Kuva 1. Kohteet 1, 2 ja 12. Suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



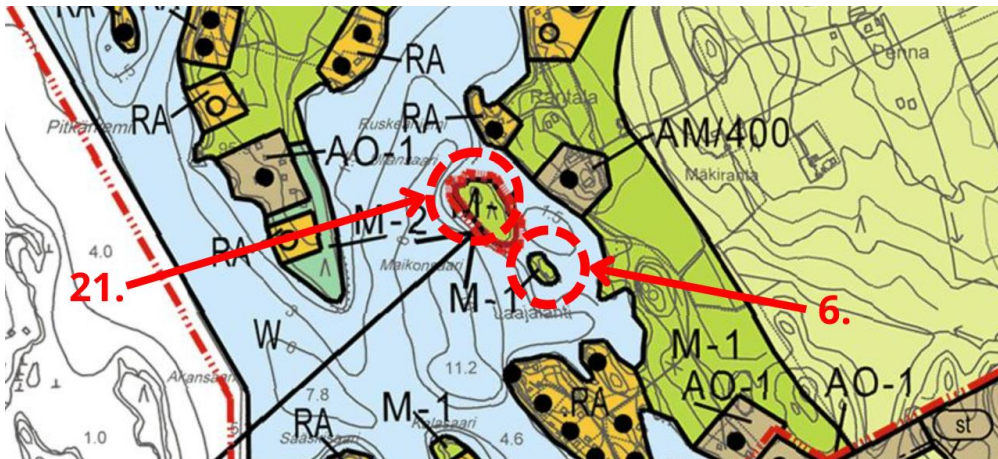
Kuva 2. Kohteet 3 ja 13, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



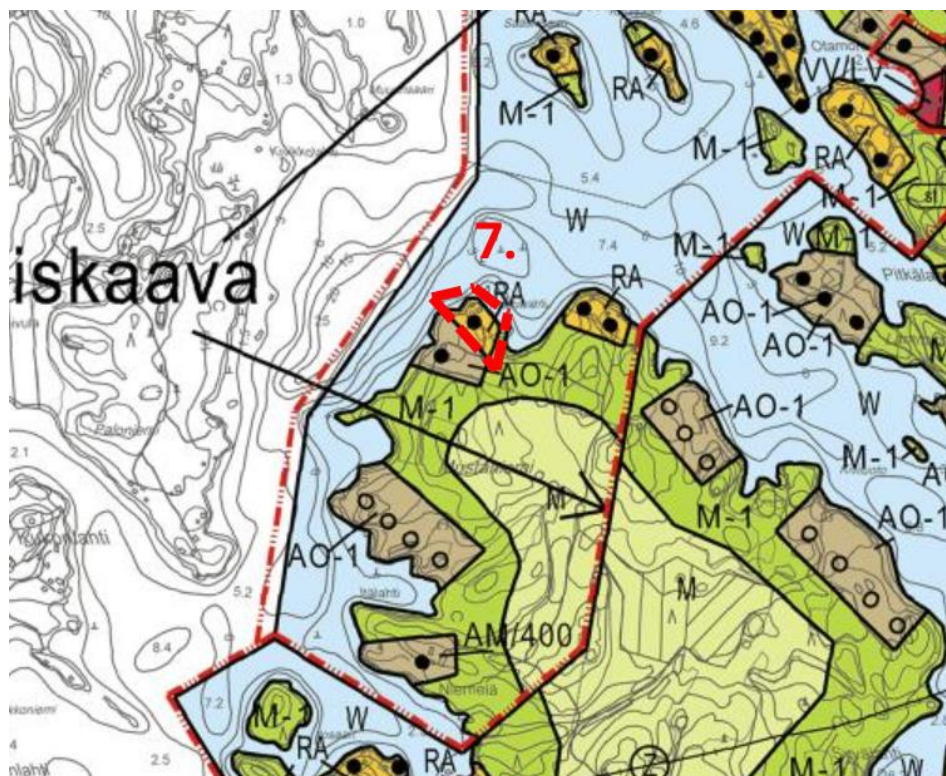
Kuva 3. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



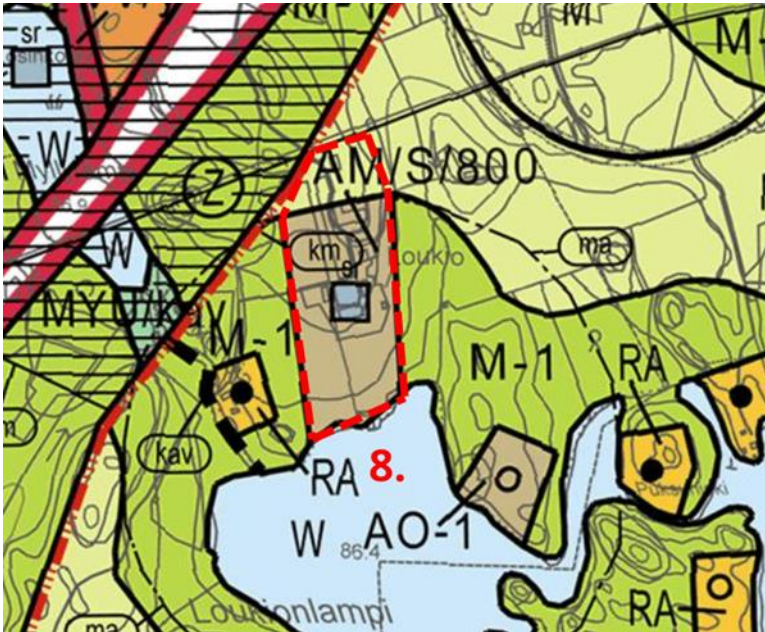
Kuva 4. Kohde 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



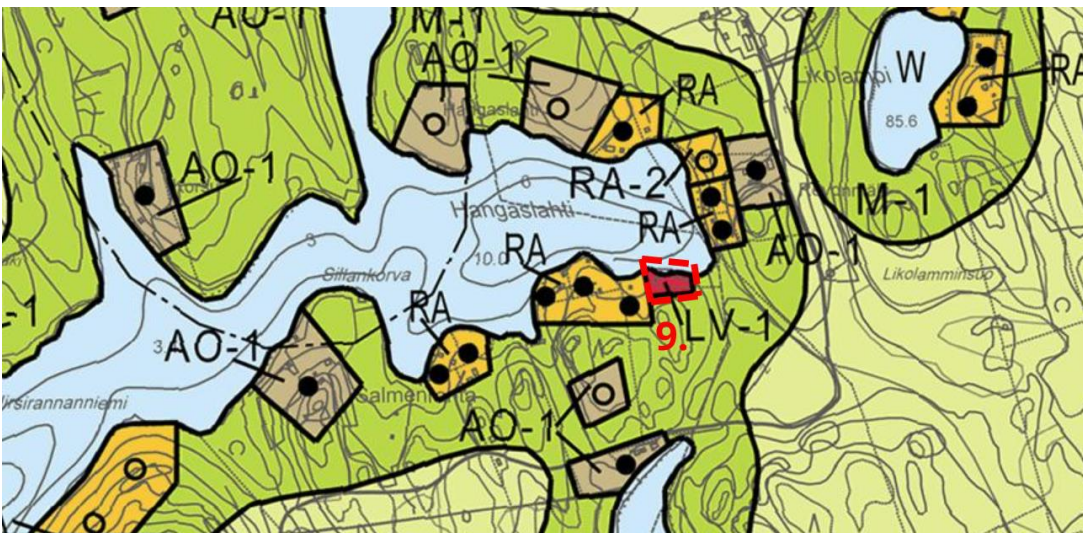
Kuva 5. Kohde 6, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



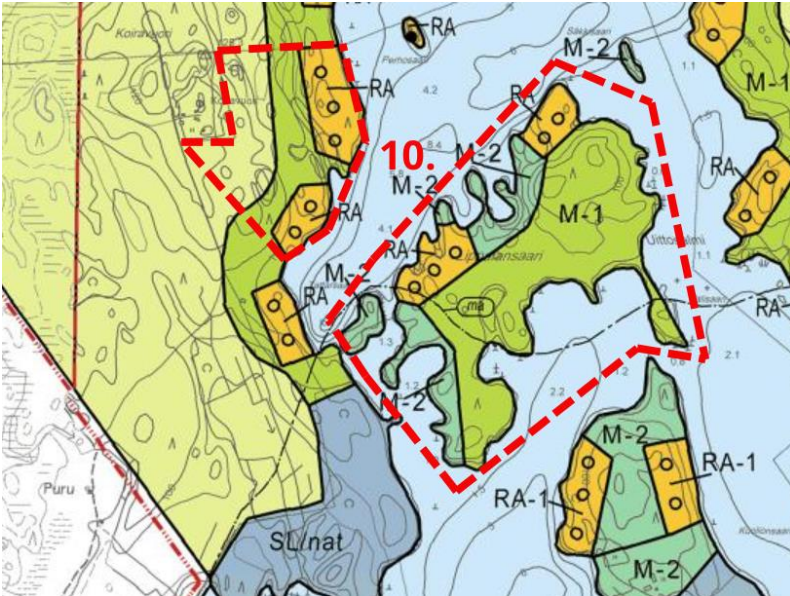
Kuva 6. Kohde 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



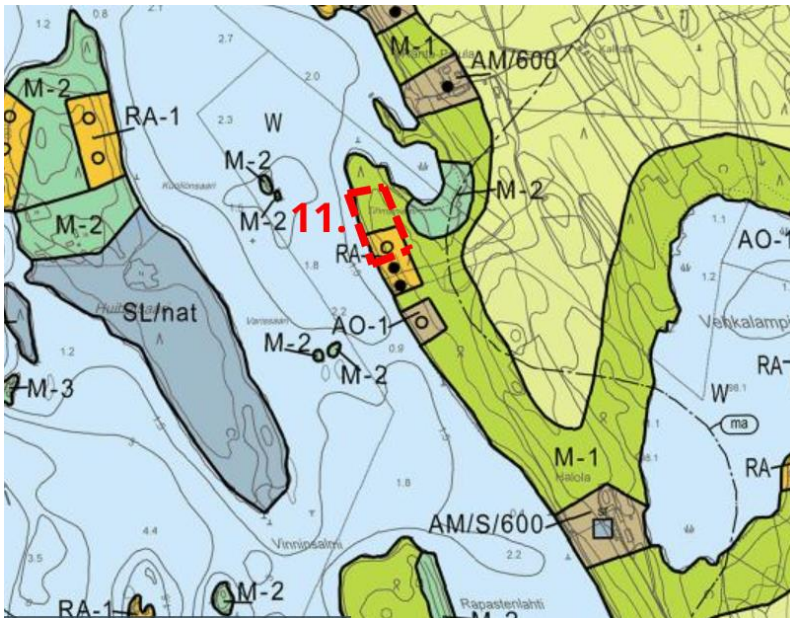
Kuva 7. Kohde 8, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 8. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



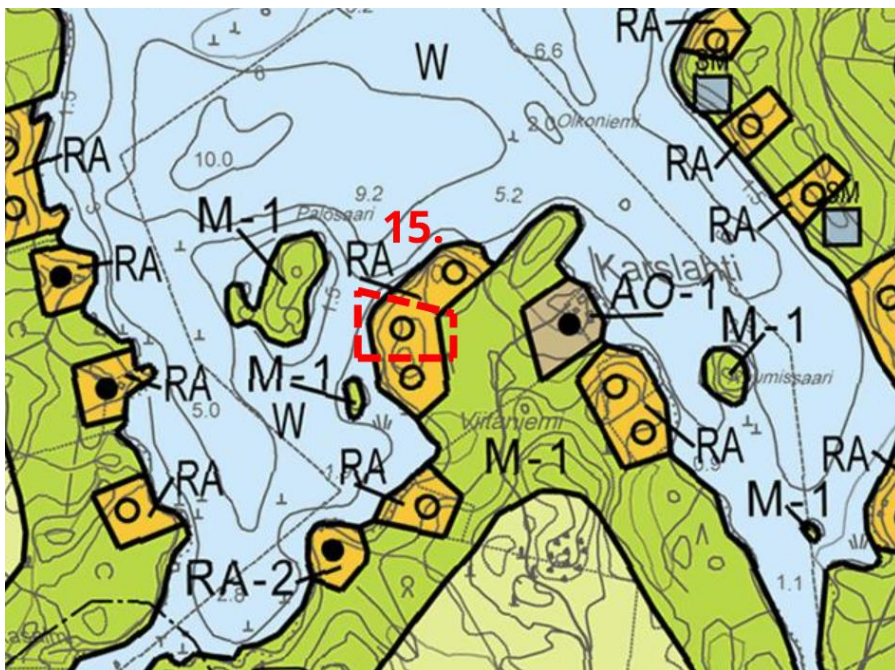
Kuva 9. Kohde 10, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



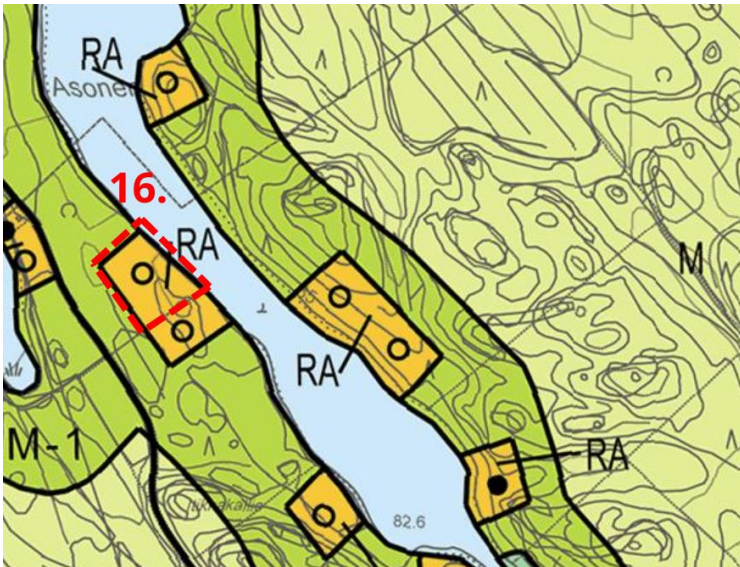
Kuva 10. Kohde 11, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



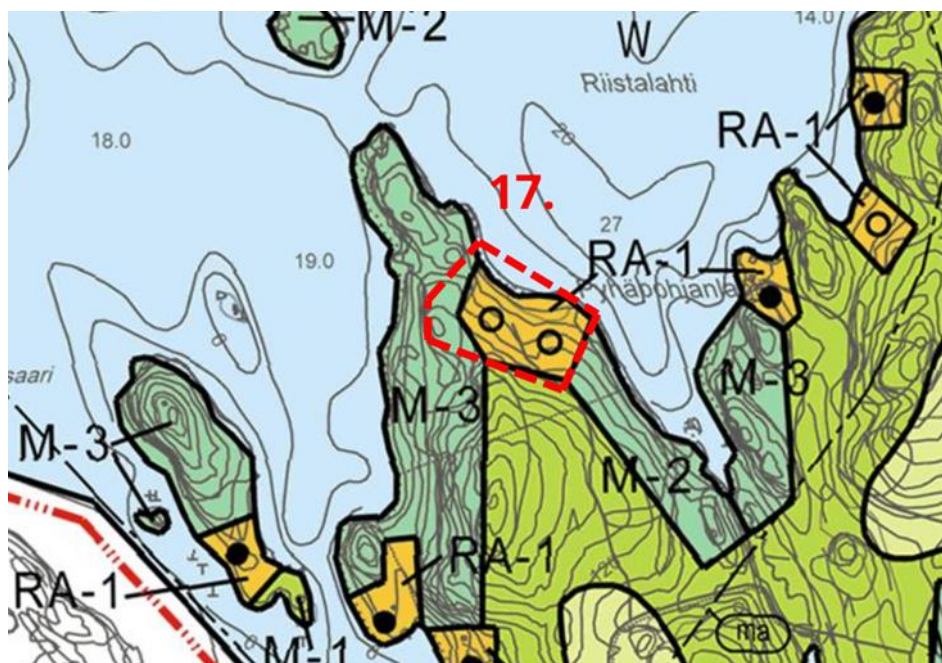
Kuva 11. Kohde 14, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 12. Kohde 15, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



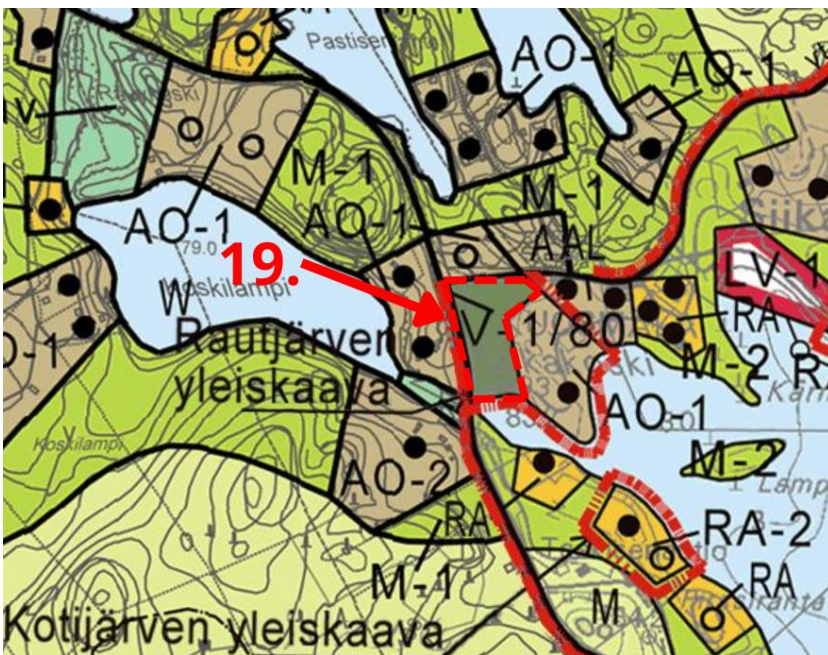
Kuva 13. Kohde 16, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



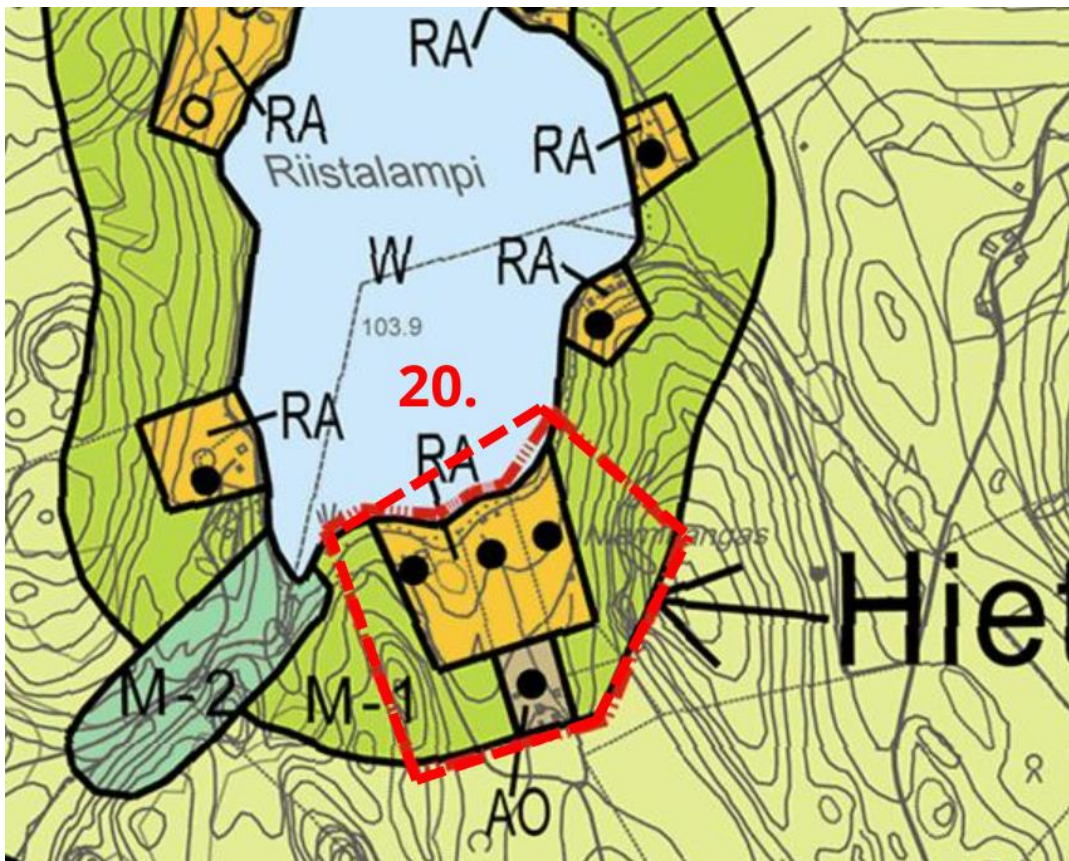
Kuva 14. Kohde 17, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 15. Kohde 18, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 16. Kohde 19, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 17. Kohde 20, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

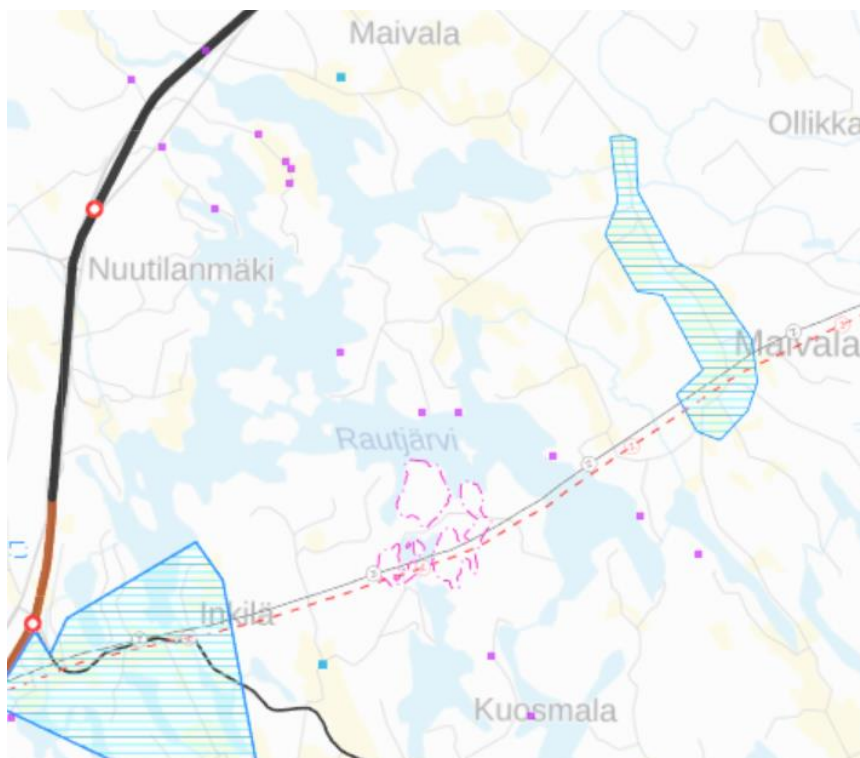
3.1.2. Maakuntakaava:

Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024).

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. 5-tien kehittämisvyöhyke
2. 5-tien kehittämisvyöhyke
3. 5-tien kehittämisvyöhyke
4. 5-tien kehittämisvyöhyke
5. 5-tien kehittämisvyöhyke sekä kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (Remojärvi ma 5.560)
6. 5-tien kehittämisvyöhyke
7. 5-tien kehittämisvyöhyke
8. 5-tien kehittämisvyöhyke, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Inkilä, Tietti ja Loukio torppineen maV 5.552)
9. 5-tien kehittämisvyöhyke

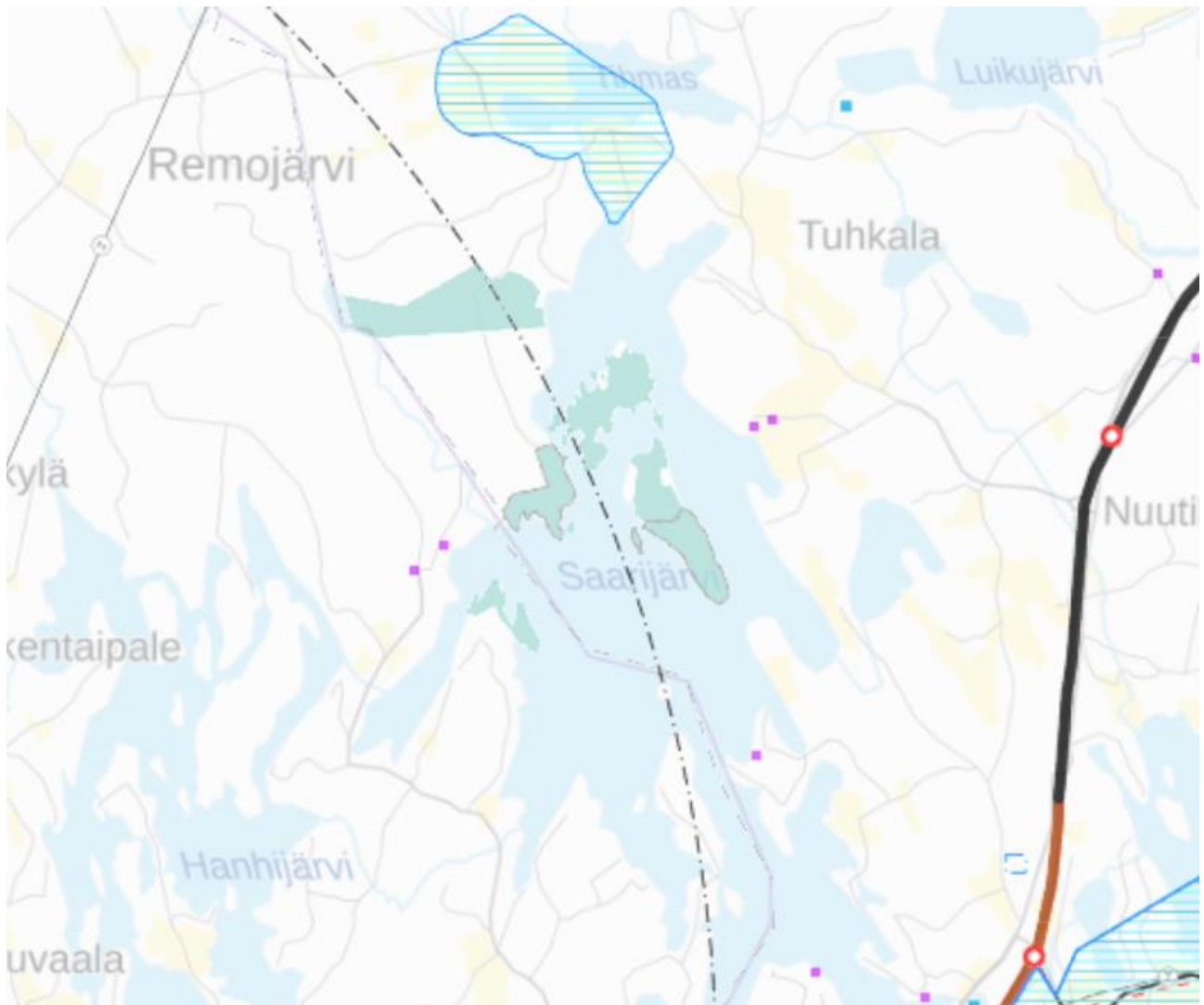
10. 5-tien kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelualue (Saarelan saaret, SL 5.440)
11. 5-tien kehittämisvyöhyke
12. 5-tien kehittämisvyöhyke
13. 5-tien kehittämisvyöhyke
14. 5-tien kehittämisvyöhyke
15. 5-tien kehittämisvyöhyke
16. 5-tien kehittämisvyöhyke
17. 5-tien kehittämisvyöhyke, arvokas geologinen muodostuma Otikka ge1 5.503, Haltiakallion luonnonsuojelualue (SL 5.438)
18. 5-tien kehittämisvyöhyke, arvokas geologinen muodostuma Riuttaniemi – Huuhkainvuori ge1 5.502, ohjeellinen voimalinja Visulahti – Savonlinna z 8.388, voimalinja Juva – Visulahti z 5.378.
19. 5-tien kehittämisvyöhyke, yhdystie Ylivesi yt 8.154
20. 5-tien kehittämisvyöhyke
21. 5-tien kehittämisvyöhyke



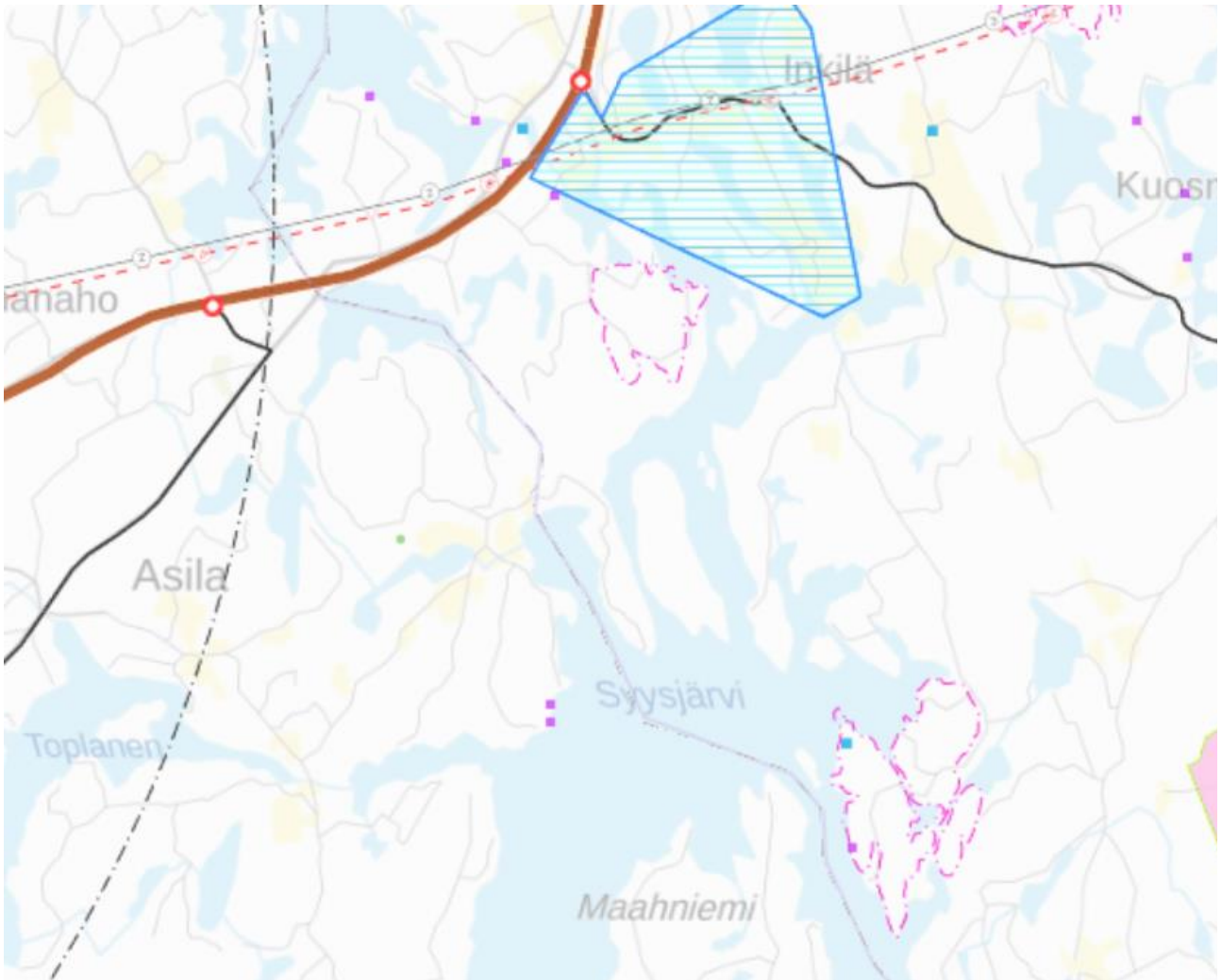
Kuva 3: Kohde 1, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Rautjärven, Voipään ja Evtotun alueelta



Juvan kunta,
Rautjärven yleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 4: Kohde 2, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Saarijärven alueelta



Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Syysjärven alueelta



3.1.3. Yleiskaava:

Rautjärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 6.5.2003) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
2. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
3. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
5. Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja
6. Maa- ja metsätalousalue
7. Loma-asuntoalue
8. Maatalouskeskuksen alue, alue jolla ympäristö säilytetään, rakennussuojelukohde, maisemallisesti arvokas alue,
9. Veneranta-alue
10. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousalue jolla on todettu luonnonarvoja sekä maa- ja metsätalousalue
11. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue
12. Loma-asuntoalue
13. Loma-asuntoalue
14. Loma-asuntoalue
15. Loma-asuntoalue
16. Loma-asuntoalue
17. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on todettu erityisiä luonnonarvoja
18. Loma-asuntoalue, omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue, johto tai linja
19. Virkistysalue
20. Loma-asuntoalue, omakotitalojen alue, maa- ja metsätalousvaltainen alue
21. Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Voimassa oleva yleiskaava kohteittain on esitetty sivuilla 4-12



3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Ympäristö; erityisesti maisemakuva ja kulttuuriympäristö sekä kasvillisuus ja eläimistö
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Muutostyössä huomioidaan voimassa olevan kaavan yhteydessä teetetyt selvitykset. Kohteiden 3 ja 4 osalle tullaan tekemään uusi luontoselvitys. Kohteen 8 osalle tullaan tekemään kulttuuriympäristöselvitys.

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Juvan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo



4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

<p>1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kevät 2024)</p> <ul style="list-style-type: none">• kaavahanke vireille• Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
<p>2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (vuodenvaihe 2024/2025)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)• Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Juvan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Juvan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta• Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta• Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin
<p>3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (kevät 2025)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus• Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.• Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta
<p>4. Kaavan hyväksymisvaihe (syksy 2025)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.• Asemakaavan hyväksymisestä päättää Juvan kunnanvaltuusto• Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

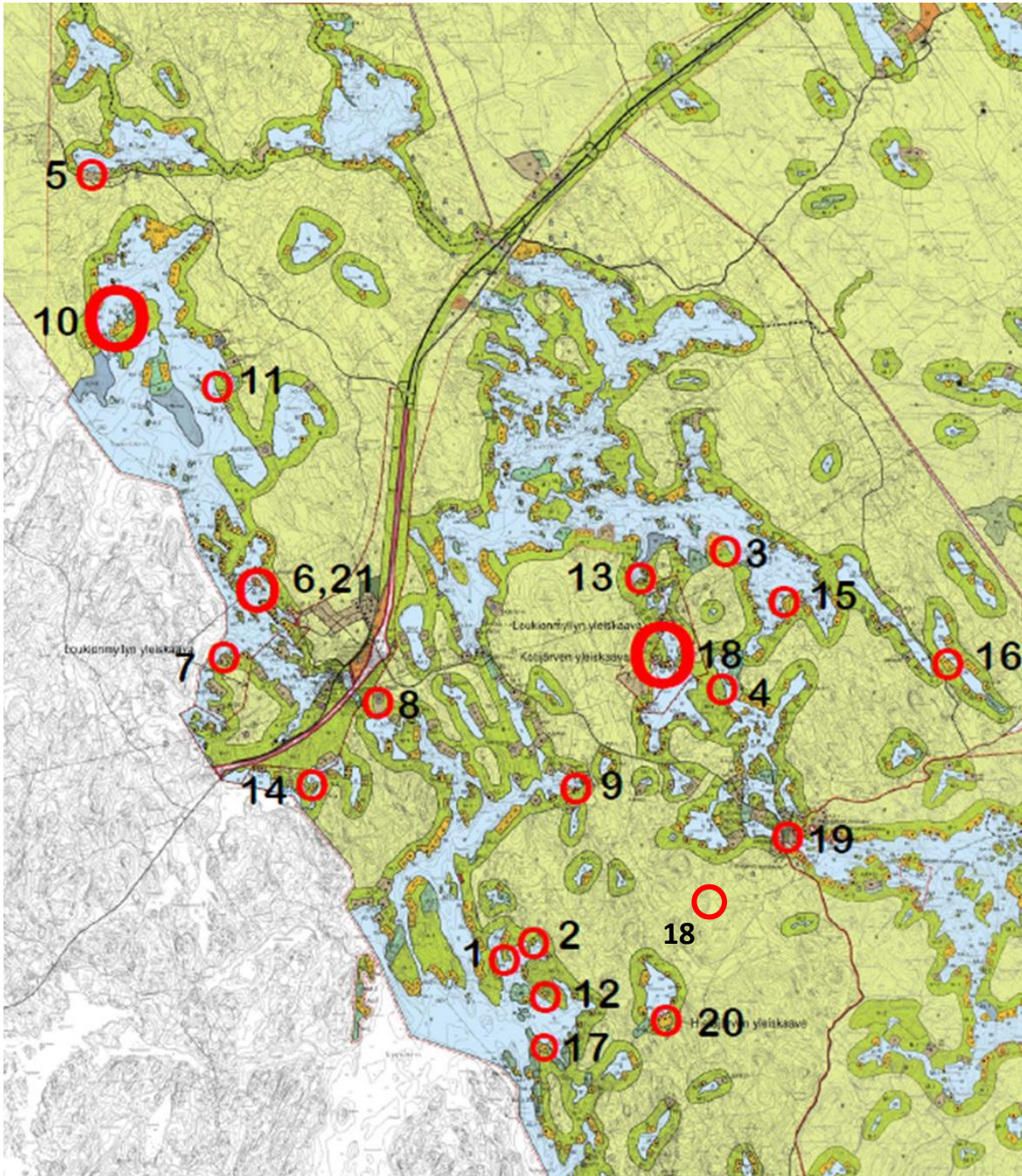


Juvan kunta,
Rautjärven yleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija
Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen
Kauppatie 1, 58700 Sulkava
puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Juvan kunnan yhteystiedot
Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, puhelin: 0400-136 209, sähköposti:
vesa.kankkunen@juva.fi
Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva

Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

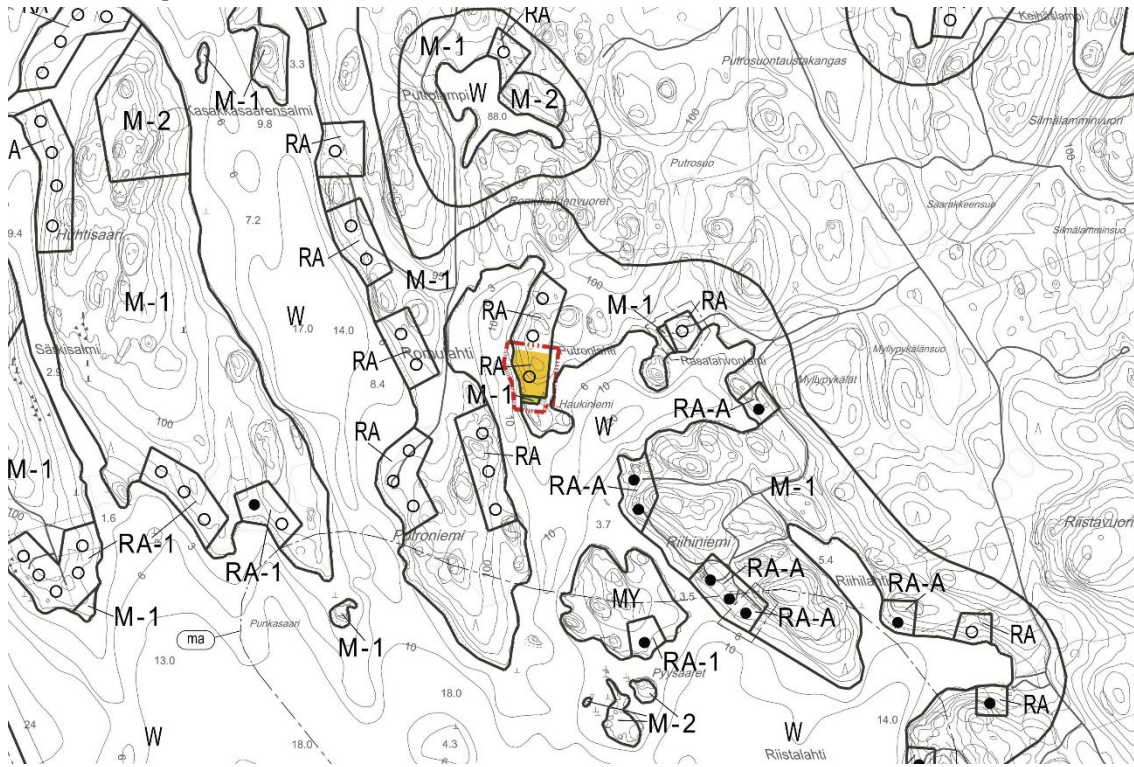
KOHDE 1

9.12.2024

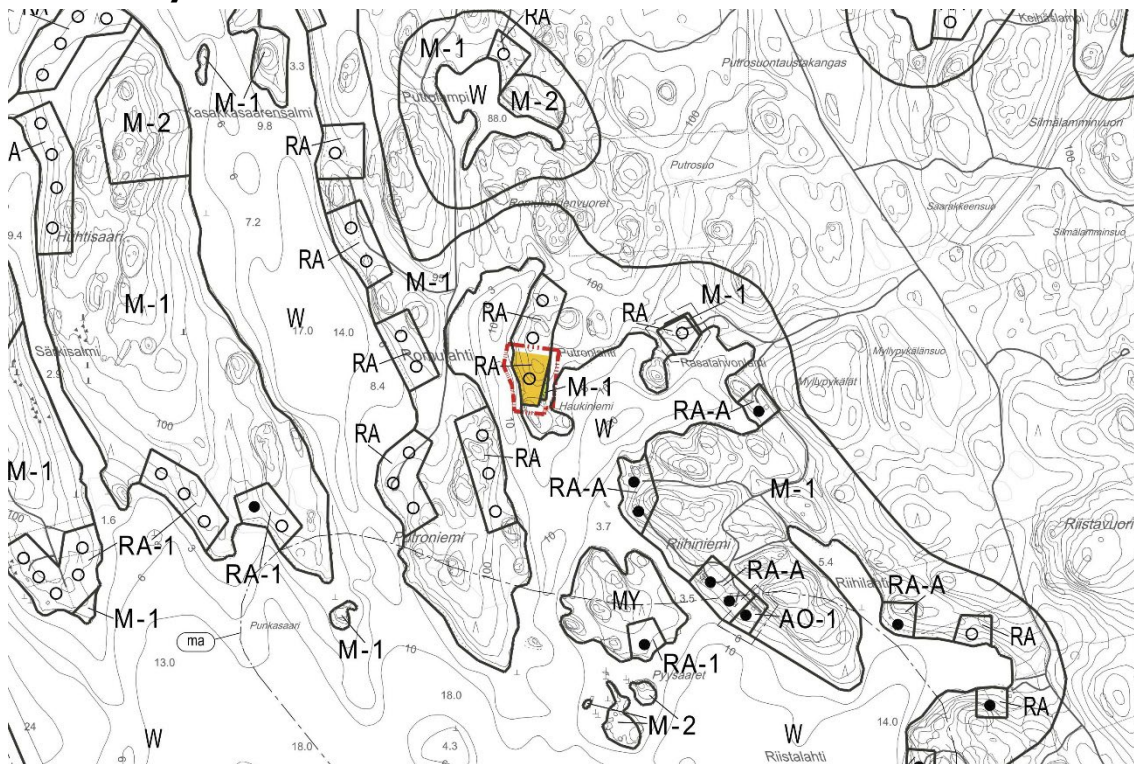
178-409-1-179 Haukiniemi

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

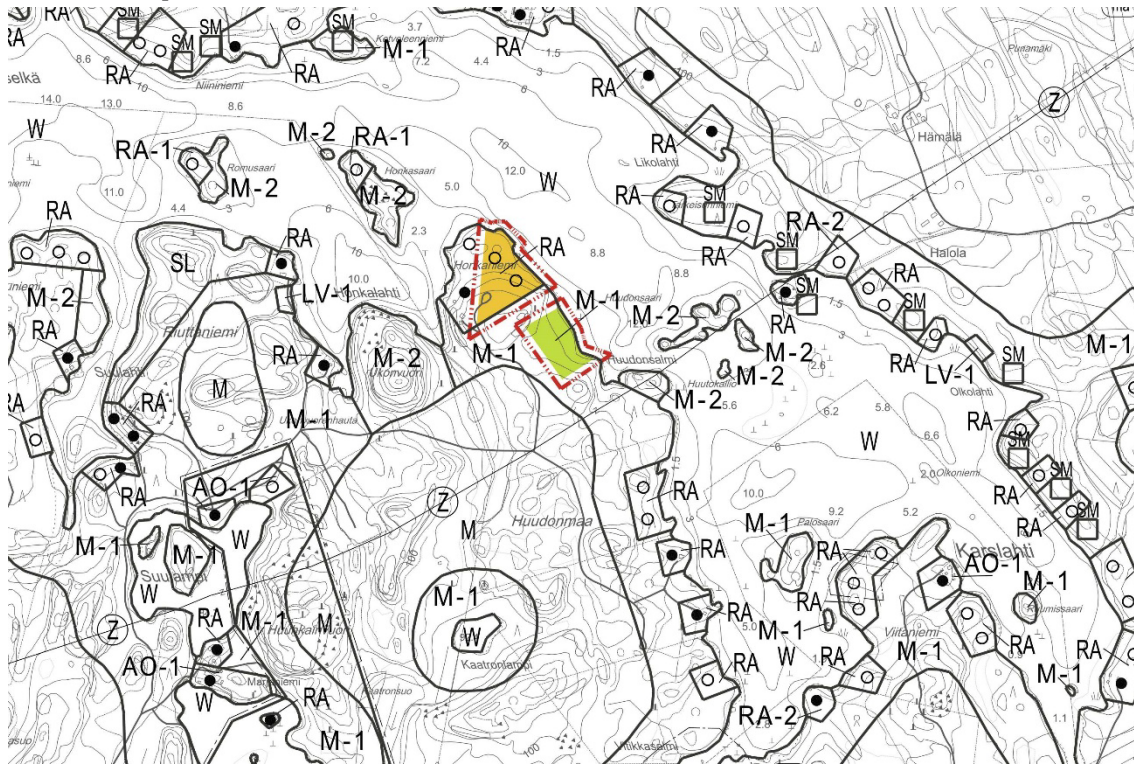
KOHDE 3

9.12.2024

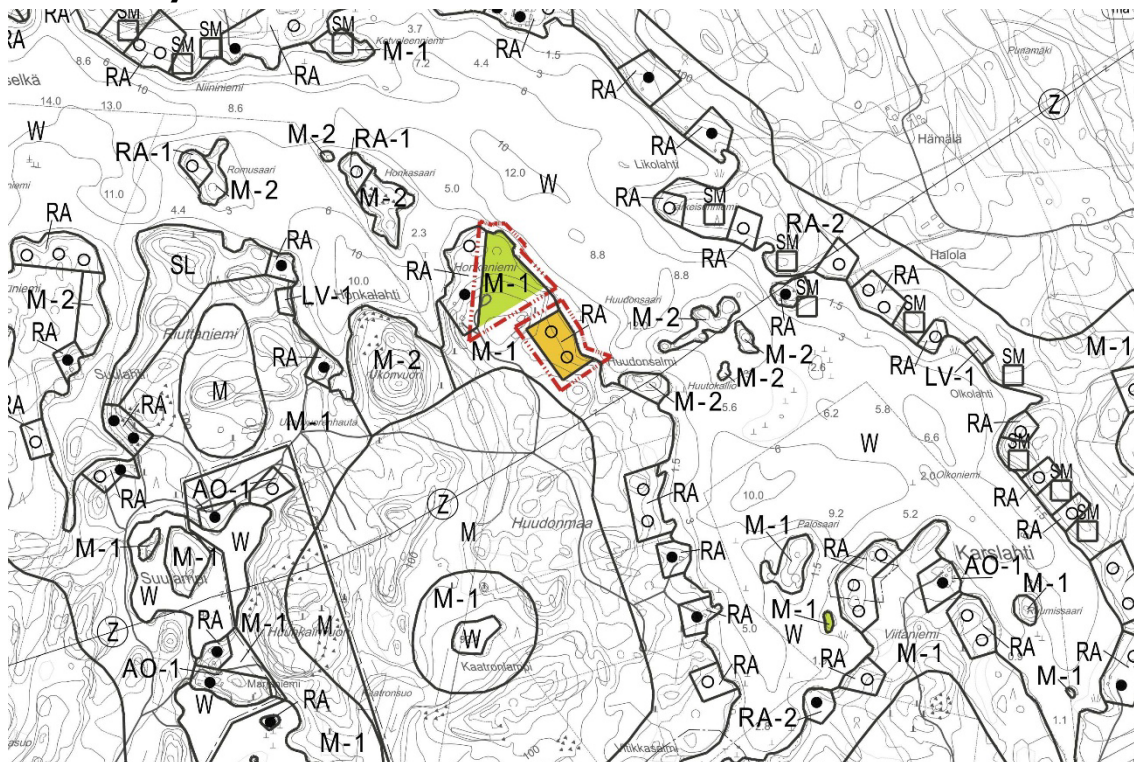
178-409-1-148 Honkaniemi

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

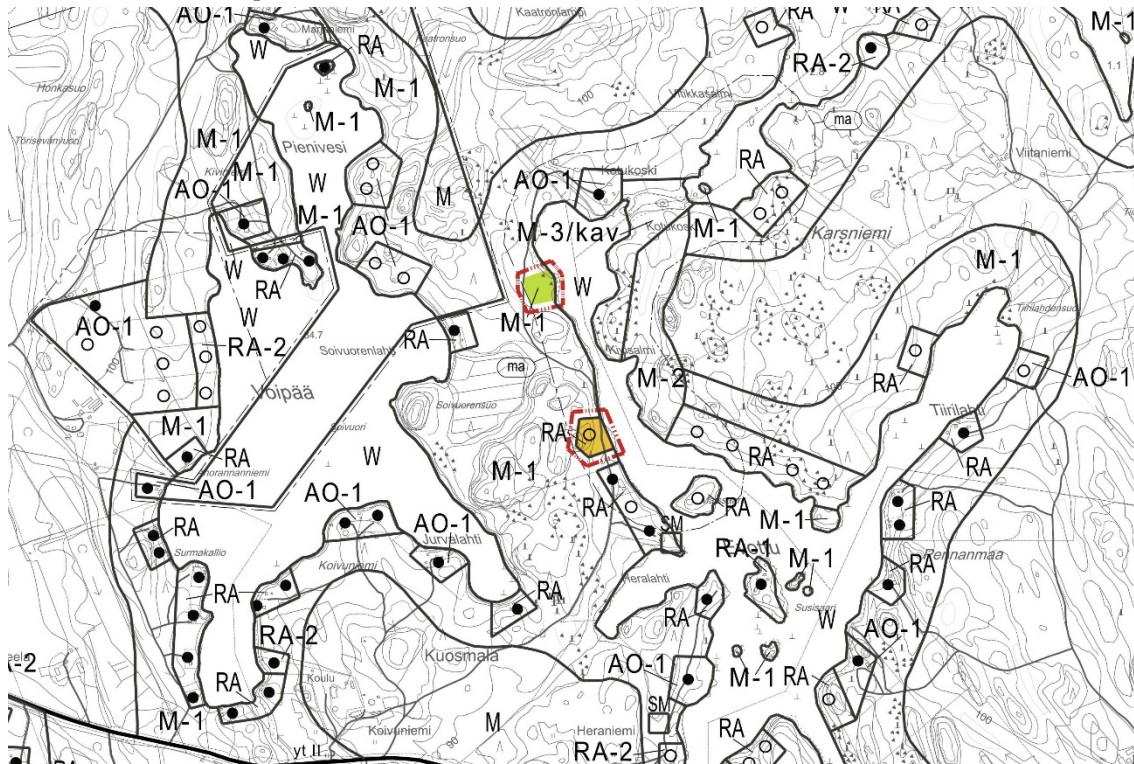
KOHDE 4

9.12.2024

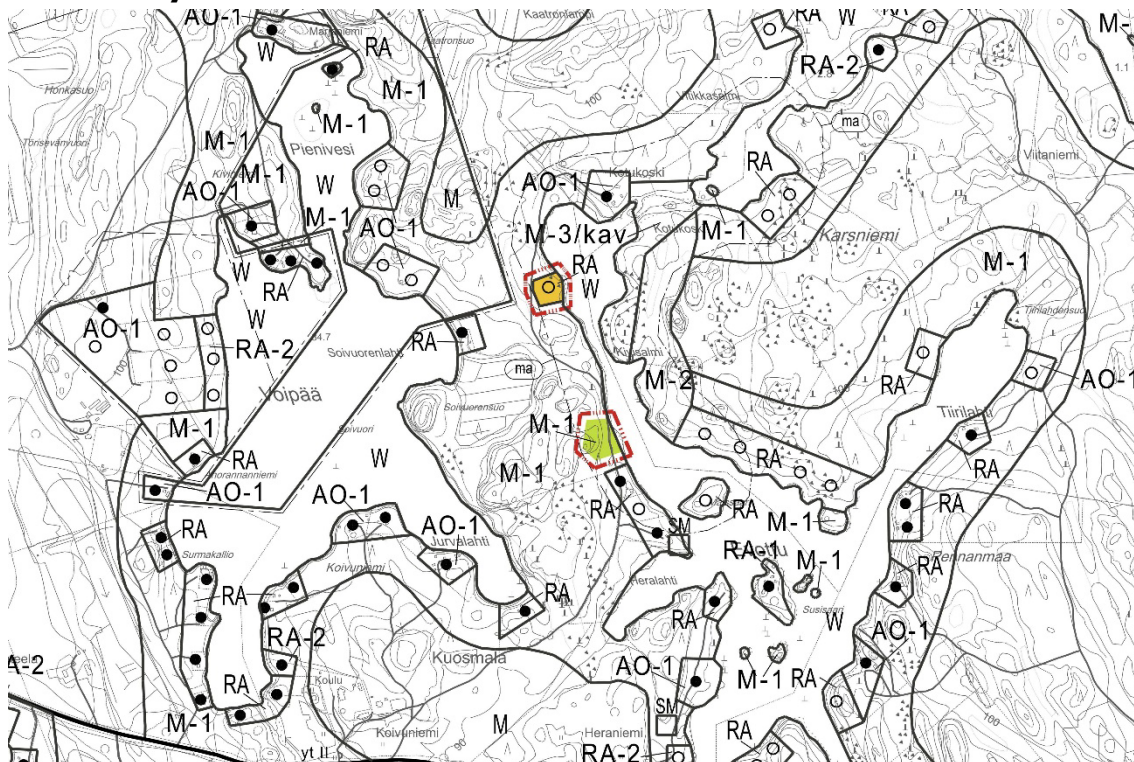
178-422-1-81 Huuhkanharju

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava

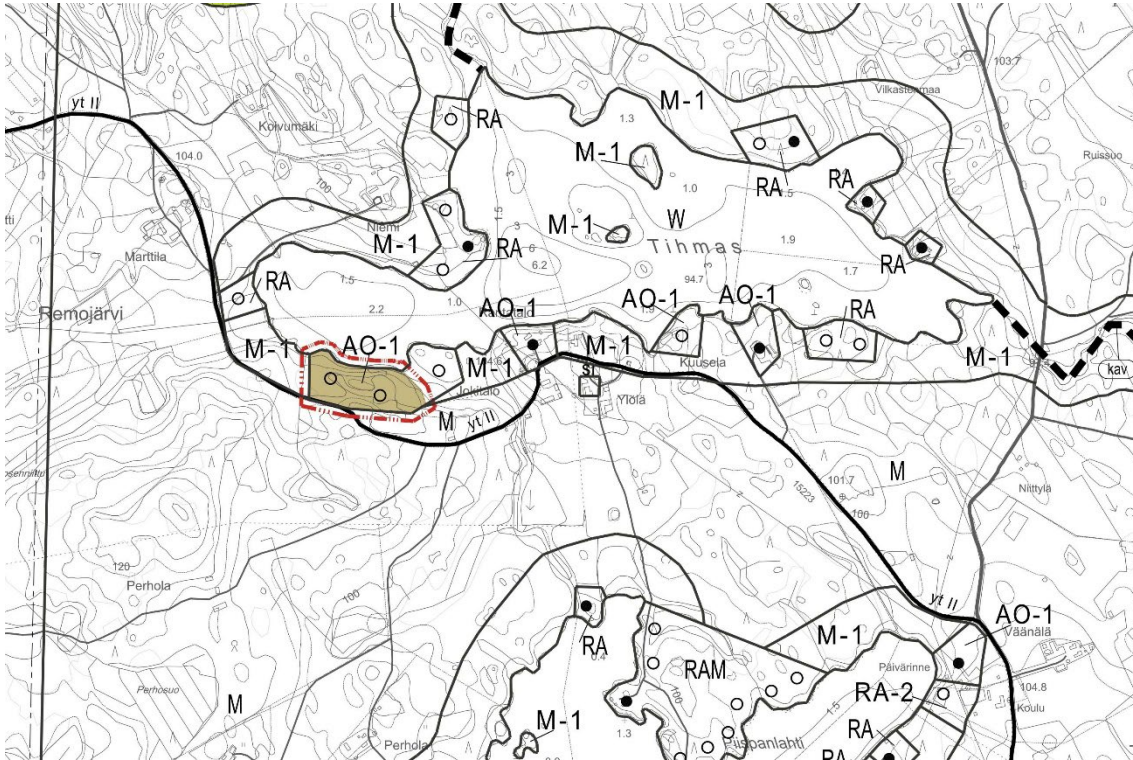


9.12.2024

178-442-8-5 Jokitalonmetsä

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

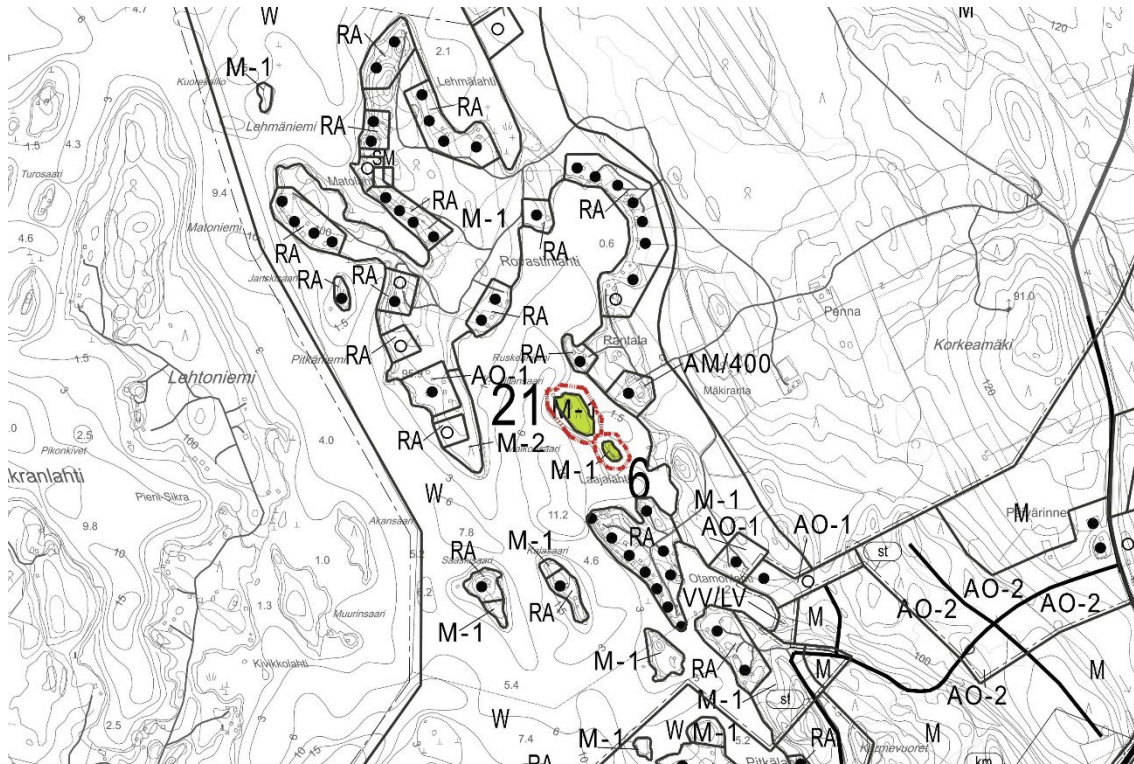
Kohteet 6 ja 21

9.12.2024

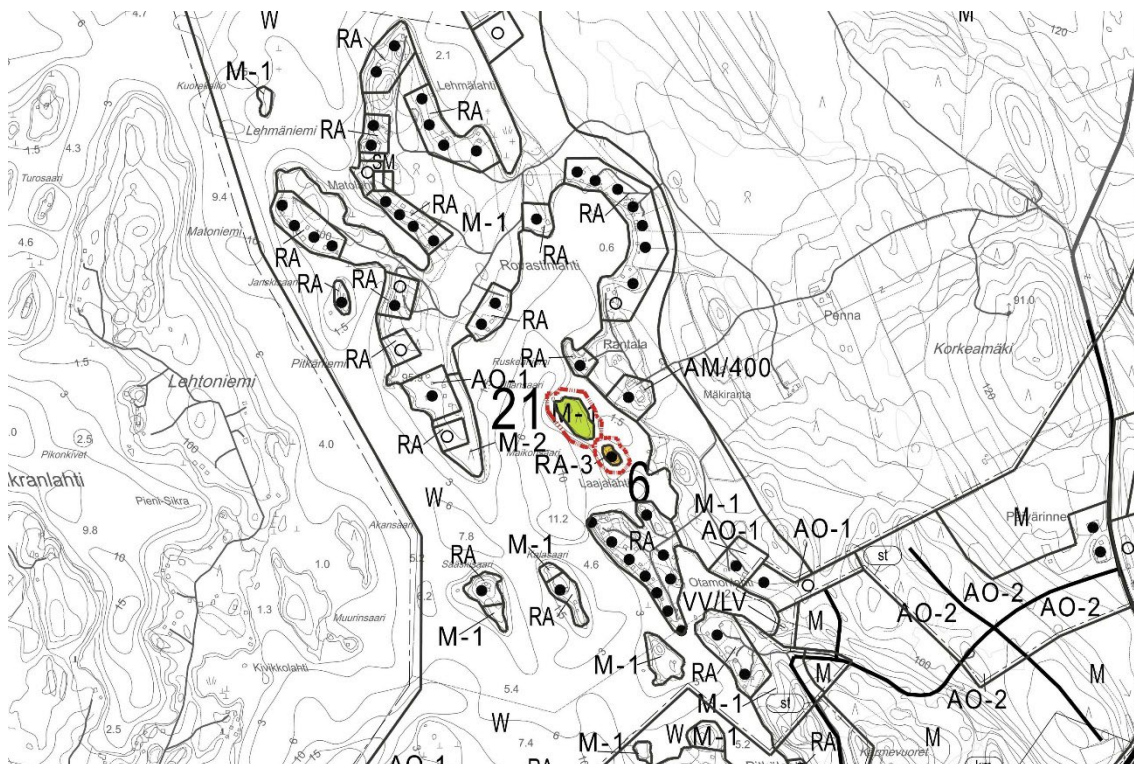
Kohde 6 178-442-1-56 Maikonsaari ja kohde 21 178-442-1-122 Riihelä

MITTAKAAVA 1 : 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

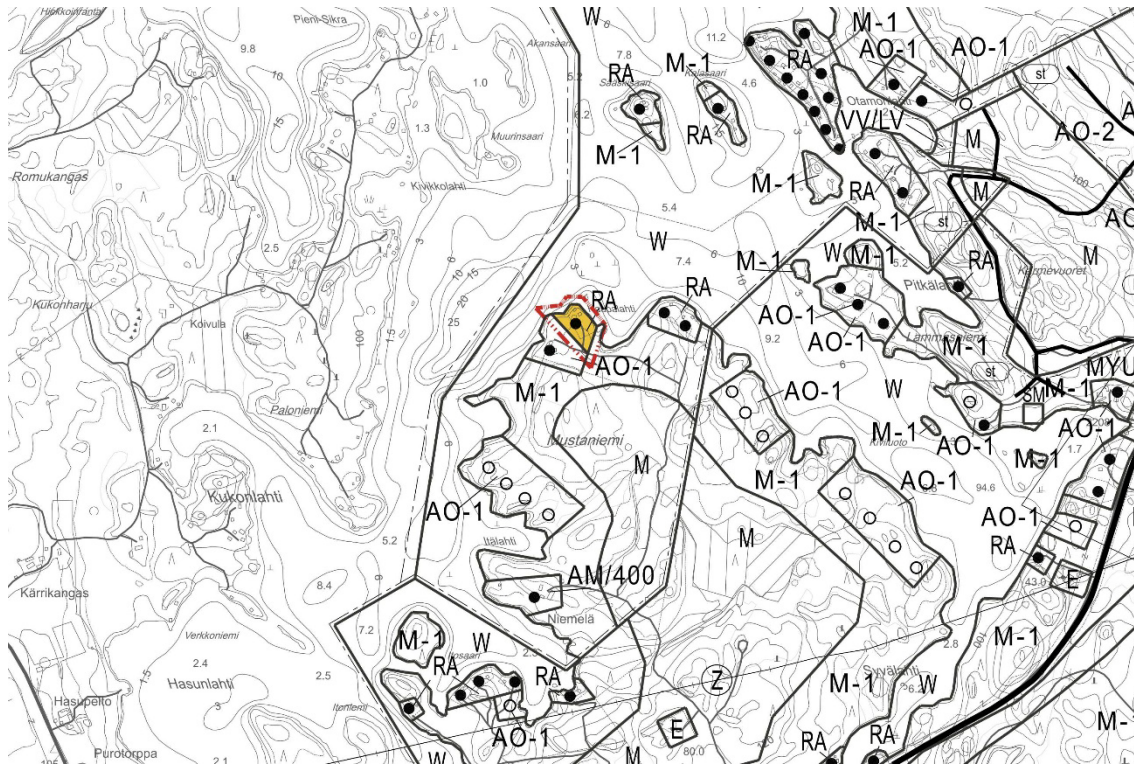
KOHDE 7

9.12.2024

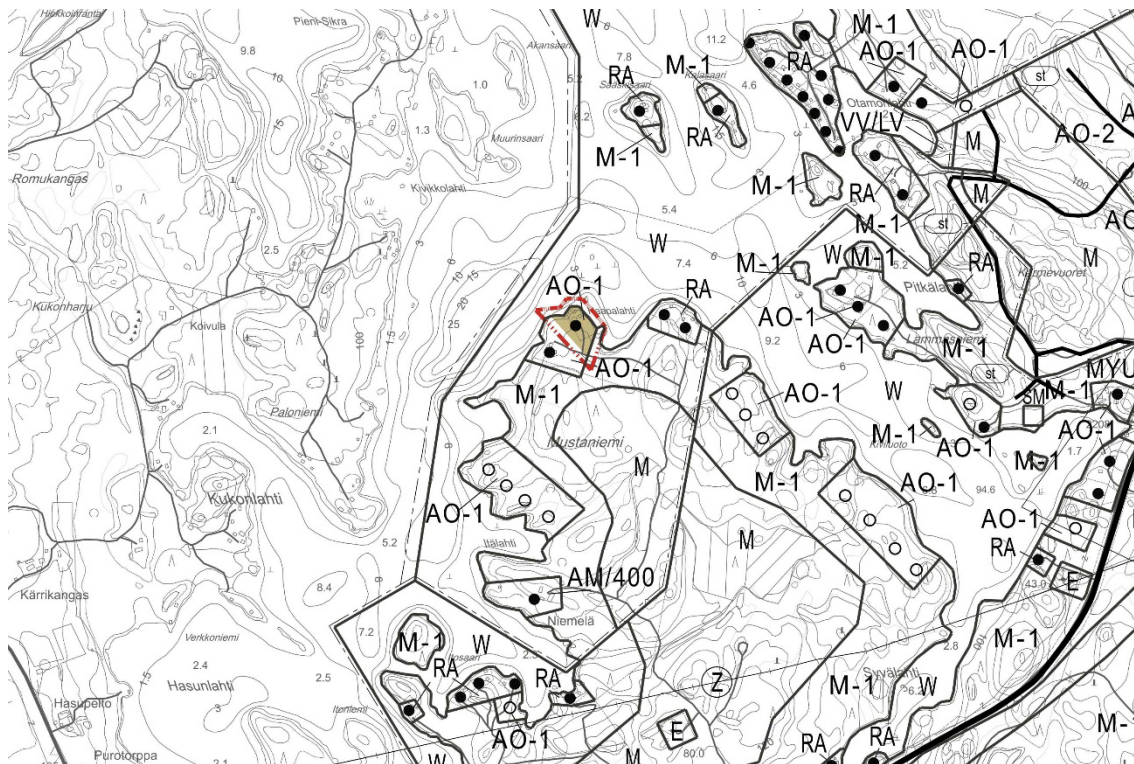
178-433-3-106 Kalliokärki

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan

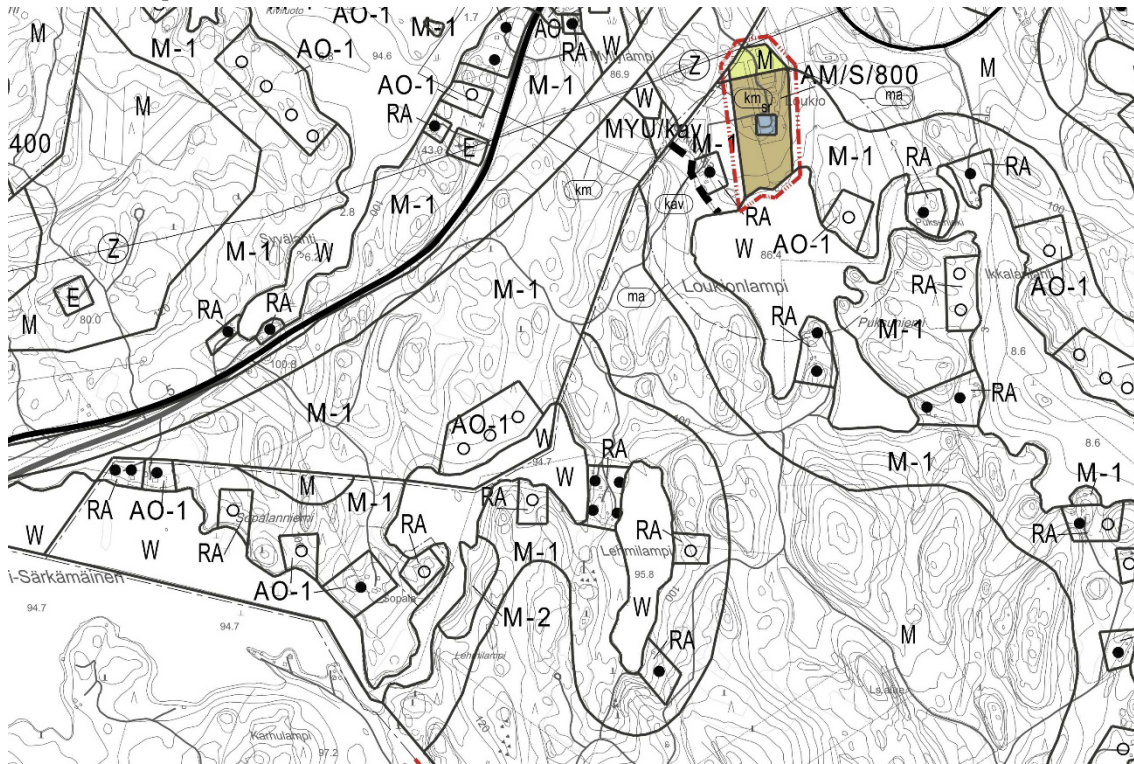


9.12.2024

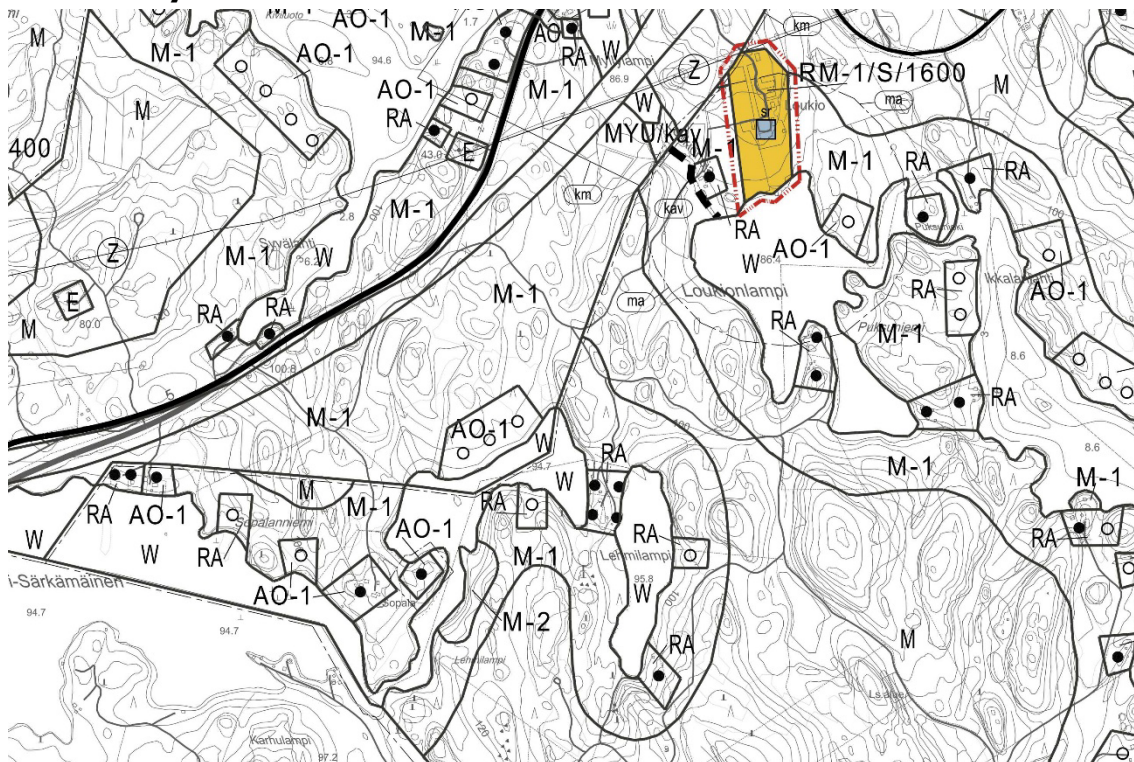
178-433-3-91 Loukio

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

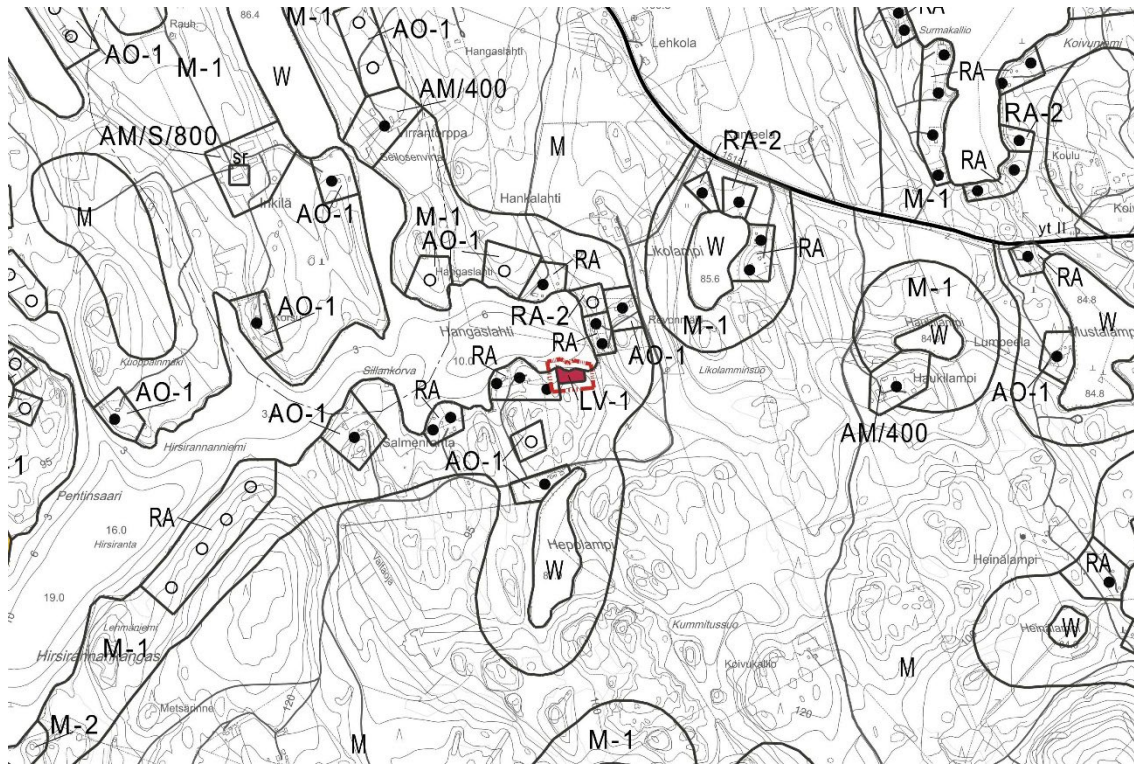
KOHDE 9

9.12.2024

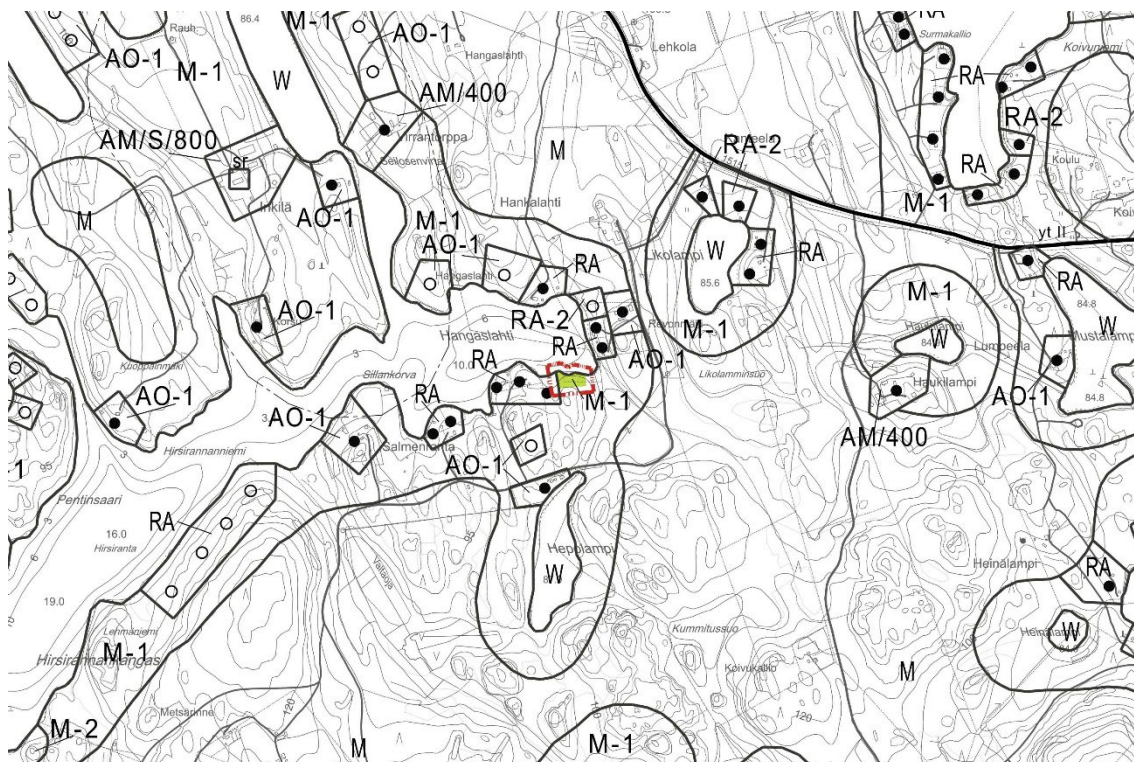
178-409-1-185 Pirssiranta

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

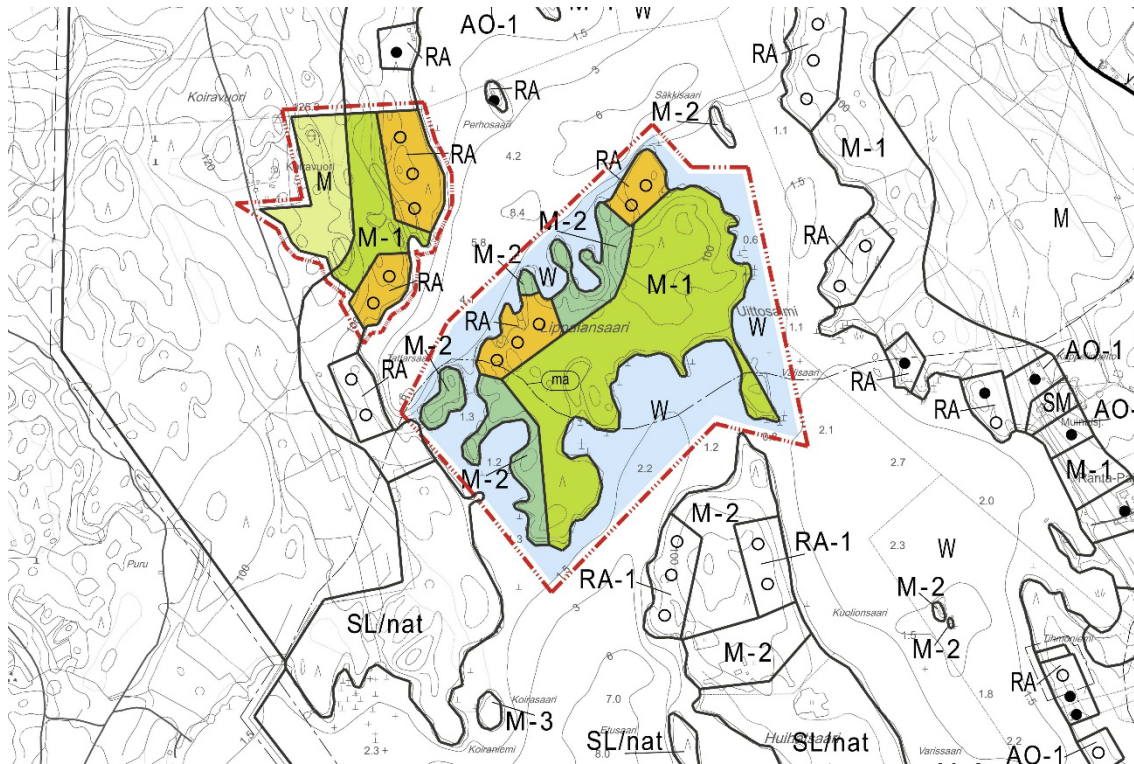
KOHDE 10

9.12.2024

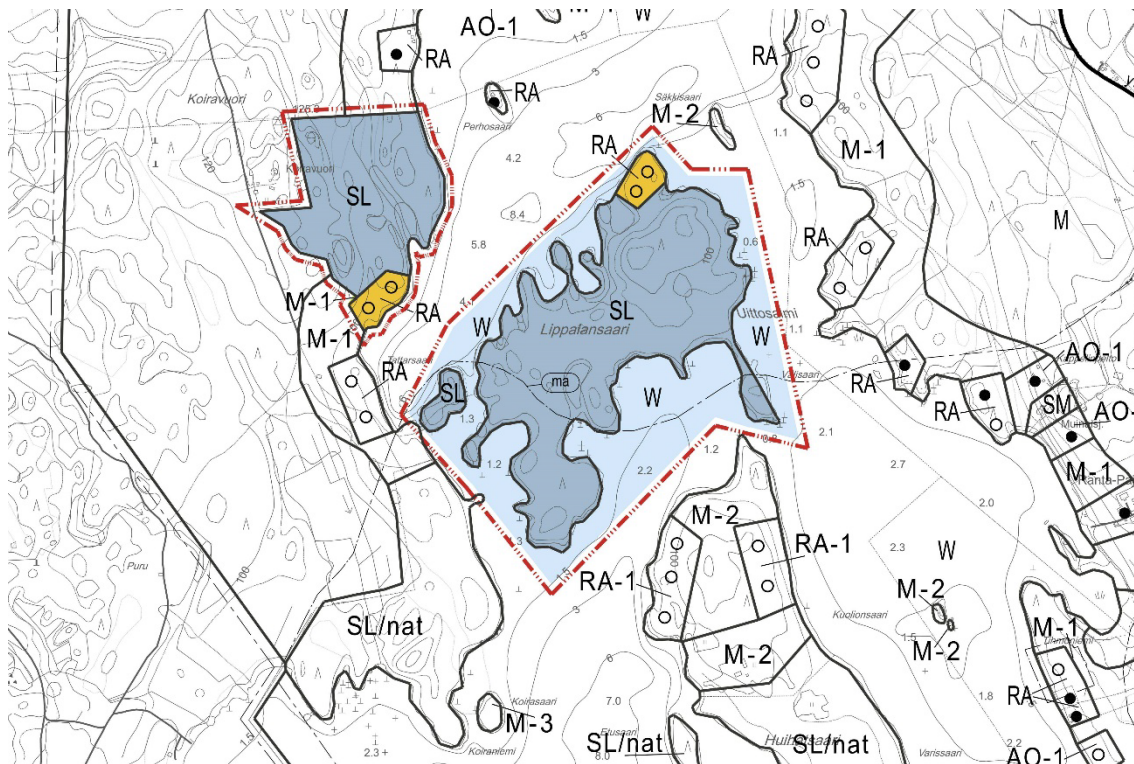
178-442-3-9 Saarela

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

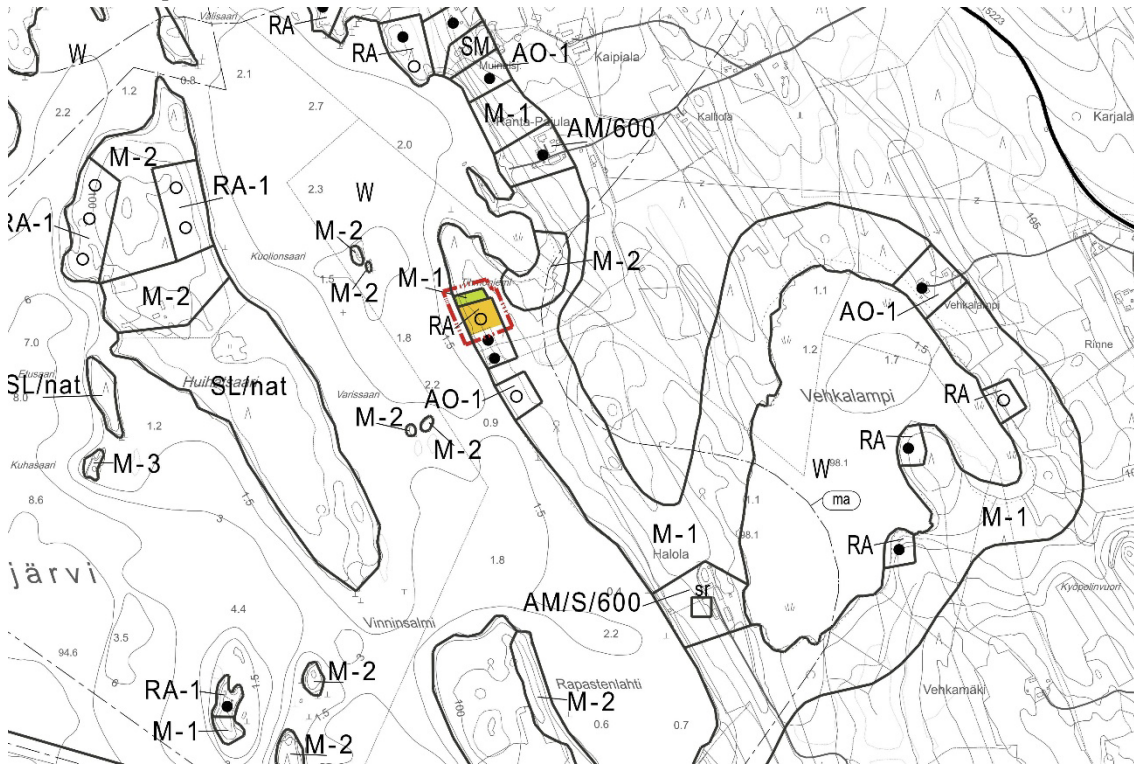
KOHDE 11

9.12.2024

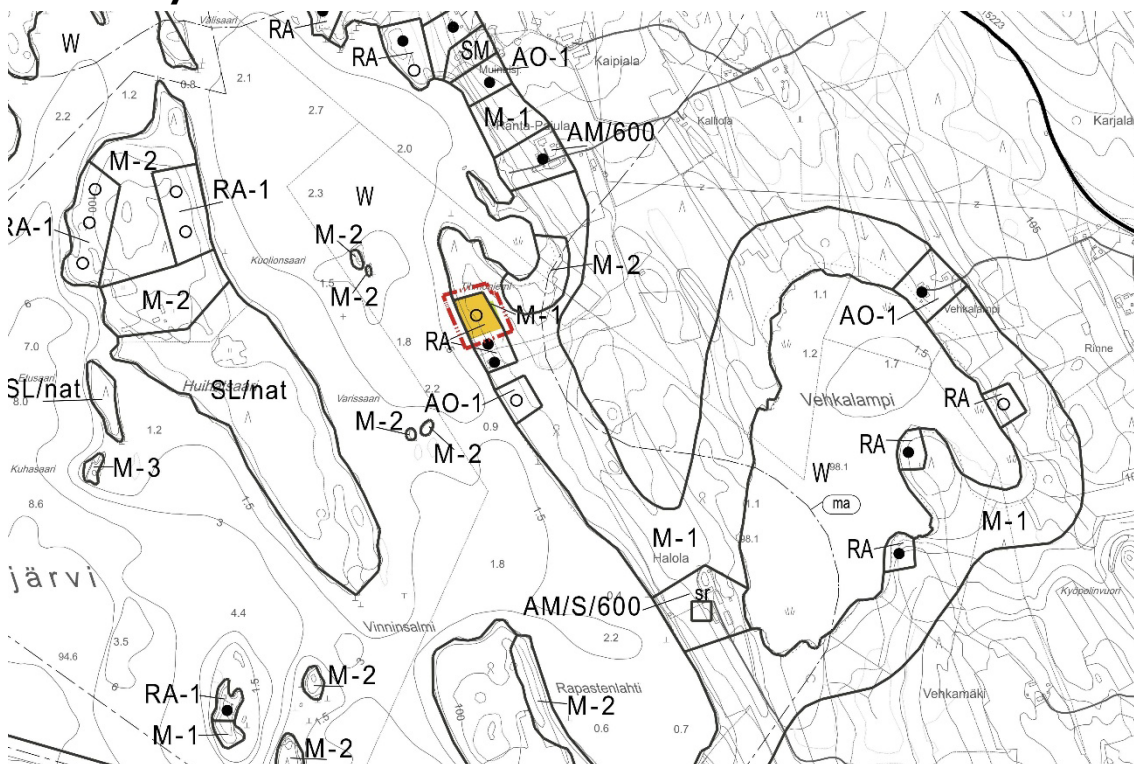
178-442-1-106 Tihmoniemi

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

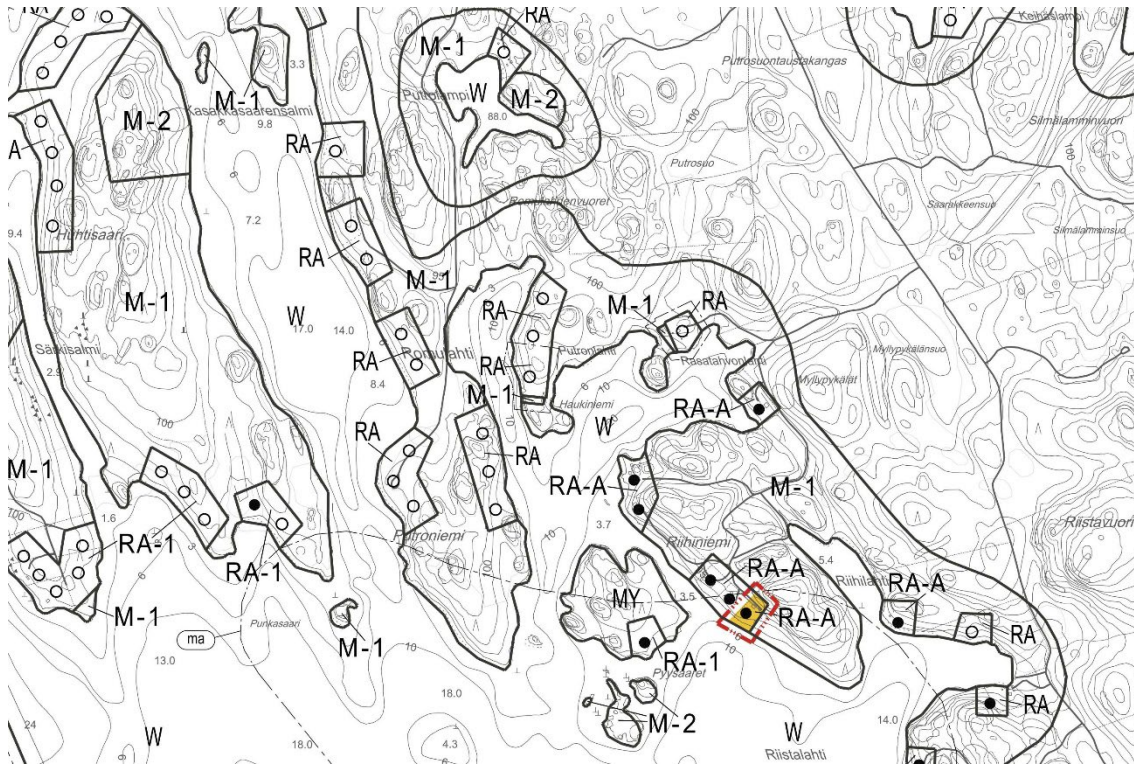
KOHDE 12

9.12.2024

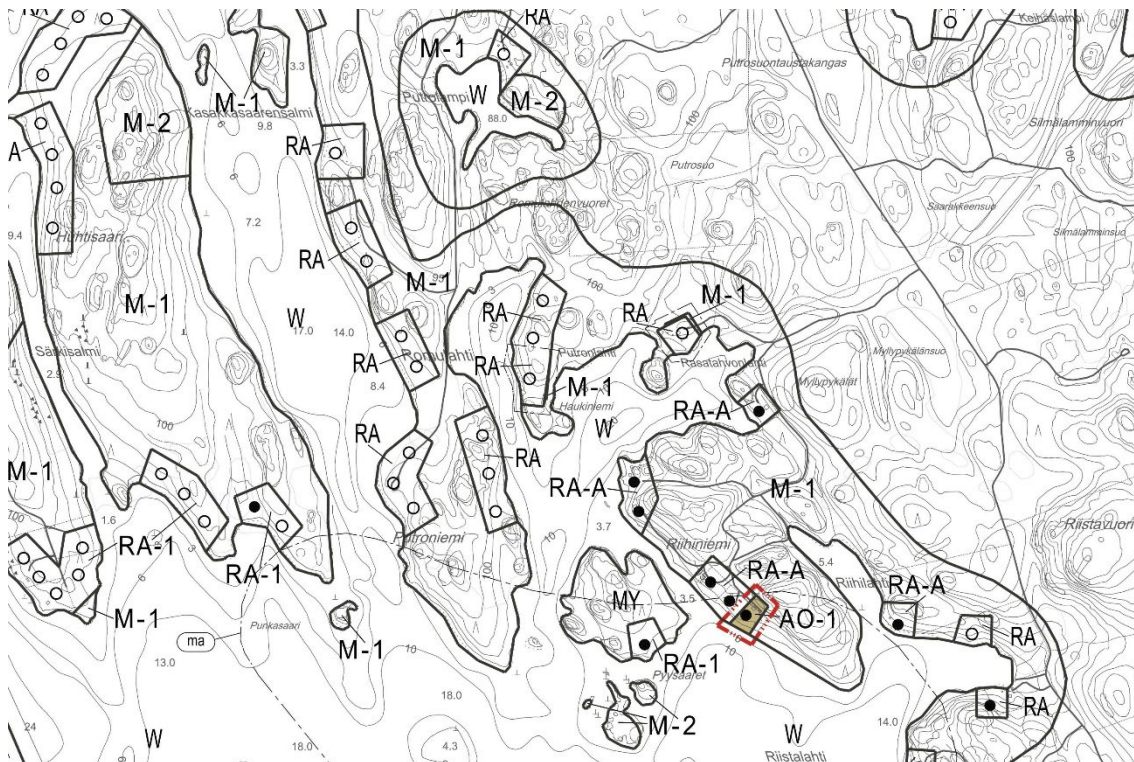
178-409-1-138 Kiviranta

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

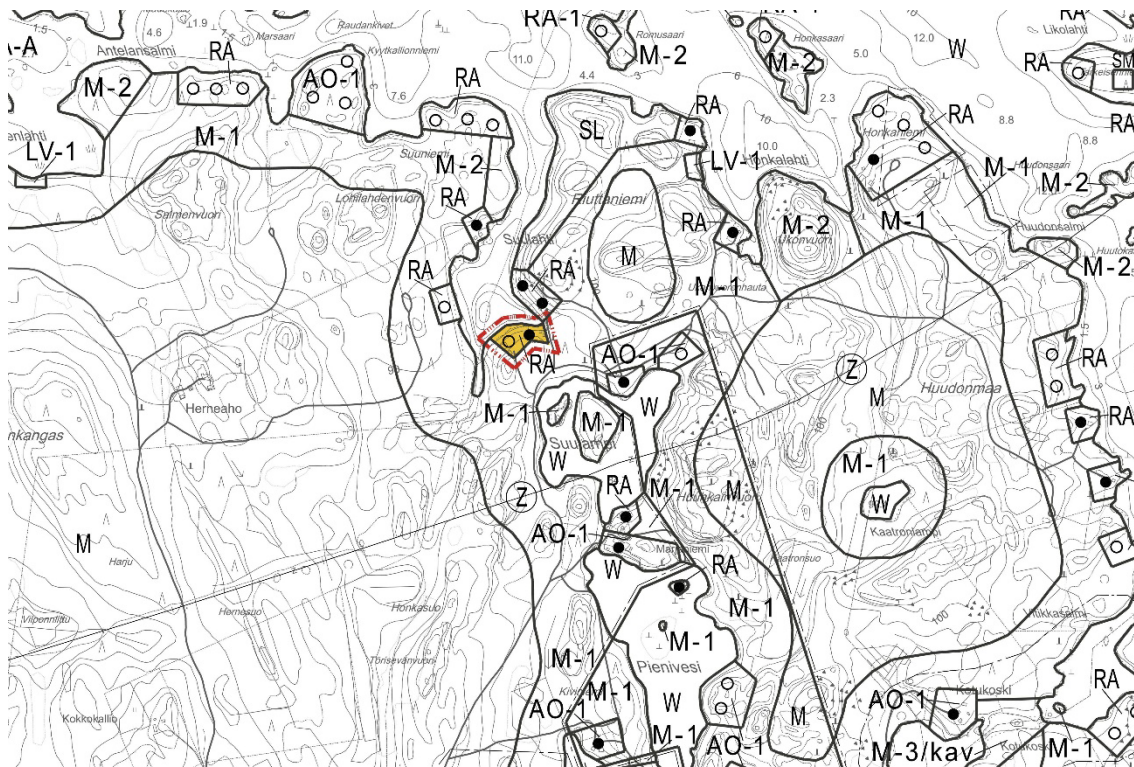
KOHDE 13

9.12.2024

178-422-1-145 Puolen hehtaarin metsä, 178-422-1-109 Hakola

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

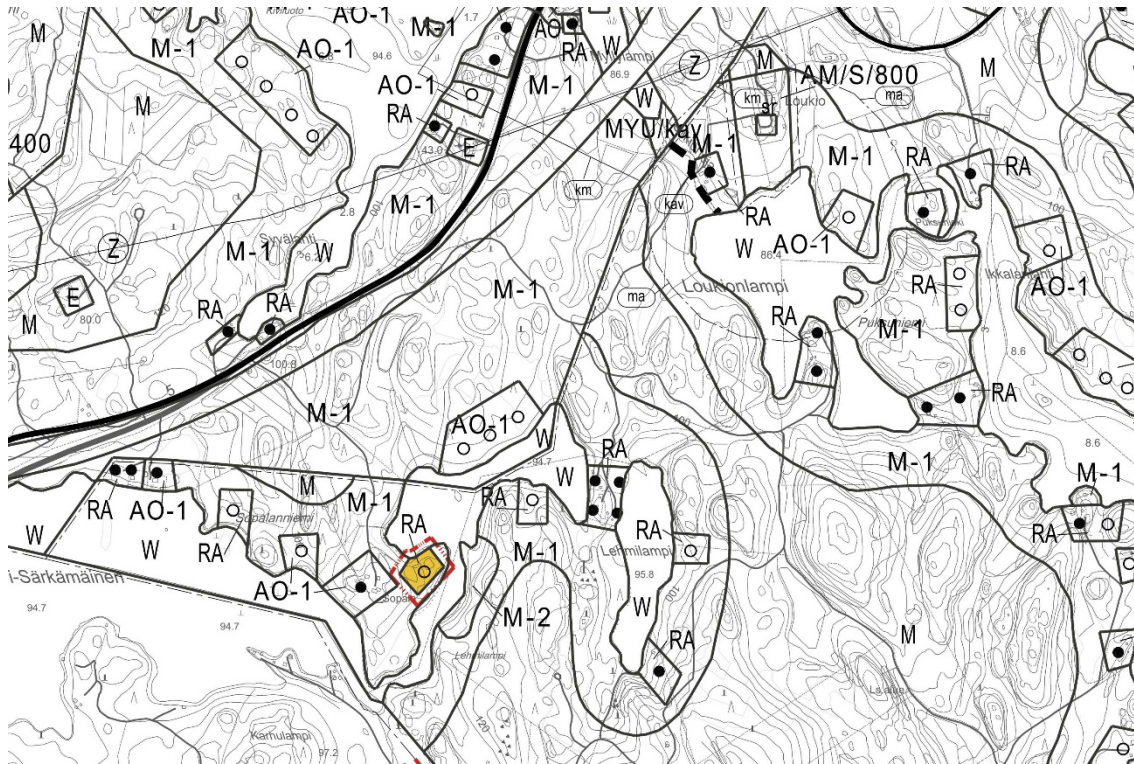
KOHDE 14

9.12.2024

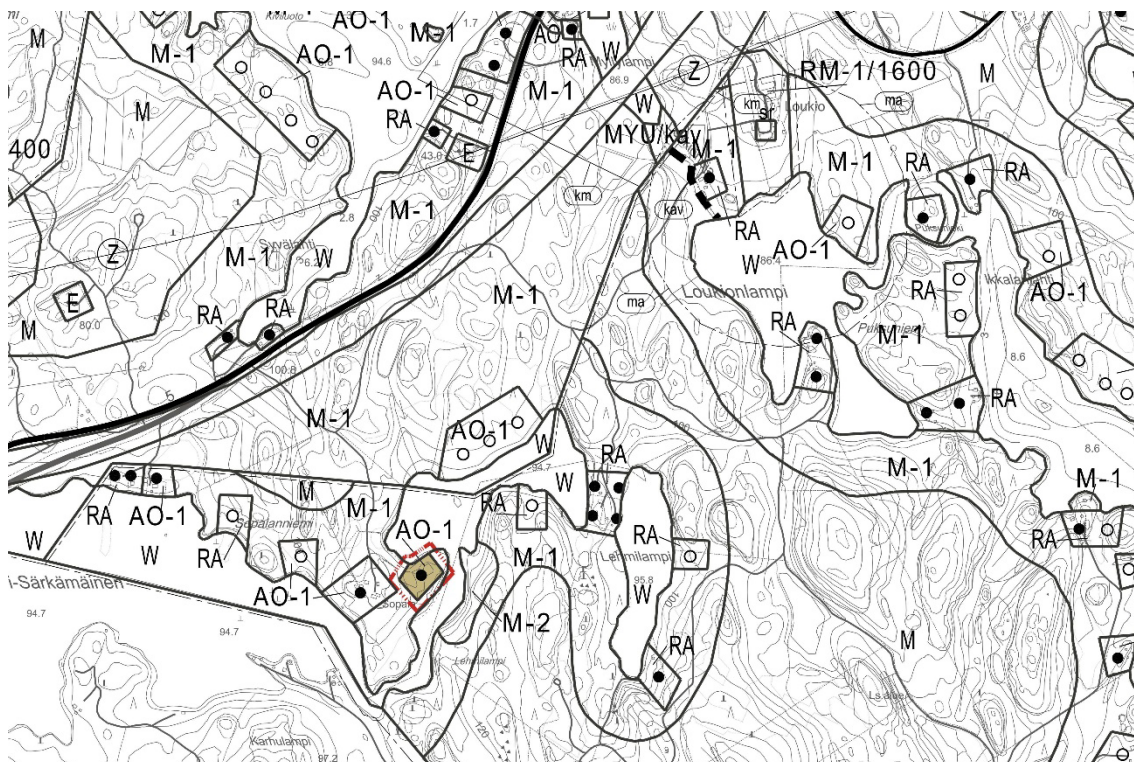
178-433-3-101 Piispanniemi

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

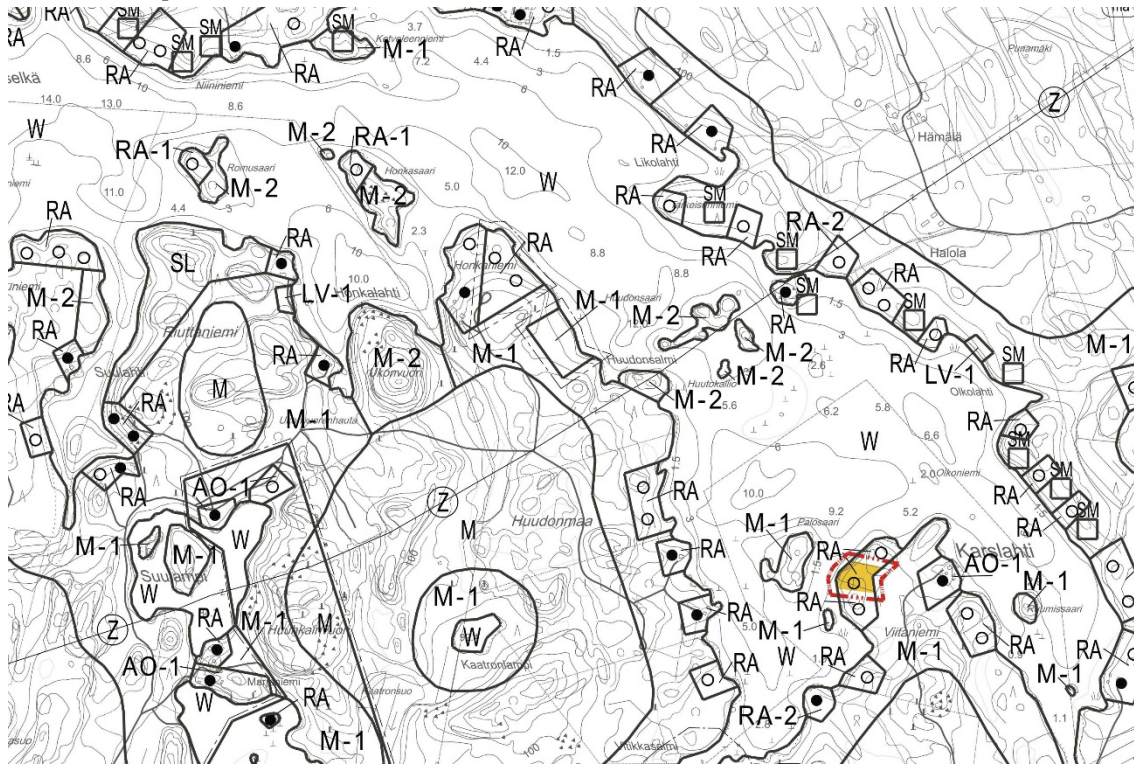
KOHDE 15

9.12.2024

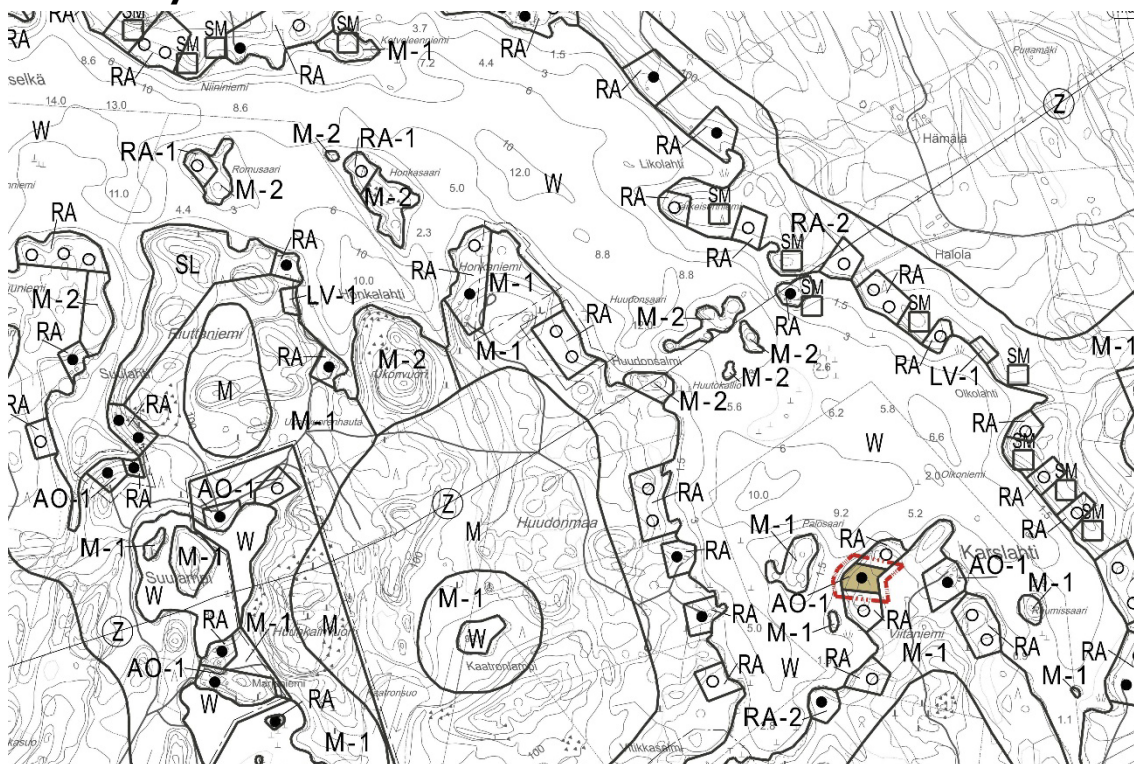
178-426-2-51 Lammasniemi

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

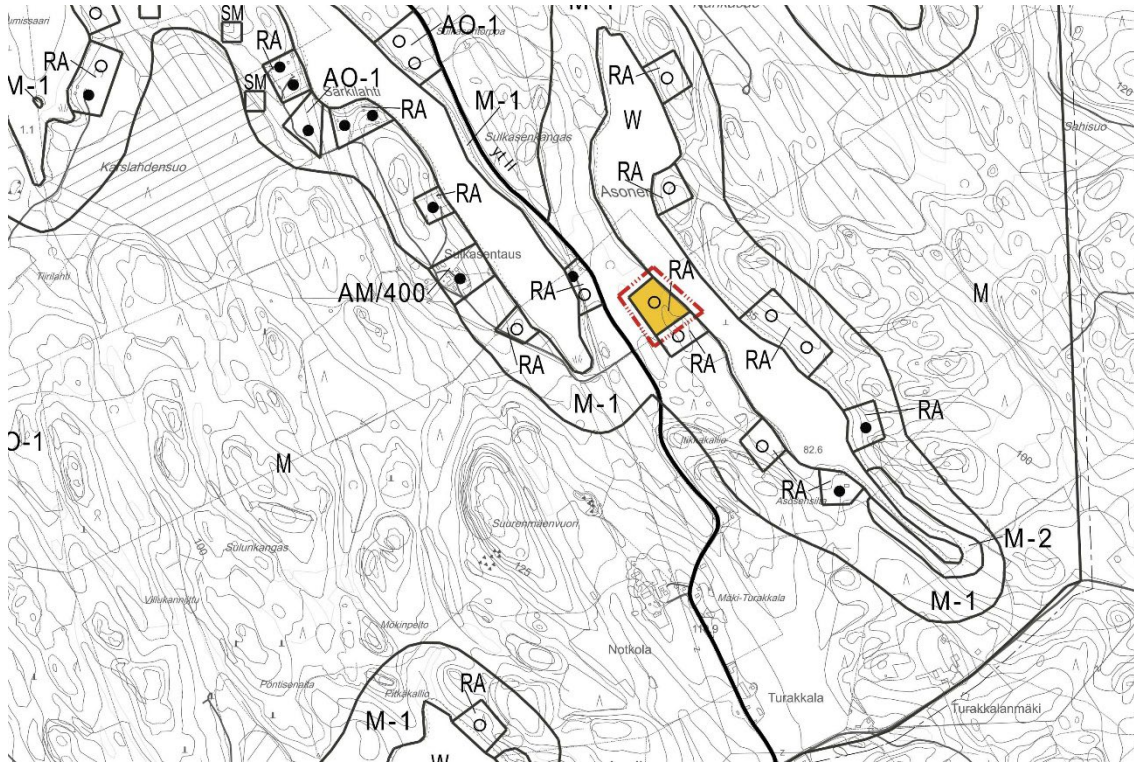
KOHDE 16

9.12.2024

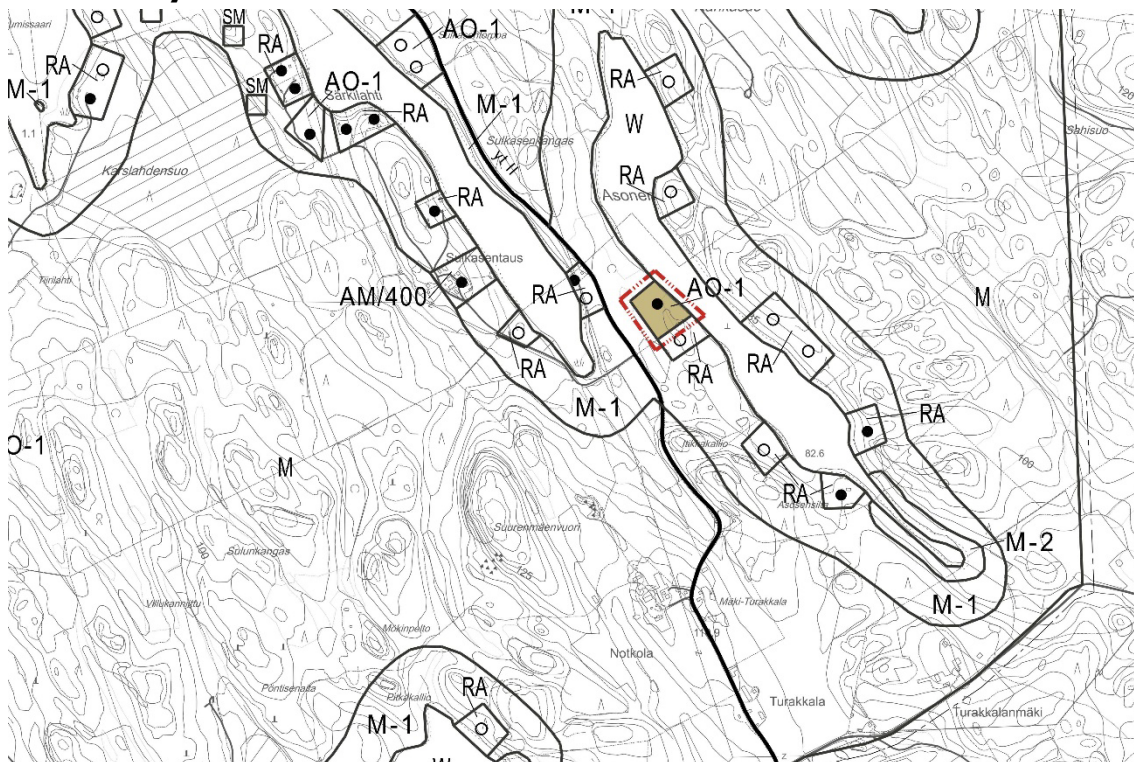
178-402-2-30 Kangasranta

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

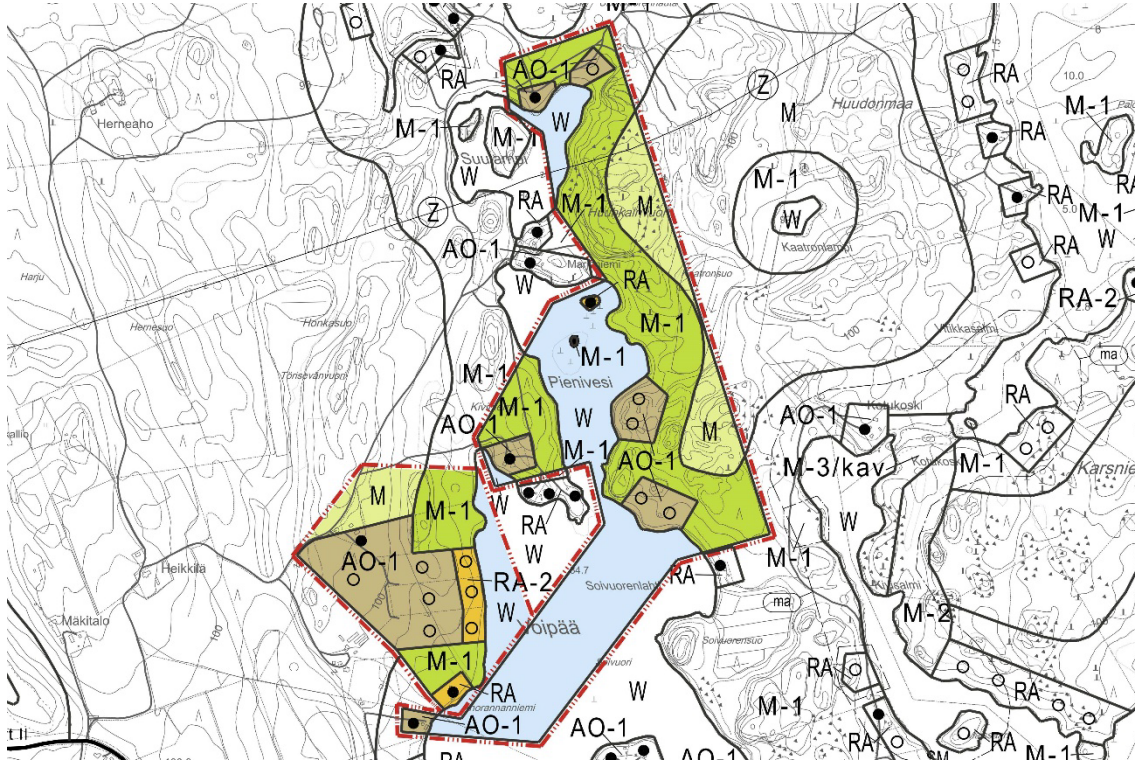
KOHDE 18

9.12.2024

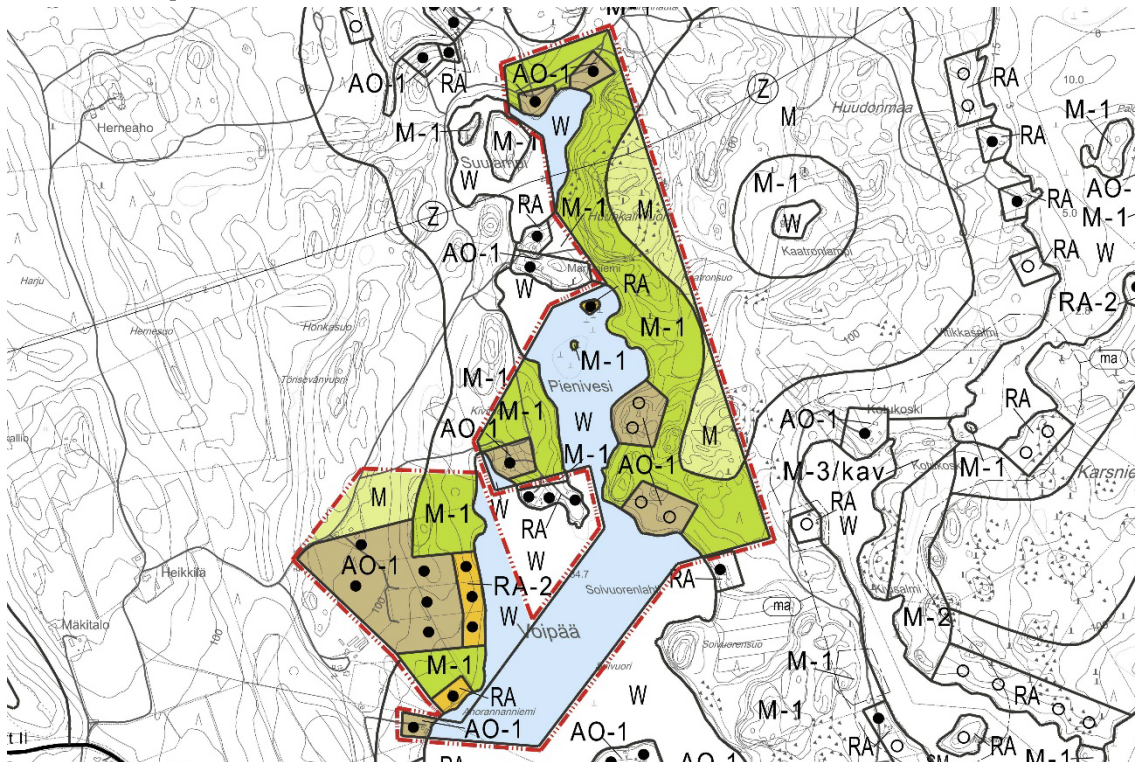
useita kiinteistöjä

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

KOHDE 19

9.12.2024

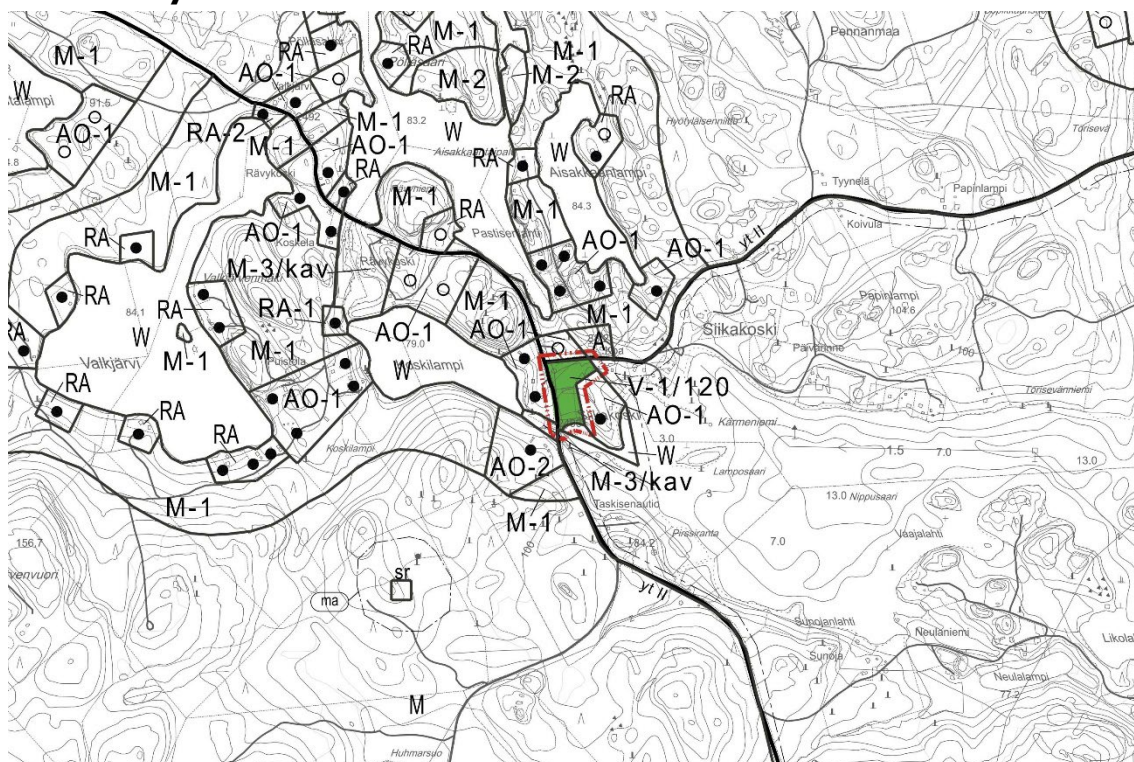
178-409-1-150 Siikapuisto

MITTAKAAVA 1 : 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava

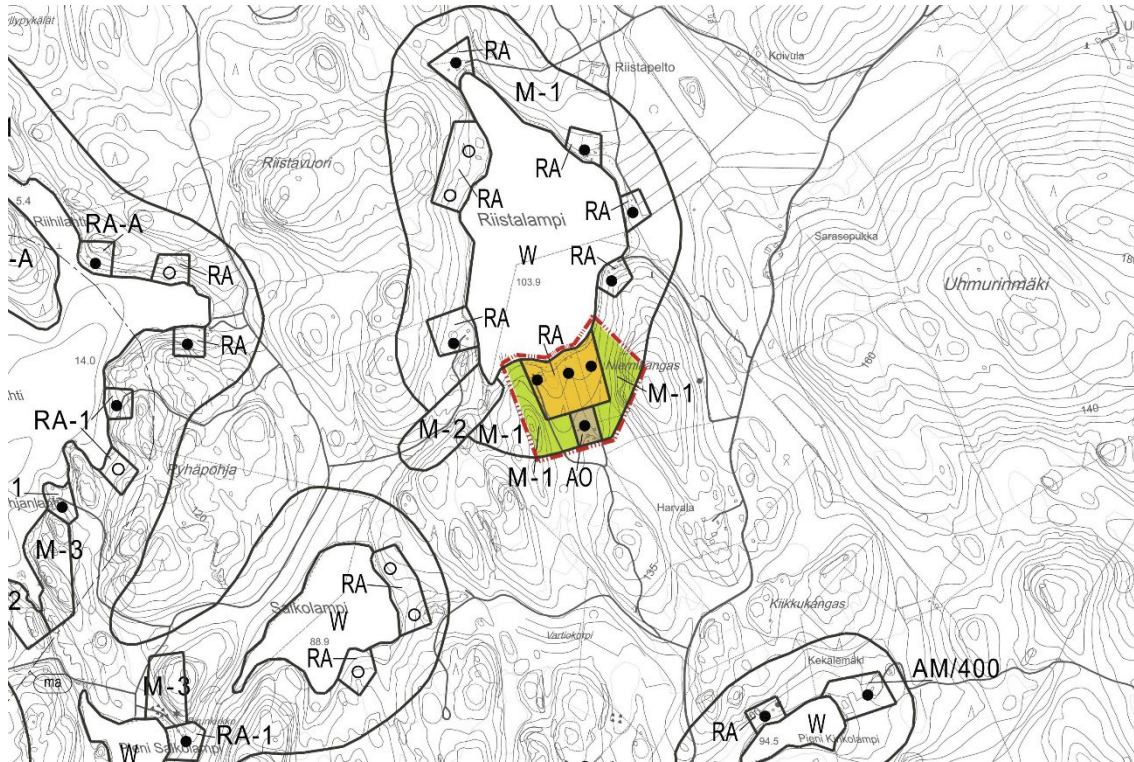


9.12.2024

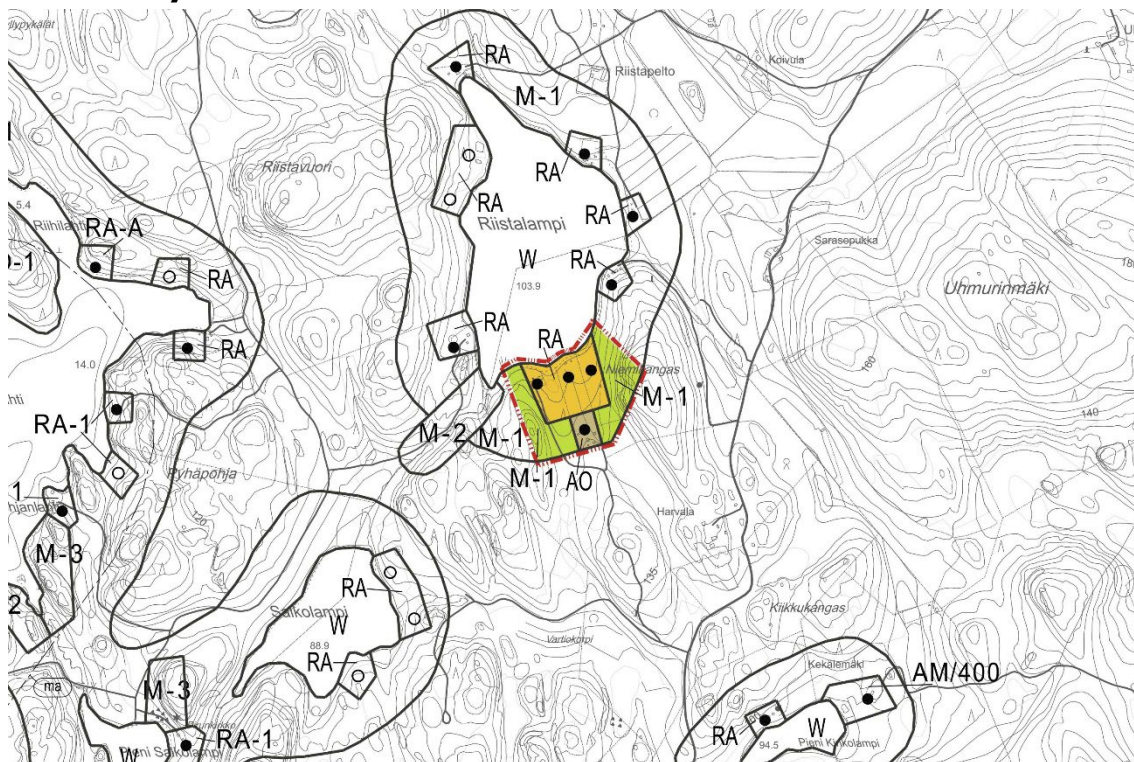
useita kiinteistöjä

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



JUVA

RAUTJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Tämän yleiskaavan perusteella saadaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella. M-alue on oikeusvaikutukseton.

- Yleiskaava-alueen rajaus.
- AO** Omakotialue
- AO-1** Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tulee olla vähintään 50 m:n etäisyydellä rannasta.
- RA** Loma-asuntoalue.
- RA-1** Loma-asuntoalue maisemallisesti aralla alueella. Rakennusten sijoittelussa ja värivalinnoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon.
- RA-2** Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m² suuruisen saunan.
- RA-3** Loma-asuntoalue. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 30 k-m².
- RM-1** Matkailupalveluiden alue jolla saa sijaita myös asuinrakennuksia.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla kaava on maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 mom. mukaisesti oikeusvaikutukseton.
- M-1** Maa- ja metsätalousalue. Alueelle ei saa rakentaa.
- M-2** Maa- ja metsätalousalue. Alueelle ei saa rakentaa. Alueella on todettu luonnonarvoja.
- V-1** Virkistysalue. Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä varten palvelevia rakennuksia merkityn rakennusoikeuden salliman määrän.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- W** Vesialue.
- Uusi sekä oleva rakennuspaikka. Merkintöjen lukumäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Merkinnän sijainti on ohjeellinen.
- 300 Alueen rakennusoikeus. AM-alueilla em. luvulla määritellään asuinrakennusten ja maatilamatkailua palvelevien rakennusten rakennusoikeus. Sen lisäksi saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä pienteollisuutta palvelevia tuotantorakennuksia.
- sf** Rakennussuojelukohde. Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tai rakennusperintölain nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Kohteessa ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa kohteen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilymistä.
- / S Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan sijoittumiseltaan ja ulkoasultaan. Uudisrakentaminen ei saa vaarantaa järvinäkymän säilymistä. Alueen pellot on pidettävä avoimina. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava museoviranomaista.
- ms** Maisemallisesti arvokas alue.
- Z** Suurjännitelinja.
- Alueen raja.

YLEISKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ 4.7. - 22.8.2024 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ xx.xx.-xx.xx. 2024 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ xx.xx. -xx.xx.2024 VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON JUVAN KUNNANVALTUUSTON XX.XX.202X TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN XX § MUKAINEN.

TÄMÄ YLEISKAAVAN MUUTOS ON SAANUT LAINVOIMAN XX.XX.202X.

Juvalla 9.12.2024

DI Simo Kaksonen