



**JUVAN KUNTA,  
KONTUSEN  
YLEISKAAVAN  
MUUTOKSET**

---

**KAAVASELOSTUS LUONNOS**



## Sisällysluettelo

<b>1. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. PERUSTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
2.1. Yleistä.....	4
2.2. Luonnonympäristö.....	5
2.3. Kulttuuriympäristö .....	5
2.4. Suunnittelutilanne.....	5
2.4.1. Maakuntakaava .....	5
2.4.2. Yleiskaava.....	6
2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat .....	9
2.4.4. Rakennusjärjestys .....	9
2.4.5. Pohjakartta .....	9
2.5. Maanomistus .....	9
<b>3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>10</b>
3.1. Suunnittelun tarve.....	10
3.2. Osallistuminen.....	10
3.3. Vireilletulo.....	10
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	10
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	10
<b>4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....</b>	<b>11</b>
<b>5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut .....</b>	<b>12</b>
5.1. Aluevaraukset.....	12



<b>6. Vaikutusten arviointi .....</b>	<b>13</b>
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	13
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	13
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	14
6.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	14
6.5. Vaikutukset liikenteeseen .....	14
6.6. Taloudelliset vaikutukset .....	14
<b>7. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>14</b>
<b>8. Toteuttaminen .....</b>	<b>14</b>



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. Iso-Moision rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-128.
2. Viljuksen rannalla sijaitsevan tilan 178-436-4-41
3. Iso-Kontusen rannalla sijaitsevan tilan 178-408-6-9
4. Palosjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-408-3-117
5. Viljuksen rannalla sijaitsevat tilat 178-436-4-42 sekä 178-436-4-44
6. Palosjärven rannalla sijaitsevia tiloja 178- 408-6-4

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

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
3. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
4. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
5. Tarkistaa rakennusalueen rajoja
6. Siirtää kohteet takaisin Kontusen yleiskaavan määräysten piiriin

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

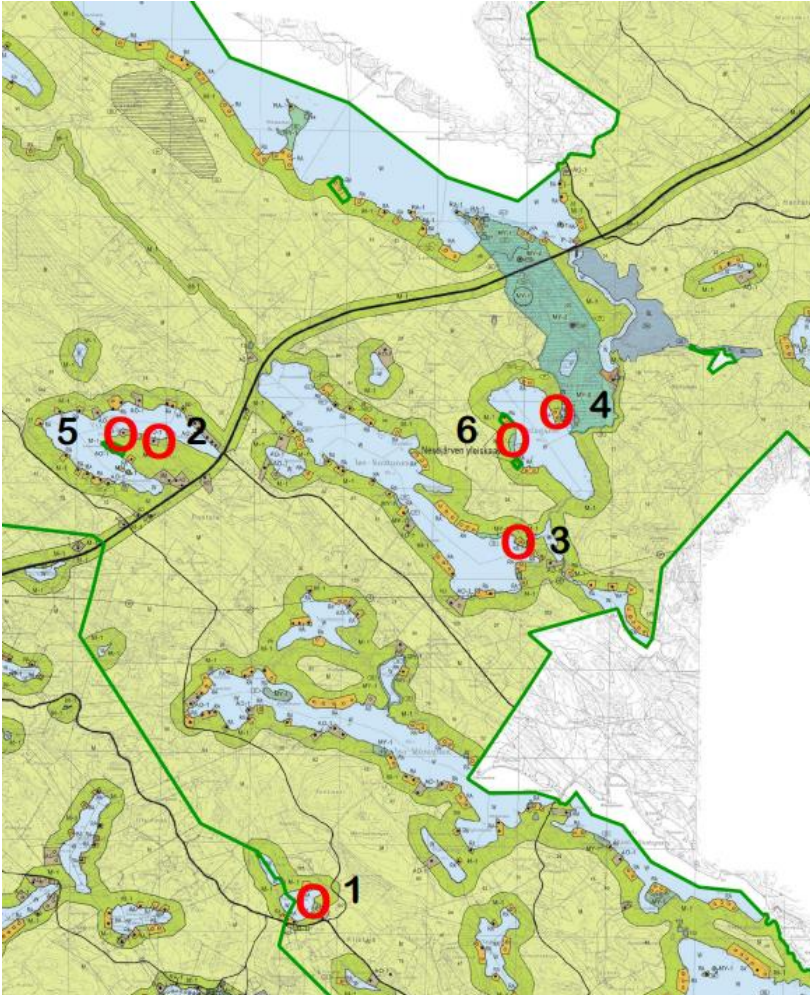
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025

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 Kontusen yleiskaavaa.

Kohteet ovat Juvan alueelle tyypillistä haja-asutusluonteista loma- ja asuinrakennuskohteita.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.



## 2.2. Luonnonympäristö

Kohteet sijoittuvat jo rakennetuille alueille. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys alkuperäisen kaavan yhteydessä, eikä tällöin noussut esille luontoarvoja nyt käsittelyssä olevien kohteiden osalta.

## 2.3. Kulttuuriympäristö

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

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

## 2.4. Suunnittelutilanne

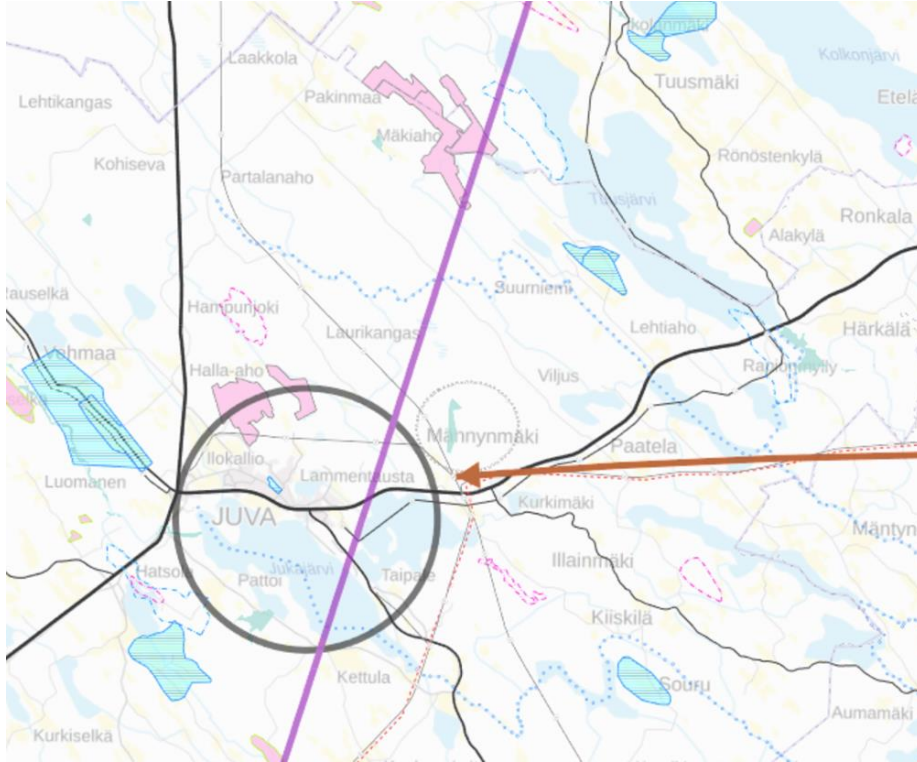
### 2.4.1. Maakuntakaava

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. Ei merkintöjä
2. Ei merkintöjä
3. Läheisyydessä melontareitti mlr 5.66
4. Läheisyydessä melontareitti mlr 5.66, Rapionkankaan pohjavesialue pv 5.272, muinaisjäännöskohteet
5. Ei merkintöjä
6. Läheisyydessä melontareitti mlr 5.66, Rapionkankaan pohjavesialue pv 5.272, muinaisjäännöskohteet



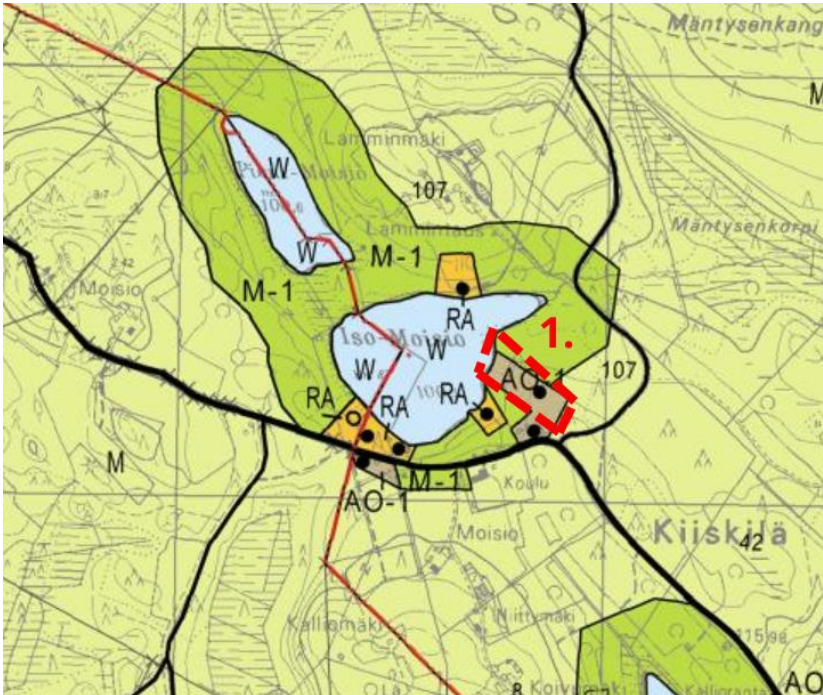


Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kontusen yleiskaavan osalta

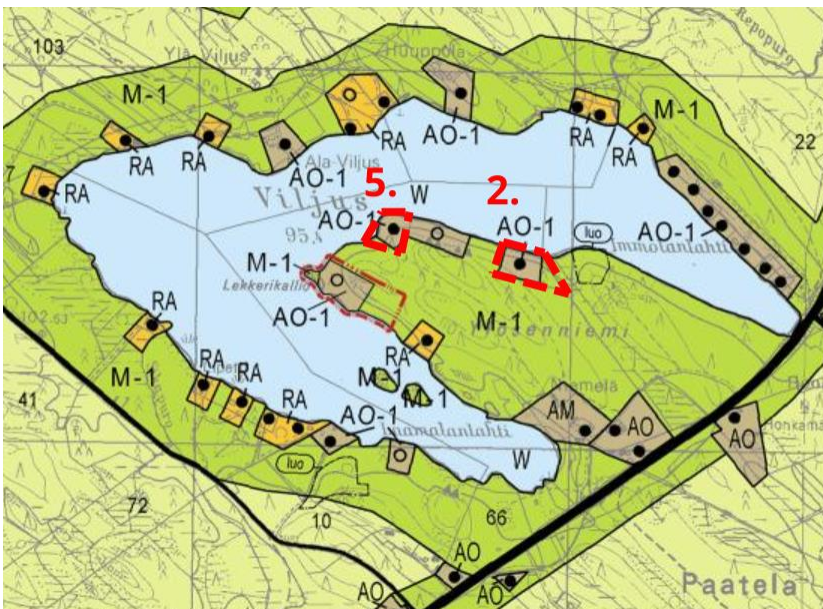
### 2.4.2. Yleiskaava

Kontusen yleiskaavassa (saanut lainvoiman 3.9.2009) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
3. Loma-asuntoalue, luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
4. Loma-asuntoalue
5. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
6. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue

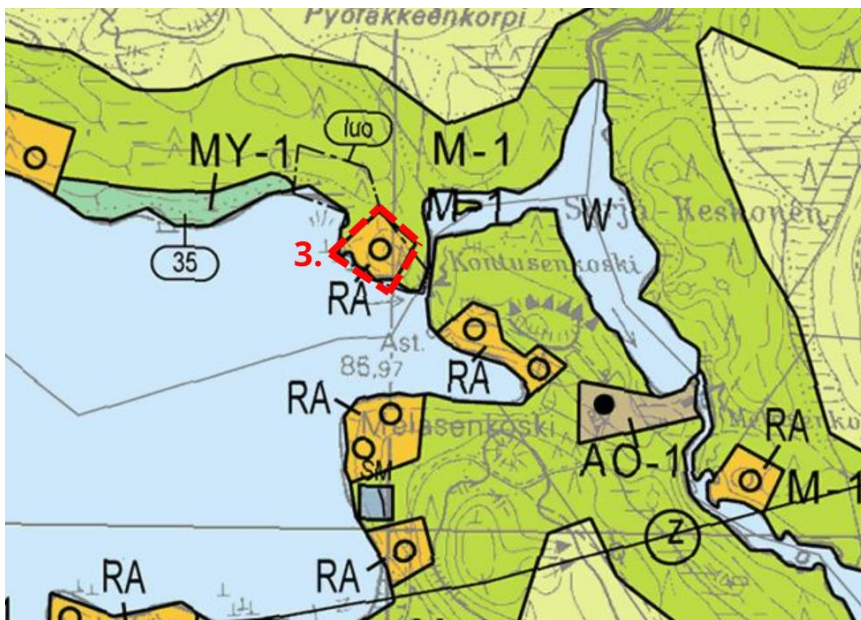


Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla

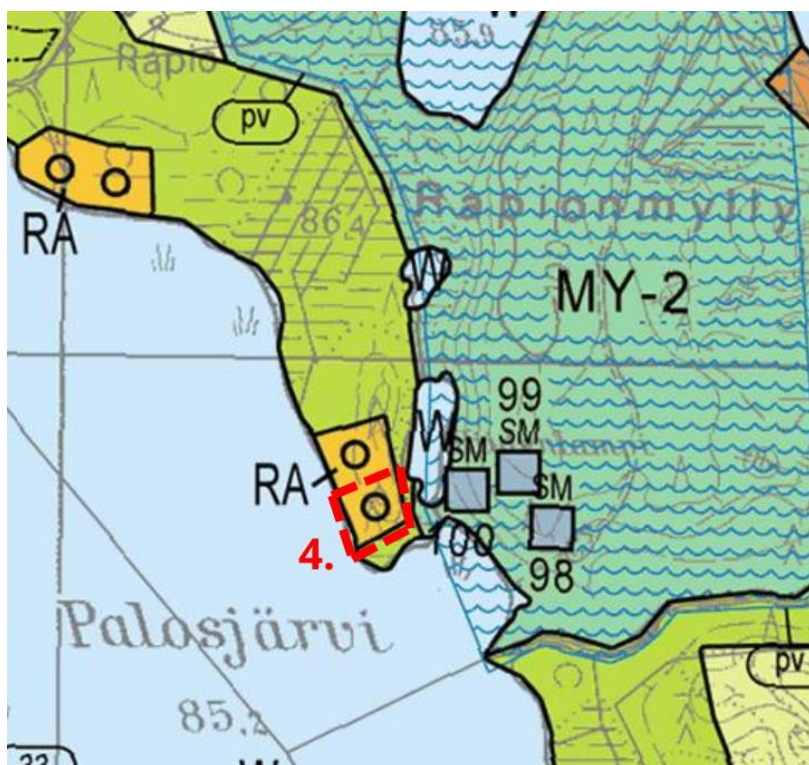


Kuva 2. Kohteet 2 ja 5, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla





Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 4. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 5. Kohde 6, 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 yksityisessä omistuksessa



## 3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

### 3.1. Suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu havaittujen virheiden virheen korjaamiseen sekä maanomistajien muutospyyntöihin.

### 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.2024

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2018

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. Iso-Moision rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-128 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tilalla yleiskaavaa siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle.

2. Viljuksen rannalla sijaitsevan tilan 178-436-4-41 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tilalla yleiskaavaa siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle.

3. Iso-Kontusen rannalla sijaitsevan tilan 178-408-6-9 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

4. Palosjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-408-3-117 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA)

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

5. Viljuksen rannalla sijaitsevat tilat 178-436-4-42 sekä 178-436-4-44 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rakennusalueen rajoja siten, että pihapiiriin suunnitellut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaisen rakennusalueen sisälle.

6. Palosjärven rannalla sijaitsevien tilojen Palosjärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-408-6-4 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueet sekä maa- ja metsätalosuvaltainen alue





Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Nevajärven yleis- ja kyläyleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kontusen yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kontusen yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

## 5. Yleiskaavan kuvaus

Kohdekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
2. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
3. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
4. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
5. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo suunnitellut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
6. Yleiskaavalla todetaan nykyinen maankäyttö ja osoitetaan alueet takaisin Kontusen yleiskaavan piiriin

### 5.1. Aluevaraukset

- Omakotialue (AO-1)

Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tai olemassa olevan lomarakennuksen merkittävän pysyvään asumiseen tarkoitettua laajentamisen rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos rakennuspaikka mm. pinta-alan suhteen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset tai rakennusjärjestyksen laadullisten tavoitteiden toteutuminen voidaan rakennusluvan yhteydessä muutoin varmistaa.





Kaavamuutoksella omakotialueeksi on osoitettu ne alueet joille on jo aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutos tai jotka on osoitettu aiemmissa kaavoissa omakotitalon paikoiksi.

- 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

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista

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

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 käyttötarkoituksen muutoksia tai rakennuspaikkojen rajauksien hienoisia tarkennuksia. Kohteet on jo rakennettu.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.

Rakennuspaikoille on jo rakennettu tieyhteydet eikä uusia liittymiä maanteille on tarvetta rakentaa.

### 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.

Suunnittelualueelta ei tunneta arvokkaita luonto- tai maisemakohteita.

### **6.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

### **6.5. Vaikutukset liikenteeseen**

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

### **6.6. 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



Juvan kunta,  
Kontusen yleiskaavan muutokset  
Kaavaselostus, luonnos

9. joulukuu 2024

Liitteet:

- Osalistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset



**JUVAN KUNTA,  
KONTUSEN  
YLEISKAAVAN  
MUUTOKSET**

---

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**



## Sisällysluettelo

<b>1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....</b>	<b>5</b>
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat .....	5
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: .....	5
3.1.2. Maakuntakaava: .....	6
3.1.3. Yleiskaava: .....	8
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset .....	8
<b>4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun .....</b>	<b>8</b>
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen .....	9
<b>Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit.....</b>	<b>11</b>





## 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. Iso-Moision rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-128.
2. Viljuksen rannalla sijaitsevan tilan 178-436-4-41
3. Iso-Kontusen rannalla sijaitsevan tilan 178-408-6-9
4. Palosjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-408-3-117
5. Viljuksen rannalla sijaitsevat tilat 178-436-4-42 sekä 178-436-4-44
6. Palosjärven rannalla sijaitsevia tiloja 178- 408-6-4

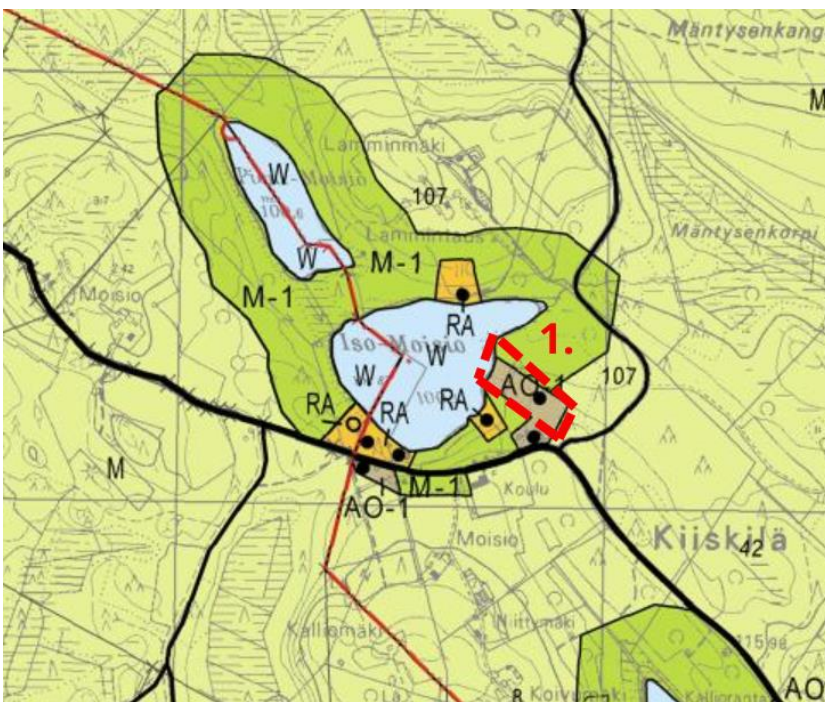
Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

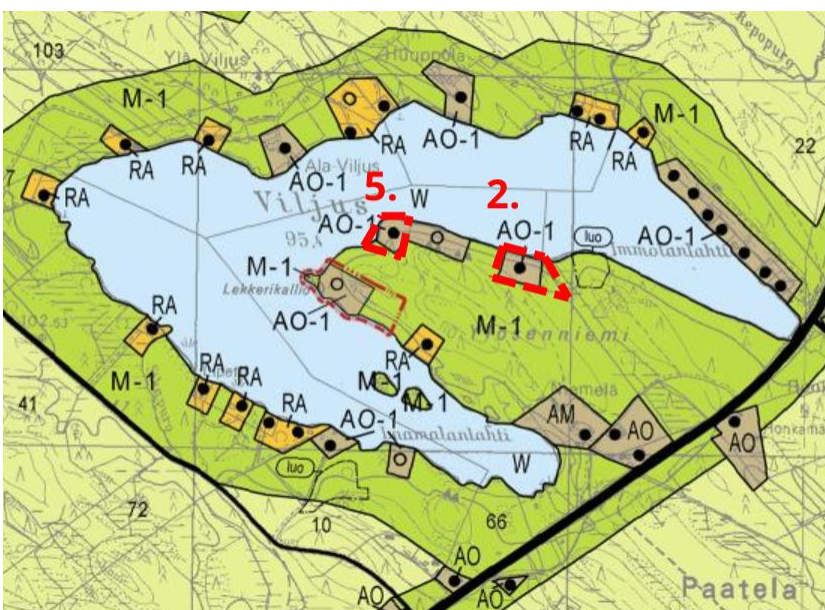
1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
3. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
4. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
5. Tarkistaa rakennusalueen rajoja
6. Osoittaa alue takaisin Kontusen yleiskaavan piiriin

Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla

Lisäksi kaavatyön yhteydessä selvitetään uuden rakentamislain vaikutukset kaavamääräyksiin sekä maakuntakaavoissa olevien kohteiden osoittaminen yleiskaavassa.

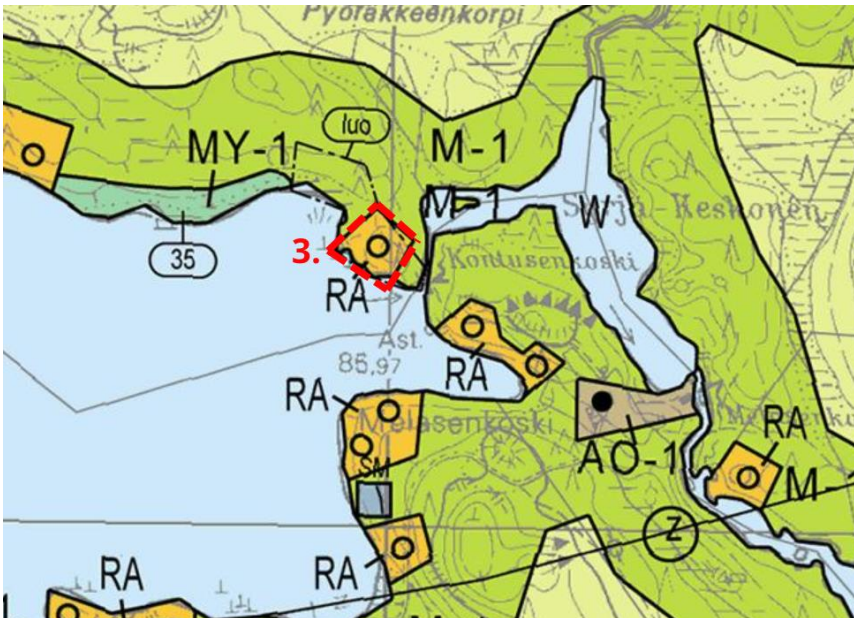


Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

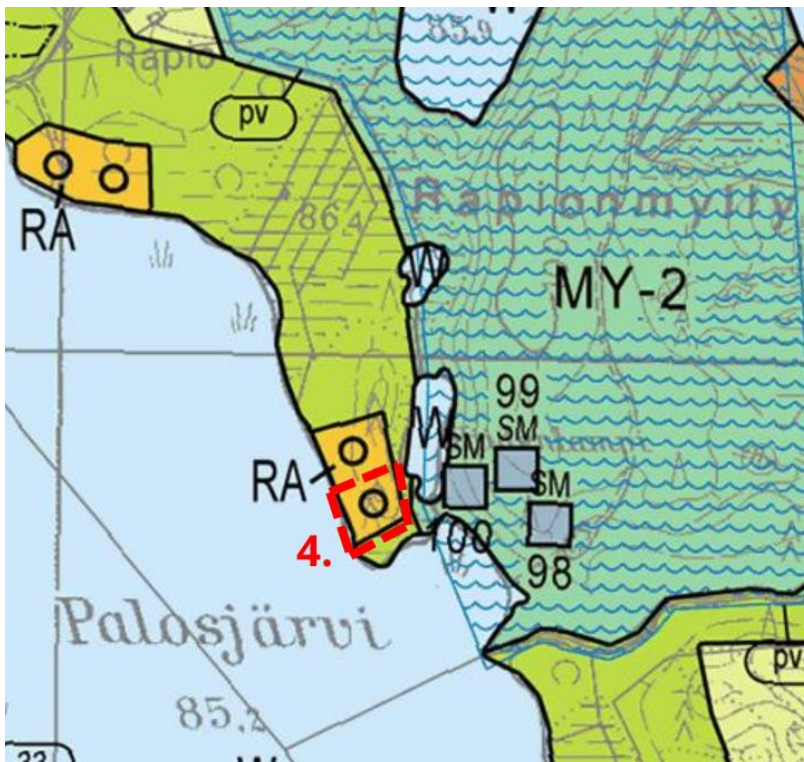


Kuva 2. Kohteet 2 ja 5, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

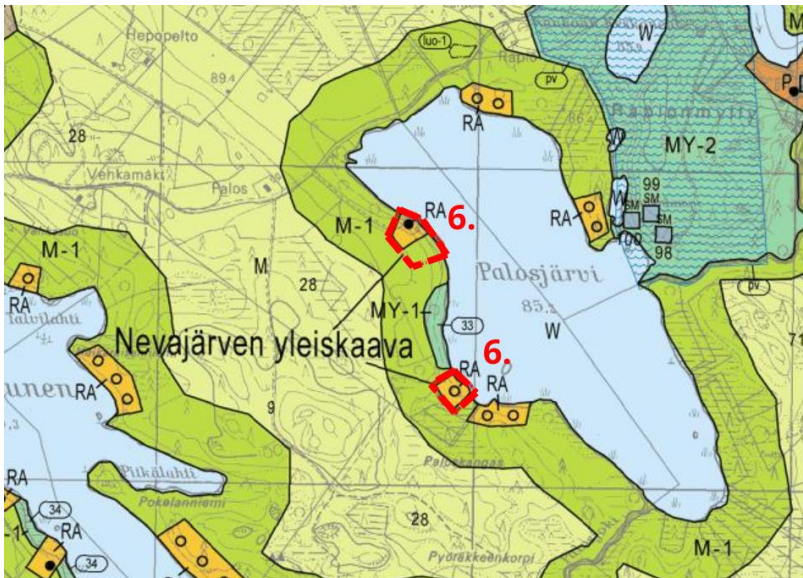




Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 4. Kohde 4, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 5. Kohde 6, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

## 3. Kaavamutoksen 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



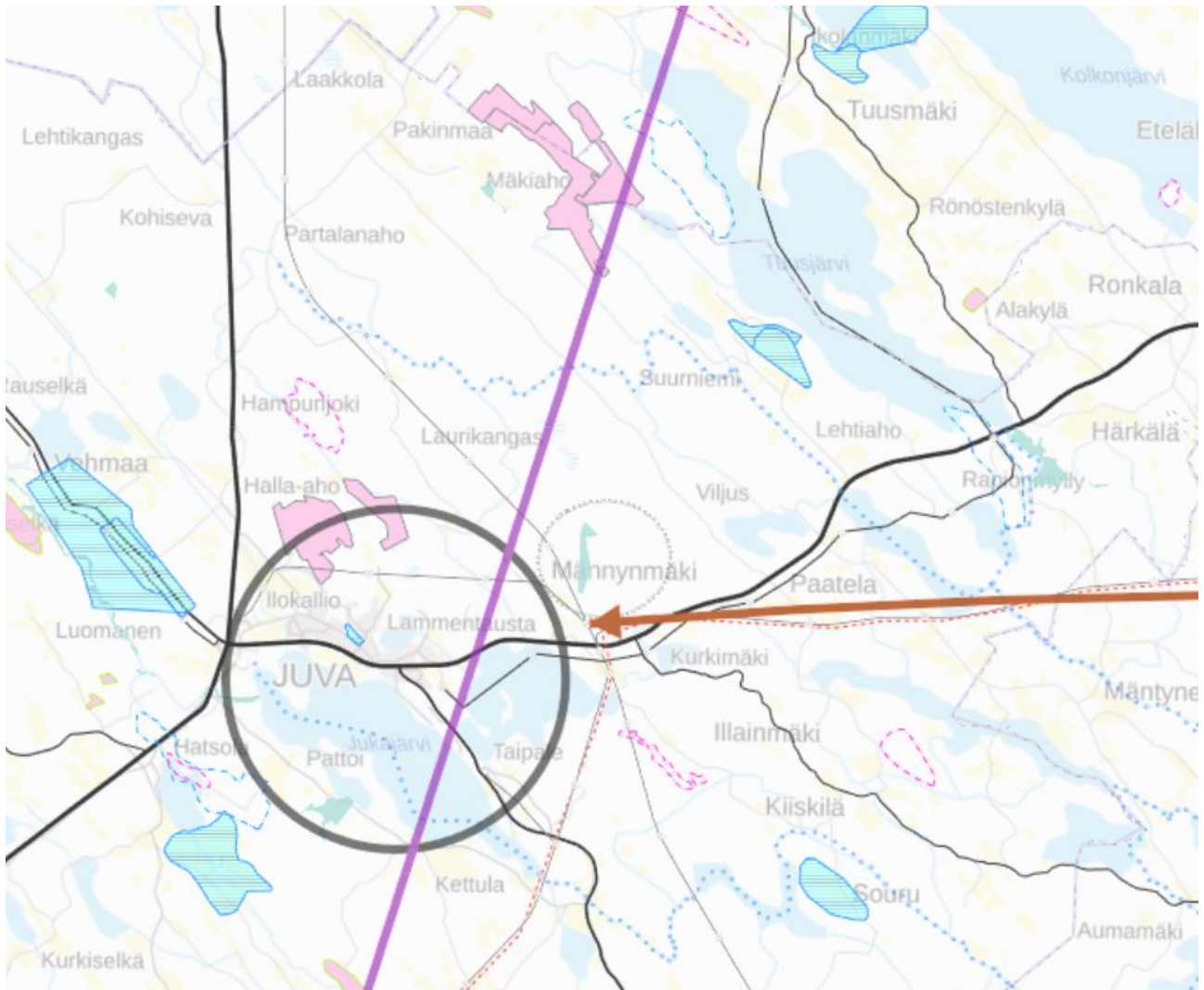
### 3.1.2. Maakuntakaava:

Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto 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. Ei merkintöjä
2. Ei merkintöjä
3. Läheisydessä melontareitti mlr 5.66
4. Läheisydessä melontareitti mlr 5.66, Rapionkankaan pohjavesialue pv 5.272, muinaisjäännöskohteet
5. Ei merkintöjä
6. Läheisydessä melontareitti mlr 5.66, Rapionkankaan pohjavesialue pv 5.272, muinaisjäännöskohteet





Kuva 8: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä



### 3.1.3. Yleiskaava:

Kontusen yleiskaavassa (saanut lainvoiman 3.9.2009) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
3. Loma-asuntoalue, luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
4. Loma-asuntoalue
5. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
6. Loma-asuntoalueet ja maa- ja metsätalousvaltainen alue

Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty sivuilla 3-4.

### 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.

## 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)

##### 1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kevät 2024)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)

##### 2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (vuodenvaihde 2024/2025)

- 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

##### 3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (kevät 2025)

- 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



Juvan kunta,  
Kontusen yleiskaavan muutokset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4. Kaavan hyväksymisvaihe (syksy 2025)

- 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)

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

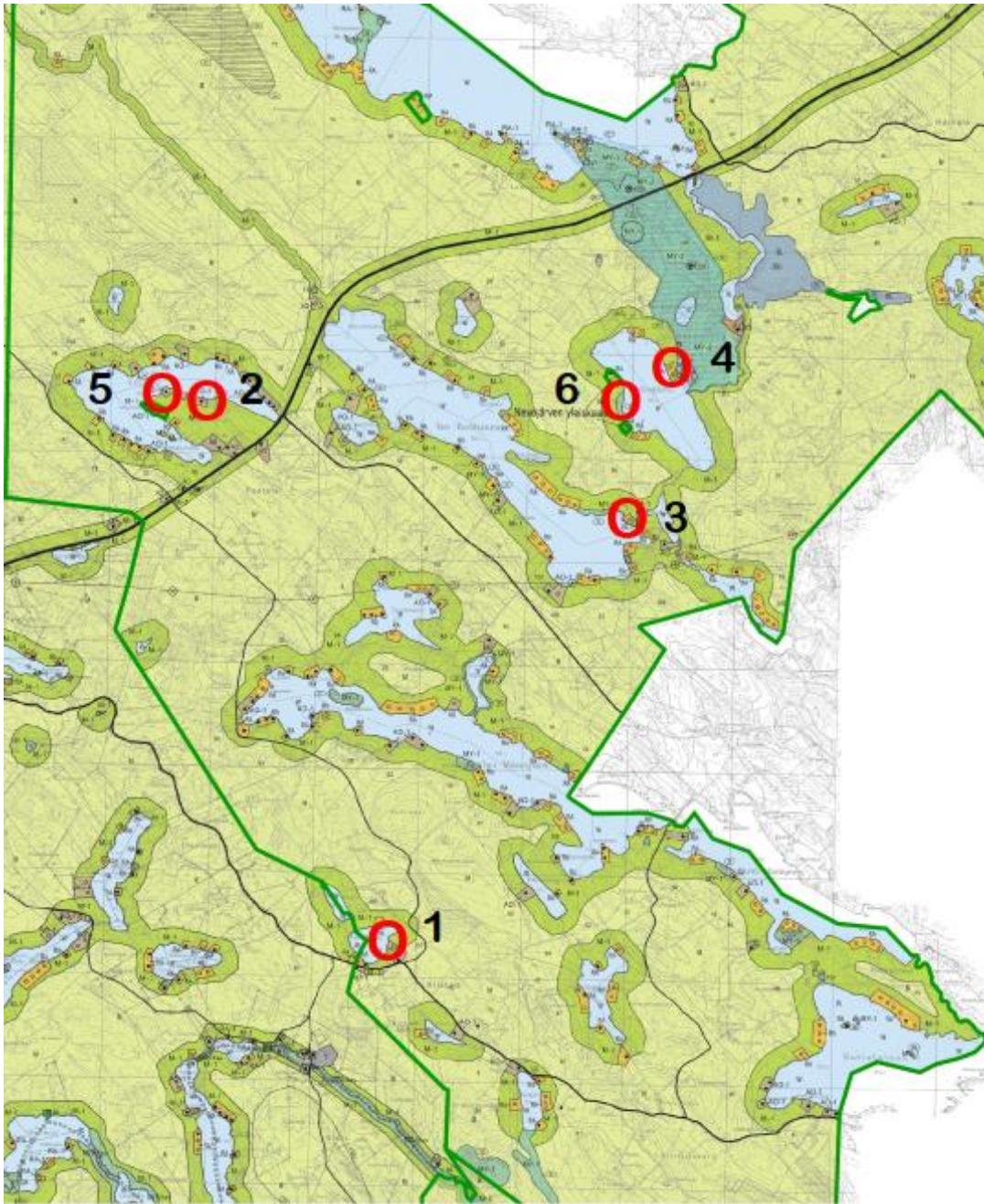
Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, puhelin: 0400-136 209, sähköposti:

vesa.kankkunen@juva.fi

Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva



## Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit





# KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

# KOHDE 1

9.12.2024

178-417-1-128 Männistö

Mittakaava 1:20 000

## Poistuva yleiskaava



## Muutettu yleiskaava





# KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

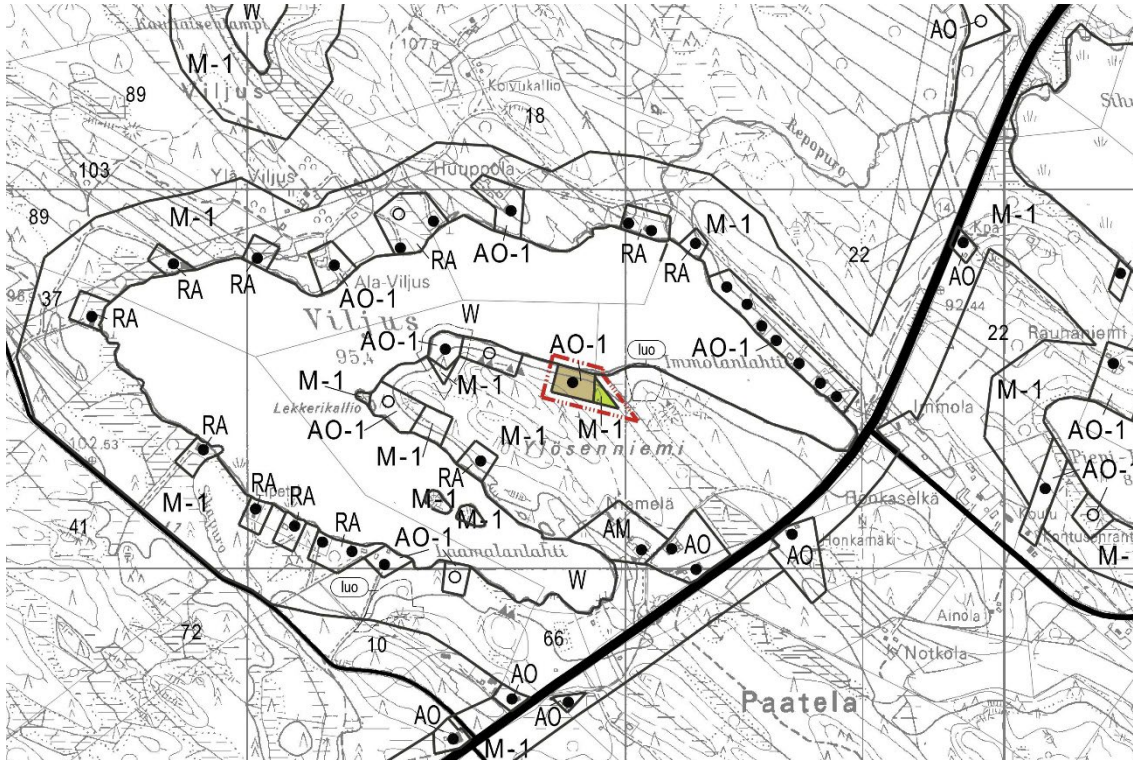
# KOHDE 2

9.12.2024

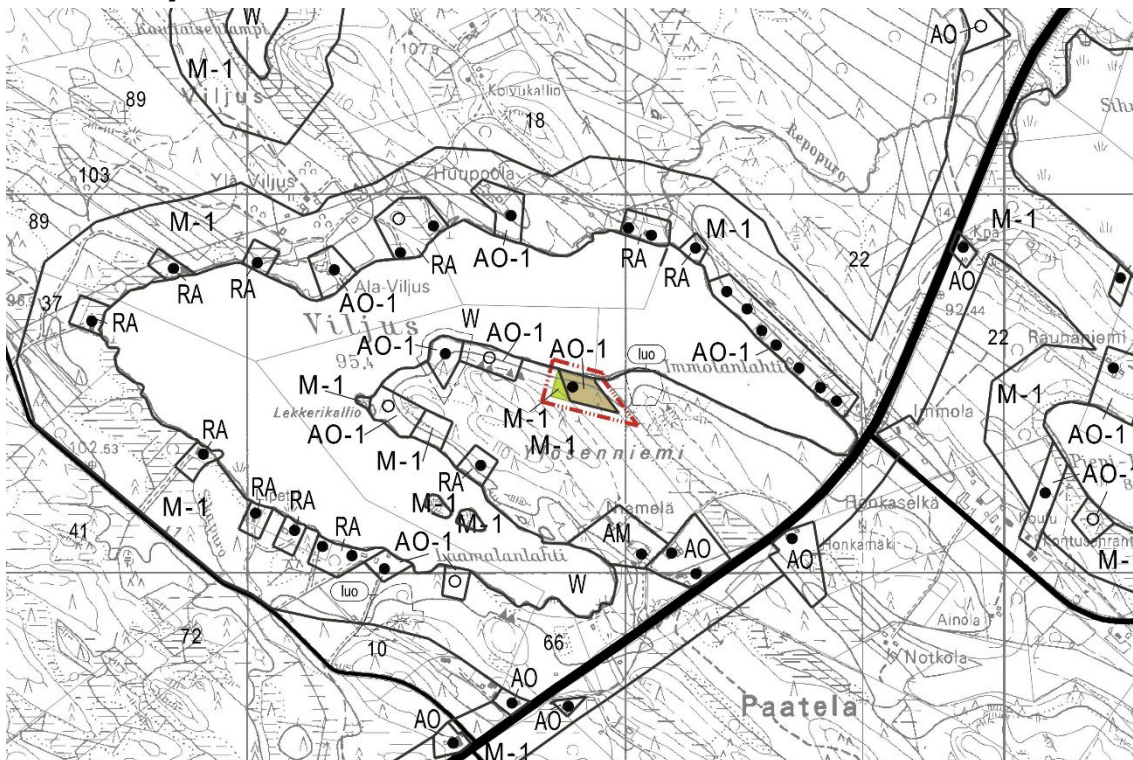
178-436-4-41 Jussila

Mittakaava 1:20 000

## Poistuva yleiskaava



## Muutettu yleiskaava





# KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

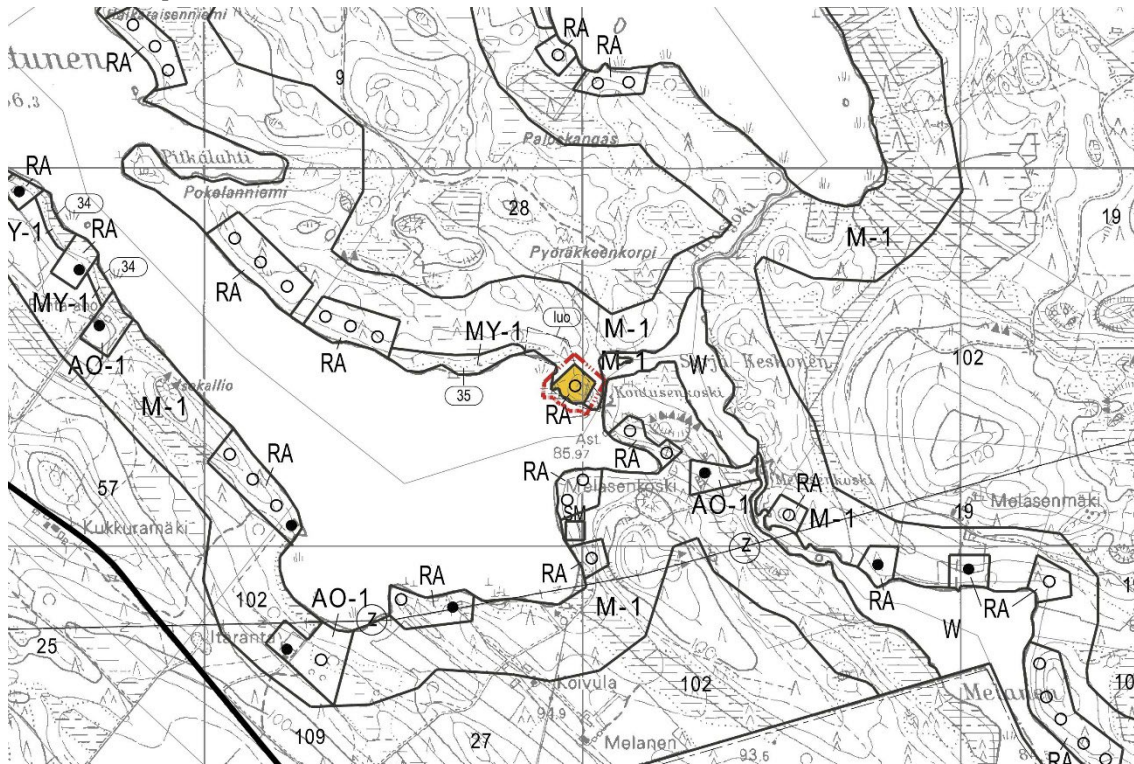
# KOHDE 3

9.12.2024

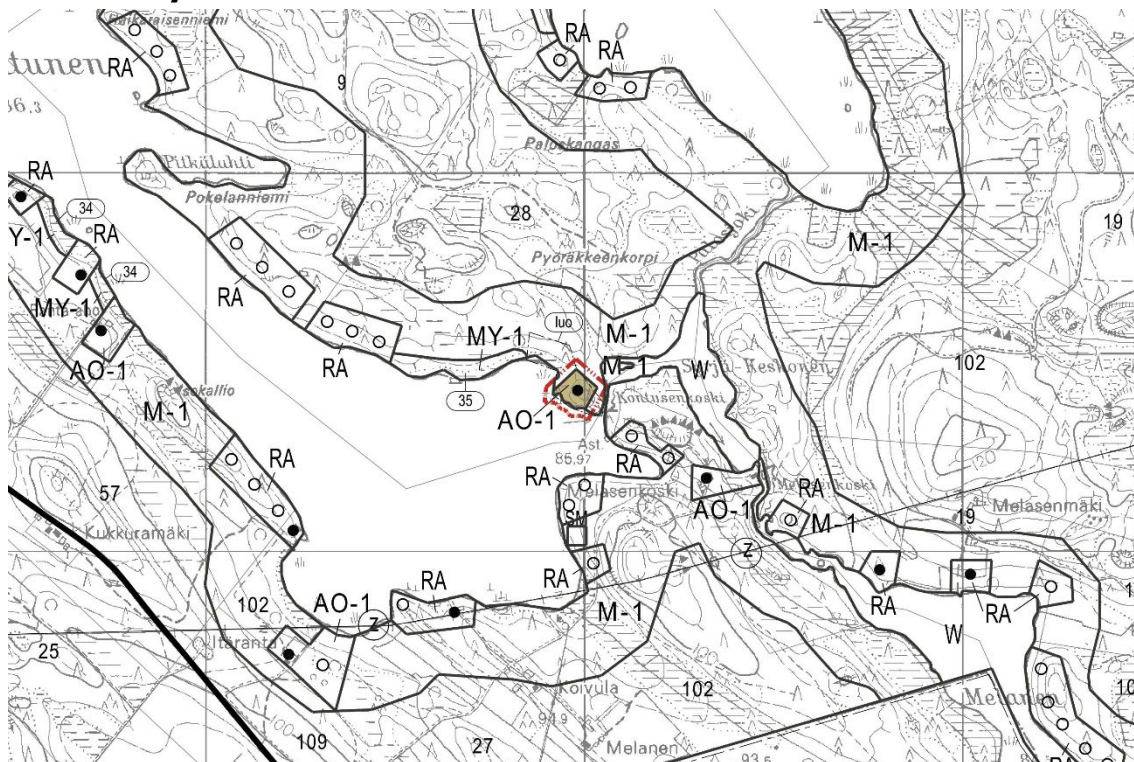
178-408-6-9 Milaniemi

Mittakaava 1:20 000

## Poistuva yleiskaava



## Muutettu yleiskaava





# KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

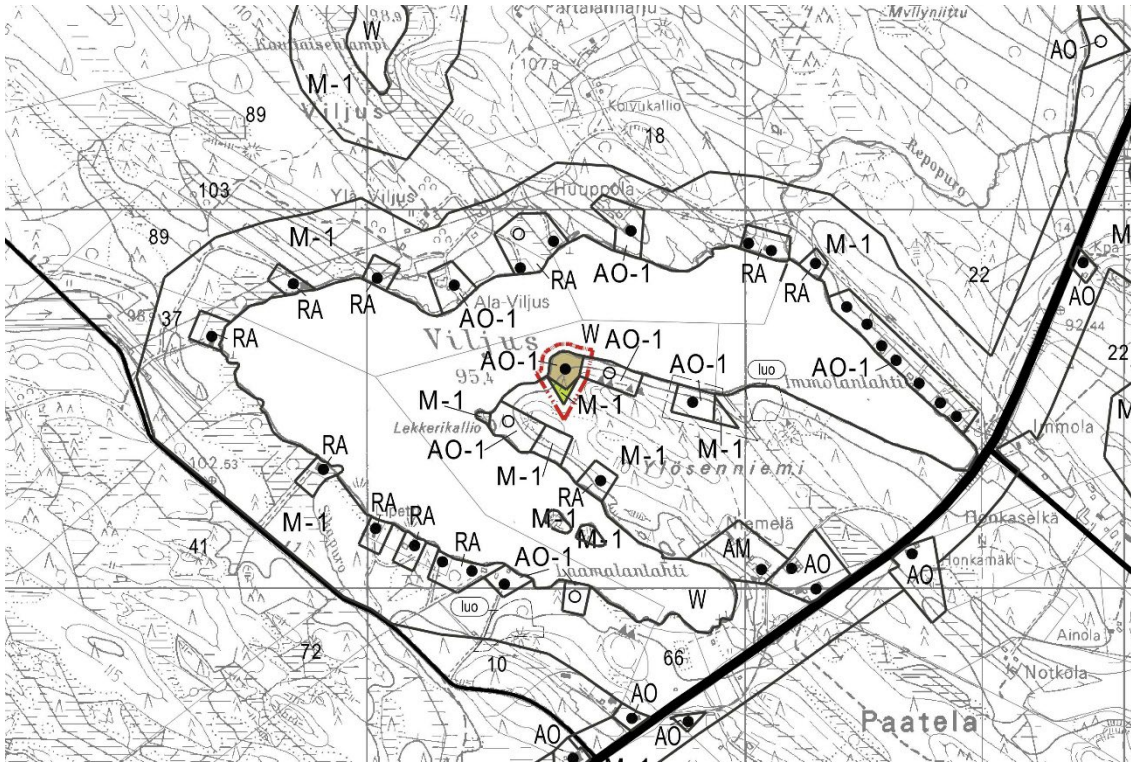
# KOHDE 5

9.12.2024

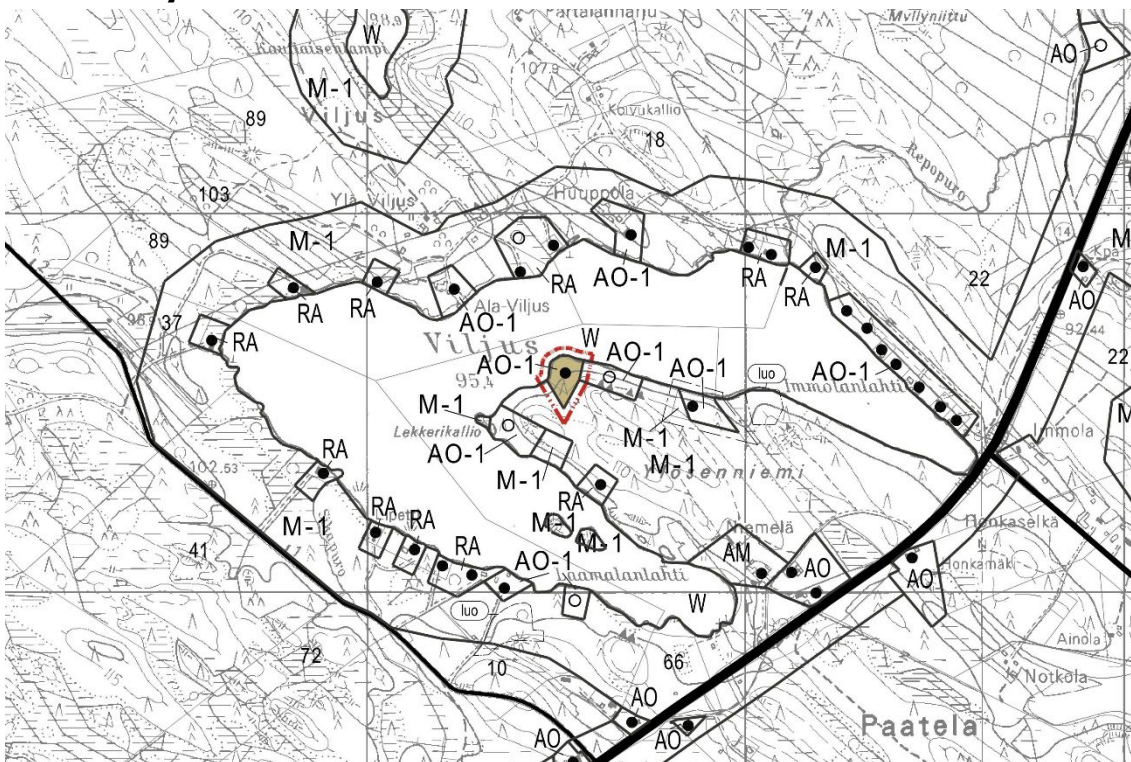
178-436-4-44 Kotiniemi II ja 178-436-4-42 Kotiniemi

Mittakaava 1:20 000

## Poistuva yleiskaava



## Muutettu yleiskaava





# KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

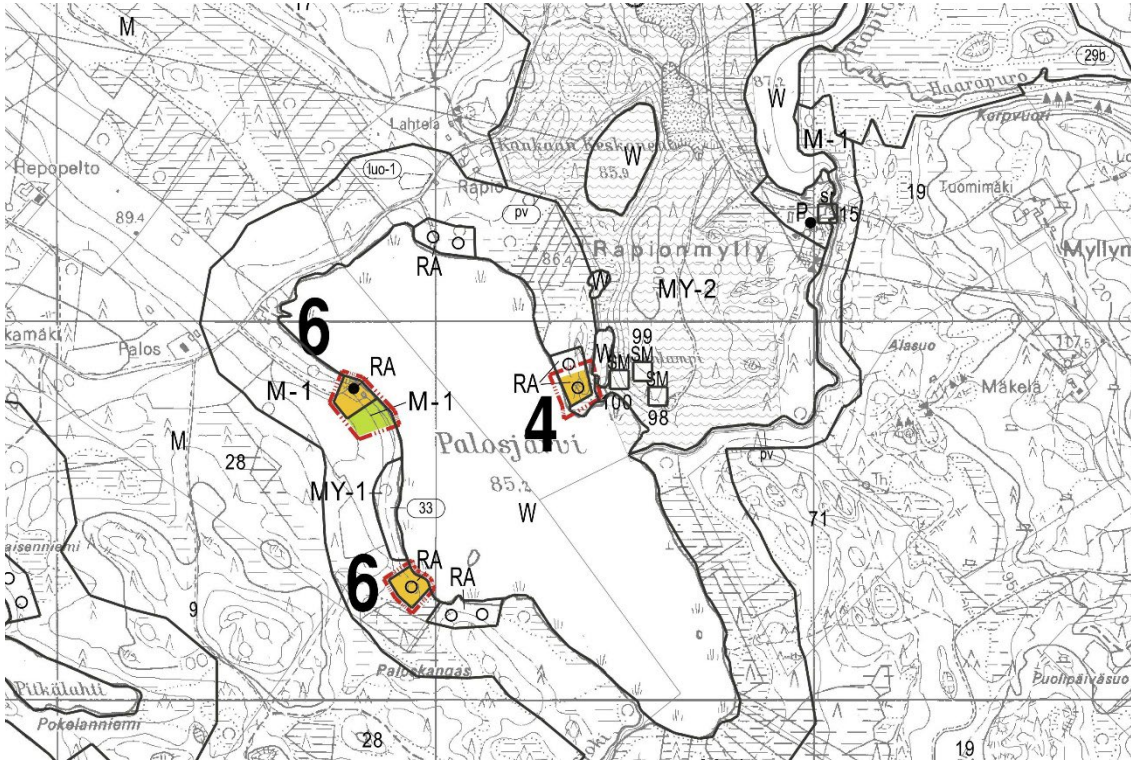
# KOhteET 4, 6

9.12.2024

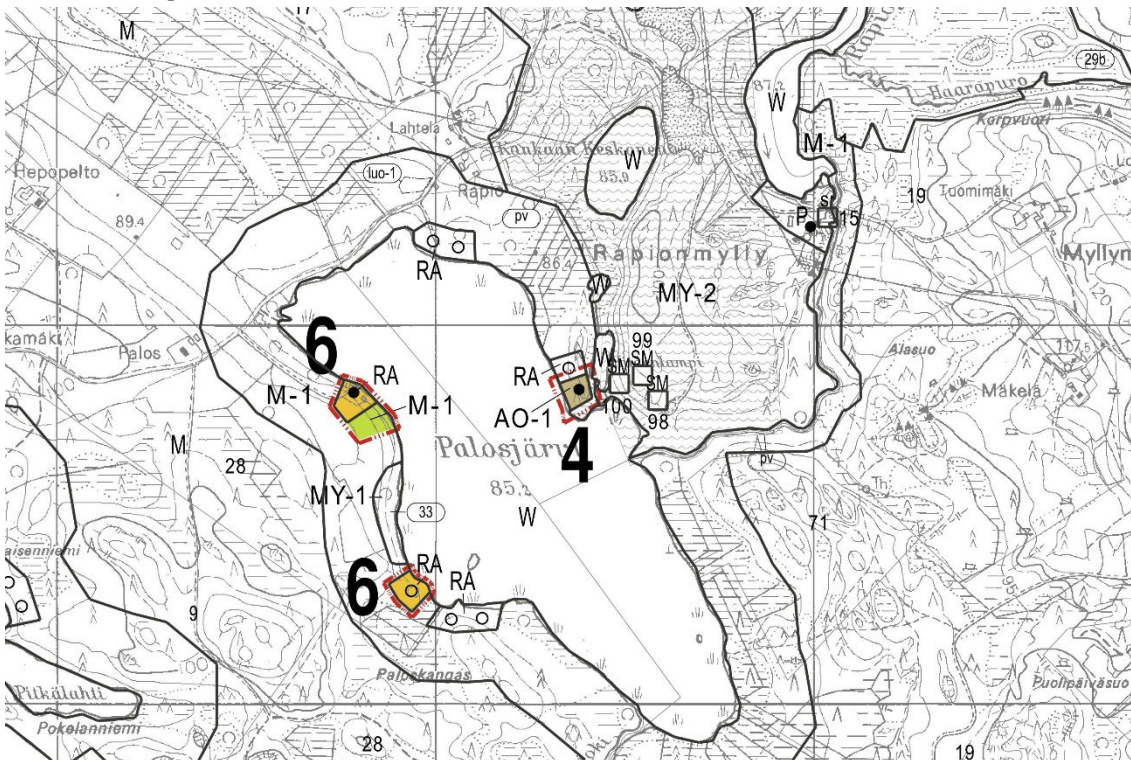
178-408-3-117 Palosniemi sekä 178-408-6-4 Palos

Mittakaava 1:20 000

## Poistuva yleiskaava



## Muutettu yleiskaava



## KONTUSEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

Tämän yleiskaavan perusteella saadaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella AO, AO-1, AM, P, P-2, RA, RA-1 ja RM M-alue on oikeusvaikutukseton.

Rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä tulee tarvittavien tiejärjestelyjen selvittämiseksi olla yhteydessä tiehallintoon.

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AO-1** Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tai olemassa olevan lomarakennuksen merkittävän pysyvään asumiseen tarkoitetun laajentamisen rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos rakennuspaikka mm. pinta-alan suhteen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset tai rakennusjärjestyksen laadullisten tavoitteiden toteutuminen voidaan rakennusluvan yhteydessä muutoin varmistaa.

**RA** Loma-asuntoalue.

**M-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

- Nykyinen rakennuspaikka.
- Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.

----- Yleiskaava-alueen raja.

\_\_\_\_\_ Alueen raja.

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

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

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ xx.xx.-xx.xx.202x VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ YLEISKAAVA 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