



JUVAN KUNTA, LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET

KAAVASELOSTUS EHDOTUS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	6
2.1. Yleistä.....	6
2.2. Luonnonympäristö.....	6
2.3. GEOPARK Saimaa	7
2.4. Kulttuuriympäristö	8
2.5. Suunnittelutilanne.....	8
2.5.1. Maakuntakaava	8
2.5.2. Yleiskaava	11
2.5.3. Asema- ja ranta-asemakaavat.....	18
2.5.4. Rakennusjärjestys	18
2.5.5. Pohjakartta.....	18
2.6. Maanomistus	18
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	19
3.1. Suunnittelun tarve.....	19
3.2. Osallistuminen.....	19
3.3. Vireilletulo.....	19
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	19
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	19
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	20
5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut.....	24



5.1. Aluevaraukset	26
6. Vaikutusten arviointi	28
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	28
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	29
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	29
6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen	29
6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	29
6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	30
6.7. Vaikutukset liikenteeseen	30
6.8. Vaikutukset maisemaan	30
6.9. Taloudelliset vaikutukset	30
6.10. Naturatarveharkinta	30
7. Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
8. Toteuttaminen	32



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. Siikaveden pohjoisosassa sijaitsevan tilan 178-425-4-18.
2. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-36, 178-455-1-35, 178-455-1-17 sekä 178-455-1-18
3. Enoveden Taivallahdessa sijaitsevan tilan 178-455-1-43
4. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-1-115
5. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-34
6. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-143
7. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-2-10
8. Luonterin Tenhusenselällä sijaisevat tilat 178-428-3-20, 178-428-3-27 (osa), 178-428-3-36 (osa), 178-428-3-31 (osa) sekä 178-428-3-3
9. Luonterin Hirvensalmessa sijaitsevan tilan 178-424-1-69
10. Näreslahdessa sijaitsevan tilan 178-401-6-10
11. Siikavedellä sijaitsevat tilat 178-425-1-87 sekä 178-425-1-164
12. Siikakoskella sijaitseva tila 178-422-4-149
13. Siikakoskella sijaitseva tila 178-409-1-104
14. Siikakoskella sijaitseva tila 178-422-4-29
15. Siikakoskella sijaitseva tila 178-455-1-37, 178-455-1-39, 178-455-1-43, 178-455-1-44 sekä 178-455-1-46
16. Otamonsalmessa sijaitsevat tilat 178-441-5-50 sekä 178-441-5-77
17. Papinsalossa sijaitsevat tilat 178-420-2-260 sekä 178-420-2-264
18. Pekansaaren tilan 178-420-20-8
19. Hakolahdessa sijaitsevan tilan 178-891-1-1
20. Karihiekassa sijaitsevan tilan 178-438-5-34
21. Enovedellä sijaitseva tila 178-422-4-197

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. Osoittaa poikkeusluvan mukaiset käyttötarkoitukset
3. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
4. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.
5. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus sekä muuttaa kaavarajausta siten, että alue kuuluu jatkossa Luonterin rantayleiskaavan alueeseen.
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
10. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
11. Siirtää rakennuspaikat luonnonsuojelun kannalta toteutettavammalle paikalle
12. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
13. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
14. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
15. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
16. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
17. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
18. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
19. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
20. Osoittaa virkistysalueen rakennusoikeus alueelle jossa sitä todellisuudessa tarvitaan
21. Osoittaa rakennusluvan mukainen rakennuspaikka

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.2. – 31.3.2025

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 Luonterin rantayleiskaavaa.

Muutama kohteista sijaitsee Siikakosken kylän 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. Lisäksi kohteiden 4 ja 7 läheisyydessä sijaitsee maantie 15160 Maaralantien, jonka vuorokautinen ajoneuvomäärä on 115 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

2.2. Luonnonympäristö

Kohteet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille. Kohteen 4 osalta rakennuspaikkaa siirretään rakentamiseen paremmin soveltuvalla kohdalla. Tälle alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka maastokäynti on tehty 22.8.2024. Luontoselvityksen on laatinut JS-Enviro Oy:n Juha Saajoranta.

Kohde sijoittuu Saviveden länsirannalle ja on alla olevassa karttaliitteessä alue numero 4. Alue rajautuu lännessä pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan sähkölinjaan. Alueen kasvillisuus on mustikkatyypin tuoretta kangasta, jossa metsä on nuorehkoa, noin 15-25 vuotiasta. Alueella on aikoinaan toteutettu metsän uudistus. Maasto viettää selvästi kohti Savijärven rantaa. Rantavyöhyke on kapea ja kasvaa järviruokoa sekä jonkin verran järvikortetta. Eteläosassa ja osin aluerajauksen ulkopuolella oleva lahden pohjukka on luhtainen.

Kohteen kenttäkerroksena lajeja ovat sananjalka, valtalajina oleva mustikka, puolukka, kanerva, metsälauha ja metsäkastikka, jonkin verran myös kangasmaitikkaa. Lajisto on tavanomaista mustikkatyypin lajistoa.

Pohjakerroksen valtalajina on oletetusti seinäsammal, jonkin verran on kerrossammalta ja kangaskarhunsammalta. Paikoin kasvaa harmaaporonjäkälää pieninä kasvustoina.



Yleispiirteiltään alueen kasvillisuus on tavanomaista tuoreen mustikkatyypin kankaan lajistoa.

Maastokäynnin aikana ei tehty havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

Kohteiden 8, 16, 17, 18 ja 19 läheisyydessä sijaitsee maakuntakaavan mukainen luonnonsuojelu- ja natura-alue (FI0500021). Natura-alueen tärkein suojelukohde on saimaannorppa.

Luonterin Natura 2000 -alueen (FI0500021) pinta-ala on noin 8 441 hehtaaria ja se ulottuu Puumalan lisäksi Juvan ja Mikkelin kuntien alueelle. Luonteri on luontodirektiivin perusteella suojeltu SAC-alue. Kohteen Natura-tietolomakkeella on mainittu 11 luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä ja viisi luontodirektiivin liitteen II eläinlajia. Näiden lajien lisäksi Natura-tietolomakkeella luetellaan 17 lintudirektiivin liitteen I lajia ja 54 muuta eliölajia.

Myös Luonterin Natura 2000 -alue on saimaannorpan elinaluetta. Luonterin saimaannorppien talvikannan on arvioitu olevan 5–9 yksilöä, mikä on noin 2 % saimaannorppakannasta.

2.3.GEOPARK Saimaa

Suunnittelualue kuuluu mukaan GEOPARK -Saimaa kokonaisuuteen.

Geopark on yhtenäinen maantieteellinen alue, joka sisältää kansainvälisesti merkittäviä geologisia kohteita. Geopark kertoo maiseman syntytarinaa ja nostaa esille alueen kohteita sekä paikallisia tuotteita ja palveluita. Alueen luonnon ja kulttuuriperinnön vaaliminen, paikallisidentiteetin vahvistaminen sekä kestävän kehityksen mukaisen elinkeinotoiminnan edistäminen ovat geopuistojen keskeisiä tavoitteita. Geopark-alueen geokohteet ovat geologisesti mielenkiintoisia ja usein myös arkeologisesti, ekologisesti, historiallisesti ja/tai kulttuurisesti tärkeitä. Alueella voi nähdä muinaisia kalliomaalauksia, historiallisia kaivosalueita ja monimuotoisia ekosysteemejä, jotka kertovat alueen pitkästä ja rikkaasta historiasta. Tavoitteena on kehittää luontomatkailua Etelä-Karjalan ja Etelä-Savon maakuntien alueella. 65 geokohdetta muodostavat eteläisen Saimaan alueella mielenkiintoisen ja vetovoimaisen matkailuympäristön, joka mahdollistaa uudenlaisen monipuolisen tuotteistuksen erilaisille matkailun ja vapaa-ajan kohderyhmille.

Saimaa Geoparkin missio:

- Saimaa Geopark -alueen ainutlaatuisen geologian, luonnon sekä kulttuurin vaaliminen.



- Alueen esiin tuominen paikallisesti, kansallisesti sekä kansainvälisesti.
- Kestävän kehityksen edistäminen.
- Saimaa Geopark brändin kasvattaminen.
- Vahvistaa alueen asukkaiden kotiseudun tuntemusta, arvostusta, identiteettiä sekä elinvoimaa.

2.4. Kulttuuriympäristö

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

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

2.5. Suunnittelutilanne

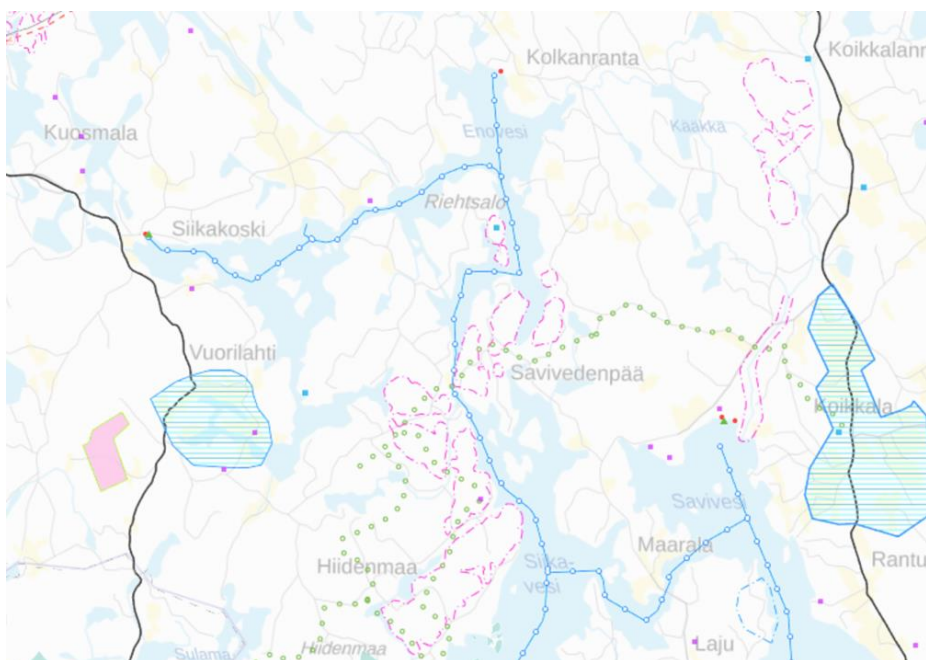
2.5.1. Maakuntakaava

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).

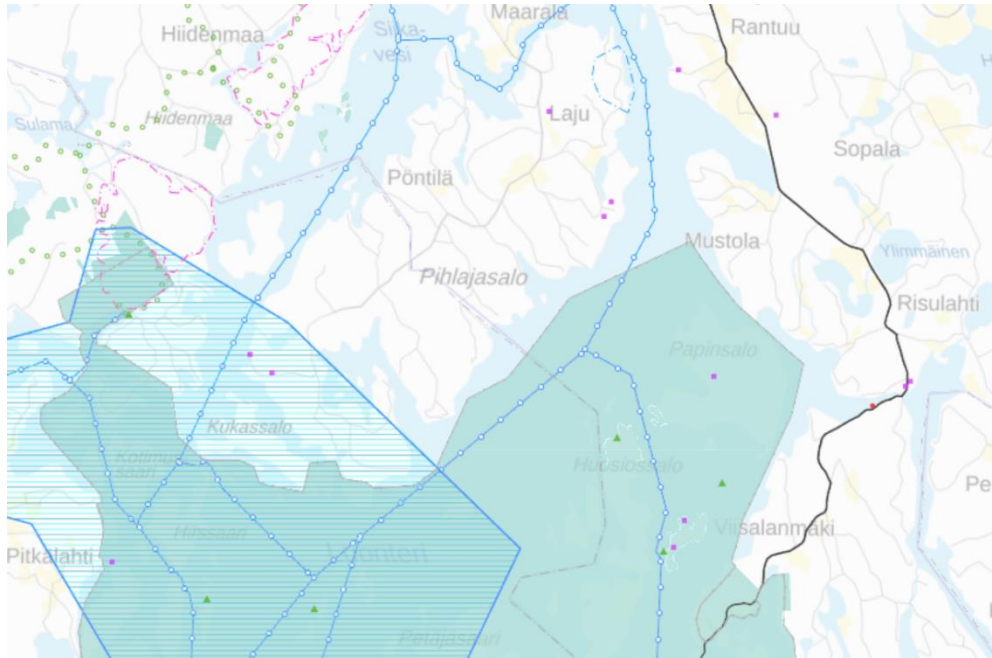
Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Matkailun painopistealue
2. 5-tien kehittämisvyöhyke, yhdystie yt 8.154 Ylivesi
3. Ei merkintöjä
4. Matkailun painopistealue
5. Läheisyydessä Luonterin venereitit vv 5.200
6. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski
7. Läheisyydessä muinaisjäännöskohde
8. Läheisyydessä Luonterin natura-alue nat 8.401
9. Läheisyydessä laivaväylä Puumala – Mikkeli lv 8.200
10. Ei merkintöjä
11. Ei merkintöjä
12. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
13. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200

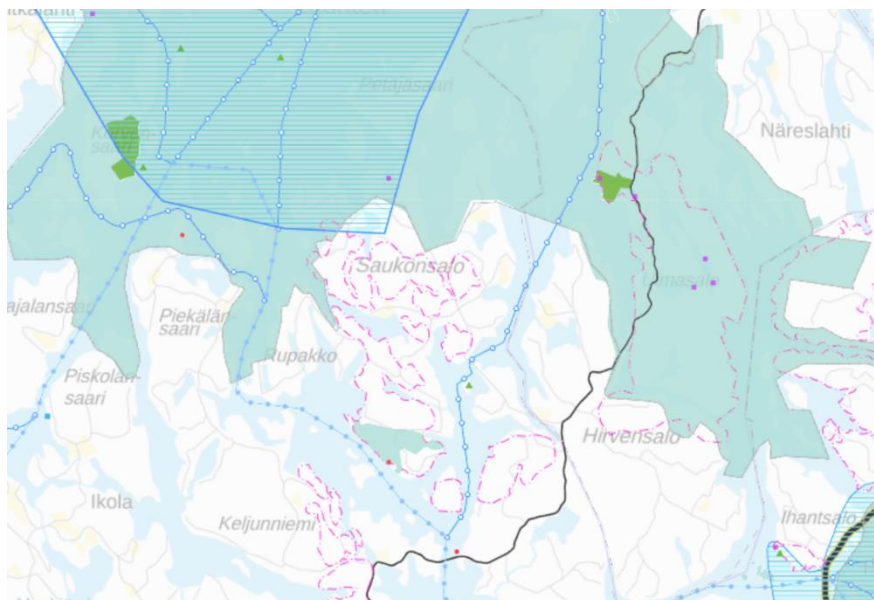
14. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65
Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
15. Läheisyydessä Luonterin venereitit vv 5.200
16. Läheisyydessä Luonterin natura-alue nat 8.401
17. Luonterin natura-alue nat 8.401
18. Luonterin natura-alue nat 8.401
19. Luonterin natura-alue nat 8.401
20. Luonterin natura-alue nat 8.401, muinaisjäännös, virkistysalue V 5.63,
valtakunnallisesti arvokas kallioalue ge 5.497 Hirvensalo - Uimasalo
21. Ei merkintöjä



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan pohjoisosien kohdalta



Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan keskiosilta.



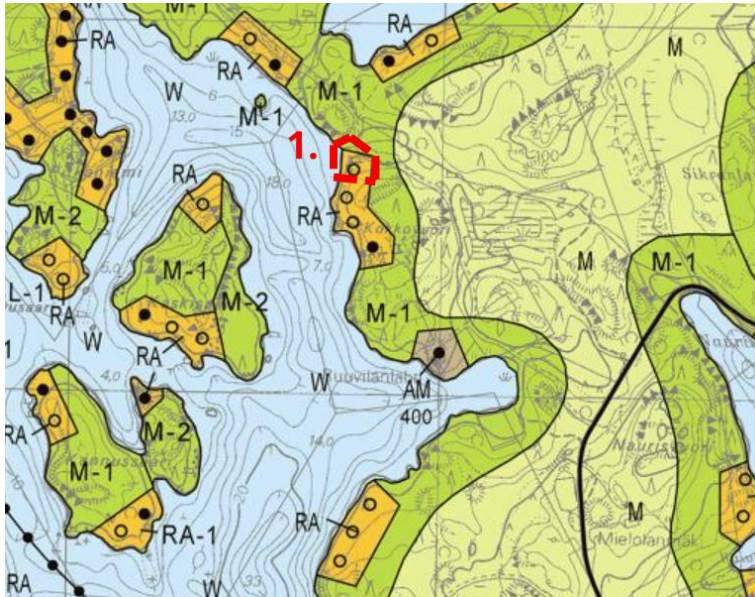
Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan eteläosin kohdalta



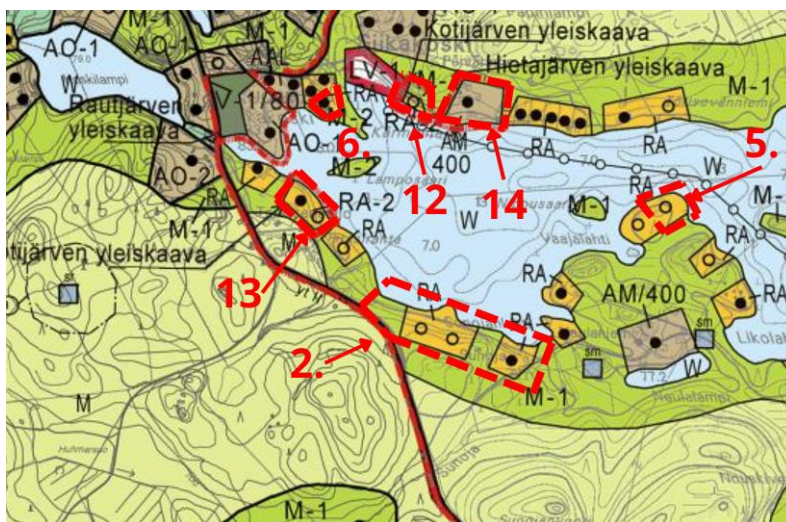
2.5.2. Yleiskaava

Luonterin rantayleiskaavassa (saanut lainvoiman 18.12.2001) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

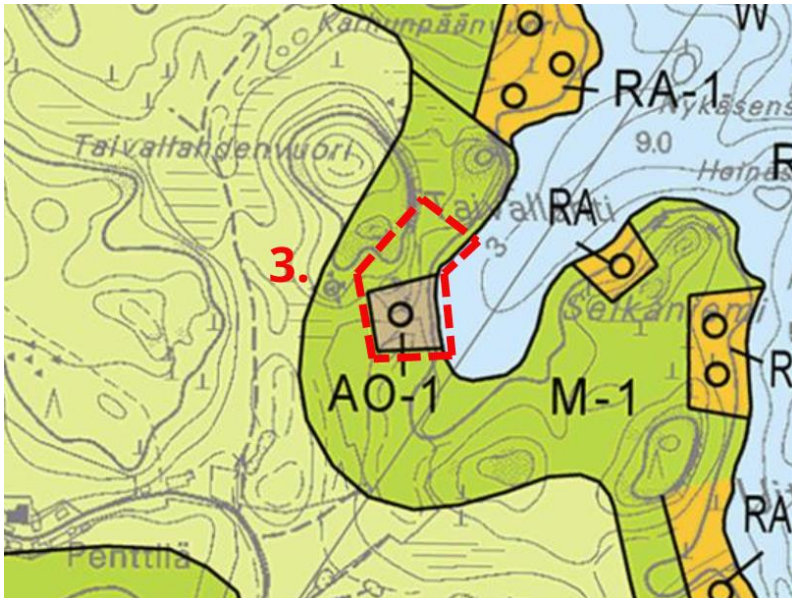
1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
2. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
3. Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue ja omakotialue
9. Loma-asuntoalue
10. Loma-asuntoalue
11. Loma-asuntoalue
12. Loma-asuntoalue
13. Loma-asuntoalue
14. Maatilojen talouskeskuksen alue
15. Loma-asuntoalue, omakotitalojen alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
16. Loma-asuntoalue
17. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja
18. Virkistysalue
19. Virkistysalue
20. Virkistysalue, muinaisjäännös
21. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue



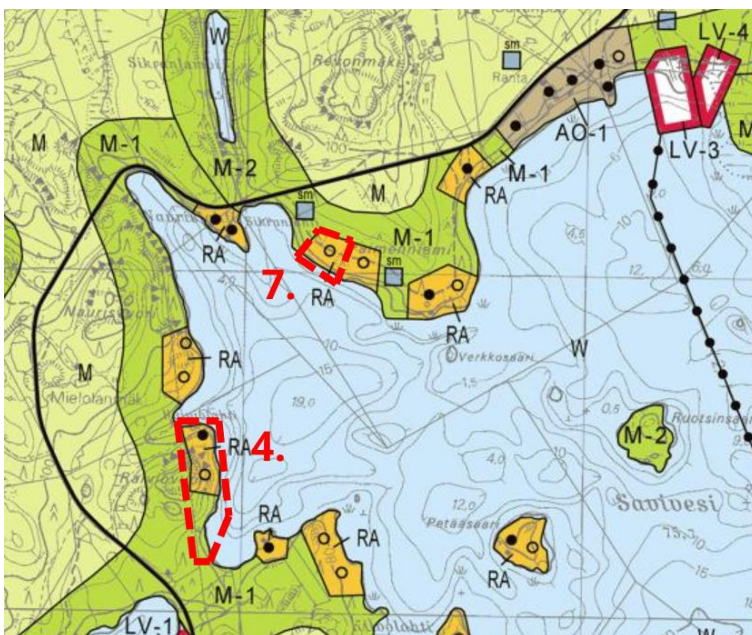
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



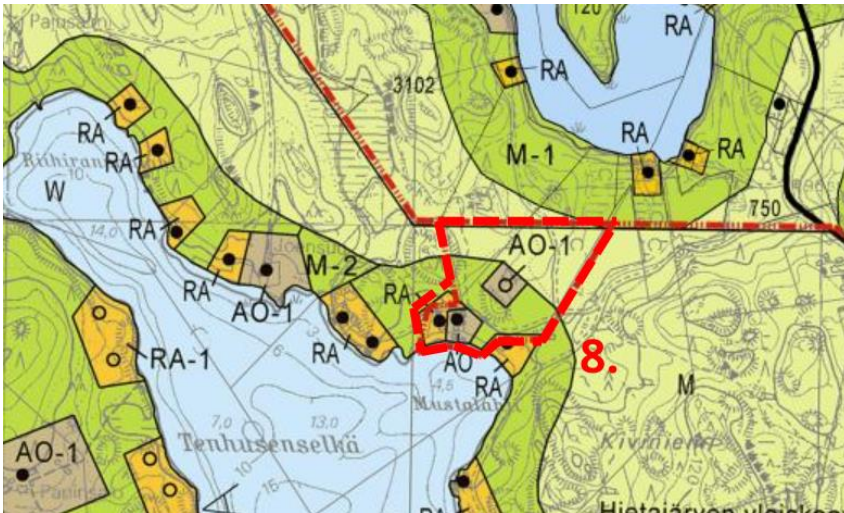
Kuva 2. Kohteet 2, 5, 6, 12, 13 ja 14. Suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



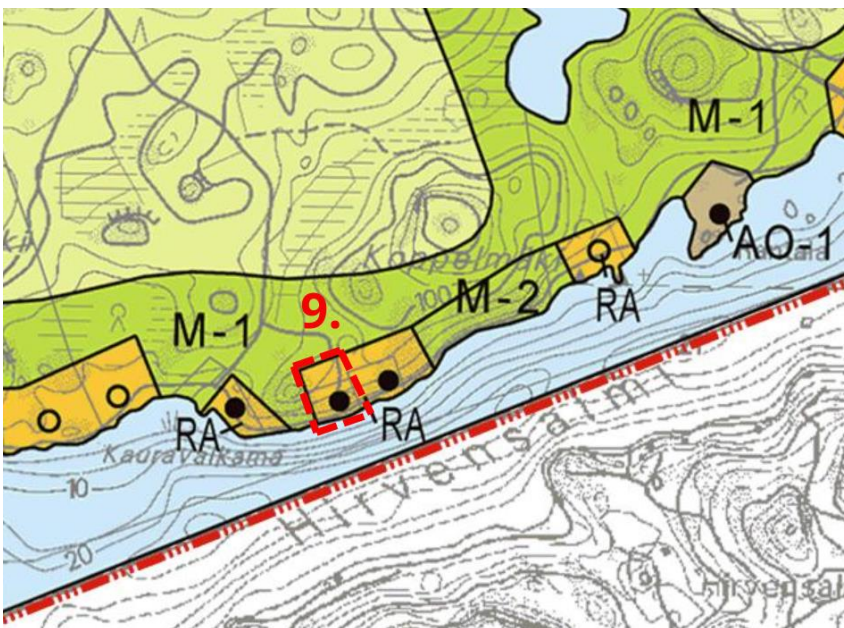
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



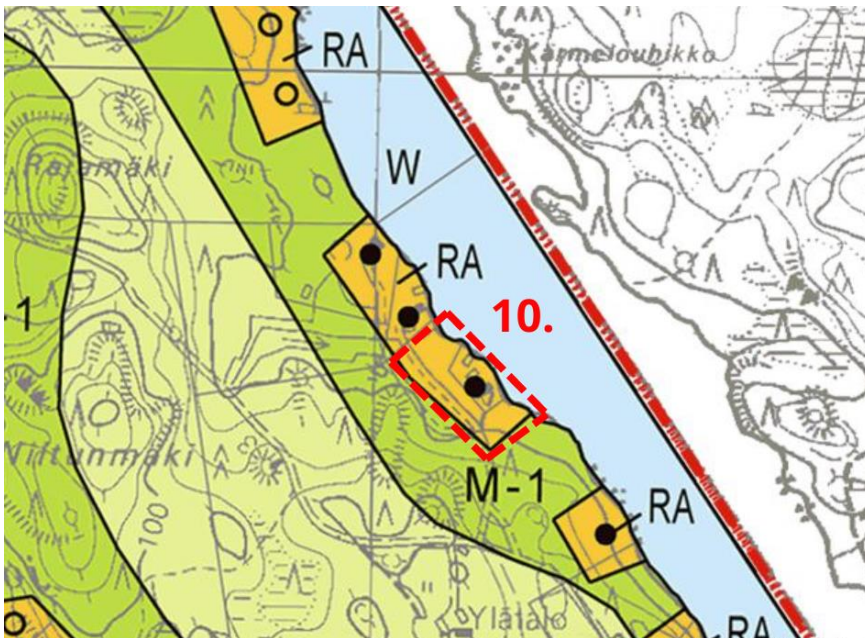
Kuva 4. Kohteet 4 ja 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



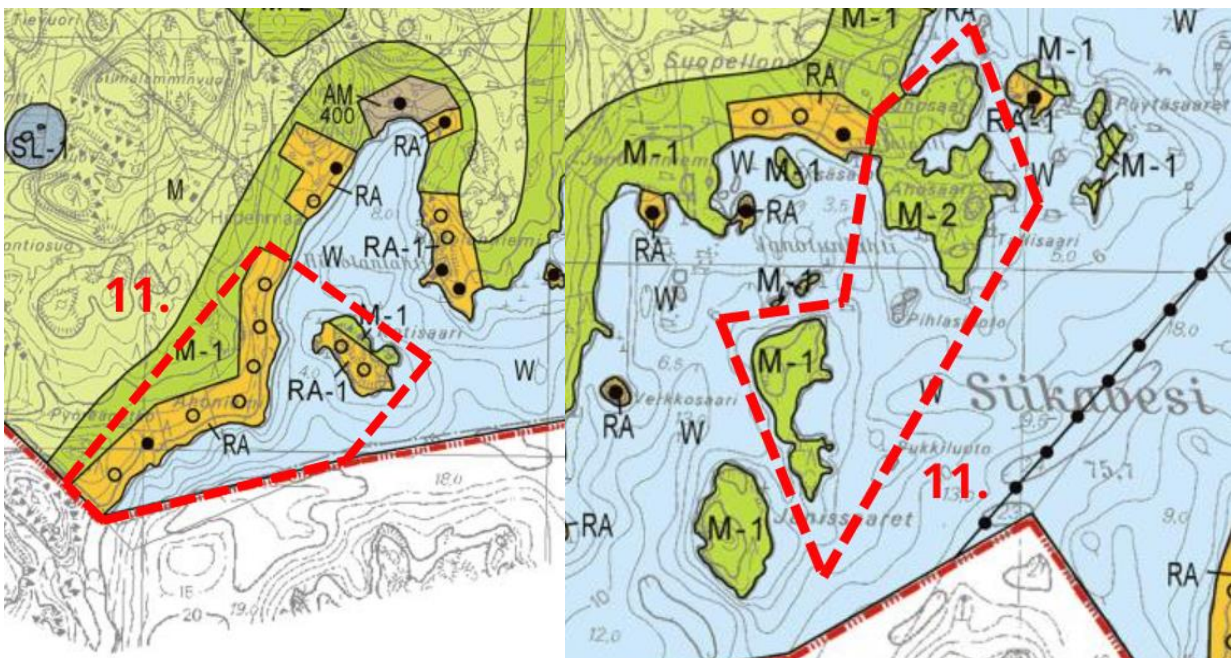
Kuva 5. Kohde 8, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



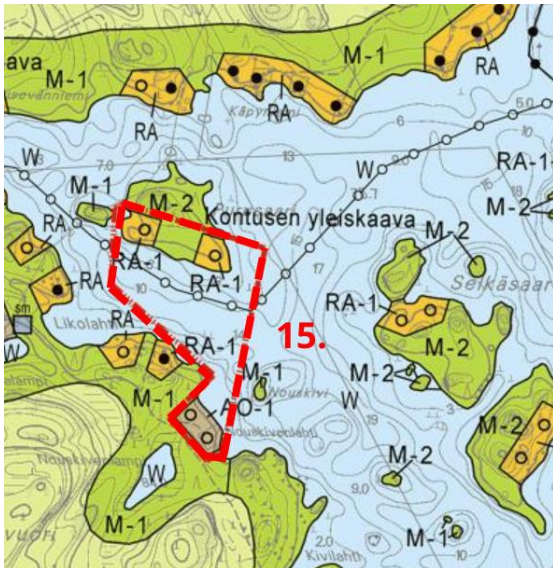
Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



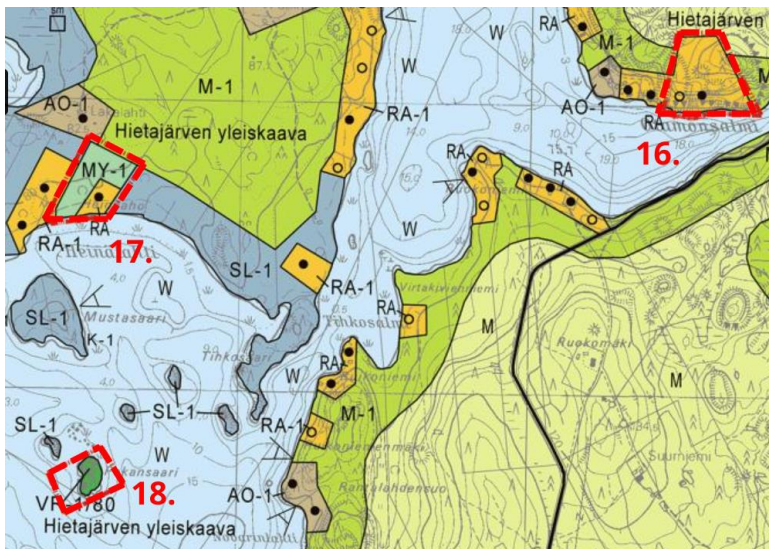
Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



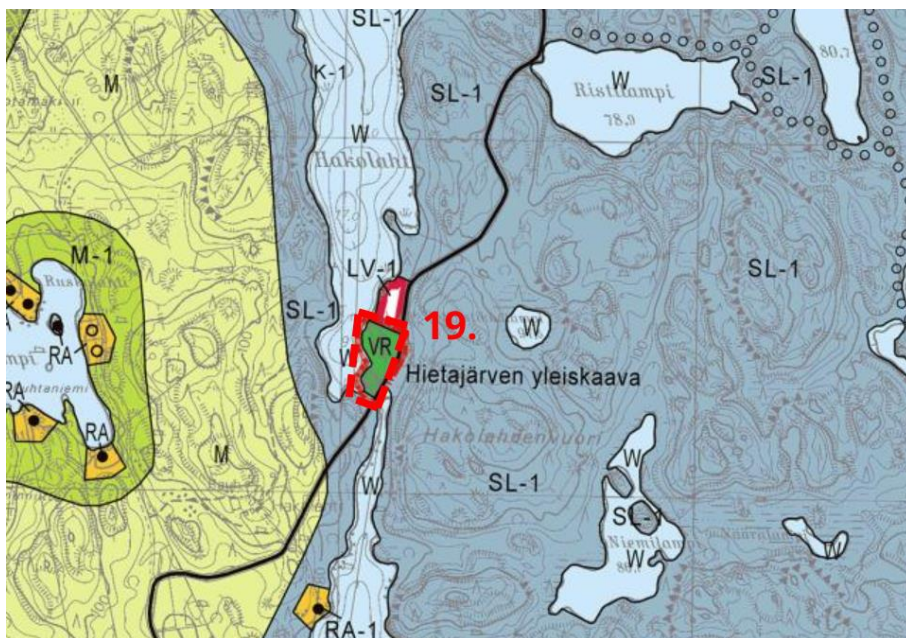
Kuva 8. Kohde 11, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



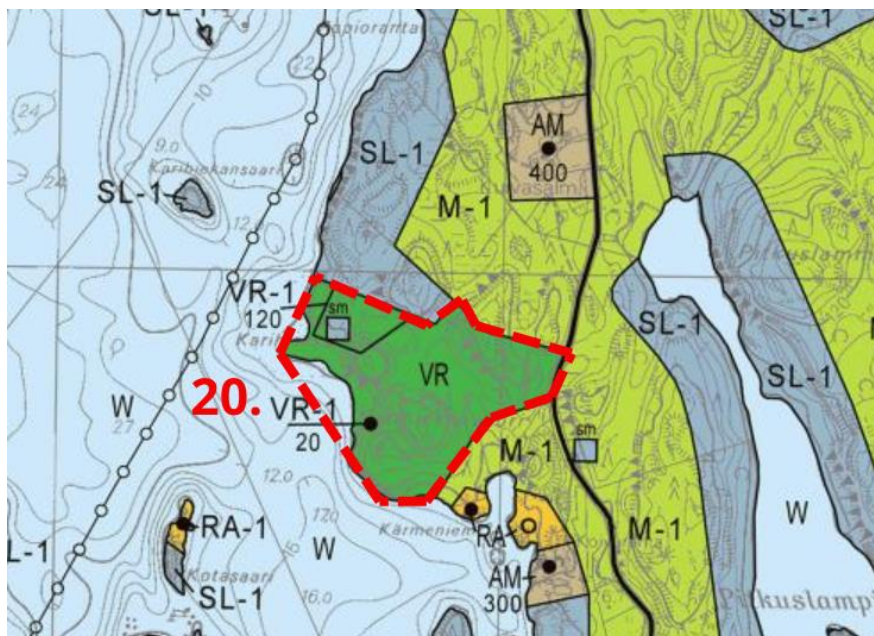
Kuva 9. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohteet 16, 17 ja 18, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 11. Kohde 19, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 12. Kohde 20, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 13. Kohde 21, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

2.5.3. Asema- ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta-asemakaavoja

2.5.4. Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

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

2.5.5. Pohjakartta

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

2.6. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä tai valtion omistuksessa



3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu havaittujen virheiden 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 27.2. – 31.3.2025. Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavakarttaa tarkistettiin

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.



Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Pohjois-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. Siikaveden pohjoisosassa sijaitsevan tilan 178-425-4-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

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

2. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilojen 178-455-1-36, 178-455-1-35, 178-455-1-17 sekä 178-455-1-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tilalla yleiskaavaa siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle ja osoitetaan alueelle toteutuneet poikkeamisluvan mukaiset käyttötarkoitukset.

3. Enoveden Taivallahdessa sijaitsevan tilan 178-455-1-43 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotitalojen alue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

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

4. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-1-115 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.

5. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-34 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).



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

6. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-143 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

7. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-2-10 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

8. Luonterin Tenhusenselällä sijaisevien tilojen 178-428-3-20, 178-428-3-27 (osa), 178-428-3-36 (osa), 178-428-3-31 (osa) sekä 178-428-3-3 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA), omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1) sekä selkeyttää yleiskaavan kokonaisuutta siirtämällä alue takaisin Luonterin rantayleiskaavan piiriin

9. Luonterin Hirvensalmessa sijaitsevan tilan 178-424-1-69 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

10. Näreslahdessa sijaitsevan tilan 178-401-6-10 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

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

11. Siikavedellä sijaitsevien tilojen 178-425-1-87 ja 178-425-1-164 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueet (RA ja RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikat saaresta mantereelle siten että saimaannorpan elinalueet tulevat huomioiduksi



12. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-194 alueelle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

13. Siikakoskella sijaitseva tilan 178-409-1-104 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

14. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-29 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu maatilan talouskeskus (AM)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

15. Siikakoskella sijaitsevien tilojen 178-455-1-37, 178-455-1-39, 178-455-1-43, 178-455-1-44 sekä 178-455-1-46 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1), loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

16. Otamonsalmessa sijaitsevien tilojen 178-441-5-50 sekä 178-441-5-77 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin



17. Papinsalossa sijaitsevien tilojen 178-420-2-260 sekä 178-420-2-264 alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (MY-1)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

18. Pekansaassa sijaitsevan tilan 178-420-20-8 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalue (VR).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin

19. Hakolahdessa sijaitsevan tilan 178-891-1-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalue (VR).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle muualla Luonterin yleiskaavan alueella olevat määräykset. Näiltä osin yksinkertaistetaan koko Luonterin alueen kaavamääräyksiä ja saatetaan kaikki alueet alkuperäisen yleiskaavan määräysten piiriin.

20. Karihiekassa sijaitsevan tilan 178-438-5-34 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu virkistysalueet (VR ja VR-1). sekä kiinteä muinaisjäännös

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeus sellaiselle alueelle jossa se tultaisiin todennäköisemmin hyödyntämään

21. Enovedellä sijaitsevan tilan 178-422-4-197 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa rakennuspaikka kohdalle johon se on aiemmin luvan perusteella rakennettukin.



5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut

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 ja alueelle osoitetaan poikkeusluvan mukaiset kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa.
3. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
4. Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu jyrkän kallion kohdalle, jonne tien sekä rakennuksen rakentaminen on lähes mahdotonta.
5. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
6. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
7. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
8. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1). Alue on alun perin käsitelty Luonterin rantayleiskaavassa, mutta Hietajärven yleiskaavan yhteydessä alue on otettu uudestaan käsiteltäväksi. Tällöin voimaan ovat tulleet Hietajärven yleiskaavan määräykset, jotka poikkeavat jonkin verran Luonterin rantayleiskaavan määräyksistä (esim. rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus). Rakennuslupaprosessin selkeyttämiseksi on perusteltua, että yhdellä laajemmalla yleiskaava-alueella on voimassa vain yhdet määräykset. Jotta tämä saadaan toteutumaan, on alue käsiteltävä Luonterin rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä. Käyttötarkoituksen muutos koskee tilaa 178-428-3-20, muilta osin kaavakartalla todetaan nykyiset varaukset ja yhdenmukaistetaan määräykset.



9. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
10. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus muutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1).
11. Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikat saaresta mantereelle, jotta tulevaisuudessa tapahtuva rakentaminen aiheuttaisi saimaannorpalle mahdollisimman vähän haittaa.
12. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.
13. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.
14. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.
15. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.
16. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.
17. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.
18. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin



koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

19. Kaavamuutoksella todetaan alueen nykyinen tilanne ja kohdistetaan Luonterin rantayleiskaavan määräykset koskemaan myös kohdealuetta. Tällöin koko Luonterin alueella on voimassa yhtenäiset määräykset, kuten tarkoitus oli Luonterin alkuperäistä kaavaa laadittaessa.

20. Kaavamuutoksella virkistysalueen rakennusoikeus siirretään sellaiselle kohdalle johon se on tulevaisuudessa mahdollista toteuttaa. Tämä osaltaan keskittää virkistysalueen toiminnot hyvin yhteen ja edesauttaa alueen ylläpitoa ja kehittämistä.

21. Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikka kohdalle johon rakennukset ovat luvan mukaisesti rakentuneet. Kaavamuutoksella todetaan nykyinen tilanne sekä estetään ylimääräisen rakennuspaikan muodostuminen.

5.1. Aluevaraukset

- Omakotialue (AO-1)

Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja.

Rakennusoikeus on:

alle 4000 m²:n rakennuspaikat 200 k-m²

4000-7000 m²:n rakennuspaikat 250 k-m²

yli 7000 m²:n rakennuspaikat 300 k-m²

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



- Loma-asuntoalue (RA)

Rakennusoikeus on:

alle 2000 m²:n saaret 60 k-m²

2000-4000 m²:n saaret 90 k-m²

4001-7000 m²:n saaret 120 k-m²

yli 7000 m²:n saarissa ja mantereella:

alle 2000 m²:n rakennuspaikat 90 k-m²

2000-4000 m²:n rakennuspaikat 150 k-m²

4001-7000 m²:n rakennuspaikat 200 k-m²

yli 7000 m²:n rakennuspaikat 250 k-m²

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

- Maatalouskeskuksen alue (AM)

Alueelle saa sijoittaa talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Kaavamuutoksella maatalouskeskuksen alueeksi on osoitettu Siikakoskella sijaitsevat kohde.

- Virkistys- ja retkeilyalue (VR, VR-1).

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia

Virkistysalueeksi kaavamuutoksella on osoitettu Pekansaaren, Hakolahden sekä Karihiekan alueet



- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1), jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille

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

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Alueelle ei saa rakentaa, eikä ottaa maa-aineksia

MY-1 alueeksi on osoitettu Papinsalosta pieni alue.

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 pääosin käyttötarkoituksen muutoksia tai rakennuspaikkojen rajauksien hienoisia tarkennuksia. Uusia rakennuspaikkoja ei kaavamuutoksella pääse muodostumaan

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

Kaavamuutoksissa on huomioitu kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kohteiden 16, 17, 18 ja 19 läheisyydessä sijaitsee Luonterin Natura-alue. Kaavamuutoksessa ei lisätä alueen rakennuspaikkoja tai siirretä niitä. Kaavamuutoksella todetaan poikkeusluvalla jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos sekä tehdään tekniset muutokset siirtämällä alue yleiskaavasta toiseen. Tällä tavalla palautetaan alueet alkuperäisen Luonterin rantayleiskaavan määräysten piiriin. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Natura-alueeseen tai niihin arvoihin joiden vuoksi Natura-alue on perustettu.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.



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 kohteen 4 osalta. Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksissä esille nousseet kohteet.

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 viihtyisyyteen ja virkistykseen

Luonterin alue on merkittävää ulkoilu- ja retkeilyaluetta ja se kuuluu mukaan GEOPARK- Saimaa kokonaisuuteen. Kaavamuutos ei vähennä merkittävästi vapaan rantaviivan määrää tai vähennä muutoinkaan ulkoilun tai retkeilyn mahdollisuuksia.

6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Alueella järvien vedenlaatu on pääosin hyvä.

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, jotka on kirjattu kaavamääräyksiin. Koska uusia rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan, jäävät vaikutukset suhteessa voimassa olevaan kaavaan vähäisiksi.

Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.



6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan. Osa teknisistä muutoksista kohdistuu Siikakosken kyläalueeseen.

Alueella vaikutuksen jäävät pieniksi, koska kaavassa käsitellään pieniä ja yksittäisiä kohteita. Niillä on pieni vaikutus kokonaisuuden kannalta. Uudet vakituisen 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.

6.7. Vaikutukset liikenteeseen

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

6.8. Vaikutukset maisemaan

Kohde sijaitsee valtakunnallisen maisema-alueen reunassa, mikä korostaa alueen maisemallista arvoa ja herkkyyttä muutoksille. Rakennuspaikkojen siirtäminen pienestä saaresta mantereelle vähentää rakentamisen aiheuttamaa maisemahäiriötä saaristossa. Ratkaisu tukee maisema-alueen kokonaiskuvan säilymistä eheänä, sillä rakentaminen keskitetään maastoltaan ja maisemaltaan kantavammalle mantereelle.

6.9. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.

6.10. Naturatarveharkinta

Suunnittelualue sijoittuu Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vaikutuspiiriin.

Luonteri FI0500021, 8441 ha (Alla kuvaukset ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

Luonterin alueen kuvaus:



Luonteri on Saimaan päävirtaamasta syrjässä oleva karu, melko luonnontilainen selkävesi. Alueelle ovat tyypillisiä karut kallioiset rannat ja kirkas, vähäravinteinen vesi. Järvi on varsin syvä, syvimmältä kohdaltaan noin 70 metriä. Tyypiltään se on huippuoligotrofinen ja kirkas. Kasvitieteellisesti Luonteri on ruokojärvityyppiä. Kallioperä on pääosin migmatiittistä gneissia, jossa on graniittijuonia. Maisema on selvästi pohjois-etelä -suuntautunutta. Moreenikerros on ohut ja kalliopaljastumat yleisiä.

Luonterin metsät ovat pääosin karuja kalliomänniköitä. Alueella on merkitystä myös vanhojen metsien suojelun kannalta. Alue on saimaannorpan elinaluetta.

Alueella on merkitystä saimaannorpan elinalueena. Alueen saimaannorppakanta väheni todennäköisesti metsästyksen vuoksi. Alue soveltuu hyvin nykyistä suuremmallekin saimaannorppakannalle. Alue on tärkeä myös melko luonnontilaisen järviluonnon säilyttämiseksi ja vanhojen metsien suojelemiseksi. Aluetta uhkaavat lomarakentamisen lisääntyminen ja metsätalous sekä vesistön nuhraantuminen hajakuormituksen vaikutuksesta. Saimaannorppakantaa uhkaa mm. pesimäaikainen häiriö, vedenpinnan muutokset pesimäaikana sekä populaation pieni koko ja pirstoutuneisuus.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen taulukossa 3.1 mainitut luontotyypit ja taulukossa 3.2 mainitut lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla,
- Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Luonteri kuuluu rantojensuojeluohjelmaan ja erityissuojelua vaativiin vesistöihin. Luonterin selällä on useita yksityismaiden luonnonsuojelualueita. Puuterlahdenniemi on vanhojen metsien suojeluohjelmassa. Natura-alueen rajausta perustuu Anttolan kunnanvaltuuston hyväksymään Luonterin



osayleiskaavaan, Puumalan kunnanvaltuuston hyväksymään Lietveden-Suur-Saimaan osayleiskaavaan ja Juvan Luonterin rantayleiskaavaan.

Pääasialliset toteutuskeinot maa-alueilla: maankäyttö- ja rakennuslaki, luonnonsuojelulaki

Toteutustilanne: osa valtion, osa yksityismaiden luonnonsuojelualueita, osa ei toteutettu.

Pääasialliset toteutuskeinot vesialueilla: maastoliikennelaki, vesiliikennelaki, kalastuslaki, sopimus.

Toteutustilanne: alueella on tehty vapaaehtoisia kalastuksenrajoitussopimuksia. Kalastusta on rajoitettu valtioneuvoston asetuksella.

Liittyvät kohteet: 8, 16, 17, 18, 19, 20

Kohteissa kyse on olemassa olevasta rakennuspaikasta, jossa tehdään käyttötarkoituksen muutos jo myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti sekä voimassa olevan kaavan mukaisista käyttötarkoituksista Alueet siirretään takaisin Luonterin rantayleiskaavan määräysten piiriin. Kohteessa ei pääse muodostumaan uutta rakennuspaikkaa, eikä kaavamuutos lisää liikkumista vesialueella, joten sillä ei ole merkitystä kokonaisuuden kannalta eikä suojelutavoitteiden puolesta.

Virkistysalueen rakennusoikeuden lisäys on sen verran pieni ettei silläkään ole vaikutusta vesialueella tapahtuvaan liikkumiseen.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

7. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.



Juvan kunta,
Luonterin rantayleiskaavan muutokset
Kaavaselostus, ehdotus

2.9.2025

Juvalla 2.9.2025

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- Luontoinventointi
- Osalistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset
- Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin



JUVAN KUNTA, LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	11
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	11
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	11
3.1.2. Maakuntakaava:	11
3.1.3. Yleiskaava:	16
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	17
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	17
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	18
Liite 1, suunnittelualueiden sijainnit	20



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. Siikaveden pohjoisosassa sijaitsevan tilan 178-425-4-18.
2. Siikakosken Enovedellä sijaitsevat tilat 178-455-1-36, 178-455-1-35, 178-455-1-17 sekä 178-455-1-18
3. Enoveden Taivallahdessa sijaitsevan tilan 178-455-1-43
4. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-1-115
5. Siikakosken Enovedellä sijaitsevan tilan 178-455-1-34
6. Siikakoskella sijaitsevan tilan 178-422-4-143
7. Luonterin Savivedellä sijaitsevan tilan 178-425-2-10
8. Luonterin Tenhusenselällä sijaitsevat tilat 178-428-3-20, 178-428-3-27 (osa), 178-428-3-36 (osa), 178-428-3-31 (osa) sekä 178-428-3-3
9. Luonterin Hirvensalmessa sijaitsevan tilan 178-424-1-69
10. Näreslahdessa sijaitsevan tilan 178-401-6-10
11. Siikavedellä sijaitsevat tilat 178-425-1-87
12. Siikakoskella sijaitseva tila 178-422-4-149
13. Siikakoskella sijaitseva tila 178-409-1-104
14. Siikakoskella sijaitseva tila 178-422-4-29
15. Siikakoskella sijaitseva tila 178-455-1-37, 178-455-1-39, 178-455-1-43, 178-455-1-44 sekä 178-455-1-46
16. Otamonsalmessa sijaitsevat tilat 178-441-5-50 sekä 178-441-5-77
17. Papinsalossa sijaitsevat tilat 178-420-2-260 sekä 178-420-2-264
18. Pekansaaren tilan 178-420-20-8
19. Hakolahdessa sijaitsevan tilan 178-891-1-1
20. Karihiekassa sijaitsevan tilan 178-438-5-34



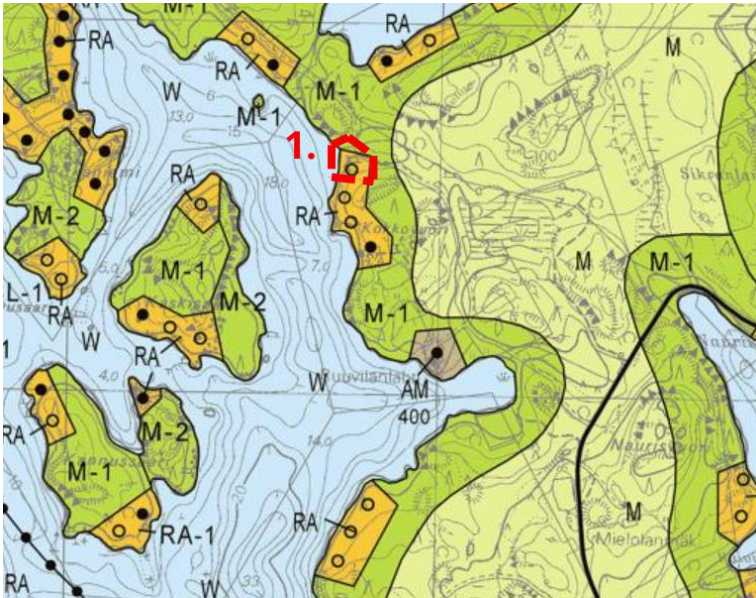
21. Enovedellä sijaitseva tila 178-422-4-197

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

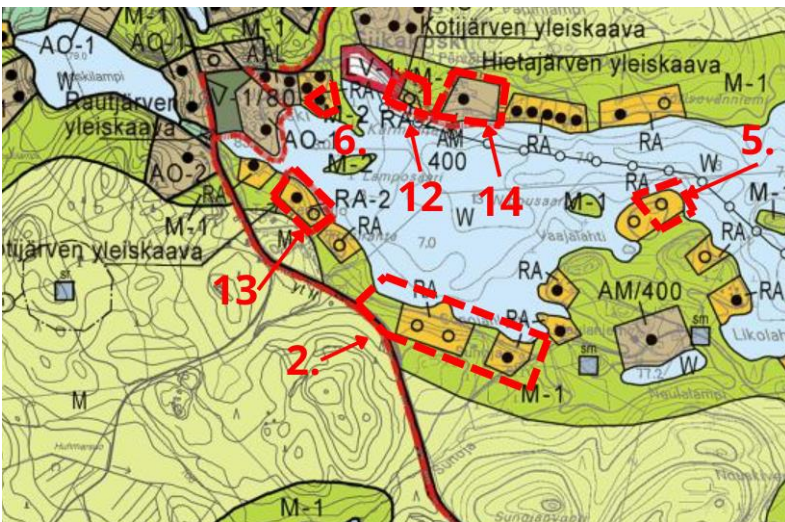
Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi sekä osoittaa poikkeamislupien mukaiset käyttötarkoitukset
3. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
4. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla.
5. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus sekä muuttaa kaavarajausta siten, että alue kuuluu jatkossa Luonterin rantayleiskaavan alueeseen.
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
10. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
11. Siirtää rakennuspaikat luonnonsuojelun kannalta toteutettavammalle paikalle
12. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
13. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
14. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
15. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
16. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
17. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
18. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
19. Osoittaa alueelle Luonterin rantayleiskaavan mukaiset määräykset
20. Osoittaa virkistysalueen rakennusoikeus alueelle jossa sitä todellisuudessa tarvitaan
21. Osoittaa rakennusluvan mukainen rakennuspaikka

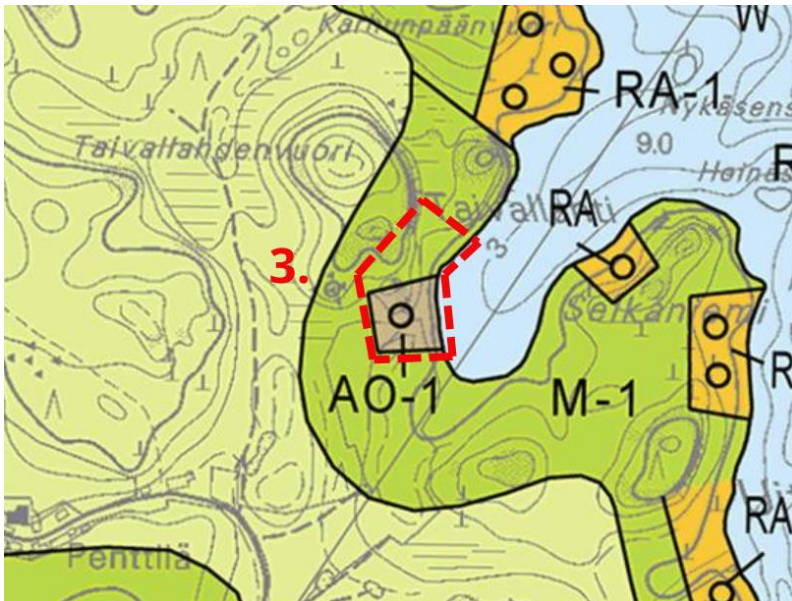
Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla



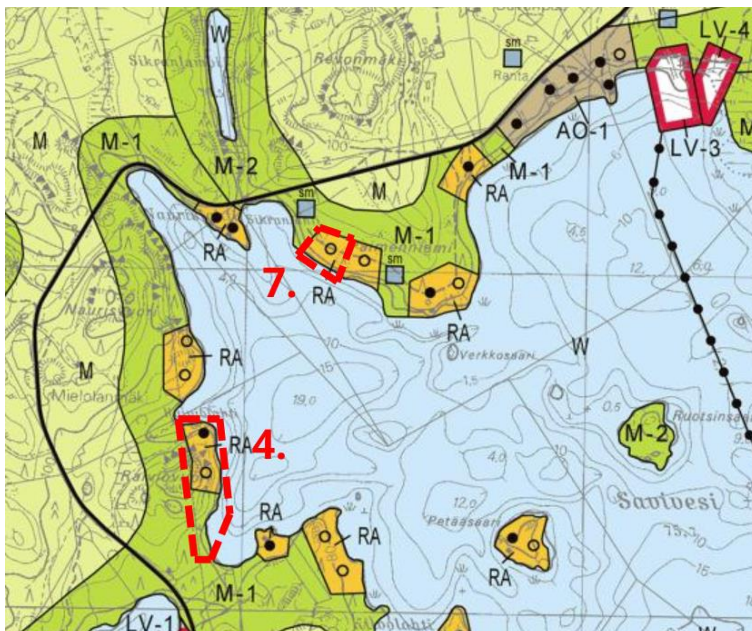
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



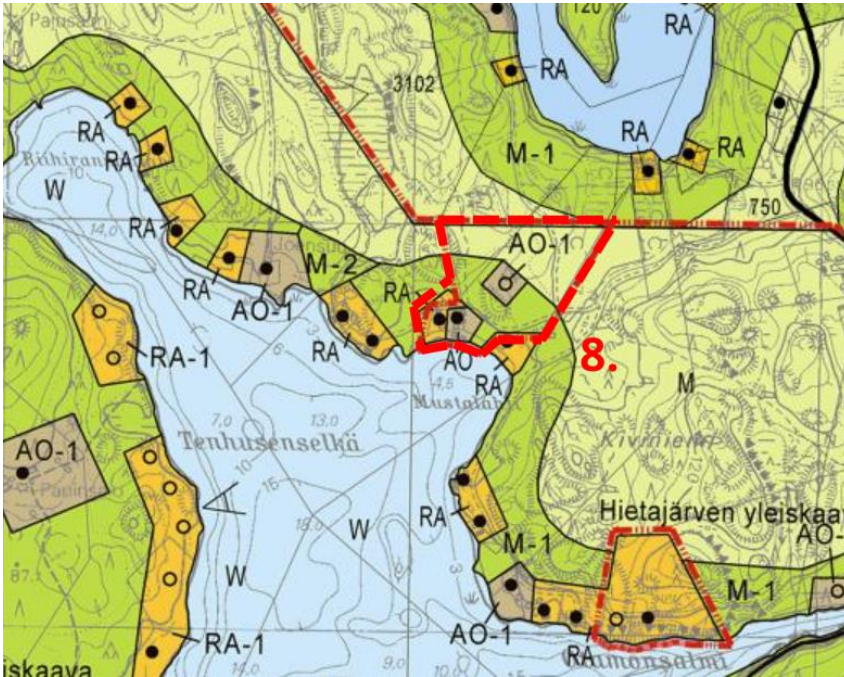
Kuva 2. Kohteet 2, 5, 6, 12, 13 ja 14. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



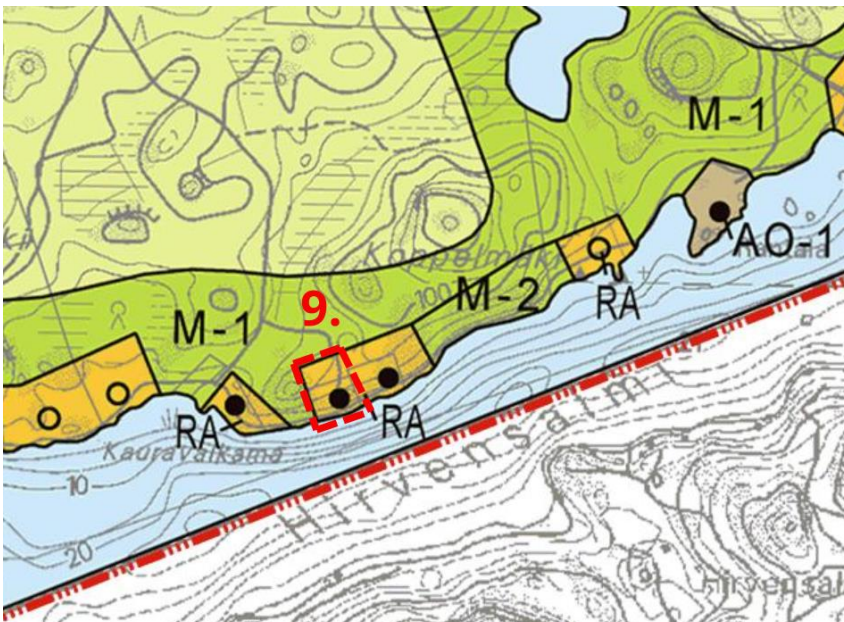
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



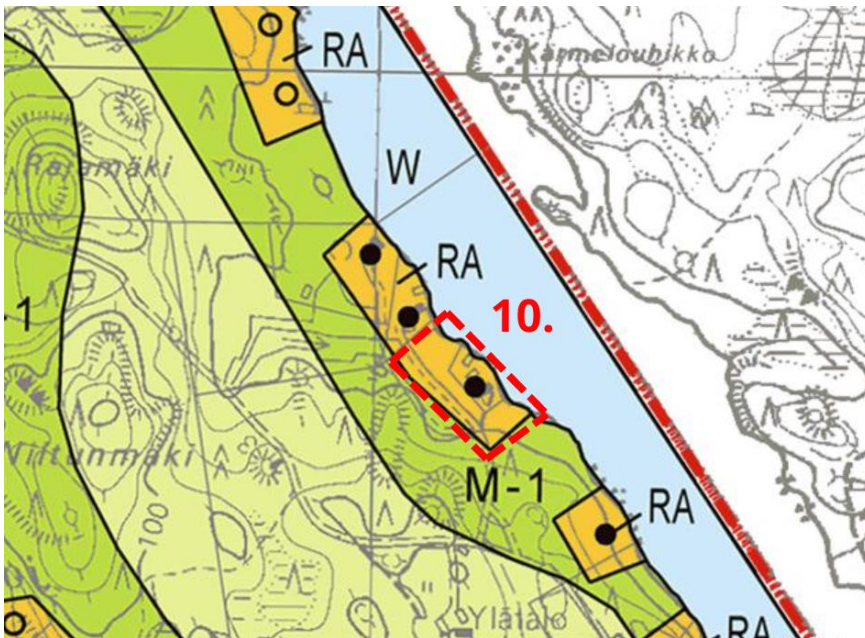
Kuva 4. Kohteet 4 ja 7, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



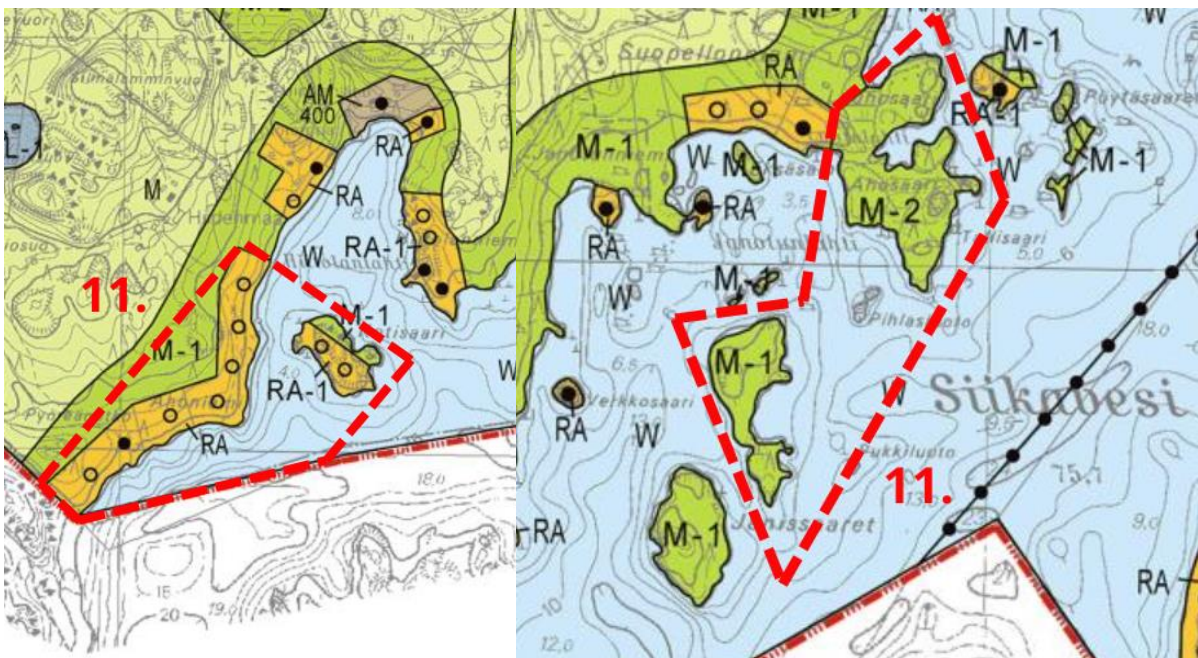
Kuva 5. Kohde 8, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



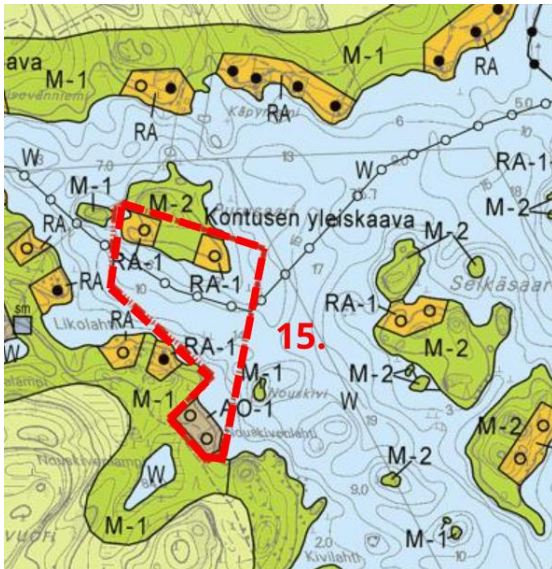
Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



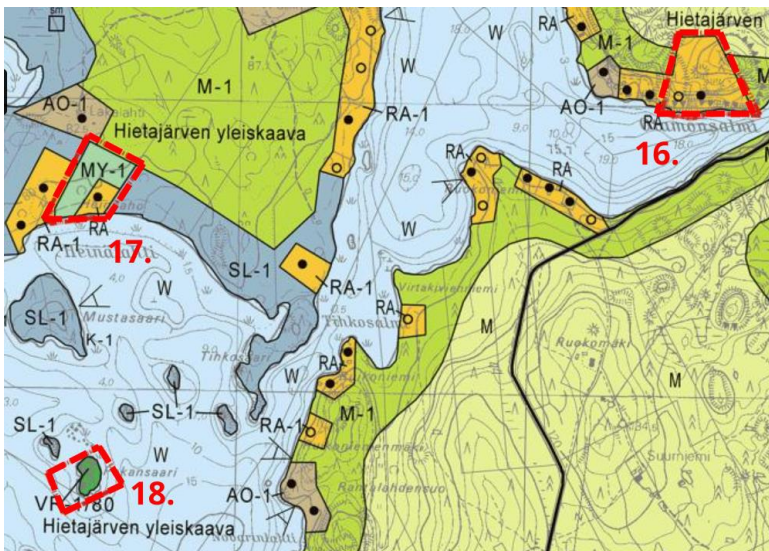
Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



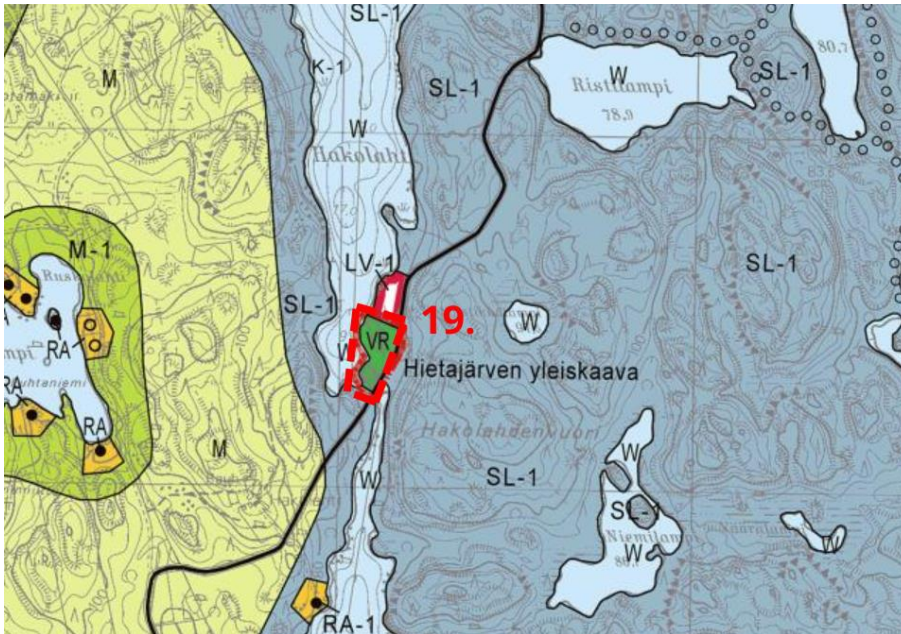
Kuva 8. Kohde 11, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



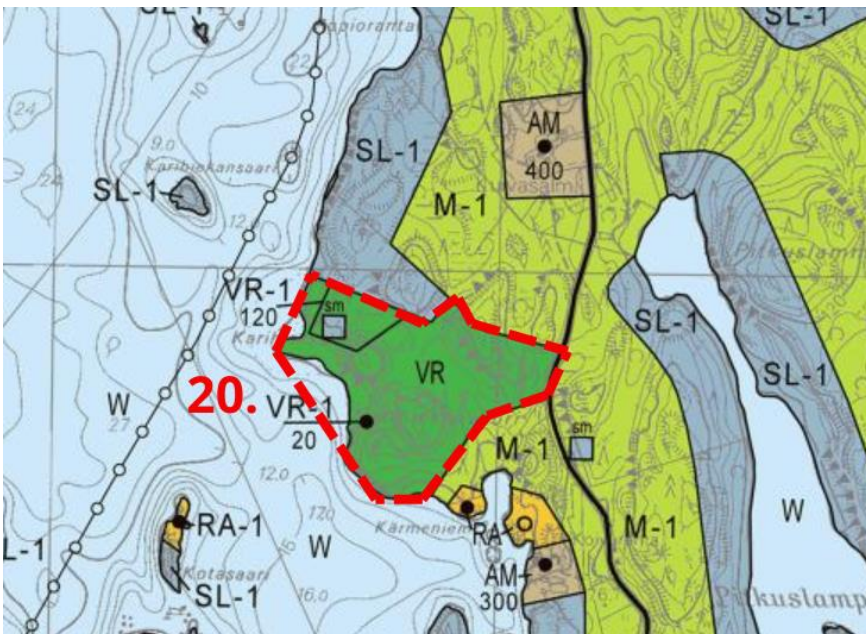
Kuva 9. Kohde 15, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohteet 16, 17 ja 18, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 11. Kohde 19, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 12. Kohde 20, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Juvan kunta,
Luonterin rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 13. Kohde 21, suunnittelualan alustava rajausta 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 toteutumisesta tulee edistää valtion viranomaisien 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. Matkailun painopistealue
2. 5-tien kehittämisvyöhyke, yhdystie yt 8.154 Ylivesi
3. Ei merkintöjä
4. Matkailun painopistealue
5. Läheisyydessä Luonterin venereitit vv 5.200
6. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisatama V1 5,65 Siikakoski
7. Läheisyydessä muinaisjäännöskohde
8. Läheisyydessä Luonterin natura-alue nat 8.401
9. Läheisyydessä laivaväylä Puumala – Mikkeli lv 8.200

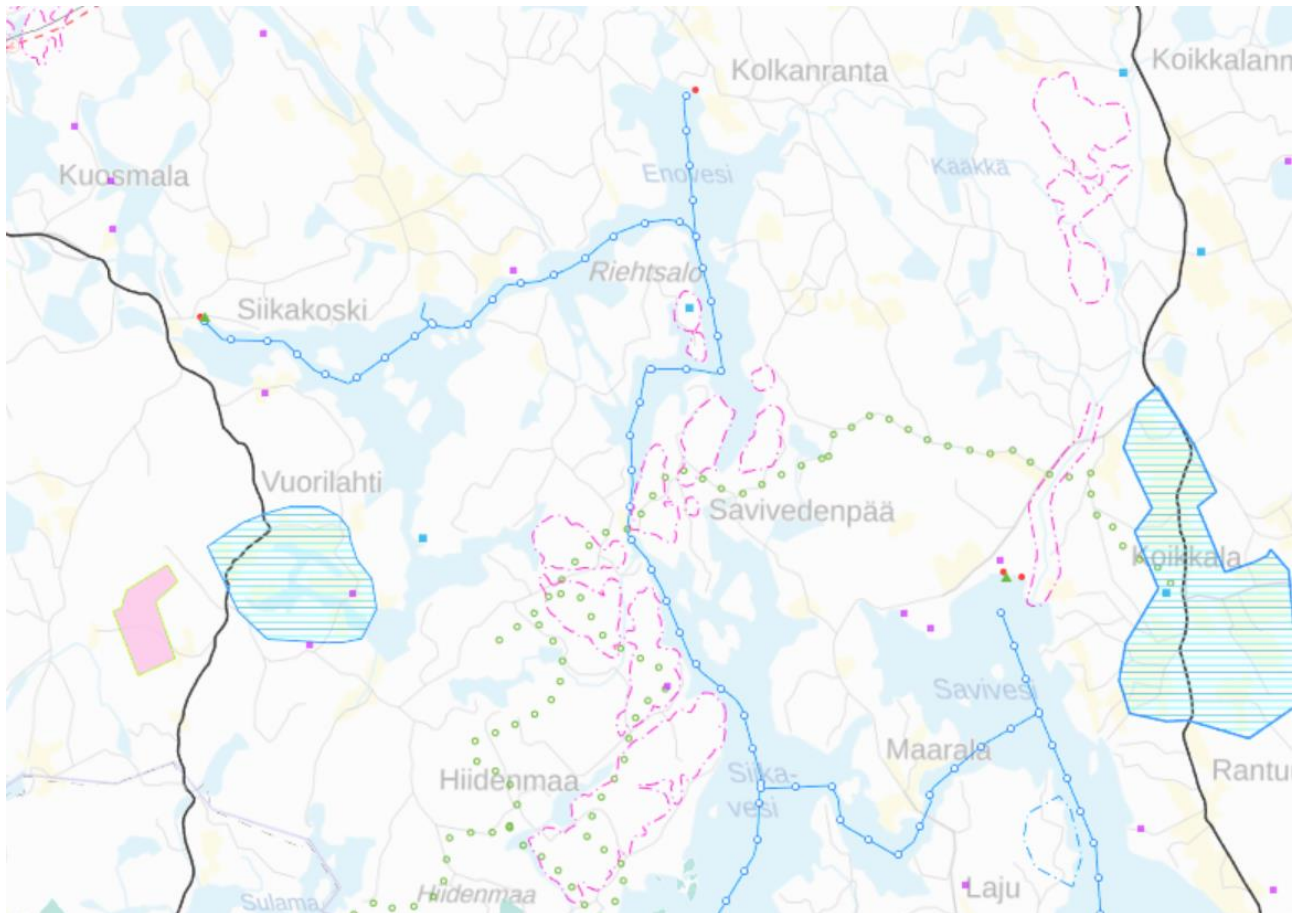


Juvan kunta,
Luonterin rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

10. Ei merkintöjä
11. Ei merkintöjä
12. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisarata VI 5,65
Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
13. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisarata VI 5,65
Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
14. Läheisyydessä venesatama lsv 5.210 Siikakoski sekä retkisarata VI 5,65
Siikakoski sekä Luonterin venereitit vv 5.200
15. Läheisyydessä Luonterin venereitit vv 5.200
16. Läheisyydessä Luonterin natura-alue nat 8.401
17. Luonterin natura-alue nat 8.401
18. Luonterin natura-alue nat 8.401
19. Luonterin natura-alue nat 8.401
20. Luonterin natura-alue nat 8.401, muinaisjäännös, virkistysalue V 5.63,
valtakunnallisesti arvokas kallioalue ge 5.497 Hirvensalo - Uimasalo
21. Ei merkintöjä



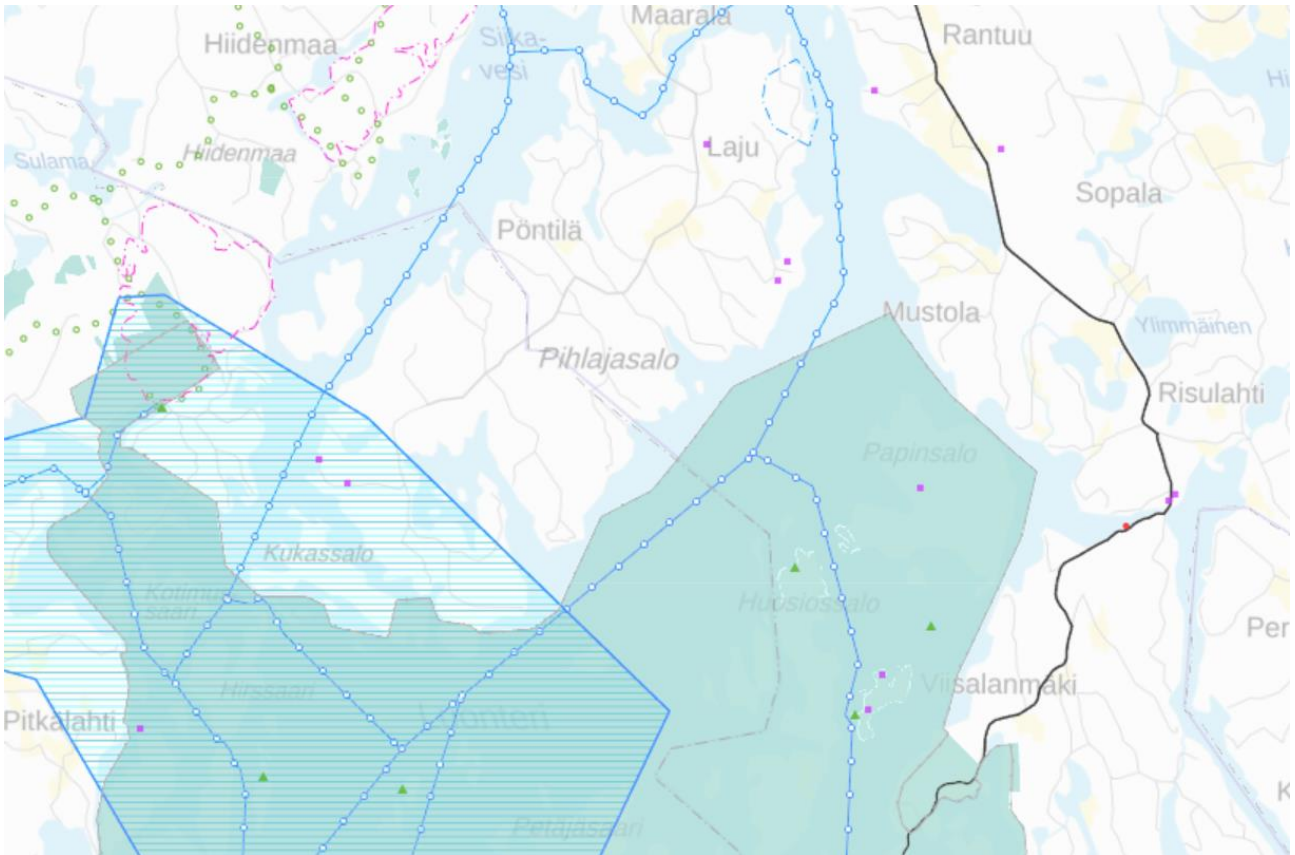
Juvan kunta,
Luonterin rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



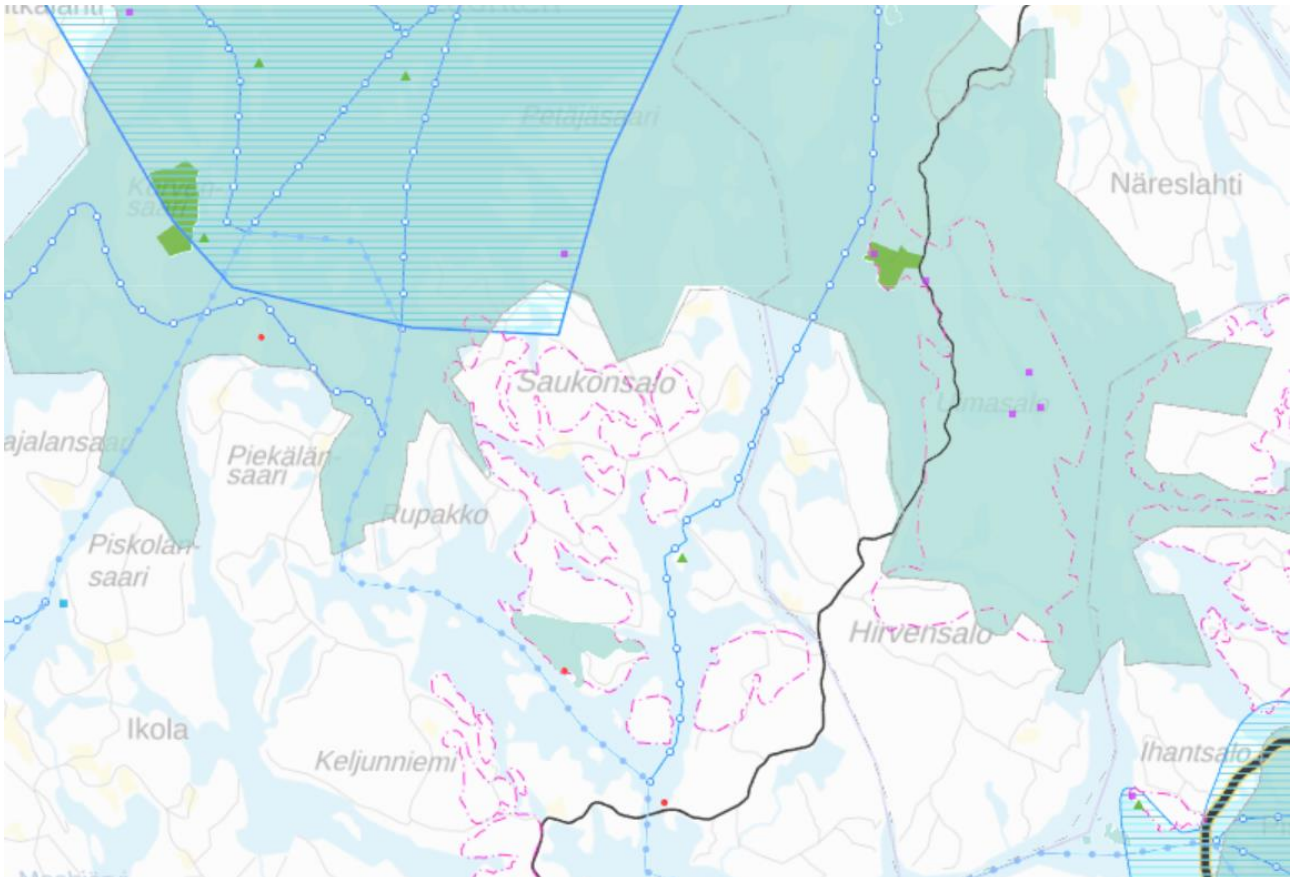
Kuva 9: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan pohjoisosien kohdalta



Juvan kunta,
Luonterin rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 10: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan keskiosilta



Kuva 11: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Luonterin yleiskaavan eteläosien kohdilta.



3.1.3. Yleiskaava:

Luonterin rantayleiskaavassa (saanut lainvoiman 18.12.2001) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
2. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
3. Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
4. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue ja omakotialue
9. Loma-asuntoalue
10. Loma-asuntoalue
11. Loma-asuntoalue
12. Loma-asuntoalue
13. Loma-asuntoalue
14. Maatilojen talouskeskuksen alue
15. Loma-asuntoalue, omakotitalojen alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
16. Loma-asuntoalue
17. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja
18. Virkistysalue
19. Virkistysalue
20. Virkistysalue, muinaisjäännös
21. Loma-asuntoalue, maa- ja metsätalousvaltainen alue

Voimassa oleva rantayleiskaava kohteittain on esitetty sivuilla 3-8



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. Kohteen 4 osalta tullaan tekemään uusi luontoselvitys sekä arvioimaan uuden liittymän tarvetta.

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 (vuodenvaihte 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 (syksy 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
4. Kaavan hyväksymisvaihe (loppuvuosi 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)



Juvan kunta,
Luonterin rantayleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohdaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

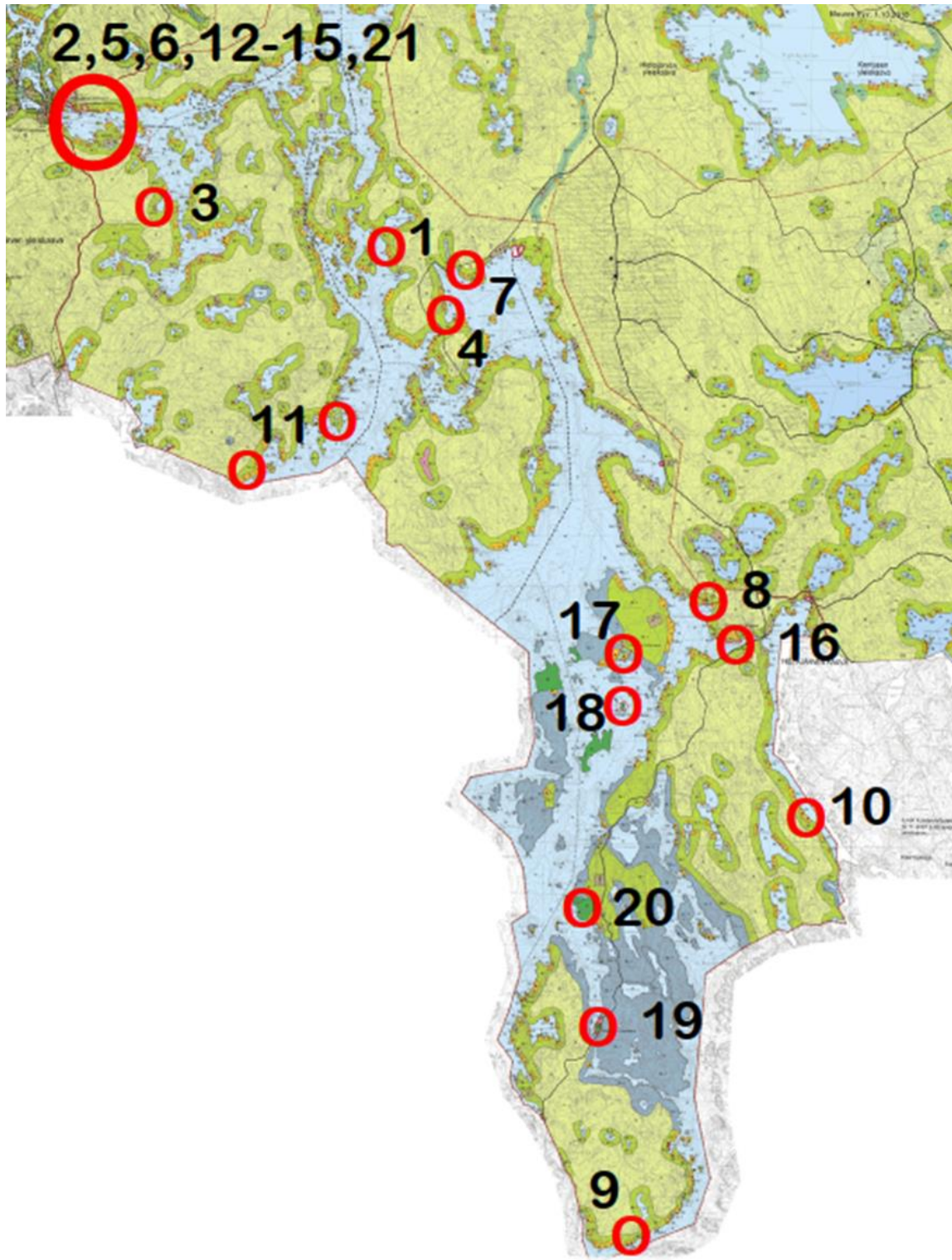
Juvan kunnan yhteystiedot

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

vesa.kankkunen@juva.fi

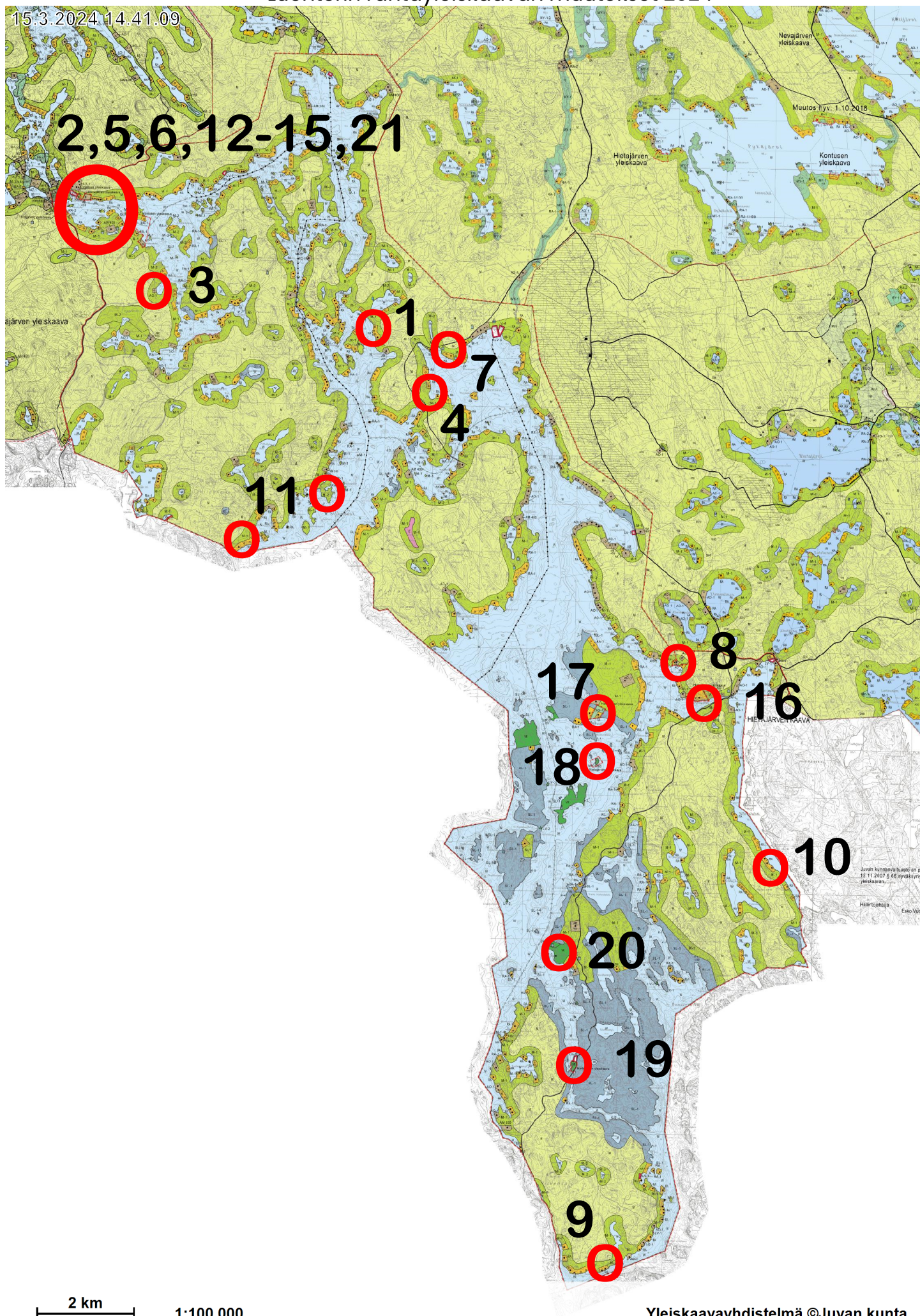
Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva

Liite 1, suunnittelualueiden sijainnit



Luonterin rantayleiskaavan muutokset 2024

15.3.2024 14.41.09



2 km

1:100 000

Yleiskaavayhdistelmä ©Juven kunta

LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

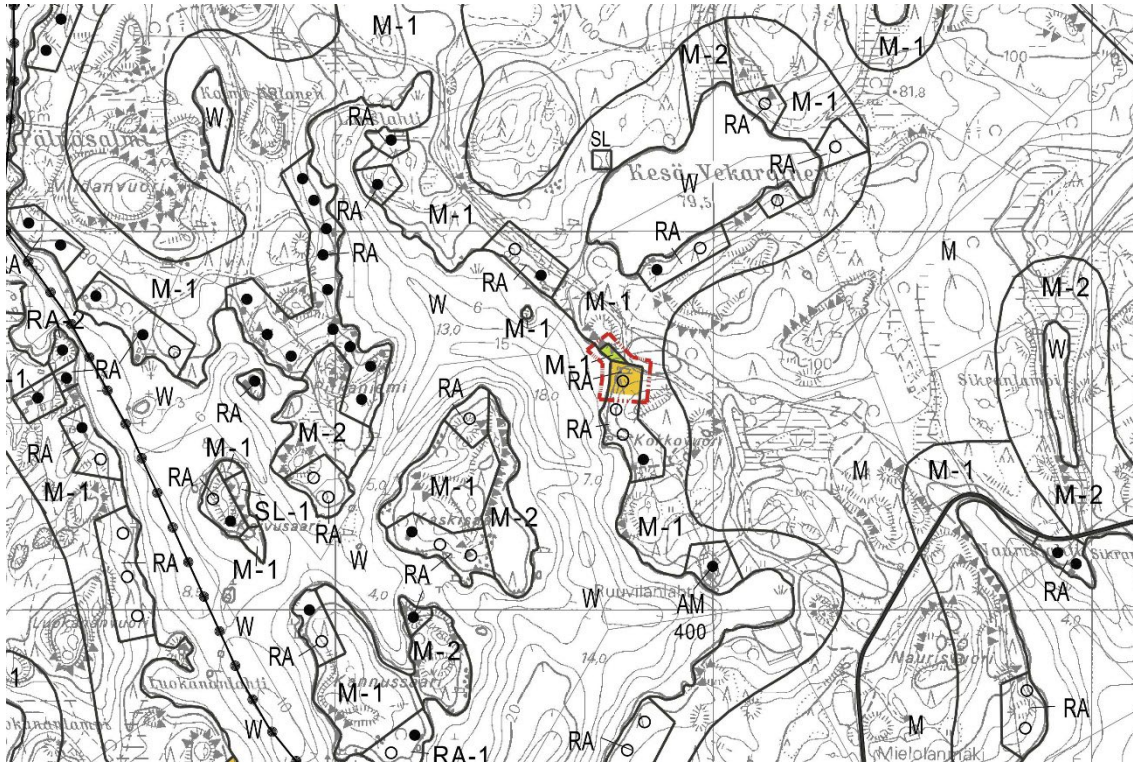
KOHDE 1

2.9.2025

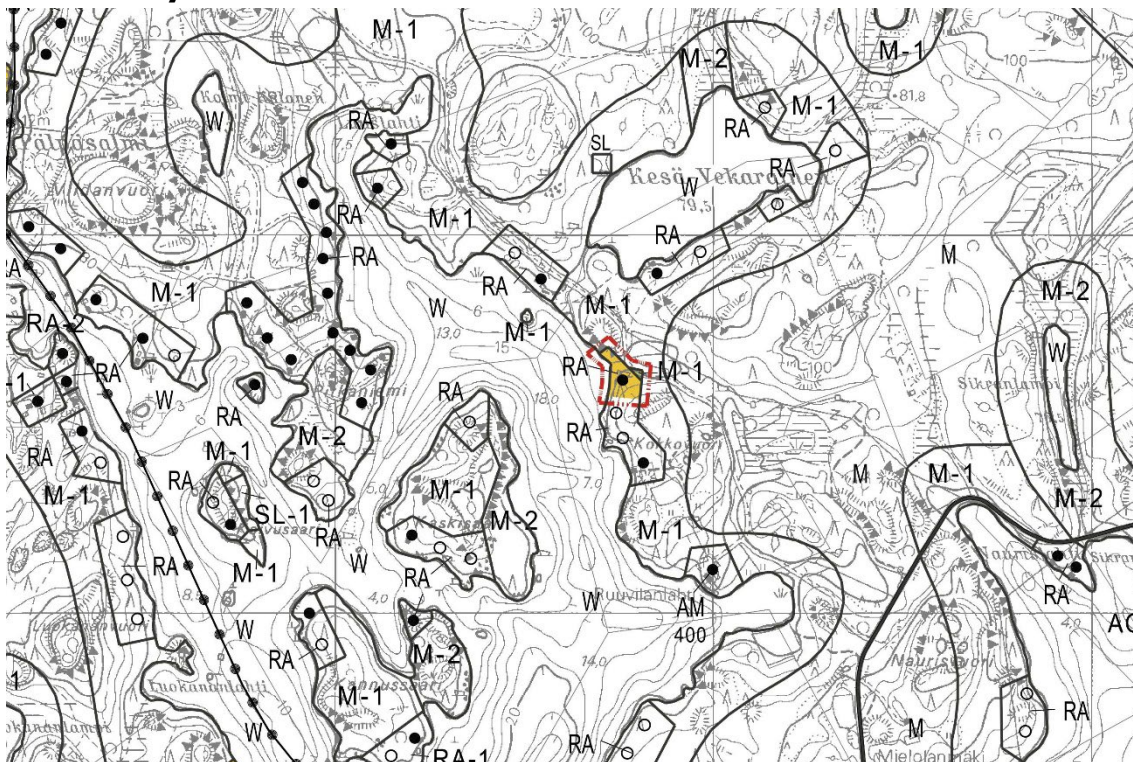
178-425-4-18 Ruuvilahti

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava

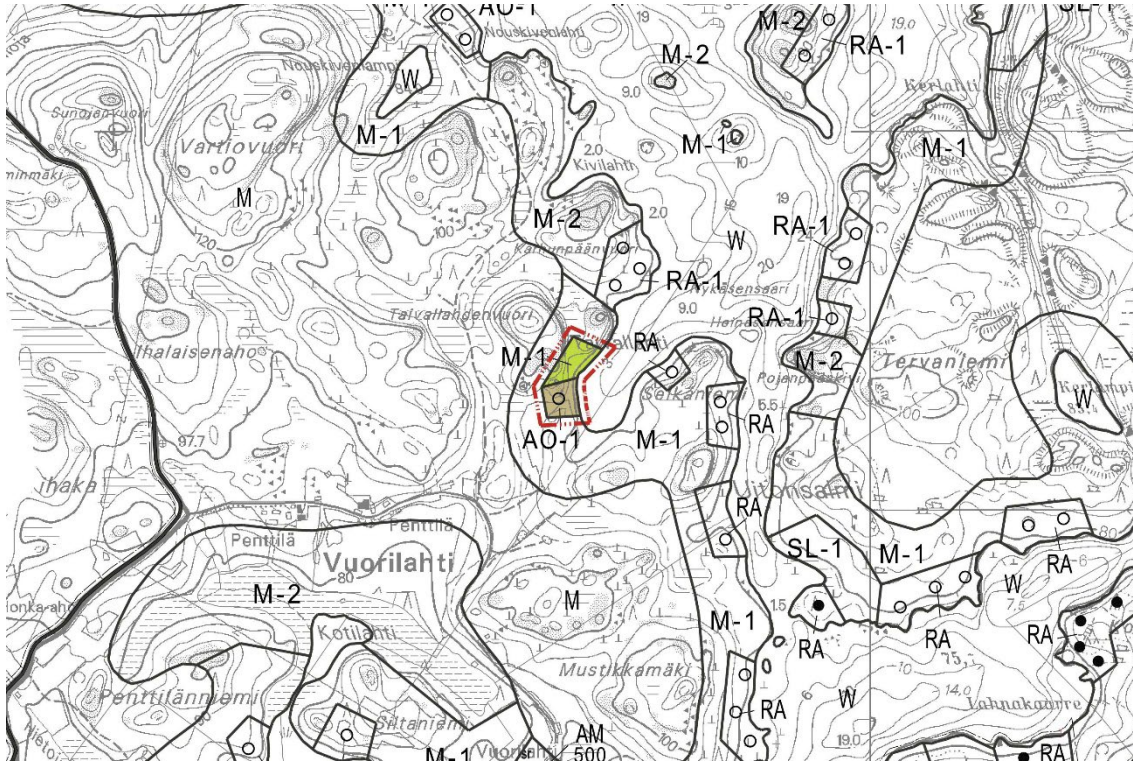


2.9.2025

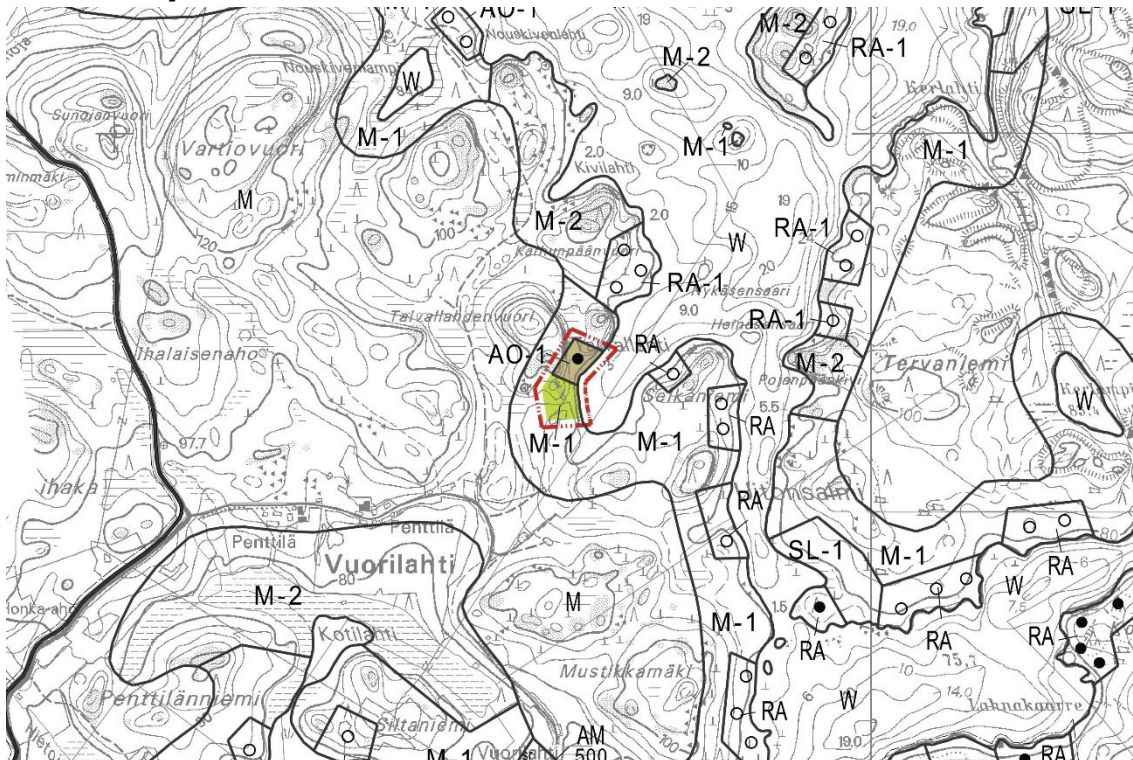
178-455-1-43 Teittilä

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

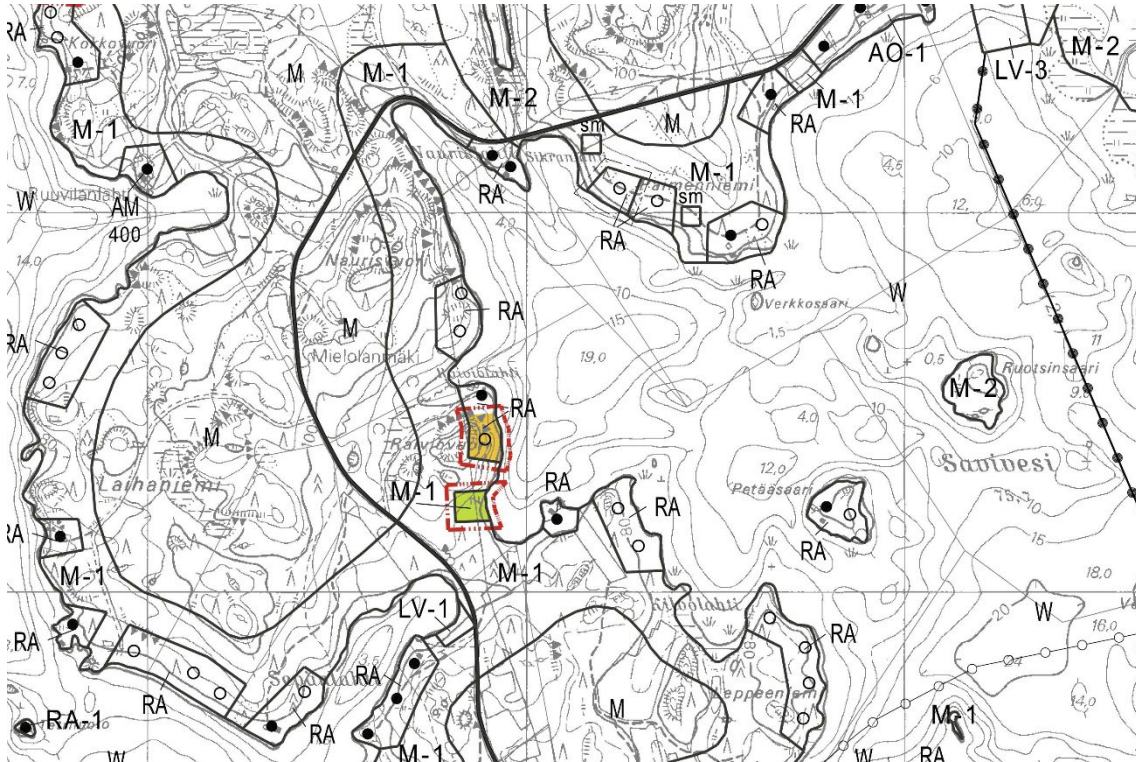
KOHDE 4

2.9.2025

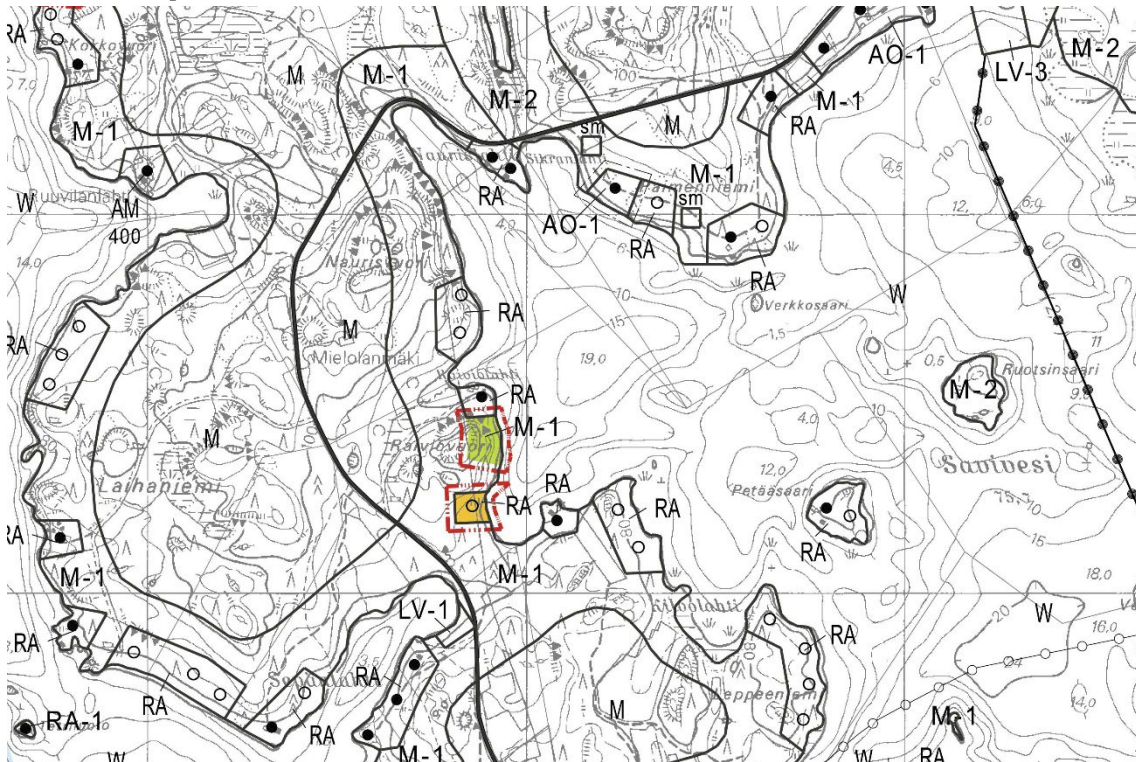
178-178-425-1-115 Vuoriniemi

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

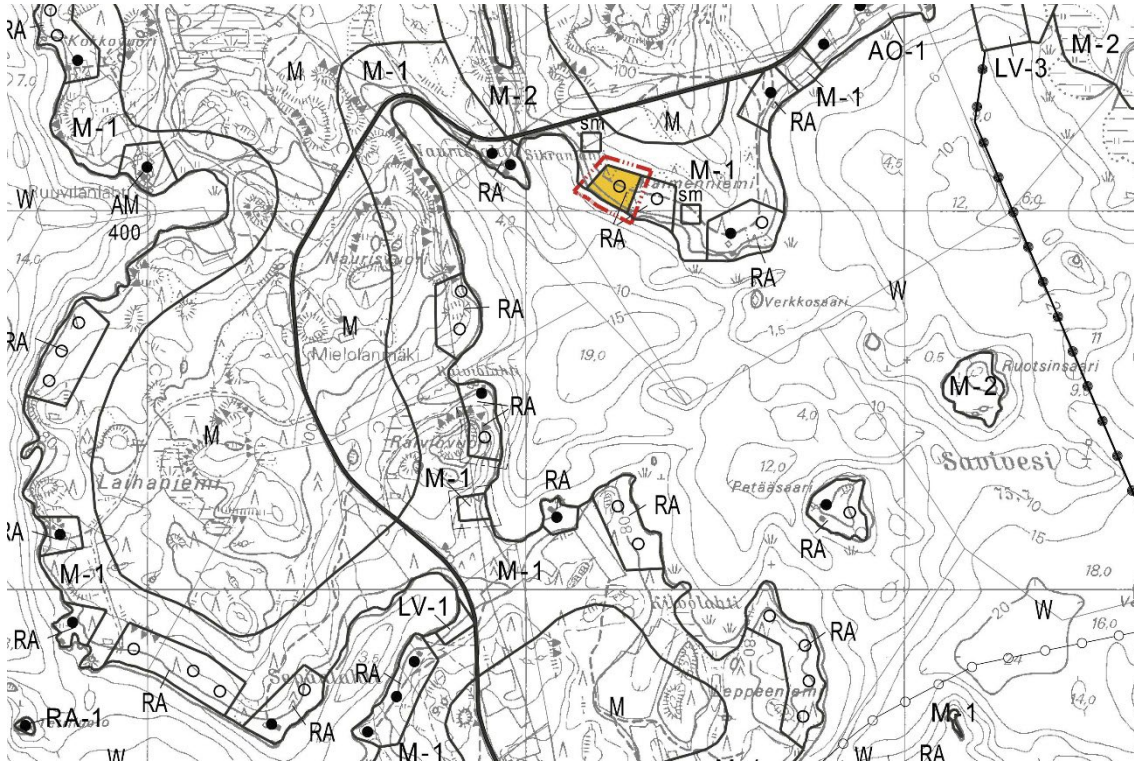
KOHDE 7

2.9.2025

178-425-2-10 Paimenranta

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS KOHDE 8

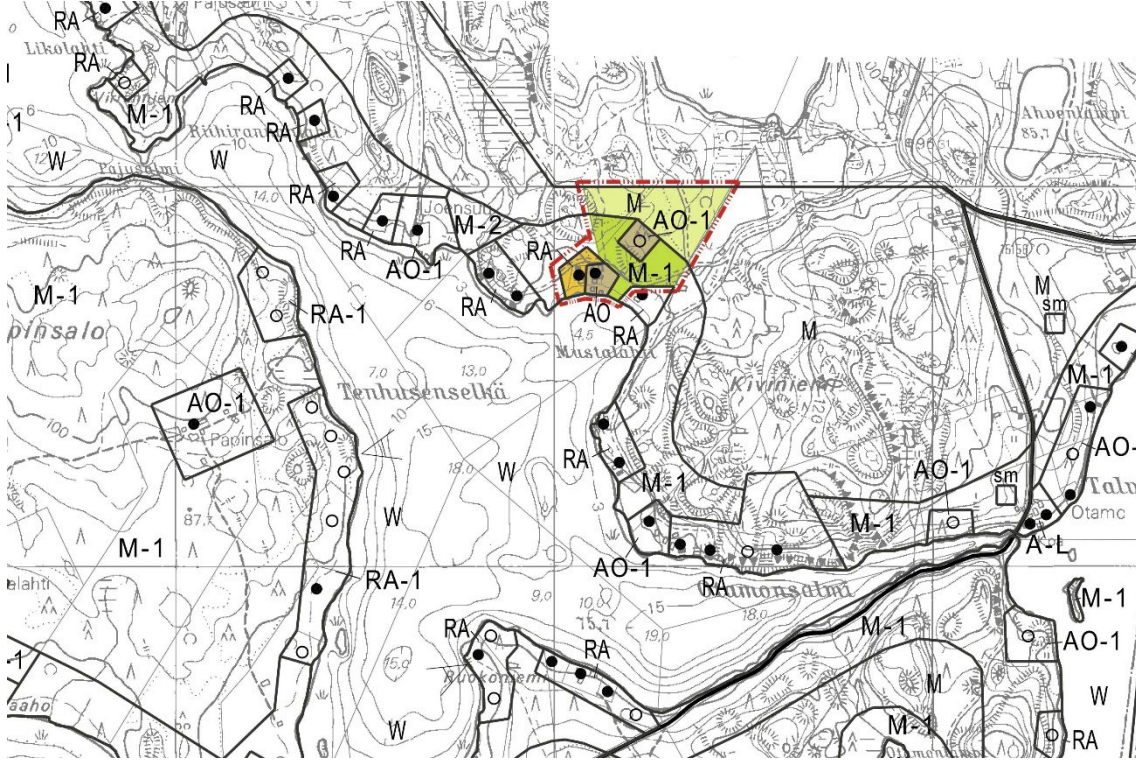
2.9.2025

178-428-3-20 Kesäranta, osa 178-428-3-31 Risumetsä, osa 178-428-3-36

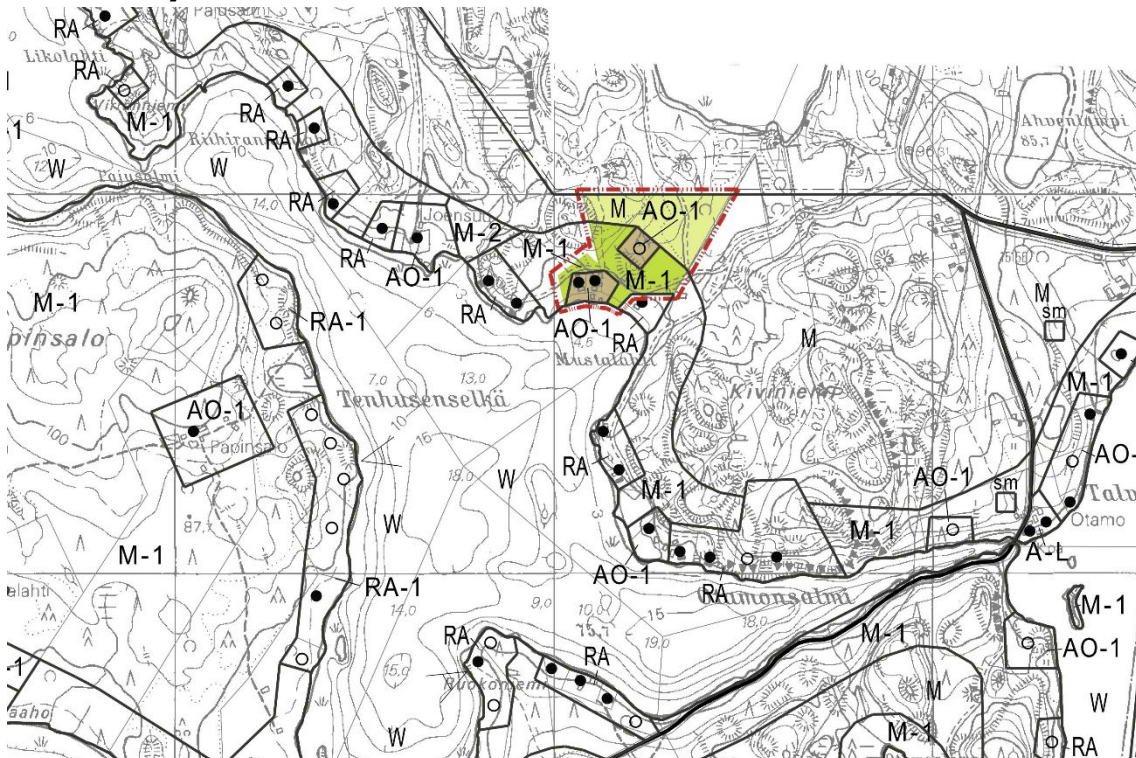
Kalliometsä 178-428-3-27 Joenranta, 178-428-3-3 Pulkvila

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

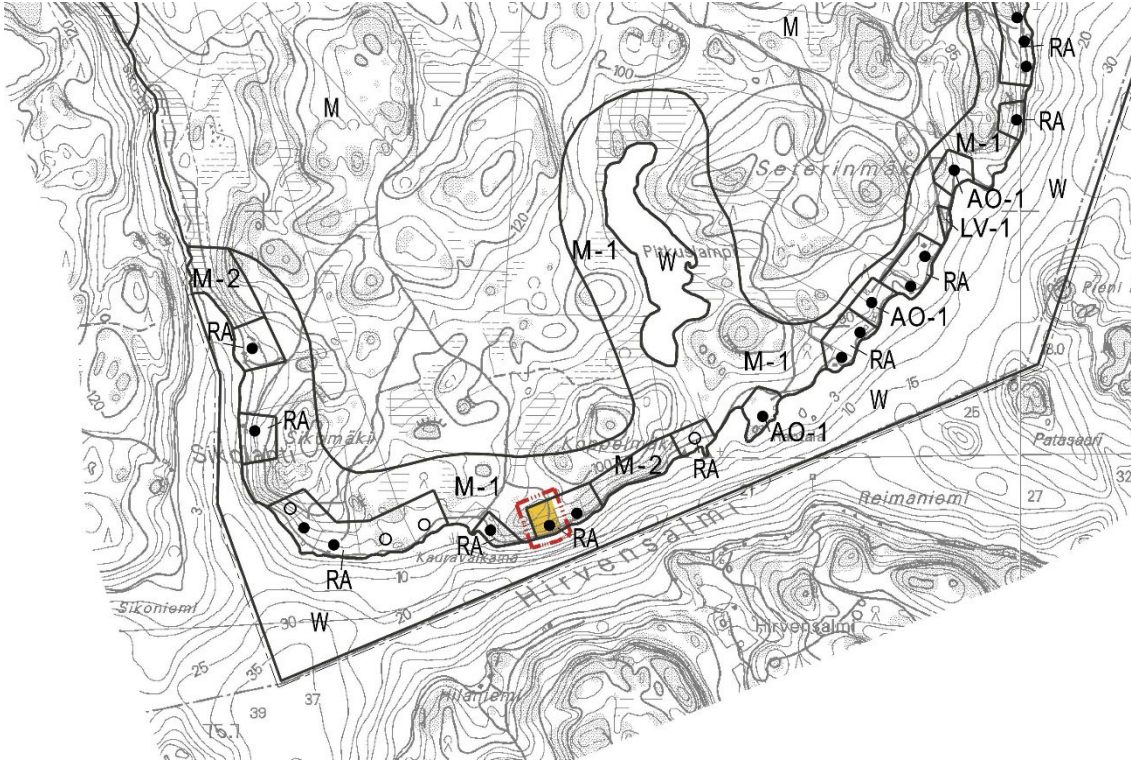
KOHDE 9

2.9.2025

178-424-1-69 Hirvisalmi

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava

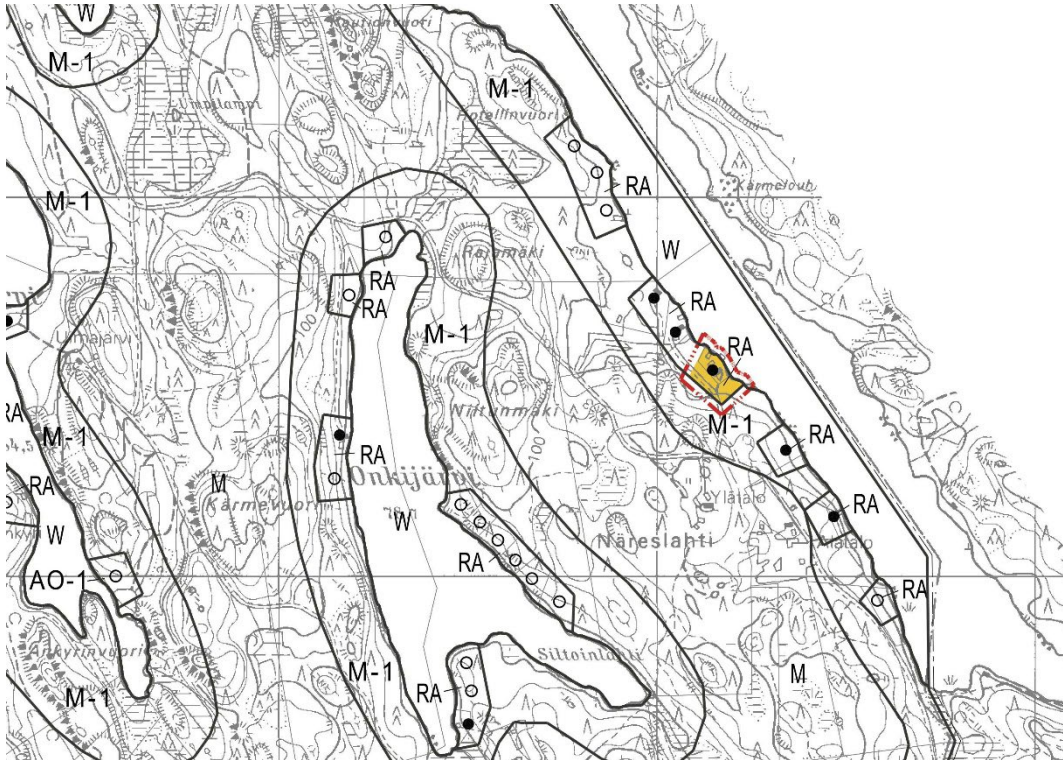


2.9.2025

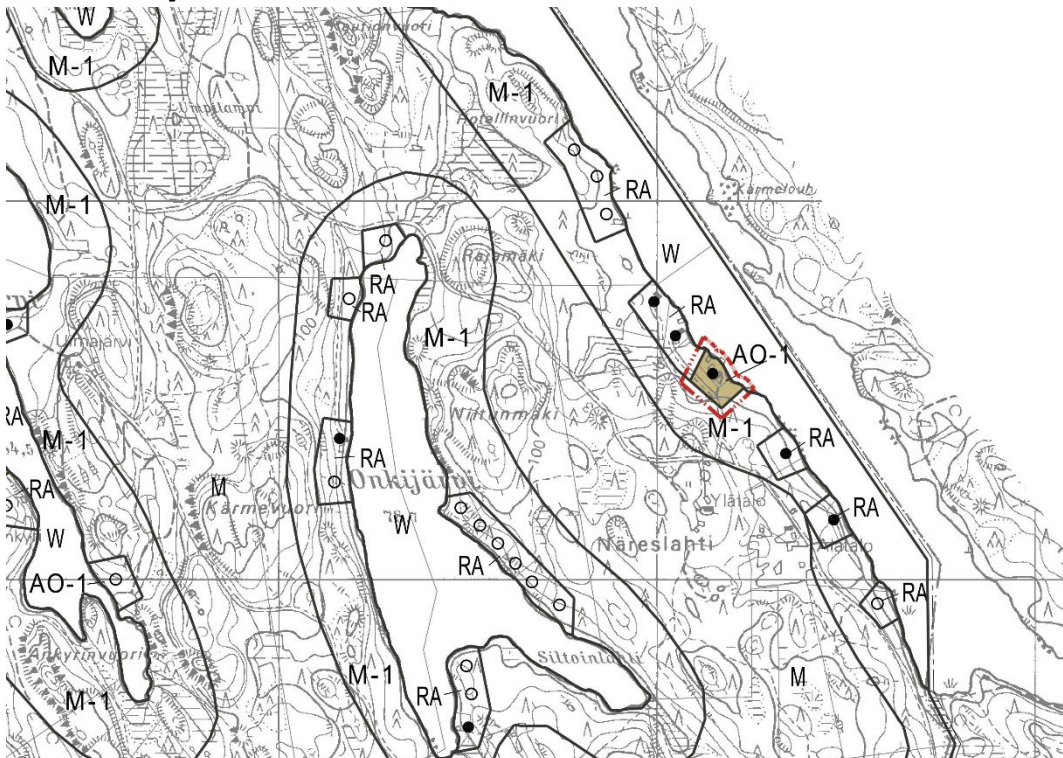
178-401-6-10 Kaarikka

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

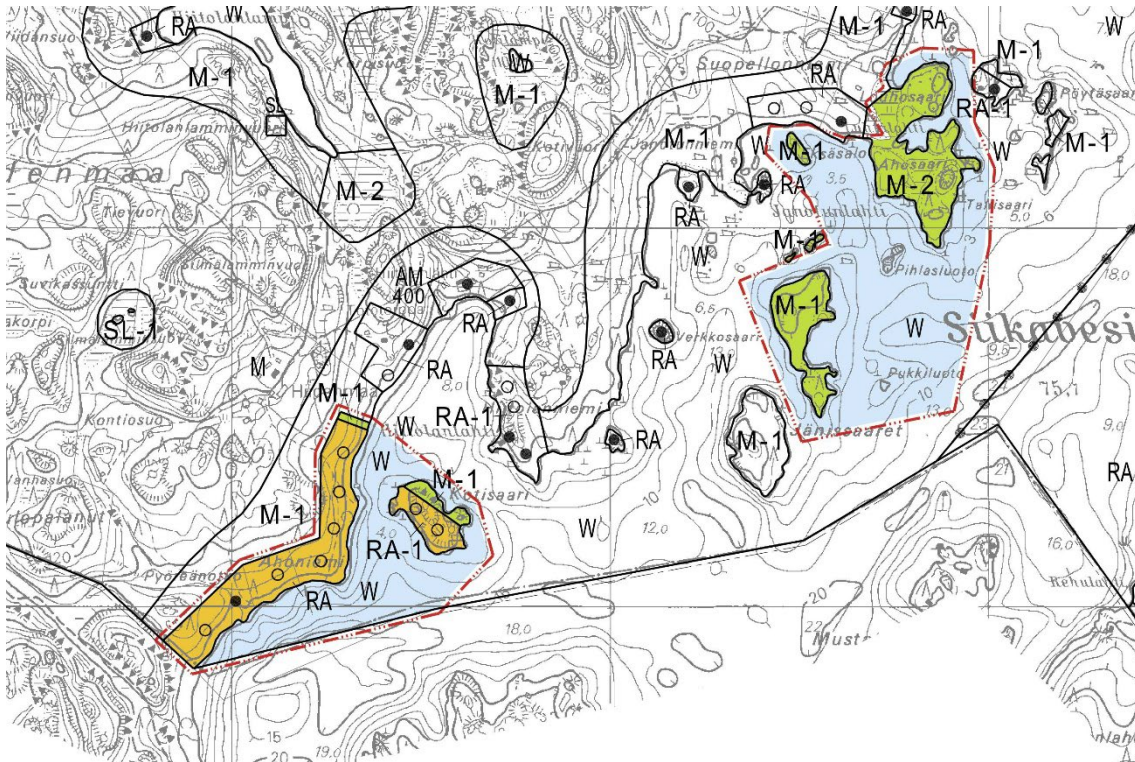
KOHDE 11

2.9.2025

178-425-1-87 Hiidenmaa ja 178-425-1-164 Ahonranta

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava

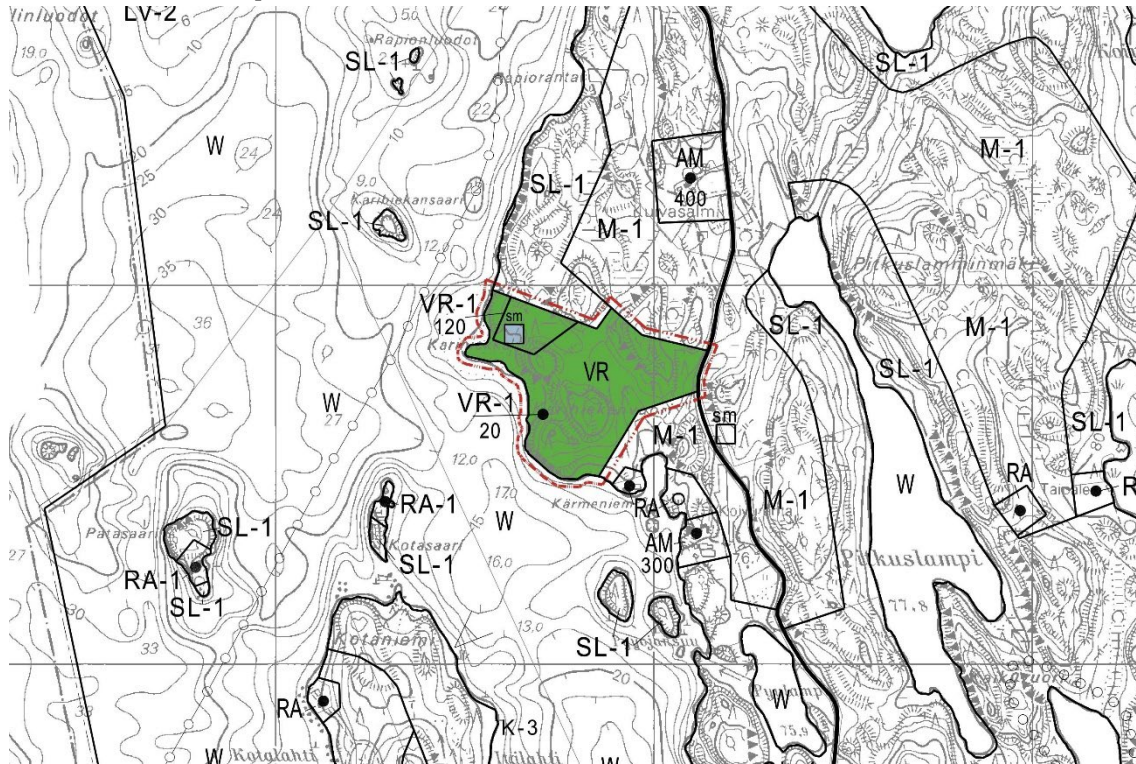


2.9.2025

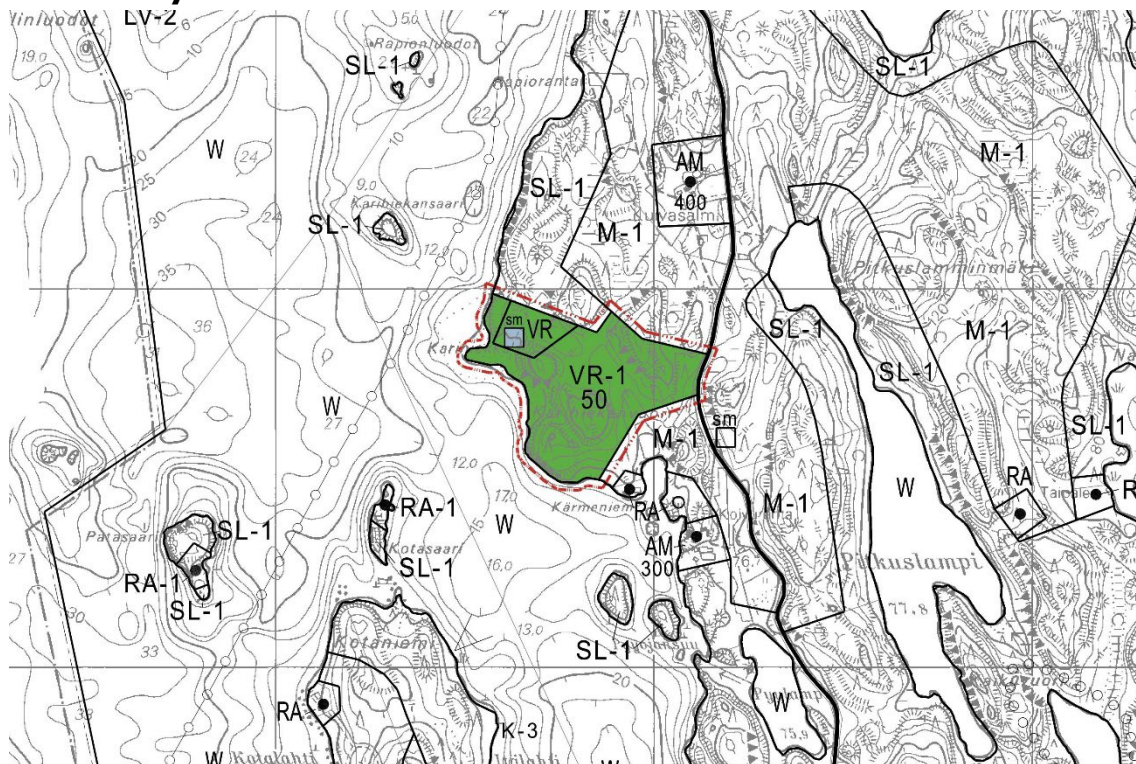
178-438-5-34 Karihiekkä

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu yleiskaava



JUVA

LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1	Omakotitalojen alue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Rakennusoikeus on: alle 4000 m ² :n rakennuspaikat 200 k-m ² 4000-7000 m ² :n rakennuspaikat 250 k-m ² yli 7000 m ² :n rakennuspaikat 300 k-m ²
AM	Maatalouskeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
VR-1	Virkistys- ja retkeilyalue. Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia.
VR	Virkistys- ja retkeilyalue.
RA	Loma-asuntoalue. Rakennusoikeus on: alle 2000 m ² :n saaret 60 k-m ² 2000-4000 m ² :n saaret 90 k-m ² 4001-7000 m ² :n saaret 120 k-m ² yli 7000 m ² :n saarissa ja mantereella: alle 2000 m ² :n rakennuspaikat 90 k-m ² 2000-4000 m ² :n rakennuspaikat 150 k-m ² 4001-7000 m ² :n rakennuspaikat 200 k-m ² yli 7000 m ² :n rakennuspaikat 250 k-m ²
RA-1	Loma-asuntoalue maisemallisesti aralla alueella. Rakennusten sijoittelussa ja värivalinnoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon. Rakennusoikeus on: alle 2000 m ² :n saaret 60 k-m ² 2000-4000 m ² :n saaret 90 k-m ² 4001-7000 m ² :n saaret 120 k-m ² yli 7000 m ² :n saarissa ja mantereella: alle 2000 m ² :n rakennuspaikat 90 k-m ² vähintään yli 2000 m ² :n rakennuspaikat 150 k-m ²
RA-2	Loma-asuntoalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m ² suuruisen rantasaunan, ei loma-asuntoa.
SL-1	Luonnonsuojelualue tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Suojelumääräykset ovat luonnonsuojelulain mukaisen rauhoitus päätöksen mukaiset. Alueen toteuttaminen on valtion asia. Merkintä K-3 ilmaisee maanomistajalle suojelun vuoksi korvattavien rantarakennuspaikkojen lukumäärän. Tarvittaessa on korvauksen kohdistamista selvennetty tilan rekisterinumerolla. Metsän käsittelyssä on maisemalliset tekijät ja luonnon arvot otettava erityisesti huomioon.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
M-1	Maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille.
M-2	Maa- ja metsätalousalue, jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on todettu luonnon arvoja.
MY-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa, eikä ottaa maa-aineksia.
W	Vesialue. - 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.
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.
	Muinaismuisto.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.

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

RANTAYLEISKAVALUONNOS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ 27.2. - 31.3.2025 VÄLISEN AJAN.

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ __.__. - __.__. 202_ VÄLISEN AJAN.

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA ON JUVAN KUNNANVALTUUSTON __.__. 202_ TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN __ § MUKAINEN.

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS ON SAANUT LAINVOIMAN __.__. 202_.

Juvalla 2.9.2025

DI Simo Kaksonen

LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

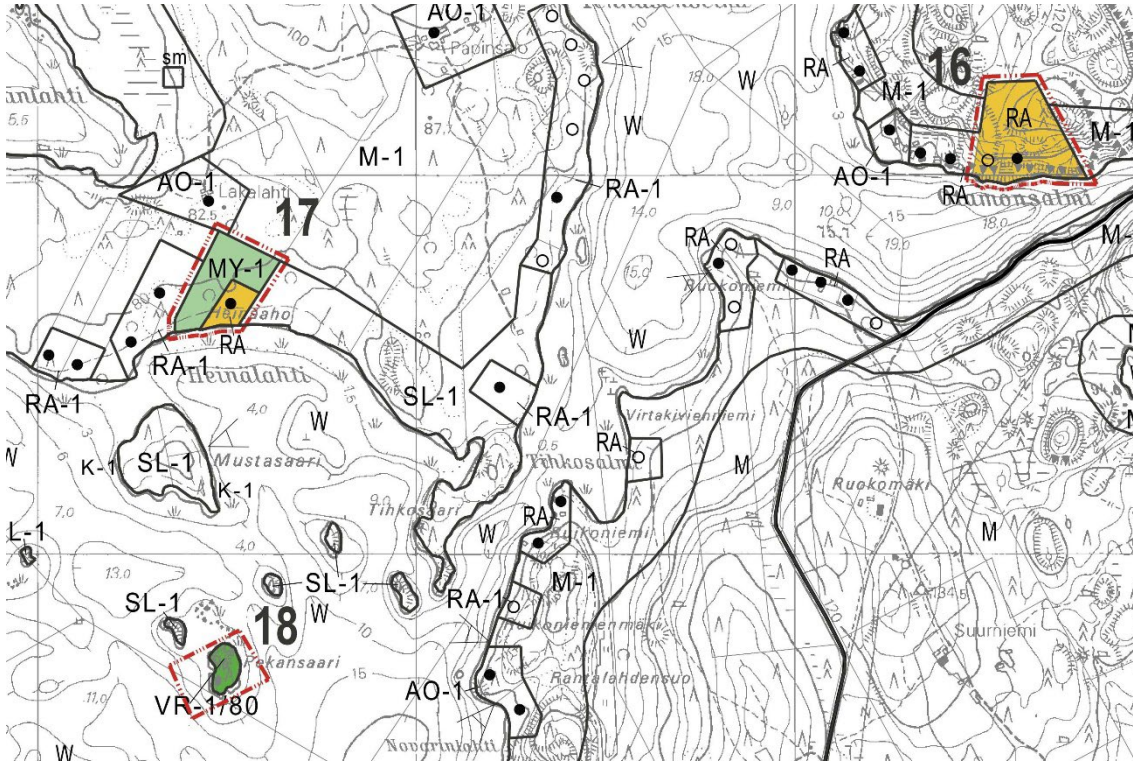
Kohteet 16, 17, 18

2.9.2025

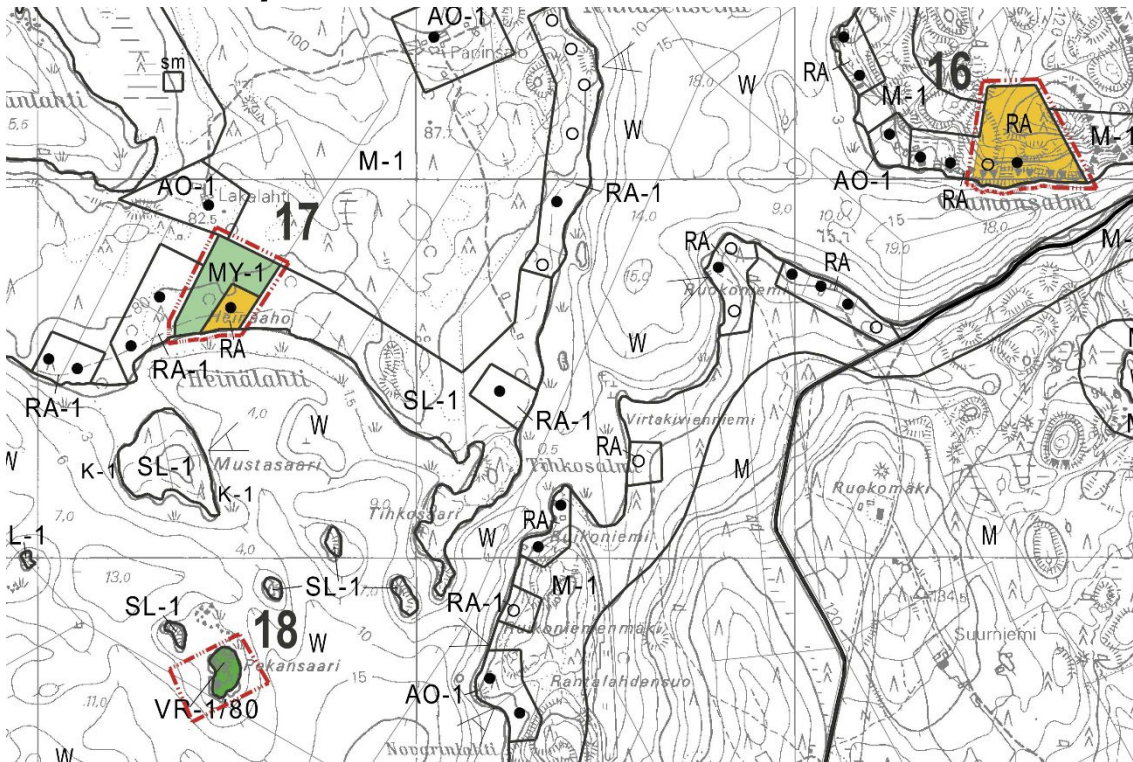
Useita kiinteistöjä

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu rantayleiskaava

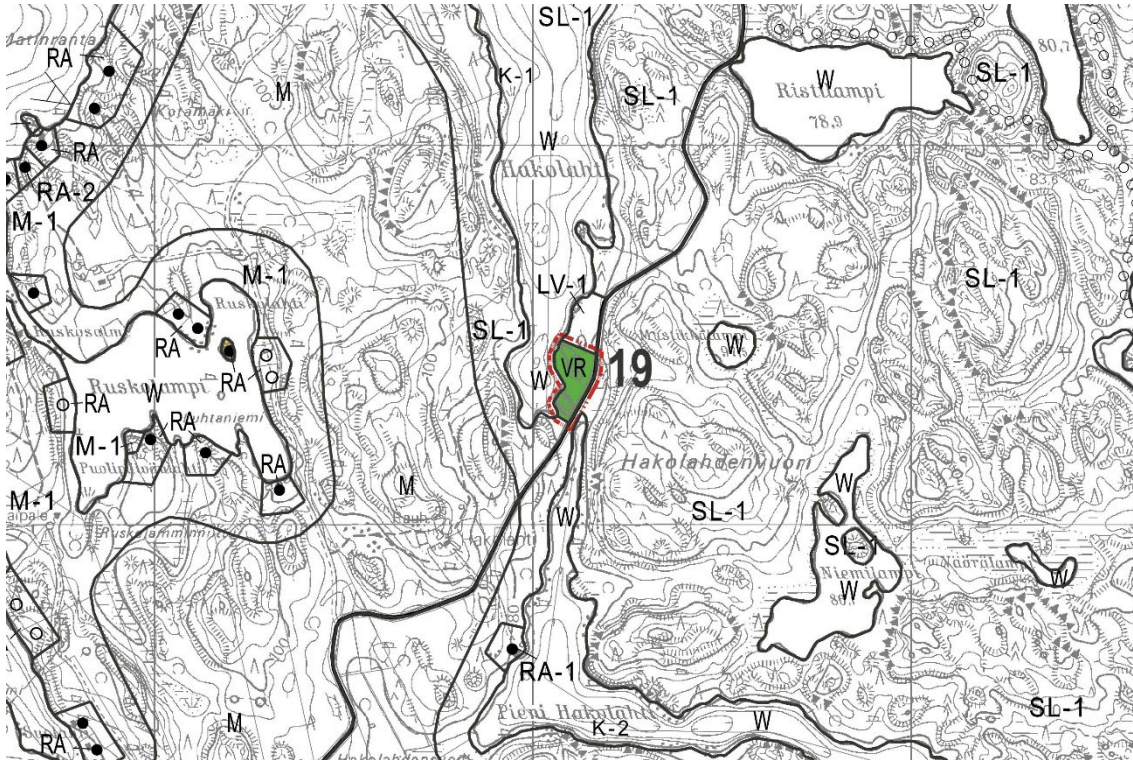


2.9.2025

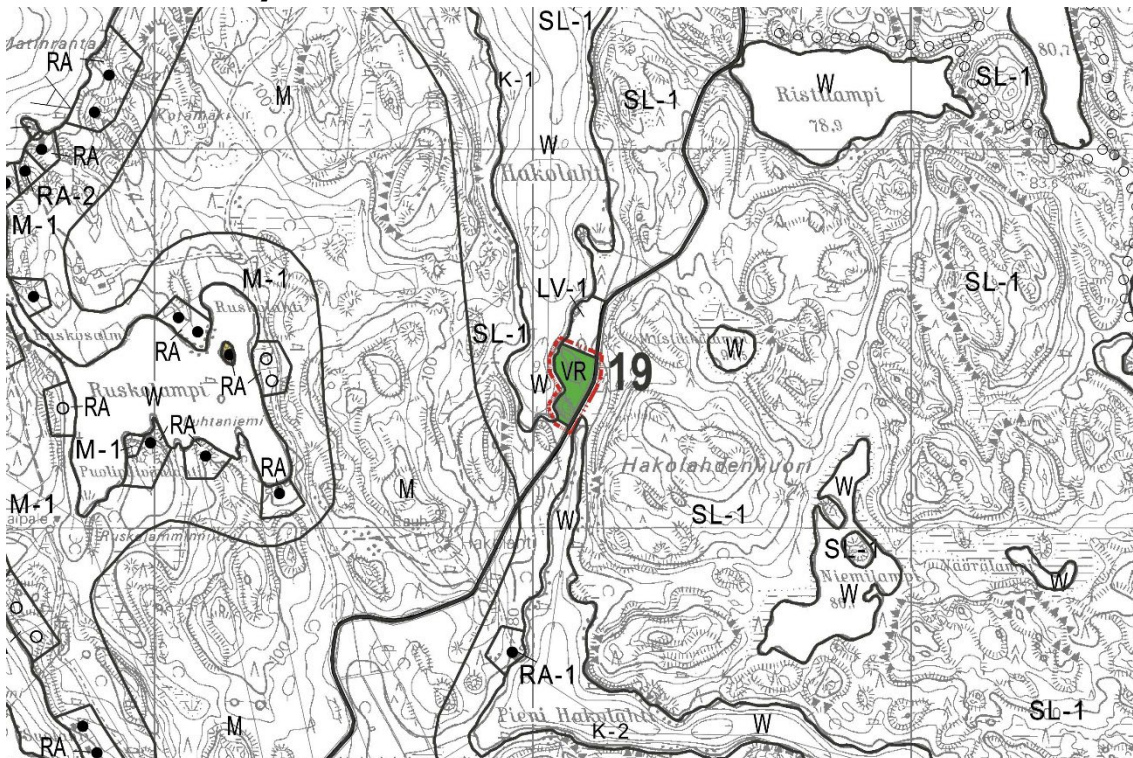
178-891-1-1 Luonterin luonnonsuojelualue

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu rantayleiskaava



LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

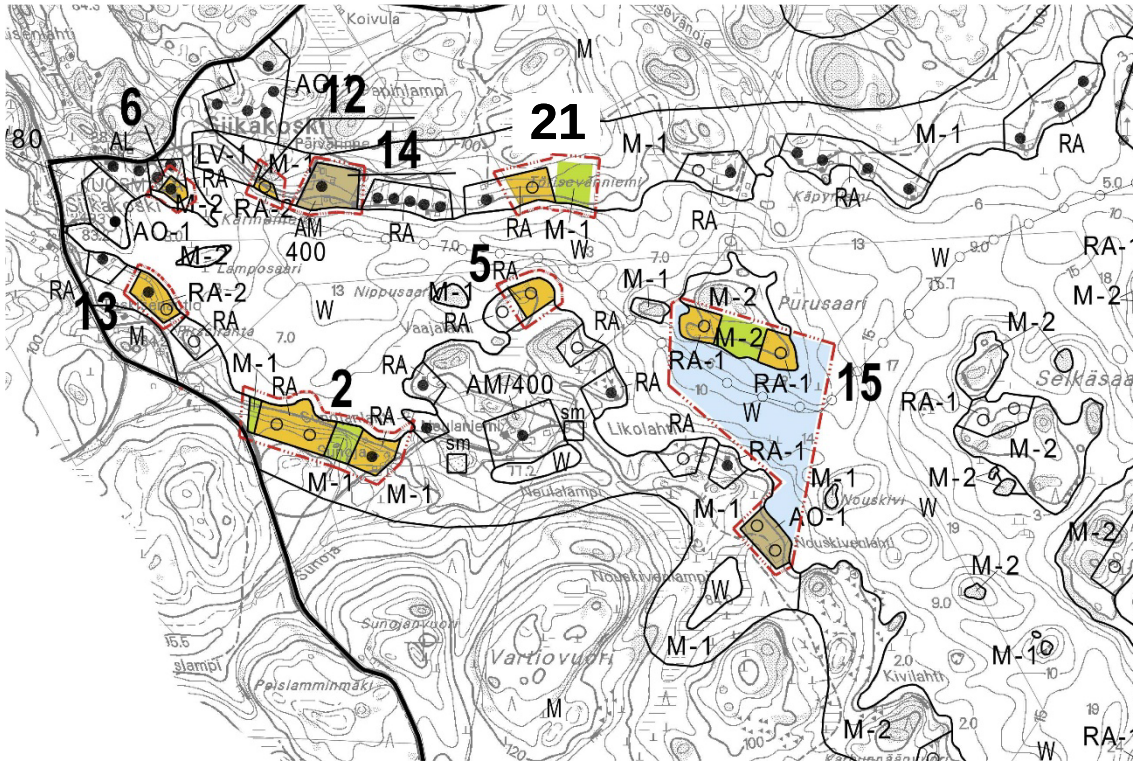
Kohteet 2, 5, 6, 12-15, 22

2.9.2025

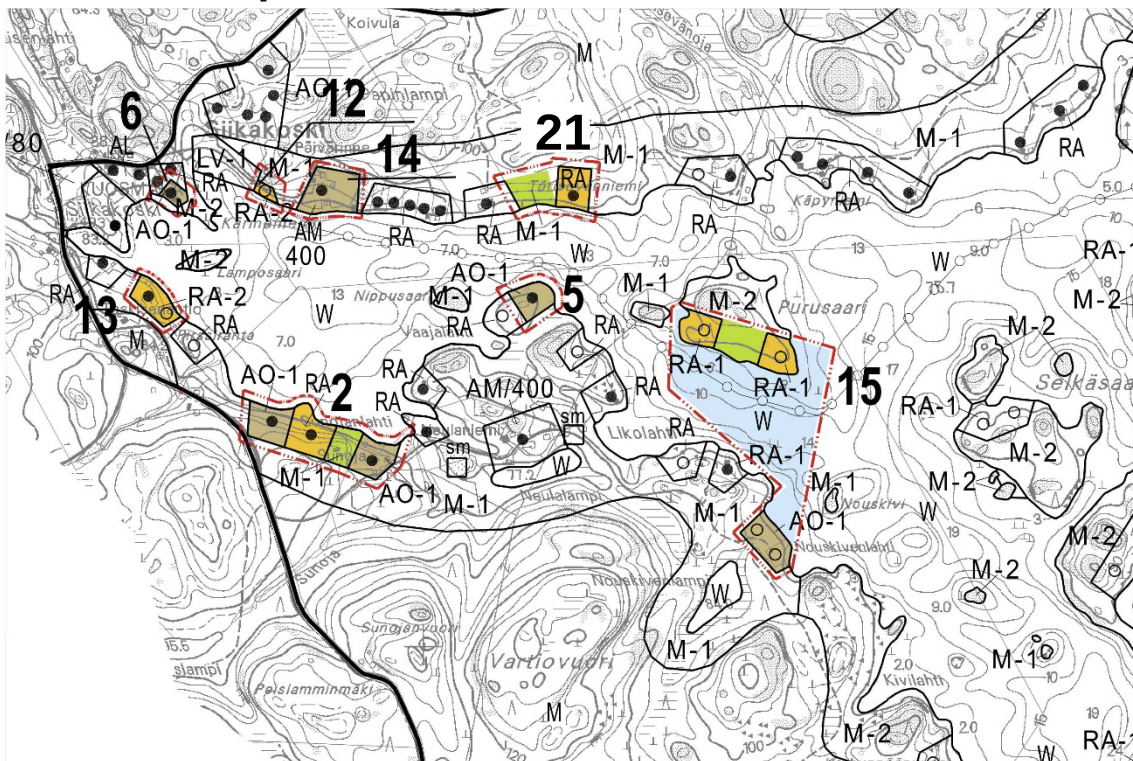
Useita kiinteistöjä

MITTAKAAVA 1:20 000

Poistuva rantayleiskaava



Muutettu rantayleiskaava



Luonterin rantayleiskaavan muutokset

Luonteri on Saimaan päävirtaamasta syrjässä oleva karu, melko luonnontilainen selkävesi. Alueelle ovat tyypillisiä karut kallioiset rannat ja kirkas, vähäravinainen vesi. Järvi on varsin syvä, syvimmältä kohdaltaan noin 70 metriä. Tyypiltään se on huippuoligotrofinen ja kirkas. Kasvitieteellisesti Luonteri on ruokojärvityyppiä. Kallioperä on pääosin magmatiittistä gneissia, jossa on graniittijuonia. Maisema on selvästi pohjois-etelä -suuntautunutta. Moreenikerros on ohut ja kalliopaljastumat yleisiä. Luonterin metsät ovat pääosin karuja kalliomänniköitä. Alueella on merkitystä myös vanhojen metsien suojelun kannalta. Alue on saimaannorpan elinaluetta.

1. Juvan Savivesi, länsiranta, alue nro 4

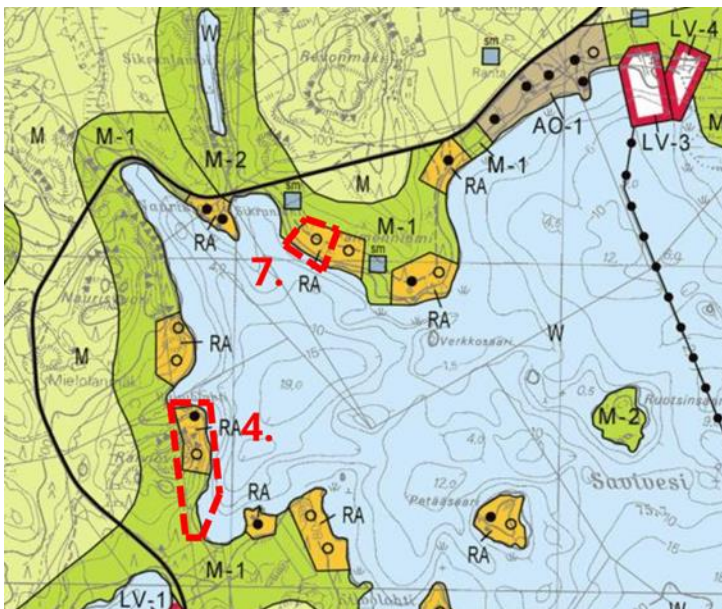
Kohde sijoittuu Saviveden länsirannalle ja on alla olevassa karttaliitteessä alue numero 4. Alue rajautuu lännessä pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan sähkölinjaan. Alueen kasvillisuus on mustikkatypin tuoretta kangasta, jossa metsä on nuorehkoa, noin 15-25 vuotiasta. Alueella on aikoinaan toteutettu metsän uudistus. Maasto viettää selvästi kohti Savijärven rantaan. Rantavyöhyke on kapea ja kasvaa järviruokoa sekä jonkin verran järvikortetta. Eteläosassa ja osin aluerajauksen ulkopuolella oleva lahden pohjukka on luhtainen.

Kohteen kenttäkerroksena lajeja ovat sananjalka, valtalajina oleva mustikka, puolukka, kanerva, metsälauha ja metsäkastikka, jonkin verran myös kangasmaitikkaa. Lajisto on tavanomaista mustikkatypin lajistoa.

Pohjakerroksen valtalajina on oletetusti seinäsammal, jonkin verran on kerrossammalta ja kangaskarhunsammalta. Paikoin kasvaa harmaaporonjäkälää pieninä kasvustoina.

Yleispiirteiltään alueen kasvillisuus on tavanomaista tuoreen mustikkatypin kankaan lajistoa.

Maastokäynnin aikana ei tehty havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.



Kotijärven yleiskaavan muutokset

Kaskiin viljelymaisema on syntynyt kaakkoisen Juvan mäkimaaastoon, jossa vaihtelevat pyöreärinteiset kalliomäet, niiden kainaloon jäävät suopainanteet sekä pienet järvet. Alueen kallioperä muodostuu pääosin kiillegneissistä, jonka keskeltä kohoavat graniittiset mäet antavat maisemalle paikoin jyrkkäpiirteisen ilmeen. Kaskiin maaperä on hienojakoista lajittumatonta moreenia. Karkein maa-aines on sijoittunut jyrkkärinteisen Hiismäen ja laakeamman Koppelosuoranmäen väliseen soistuneeseen notkelmaan, jonka pohjalla on suorantainen Hiisilampi.

Kaskiin kylän eteläpuolella on Romusenvuorten kupeeseen painunut Sulajärven sirppimäinen ja syvä allas, johon virtaa pieniä puroja. Sulajärven vedet kulkeutuvat sirpaleisten vesireittien kautta Suur-Saimaaseen.

Kaskiin pellot keskittyvät Salimäen, Sunilanmäen ja Koppelovuorenmäen lämpimille lounais- ja etelärinteille, Sulajärveen suuntautuneeseen laaksoon sekä yli 50 metriä korkean Hiismäen etelärinteille. Viljelyalueita kehystävät kuusivaltaiset tuoreet kankaat. Viljelyalueiden lomassa on suhteellisen laajoja koivikoita sekä pieniä männiköitä. Peltojen reunavyöhykkeet ja metsäsaarekkeet ovat reheviä ja lehtipuuvaltaisia. Maisemassa kohoaa yksittäisinä maisemapuina kapeakasvuisia kuusia ja mäntyjä.

1. Luontoselvitys, Juvan Palavanniemi

Luontoselvityksen kohteena oleva suunnittelualue sijoittuu Juvan Pyhäjärven koillisosaan, Palavanniemeen, sen itäosaan (karttaliite alla). Tarkasteltu kohde on kokonaisuudessaan metsämaata. Palavanniemen pohjoisosassa on suhteellisen laaja uudistettu metsä. Lähin rakennettu asumus sijoittuu noin 200 metrin etäisyydelle luoteeseen suunnittelualueesta. Idässä ja etelässä alue rajautuu Pyhäjärveen. Kohdealue viettää loivasti itään ja kaakkoon.

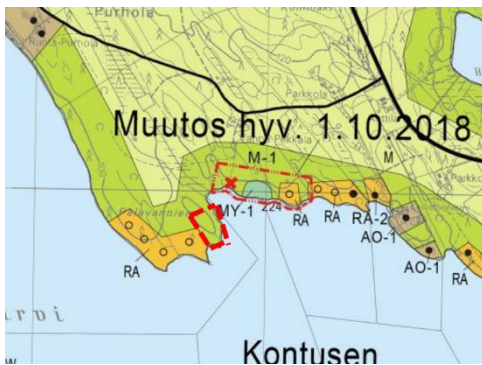
Aluetta puustoa hallitsee lähes täysikasvuinen ja suhteellisen tiheä kuusikko, jonka aiheuttaman varjostuksen vuoksi kenttäkerroksen kasvillisuus puuttuu lähes kokonaan. Puuston tiheyttä kuvastaa se, että oksisto kasvaa pääasiassa vain puiden latvaosissa. Puuston varjostuksen vuoksi kenttäkerros on lähes paljas. Vain siellä täällä kasvaa mustikkaa pieninä laikkuina. Muuta puustoa, kuten koivua ja harmaaleppää kasvaa vain kapealla rantavyöhykkeellä.

Kuten yllä on todettu, kenttäkerros puuttuu lähes kokonaan. Rantavyöhykkeellä kasvaa järviruokoa kapeana vyöhykkeenä. Luhtaisuutta ei ole havaittavissa.

Myös pohjakerros on ”monotoninen”. Sitä hallitsee vahvana kerroksena kasvava seinäsammal, karhunsammalta sekä kerrossammalta kasvaa lähinnä kivien päällä.

Yhteenveto

Palavanniemen suunnittelualueen kasvillisuutta hallitsee lähes täysikasvuinen ja varsin tiheä kuusikko, jonka varjostuksen myötä kenttäkerros puuttuu lähes täysin. Pohjakerros on vahvan seinäsammalkerroksen peittämä. Esiintyvä kasvillisuus on tavanomaista. Kohteessa ei luontoselvityksen yhteydessä havaittu merkkejä uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista



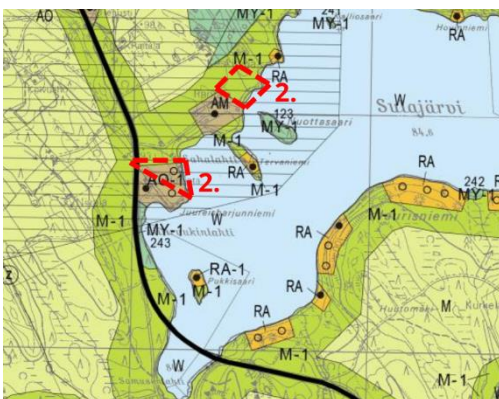
2. Luontoselvitys, Juvan Kotijärvi, Rantala

Luontoselvityksen kohteena oleva alue rajoittuu idässä kotijärven rantaan, lännessä peltoaukeaan, samoin pohjoisessa ja koillisessa (karttalehti alla). Lounaan suunnalla alue rajoittuu lehtimetsään. Alue on pääosin peltoaukeaa, puustoa on lähinnä rantavyöhykkeellä. Puulajeina ovat lähes täysikasvuiset tai täysikasvuiset haavat, rauduskoivut ja tervalepät.

Kenttäkerroksen lajit muodostuvat mustikkatyyppin tuoreen kankaan lajistosta. Varsinainenranta kasvaa järviruokoa, seassa kasvaa lummetta, ulpukka sekä järvikortetta.

Niin ikään aukkoisen pohjakerroksen lajisto vastaa mustikkatyyppin lajistoa, valtalajina on seinäsammal

Yhteenvedona on todettavissa, että tarkasteltu alue on pääosin viljelysmaata, varsinaista puustoa kasvavaa lehtimetsää on lähellä järven ranta. Alueen käsittelyssä on syytä huomioida mahdollisuus, että rantavyöhyke voi kasvillisuutensa puolesta soveltua liito-oravan ruokailu- tai pesintäalueeksi. Alue voidaan hyödyntää rakennuspaikkana siten, että rannan läheisyydessä olevan lehtimetsän käsittelyssä huomioidaan liito-oravan mahdollinen liikkuminen alueella.



Rautjärven yleiskaavan muutokset

Rautjärveen kertyy vesiä laajalta alueelta, josta merkittävän suuri osa on ojitettua suota ja metsää. Niinpä järvien vesi onkin humusaineiden melko tummaksi värjäämää. Rautjärvellä ojitusten vaikutus on järven luontaisen mataluuden vuoksi kärjistyneempi; vesikasvillisuus on paikoin runsastunut voimakkaasti ja esim. Oravasalmen liettyminen vaikeuttaa jo niin veden virtausta kuin myös kalojen kulkemista.

Saarijärven vedet purkautuvat Loukion Myllylarnmen kautta Syysjärven pohjoispäähän. Syysjärvi laskee Inkilänkosken kautta Rautjärveen, johon tulevat myös Juvan pohjoisosan suovaltaisilta alueilta kertyvät humuksen tummentamat vedet. Alueen vedet laskevat lopulta Enoveteen Evotun ja Rävyn- ja Siikakosken kautta, lukuun ottamatta neljää pienempää järveä tai lampea, joilla on erilliset lasku-uomat Enoveteen.

Kaavoitusprosessiin liittyen Rautjärven alueella toteutettiin luontoselvitykset kesän 2024 aikana seuraavasti:

1. Juvan Pyhänpohjanlahti, luontoselvitys rakennuspaikan laajentamiseksi

Suunnittelualue sijoittuu otsikossa mainitun lahden länsipuolella olevan kapean niemen itärannalle (kts. kartta alla). Kyse on olemassa olevan rakennuspaikan maltillisesta laajentamisesta nykyisen alueen pohjoisreunasta enintään 1400 neliömetrin verran. Laajennuksen tarkka laajuus määritellään kaavoitusprosessin yhteydessä.

Nykyistä rakennuspaikkaa ympäröi luonnonsuojelualue, joka on perustettu Metso -ohjelman mukaisesti turvaamaan alueen luonnon monimuotoisuutta. Ympäristöviranomainen on kuitenkin päätöksessään todennut, että edellä mainittuun rauhoituspäätökseen sisältyvään rakennuskieltoon voidaan hakea poikkeuslupaa Etelä-Savon ELY -keskuksetta, jos poikkeaminen ei merkittävästi heikennä alueen luontoarvoja.

Kokonaisuudessaan rakennuspaikka on jyrkkäpiirteistä mustikkatyyppin tuoretta kangasta, jonka takaosassa on kalliopaljastumia. Valtapuusto on pääasiassa täysikasvuista, harvahkoa kuusimetsää, jossa kasvaa myös suhteellisen järeää mäntyä. Alueella on myös joitakin keloja. Varsinainen laajennusalue ei poikkea merkittävästi edellä esitetystä, tosin rannan läheisyydessä kasvaa nuorta haapaa lähes valtapuuna. Kenttäkerros on koko alueella, mahdollinen laajennusalue mukaan lukien mustikkatyyppin tuoretta kangasta, kuten edellä on jo mainittu. Muita kenttäkerroksen lajeja ovat kanerva, puolukka, juolukka, metsämaikikka, maitohorsma, metsälauha ja sananjalka.

Pohjakerros on pääasiassa peitteellinen, valtalajina seinäsammal. Muita maastokäynnin yhteydessä havaittuja lajeja ovat harmaaporonjäkälä, valkeaporonjäkälä, kerrossammal, sulkasammal, nahkajäkälä sekä naavaa/luppoa.

Luontoselvitykseen liittyneen maastokäynnin yhteydessä 22.8.2024 ei tehty havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

Yhteenveto

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



2. Luontoselvitys Rautjärven Honkaniemi

Suunnitellut kaksi rakennuspaikkaa sijoittuvat Rautjärven Honkaniemen itärannalle (karttaliite alla), Huudonsalmen puolelle. suunnitellut rakennuspaikat rajoittuvat pohjoisessa sähkölinjaan, idässä edellä mainittuun Huudonsalmeen sekä lännessä, että etelässä metsämaahan, joka on nuorta mustikkatyypin (MT) talousmetsää. Alueella on toteutettu avohakkuu siten, että valtapuuna on noin 20 vuotta vanhaa kuusikkoa, joka näyttää viljellyltä/istutetulta. Alueella on toteutettu ensiharvennus, jonka yhteydessä aluspuuna kasvavaa koivikkoa on poistettu. Rantavyöhykkeen puusto on vanhempaa sekametsää, jossa mänty tulee kuusikon rinnalle.

Kohteen rantavyöhyke on karu ja kasvaa järviruokoa kapeana vyöhykkeenä.

Aukkoisen kenttäkerroksen valtalajina on mustikka. Mättäillä kasvaa puolukkaa ja kanervaa, lisäksi kasvaa harvakseltaan sananjalkaa sekä metsäkastikkaa.

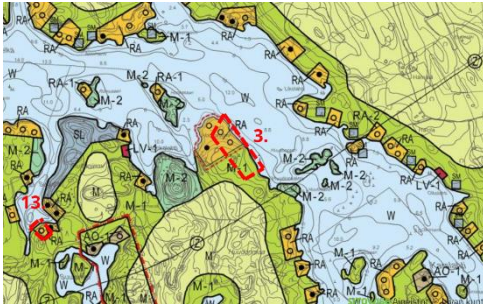
Niin ikään pohjakerros on aukkoinen ja valtalajina on seinäsammal. Paikoin kasvaa harmaa poronjäkälää sekä valkeaa poronjäkälää ja kangaskarhunsammalta pieninä laikkuina.

Yhteenveto

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.



3. Luontoselvitys, Juvan Huuhkanharju

Luontoselvityksen kohde on muodoltaan loiva niemi, joka sijoittuu Evottu -järven itärannalle (karttaliite alla), kaakkoon Kivisalmesta. Kohteeseen johtaa Kotukoskelle menevä tie. Maasto viettää loivasti itään kohden järven rantaa. Alueella on toteutettu hakkuu siten, että tällä hetkellä alueella kasvaa nuorta, 15-20 vuotta vanhaa sekametsää, jossa valtapuuna on kuusi. Tosin myös rauduskoivua esiintyy lähes yhtä paljon. Aluspuuna kasvaa lähinnä pihlaja sekä edellä mainittujen taimia. Kohde on mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Rantavyöhykkeellä puusto on järeämpää, seassa kasvaa lähes täysikasvuisia mäntyjä sekä rauduskoivuja. Rantavyöhyke on kapea.

Kenttäkerros on suhteellisen rehevä, valtalajina on mustikka. Muita lajeja ovat sananjalka, metsän alvejuuri, metsäkastikka, puolukka sekä kanerva. Myös rantavyöhyke on mustikkatyyppin kangasta, Ranta itsessään on karu ja kasvaa järviruokoa kapeana kaistaleen. Rannassa kasvaa hieman metsäkortetta,

Aukkoisen pohjakerroksen valtalajina on seinäsammal. Sen ohella kasvaa hieman kerrossammalta, karhunsammalta sekä kangasnahkajäkälää.

Yhteenveto:

Tarkasteltu alue on nuorta sekametsää kasvava mustikkatyyppin 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.



Luonterin rantayleiskaavan muutokset, vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2.-31.3.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa

Etelä-Savon Ely-keskus, 13.3.2025

- *Jänissaaret, Tallisaari, Ahosaari, Louhosaari ym. on merkittävä kaavaan SL- merkinällä*

Kaavoittajan vastine

- Ehdotettu muutos voidaan tehdä

Etelä-Savon maakuntaliitto, 2.4.2025

- *Ei huomautettavaa*

Savonlinnan maakuntamuseo, 31.3.2025

- *Kohde 11 sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen pohjoisosassa. Mahdolliset maisemavaikutukset on hyvä todeta kaavaselostuksessa*
- *Kaavaselostuksessa ei ole esitetty alueen rakennuskantaa. Karttojen sekä rakennus- ja huoneistorekisterin avulla voidaan arvioida onko tarvetta mahdollisten kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämiseksi.*

Kaavoittajan vastine

- Kaavaselostusta voidaan täydentää
- Kaavamuutoskohteet ovat pistemäisiä, postimerkkikohteita eivätkä ne sisällä laajempia alueita. Suurin osa kohteista on teknisiä muutoksia, joiden tarkoituksena on vain saattaa kaava ajantasalle. Kohteista on poimittu erikseen sellaiset joiden kohdalla tarkempi kulttuurihistoriallisten arvojen selvittäminen on tarpeellista.

Pohjois-Savon Ely-keskus, 18.3.2025

Ei huomautettavaa