



JUVAN KUNTA, JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOKSET

KAAVASEOSTUS EHDOTUS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	5
2.1. Yleistä.....	5
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	10
2.4.4. Rakennusjärjestys	10
2.4.5. Pohjakartta	10
2.5. Maanomistus	10
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	11
3.1. Suunnittelun tarve.....	11
3.2. Osallistuminen.....	11
3.3. Vireilletulo.....	11
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	11
3.5. Viranomaisyhteistyö	11
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	12
5. Yleiskaavan kuvaus	14
5.1. Aluevaraukset	15



6. Vaikutusten arviointi	17
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	17
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	17
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	17
6.4. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	17
6.5. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	18
6.6. Vaikutukset liikenteeseen	18
6.7. Taloudelliset vaikutukset	18
7. Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
8. Toteuttaminen	18



Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 2.9.2025 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle kunnassa havaittujen virheiden korjaamisesta.

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja ja alueita

1. Luomasenlammen rannalla sijaitsevan tilan 178-410-4-38
2. Jukajärven etelärannalla sijaitsevan tilan 178-416-1-48
3. Salajärven Etelälahdessa sijaitsevan tilan 178-448-1-111
4. Jukajärven Mustalahdessa sijaitsevat tilat 178-448-2-54 sekä 178-448-6-0
5. Jukajärven Mustalahden läheisyydessä sijaitsevat tilat 178-448-2-41 sekä 178-448-2-42
6. Salajärven Luuniemessä sijaitsevan tilan 178-430-1-128
7. Salajärven Hiidenharjun alueen
8. Järvenpäässä sijaitsevat tilat 178-410-3-18 sekä 178-410-3-55

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

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Poistaa toinen rakennuspaikka ja pienentää rakentamisaluetta
2. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
3. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
4. Osoittaa alueelle matkailupalveluita mahdollistavaa toimintaa
5. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
6. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
7. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
8. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.



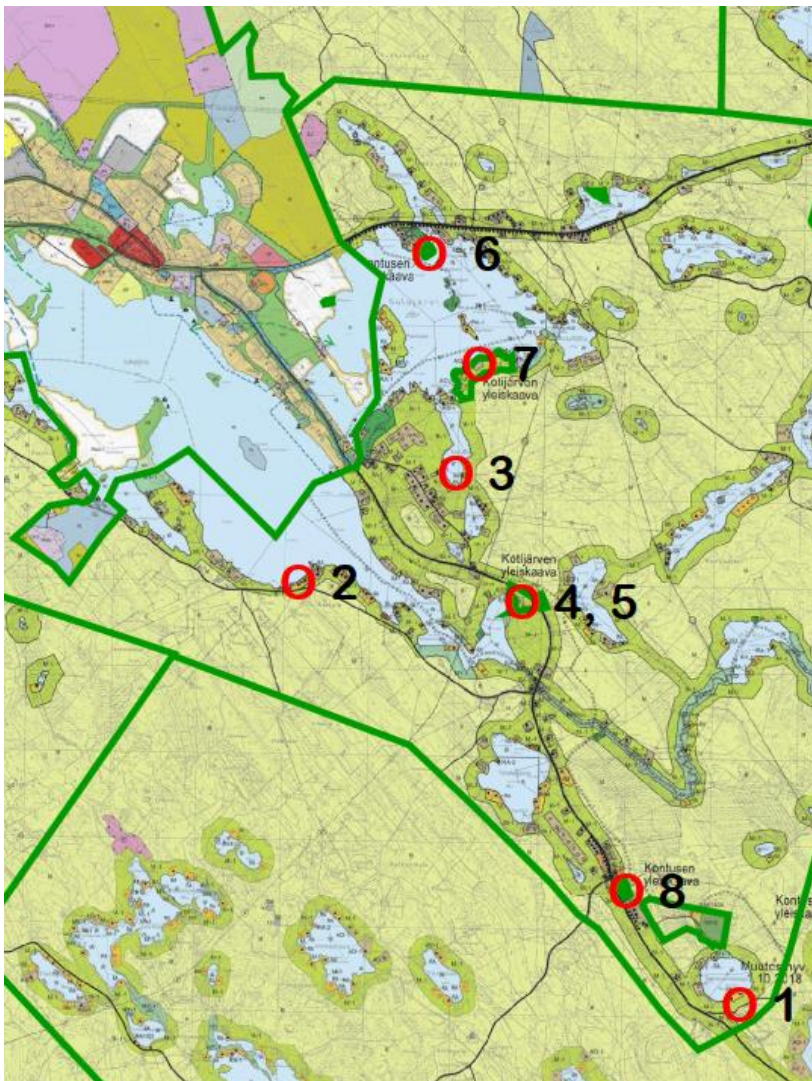
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.2. – 31.3.2025

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 Jukajärven 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

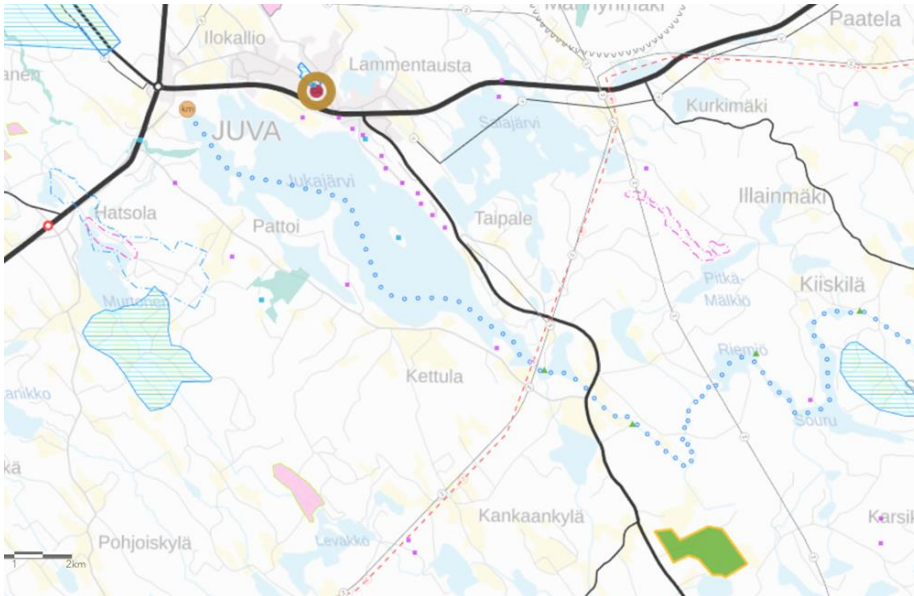
Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä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

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Läheisyydessä Hasamäen virkistysmatkailualue V-rm 5.60
2. Läheisyydessä melontareitti Oravareitti mlr 5.66
3. Ei merkintöjä
4. Seututie Juva – Puumala st 5.151
5. Seututie Juva – Puumala st 5.151



6. Läheisyydessä vesijohto Juva – Rantasalmi v. 14.394
7. Ei merkintöjä
8. Ei merkintöjä

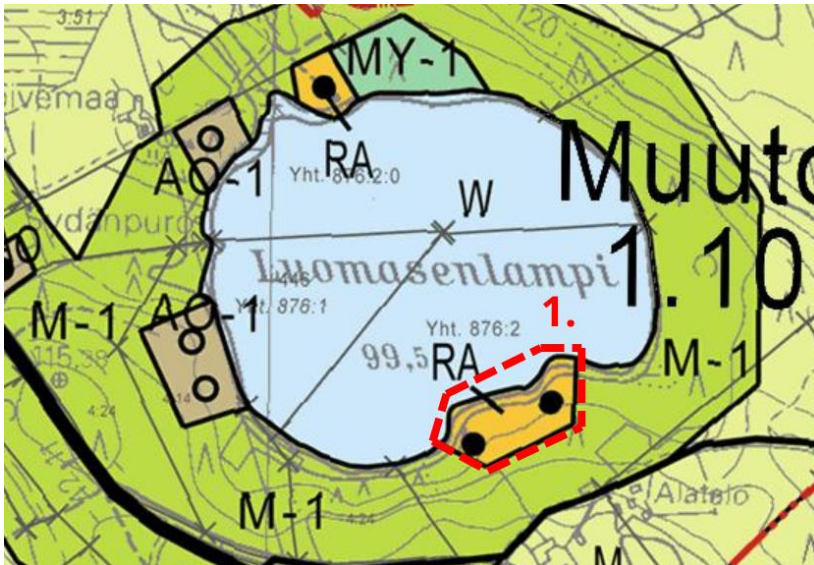


Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

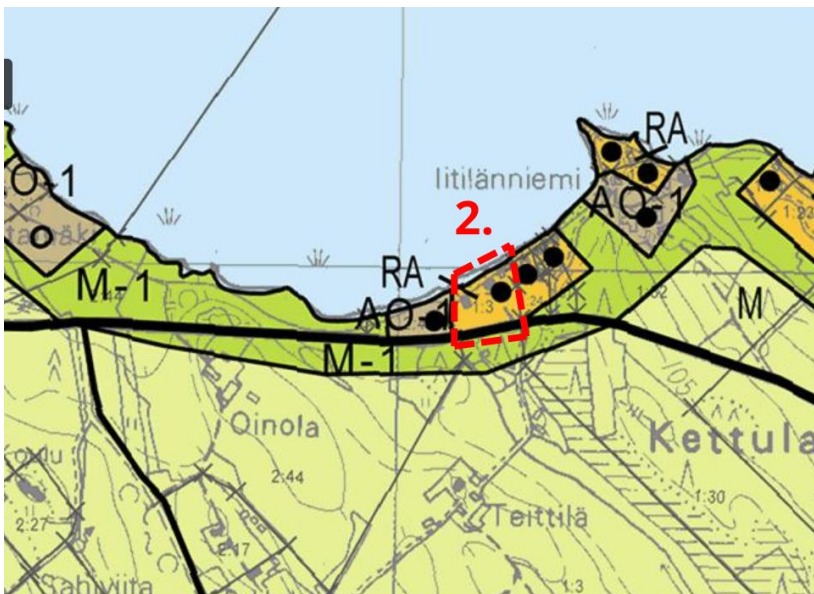
2.4.2. Yleiskaava

Jukajärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 4.7.2002) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

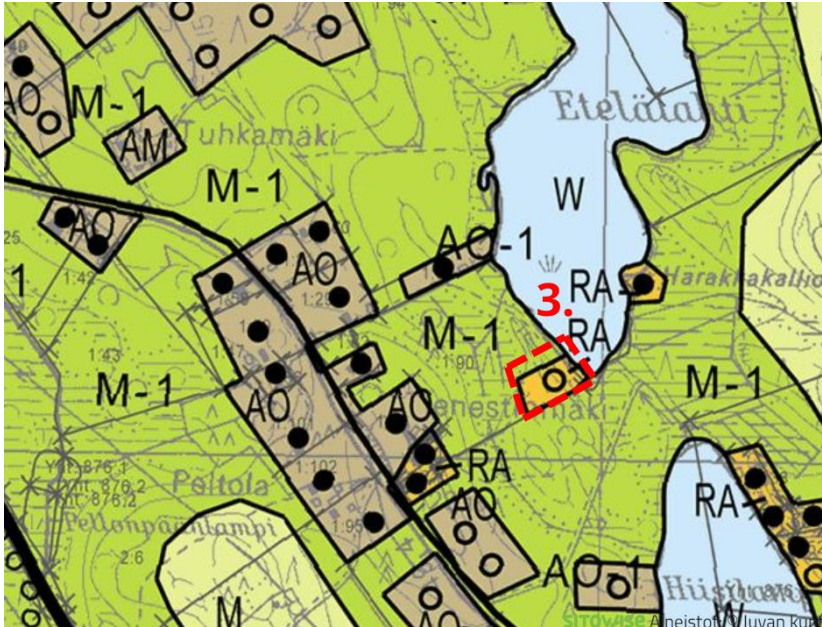
1. Loma-asuntoalue
2. Loma-asuntoalue
3. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Omakotialue, loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
5. Omakotialue
6. Omakotialue
7. Omakotialue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
8. Omakotialue



Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



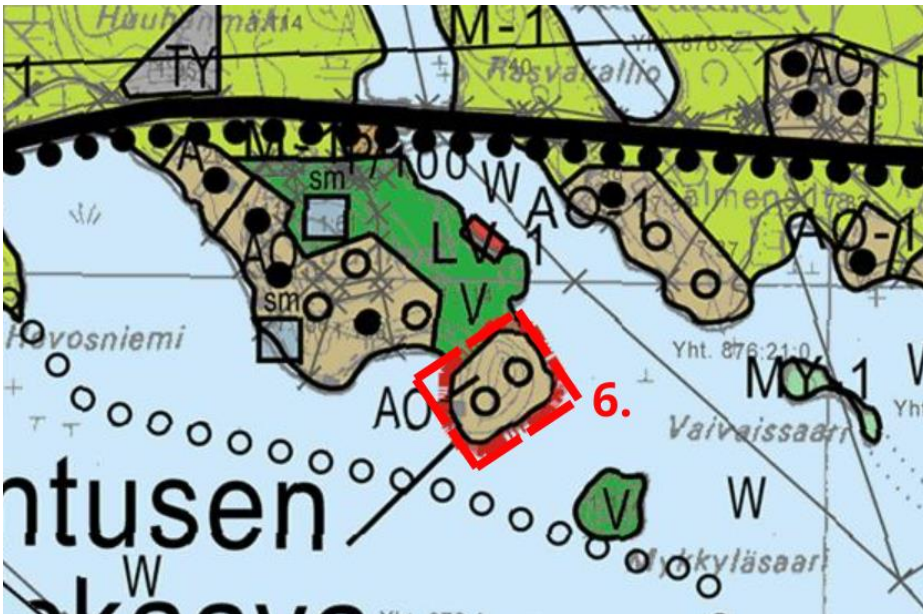
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



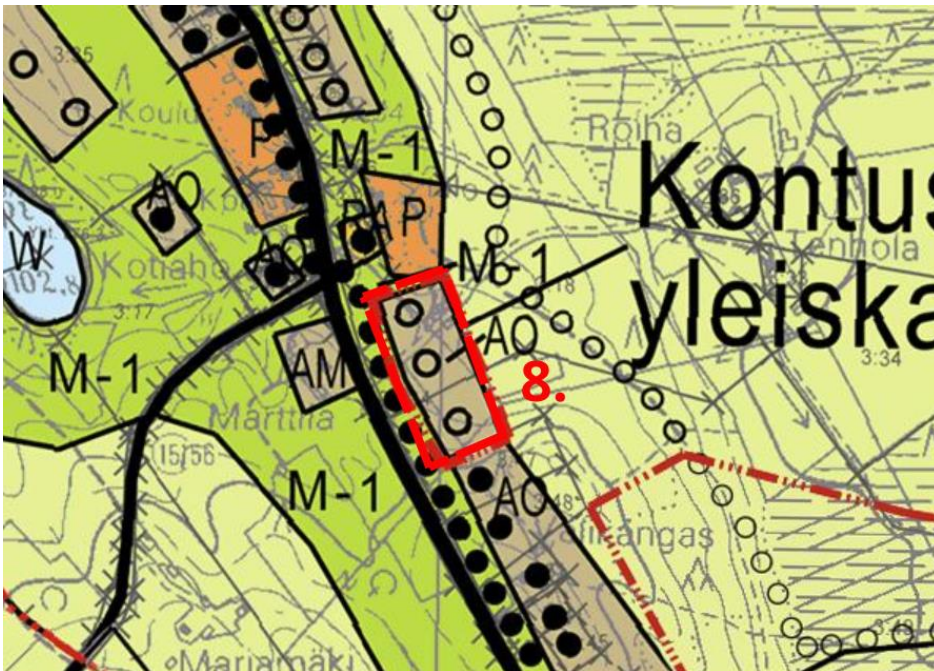
Kuva 4. Kohteet 4 ja 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 5. Kohde 6, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 6. Kohde 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 7. Kohde 8, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

2.4.3. Asema- ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta-asemakaavoja

2.4.4. Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

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

2.4.5. Pohjakartta

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

2.5. Maanomistus

Alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa



3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu maanomistajien toivomuksiin sekä havaittujen virheiden korjaamiseen.

3.2. Osallistuminen

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

3.3. Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä.

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaituista virheistä.

OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.2. – 31.3.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä tarkennettiin.

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. Luomasenlammen rannalla sijaitsevan tilan 178-410-4-38 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA).

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa toinen rakennuspaikka sekä pienentää rakentamisaluetta.

2. Jukajärven etelärannalla sijaitsevan tilan 178-416-1-48 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA)

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

3. Salajärven Etelälahdessa sijaitsevan tilan 178-448-1-111 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)..

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1) sekä tarkastaa rakennusalueen rajoja siten, että olemassa olevat rakennukset sijoittuvat rakennusalueen sisälle sekä

4. Jukajärven Mustalahden pohjoisrannalla sijaitsevien tilojen 178-448-2-54 sekä 178-448-6-0 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialueet (AO-1), loma-asuntoalueet (RA-2) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue

Suunnittelualueella on vuosikymmenten jälkeen käynnistymässä jälleen tanssilavatoiminta. Alueella sijaitsee vanhan kunnossa oleva tanssilava jota on käytetty puusepänteollisuuden varastona. Teollisuustoiminta alueella on loppunut ja tarkoituksena on kehittää koko alueesta matkailua palveleva kokonaisuus. Alueelle on tarkoitus rakentaa kunnostettavan tanssilavan lisäksi pienimuotoinen pysäköintialue palveluineen caravantoiminnalle. Nykyinen omakotitalo tanssilavan vieressä pystyy palvelemaan nykyisessä tarkoituksessaan tai tarvittaessa osana matkailupalveluiden aluetta.



5. Jukajärven Mustalahden pohjoispuolella sijaitsevien tilojen 178-448-2-41 sekä 178-448-2-42 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1). Alueet ovat jo rakentuneet

Alue on kuulunut alun perin Jukajärven yleiskaavaan, mutta kaavamuutos on tehty alueelle Kotijärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle nykyisen yleiskaavan mukaiset merkinnät ja saattaa voimaan samat alkuperäiset määräykset kuin mitä muuallakin Jukajärven yleiskaava-alueella on. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.

6. Salajärven Luuniemessä sijaitsevan tilan 178-430-1-128 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1)

Alue on kuulunut alun perin Jukajärven yleiskaavaan, mutta kaavamuutos on tehty alueelle Kontusen yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle nykyisen yleiskaavan mukaiset merkinnät ja saattaa voimaan samat alkuperäiset määräykset kuin mitä muuallakin Jukajärven yleiskaava-alueella on. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.

7. Salajärven Hiidenharjun alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on kuulunut alun perin Jukajärven yleiskaavaan, mutta kaavamuutos on tehty alueelle Kotijärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle nykyisen yleiskaavan mukaiset merkinnät ja saattaa voimaan samat alkuperäiset määräykset kuin mitä muuallakin Jukajärven yleiskaava-alueella on. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.

8. Järvenpäässä sijaitsevien tilojen 178-410-3-18 sekä 178-410-3-55 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO)

Alue on kuulunut alun perin Jukajärven yleiskaavaan, mutta kaavamuutos on tehty alueelle Kontusen yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena osoittaa alueelle nykyisen yleiskaavan mukaiset merkinnät ja saattaa voimaan samat alkuperäiset määräykset kuin mitä muuallakin Jukajärven yleiskaava-alueella on. Kaavan tavoitteena on yksinkertaistaa alueen kaavatilannetta.



5. Yleiskaavan kuvaus

Kohdekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Yleiskaavaa muutetaan siten, että toinen rakennuspaikan merkintä poistetaan maanomistajan toivomuksen mukaisesti. Samalla rakennusalueen rajausta pienennetään. Kohteessa sijaitsee huonokuntoinen saunarakennus, joka on tarkoitus purkaa pois.
2. Yleiskaavaa muutetaan siten, että käyttötarkoitus muutetaan myönnetyin poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1). Alue on jo rakentunut
3. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyin poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi (AO-1). Samalla rakentamisalueen rajausta tarkennetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
4. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alueelle mahdollistetaan matkailupalveluiden toiminta. Kaavassa osoitetaan palveluiden alueet sekä matkailupalveluiden alueet. Merkittävä lisärakentaminen alueella edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.
5. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisin merkinnöin Jukajärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Jukajärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty Kotijärven yleiskaavan yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Jukajärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Jukajärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella todetaan vain nyt kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset. Muita muutoksia ei alueelle tehdä.
6. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisin merkinnöin Jukajärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Jukajärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty Kontusen yleiskaavan yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Jukajärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin Jukajärven yleiskaavaan. Kaavamuutoksella



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

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

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

5.1. Aluevaraukset

- Omakotialue (AO)

Suunnittelualueella ns. ei-omarantaiset asuinrakennuspaikat Järvenpäässä sekä Mustalahden läheisyydessä on osoitettu AO-merkinnällä. Lisäksi omarantaisista paikoista Luuniemen kaksi rakennuspaikkaa on osoitettu samalla merkinnällä. Yhteensä paikkoja on 7 kpl joista 2 kpl ovat Mustalahden läheisyydessä rakentuneita ja 3 kpl Järvenpäässä rakentumattomia. Lisäksi toinen Luuniemen rakennuspaikoista on rakennettu ja toinen rakentumaton.



- Omakotialue (AO-1)

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.

Suunnittelualueella sijaitsevat omarantaiset asuinrakennuspaikat on osoitettu pääasiassa AO-1 merkinnällä. Paikkoja alueella sijaitsee yhteensä 9 kpl. Näistä 6 kpl ovat rakentuneita ja 3 kpl rakentumattomia. Rakentumattomat rakennuspaikat sijaitsevat Salajärven Hiidenharjulla

- Loma-asuntoalue (RA)

Loma-asuntoalueeksi suunnittelualueella on osoitettu Luomasenlammen rannan olemassa oleva rakennuspaikka

- Palveluiden alue (P-2)

Palveluiden alue jolla saa sijaita myös erillinen 30 k-m² rantasauna.

Suunnittelualueella sijaitseva tanssilava lähiympäristöineen on osoitettu omalla merkinnällään. Alue on rajattu olemassa olevien rakennusten mukaisesti. Kaavamääräyksellä mahdollistetaan rantasaunan rakentaminen alueelle.

Tanssilavan viereinen alue on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään. Alueella sijaitsee omakotitalo. Alue on rajattu olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti.

- Matkailupalveluiden alue (RM)

Suunnittelualueelle on osoitettu pieni matkailupalveluiden alue joka tukeutuu tanssilavan toimintaan. Voimassa olevassa kaavassa alueella sijaitsevan omakotitalon käyttötarkoitus muutetaan kaavamuutoksella.

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

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



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 tai kohteet tullaan purkamaan.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin. Luomasen rannalla yhtenäinen vapaa rantaviiva kasvaa hieman.

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 pinta- ja pohjavesiin

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

Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.



6.5. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksilla uusia erillisiä asuinrakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan.

6.6. Vaikutukset liikenteeseen

Rakennuspaikat sijaitsevat siten, että liikenneyhteydet pystytään järjestämään olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiliittymien kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita. Tanssilavan toiminta lisää liikennettä liittymässä tulevaisuudessa. Alueella sijaitseva tanssilava olisi mahdollista ottaa käyttöön ilman kaavamuutostakin, joten kaava sinällään ei lisää liikennettä tai muuta liittymän luonnetta.

6.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.

7. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 2.9.2025

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI



Juvan kunta,
Jukajärven yleiskaavan muutokset
Kaavaselostus, ehdotus

2.9.2025

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset
- Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin



JUVAN KUNTA, JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOKSET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	7
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	7
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	7
3.1.2. Maakuntakaava:	7
3.1.3. Yleiskaava:	8
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	9
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	9
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	10
Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit.....	12



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. Luomasenlammen rannalla sijaitsevan tilan 178-410-4-38
2. Jukajärven etelärannalla sijaitsevan tilan 178-416-1-48
3. Salajärven Etelälahdessa sijaitsevan tilan 178-448-1-111
4. Jukajärven Mustalahdessa sijaitsevat tilat 178-448-2-54 sekä 178-448-6-0
5. Jukajärven Mustalahden läheisyydessä sijaitsevat tilat 178-448-2-41 sekä 178-448-2-42
6. Salajärven Luuniemessä sijaitsevan tilan 178-430-1-128
7. Salajärven Hiidenharjun alueen
8. Järvenpäässä sijaitsevat tilat 178-410-3-18 sekä 178-410-3-55

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

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

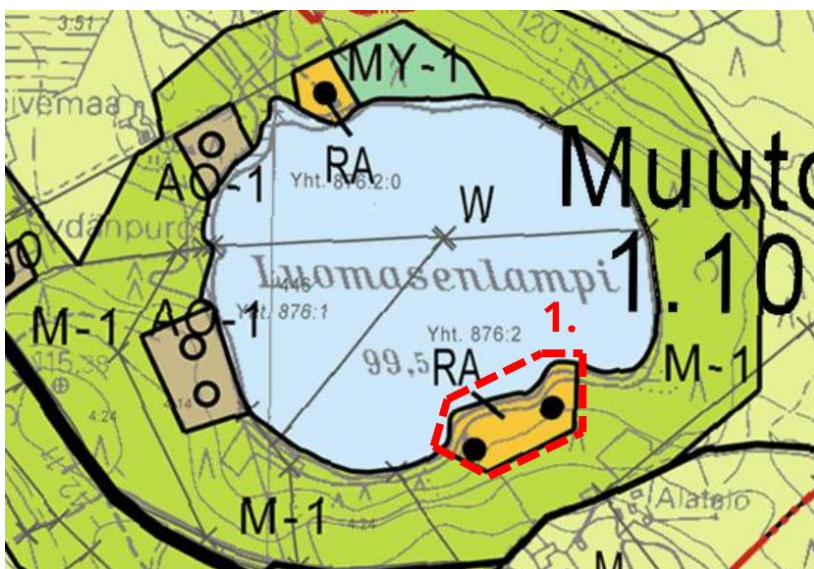
1. Poistaa toinen rakennuspaikka ja pienentää rakentamisaluetta
2. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
3. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
4. Osoittaa alueelle matkailupalveluita mahdollistavaa toimintaa
5. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
6. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä



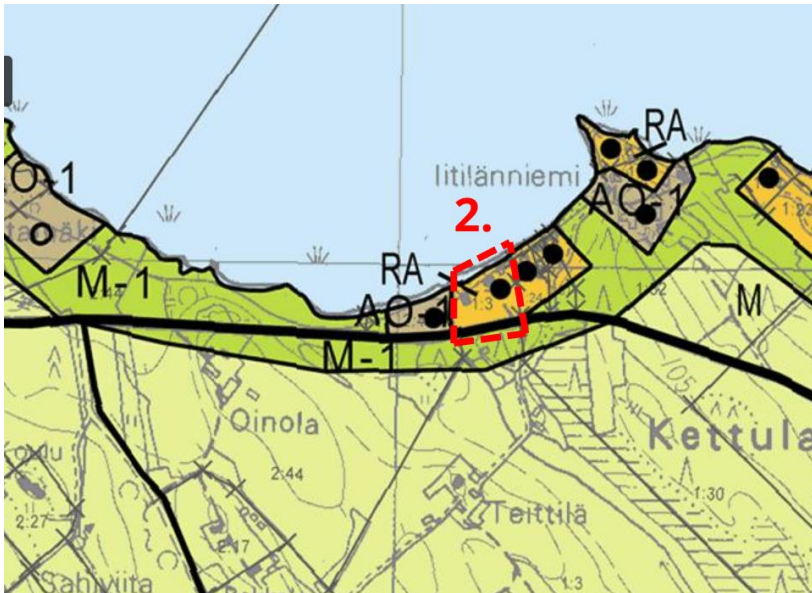
7. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
8. Osoittaa nykyiset merkinnät Jukajärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä

Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla

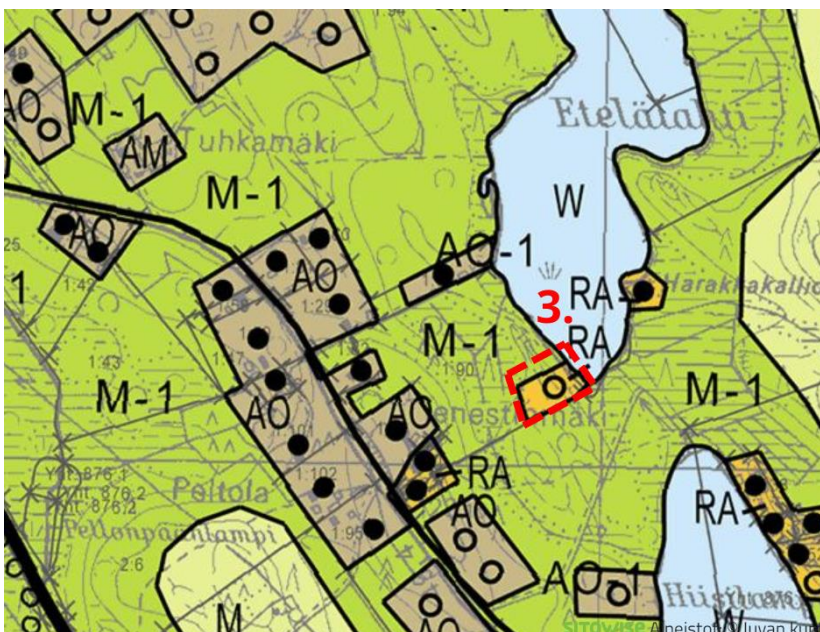
Lisäksi kaavatyön yhteydessä selvitetään uuden rakentamislain vaikutukset kaavamääräyksiin sekä maakuntakaavoissa olevien kohteiden osoittaminen yleiskaavassa.



Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



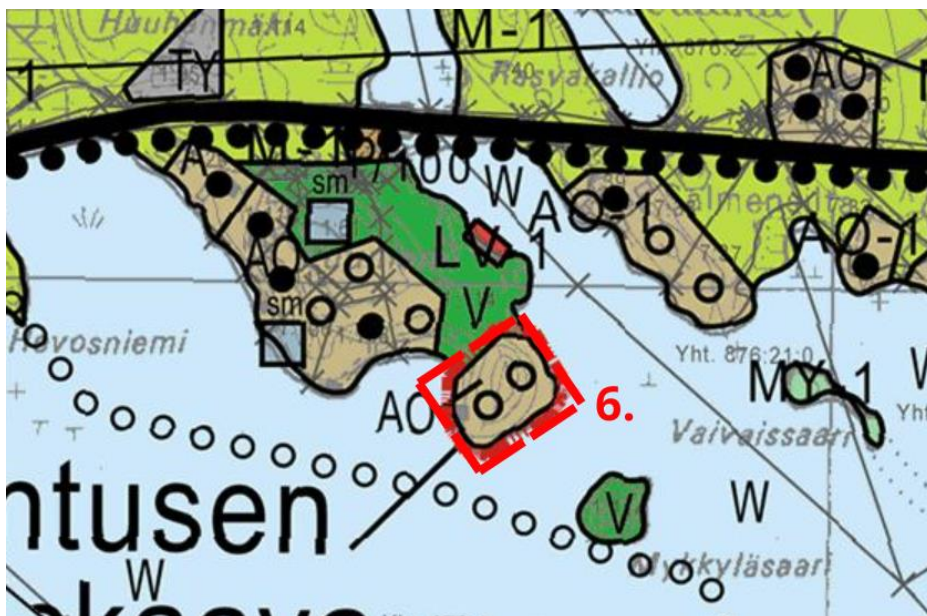
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



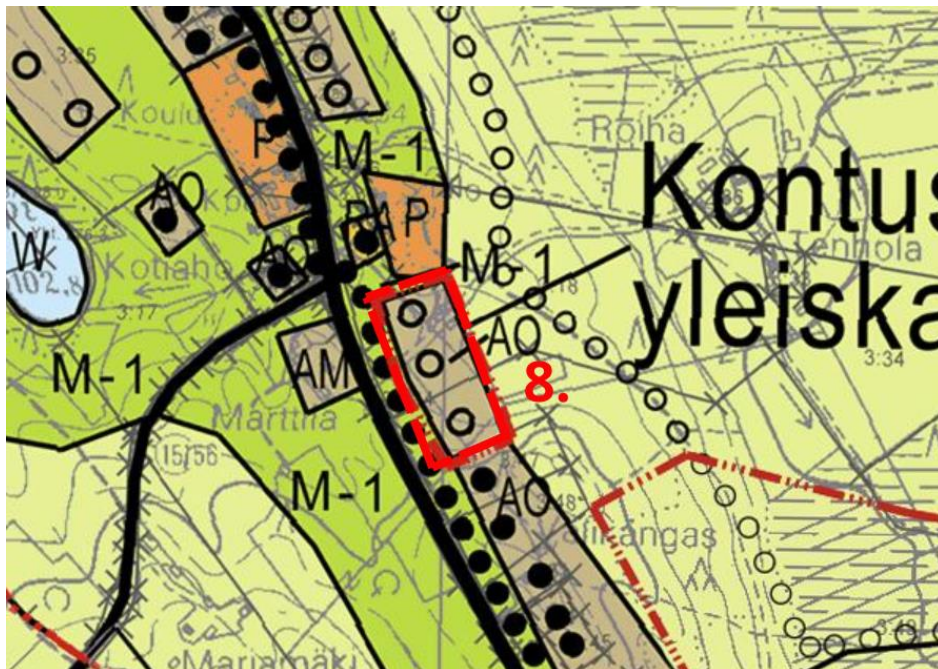
Kuva 4. Kohteet 4 ja 5, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 5. Kohde 6, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 6. Kohde 7, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 7. Kohde 8, 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.

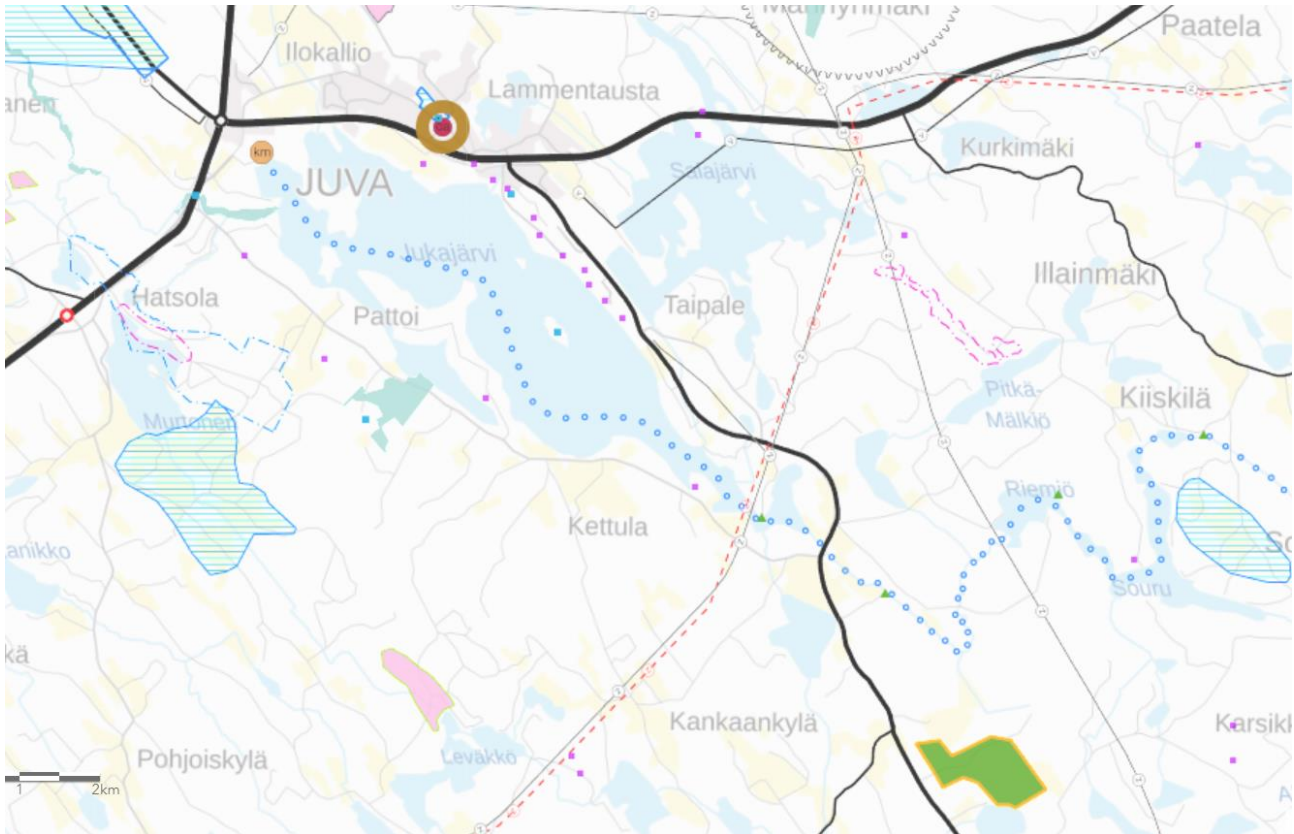
- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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. Läheisyydessä Hasamäen virkistysmatkailualue V-rm 5.60
2. Läheisyydessä melontareitti Oravareitti mlr 5.66
3. Ei merkintöjä
4. Seututie Juva – Puumala st 5.151
5. Seututie Juva – Puumala st 5.151
6. Läheisyydessä vesijohto Juva – Rantasalmi v. 14.394
7. Ei merkintöjä
8. Ei merkintöjä



Kuva 7. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

3.1.3. Yleiskaava:

Jukajärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 4.7.2002) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Loma-asuntoalue
2. Loma-asuntoalue
3. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Omakotialue, loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
5. Omakotialue
6. Omakotialue
7. Omakotialue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
8. Omakotialue

Ote voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty sivuilla 3 – 6



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 (alkuvuosi 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 (vuodenvaihte 2025 / 2026) • 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,
Jukajärven yleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

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

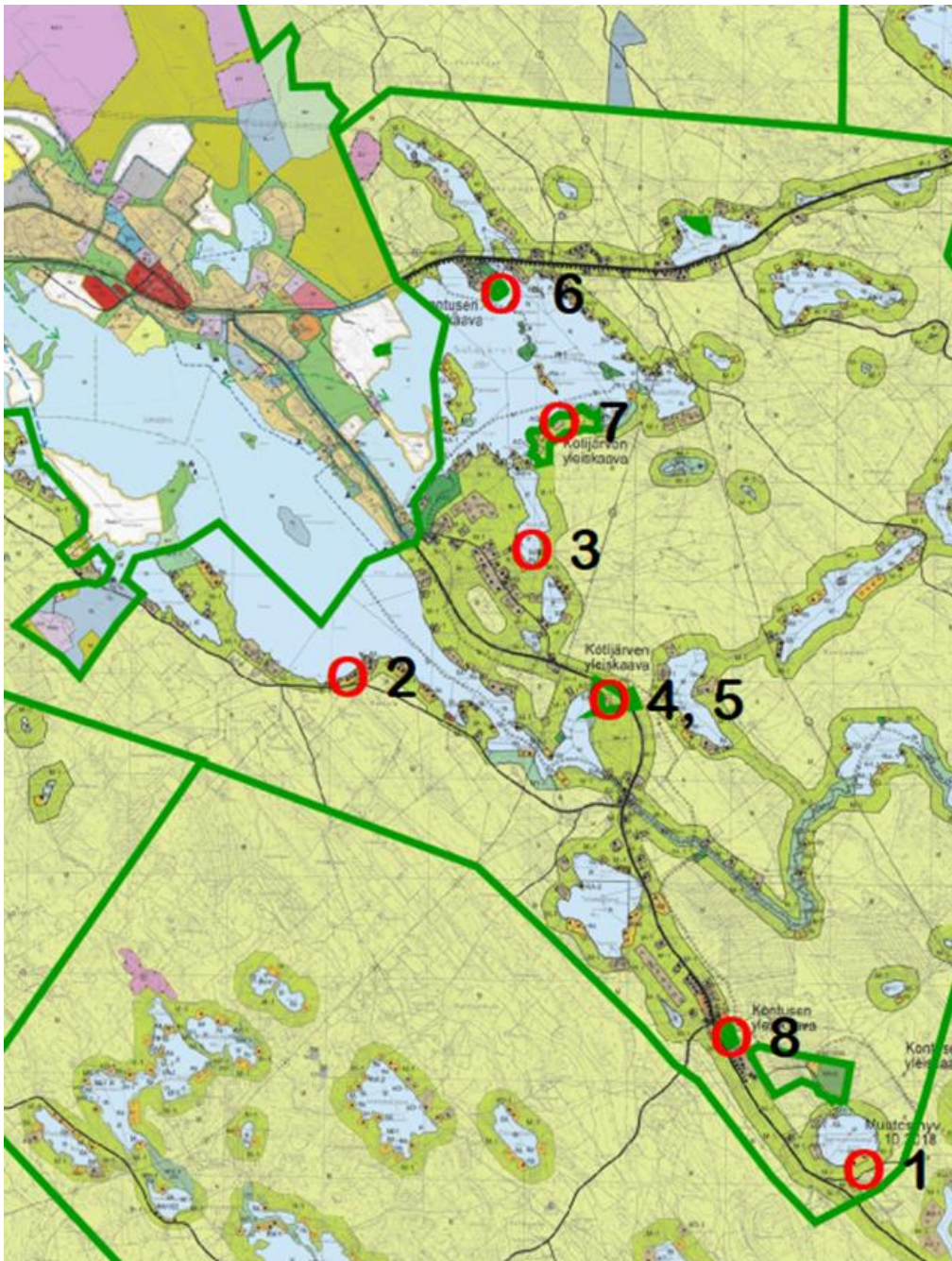
Juvan kunnan yhteystiedot

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

vesa.kankkunen@juva.fi

Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva

Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit



JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

AO Omakotialue

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.

P-2 Palveluiden alue. Kokonaisrakennusoikeus 1 000 k-m². Alueella saa sijaita yhteensä 7 kpl rakennuksia. Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Asuinrakennus ja yli 100 m²:n loma-asuinrakennus: vähintään 35 metriä rantaviivasta. Vierasmaja: vähintään 25 metriä rantaviivasta, jos muutetaan oleva loma-asunto vierasmajaksi, niin uuden loma-asunnon etäisyys 35 metriä rantaviivasta. Saunarakennus max. 30 m²: vähintään 15 metriä rantaviivasta, 30 m² saunarakennus tarvitsee rakentamisluvan, pienemmät vapautettu luvan tarpeesta. Alle 15 m² saunarakennus ja katosrakennelmat: 10 metriä rantaviivasta, myös muut rakennelmat 10 metriä rantaviivasta, siten, että suojapuustoa mahtuu hyvin rakennelman rannan puolelle. Venevajan tai katoksen etäisyys rajoista vähintään 4 metriä.

RM Matkailupalvelujen alue. Kokonaisrakennusoikeus 500 k-m². Alueella saa sijaita yhteensä 7 kpl rakennuksia. Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Asuinrakennus ja yli 100 m²:n loma-asuinrakennus: vähintään 35 metriä rantaviivasta. Vierasmaja: vähintään 25 metriä rantaviivasta, jos muutetaan oleva loma-asunto vierasmajaksi, niin uuden loma-asunnon etäisyys 35 metriä rantaviivasta. Saunarakennus max. 30 m²: vähintään 15 metriä rantaviivasta, 30 m² saunarakennus tarvitsee rakentamisluvan, pienemmät vapautettu luvan tarpeesta. Alle 15 m² saunarakennus ja katosrakennelmat: 10 metriä rantaviivasta, myös muut rakennelmat 10 metriä rantaviivasta, siten, että suojapuustoa mahtuu hyvin rakennelman rannan puolelle. Venevajan tai katoksen etäisyys rajoista vähintään 4 metriä.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Tämän merkinnän osalta yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

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.

/500 Alueen tai alueella olevien yksittäisten rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus (k-m²). Milloin rakennusoikeutta ei ole kaavassa määriteltä, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

st/pk Seututie.

--- Yleiskaava-alueen raja.

— Alueen raja.

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

YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ 27.2. - 31.3.2025 VÄLISEN AJAN.

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

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

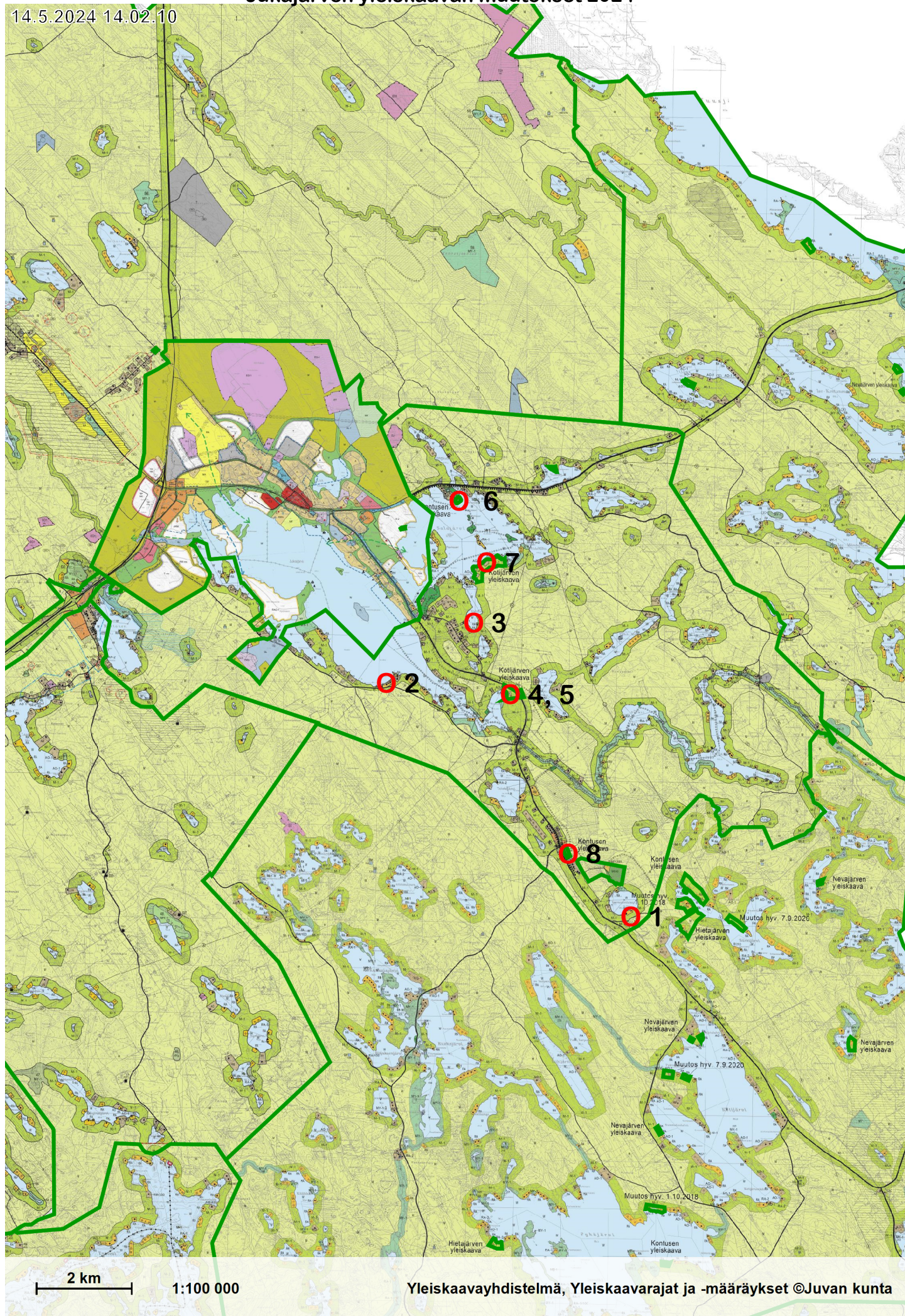
TÄMÄ YLEISKAAVAN MUUTOS ON SAANUT LAINVOIMAN x.x.202x

Juvalla 2.9.2025

DI Simo Kaksonen

Jukajärven yleiskaavan muutokset 2024

14.5.2024 14.02.10



JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

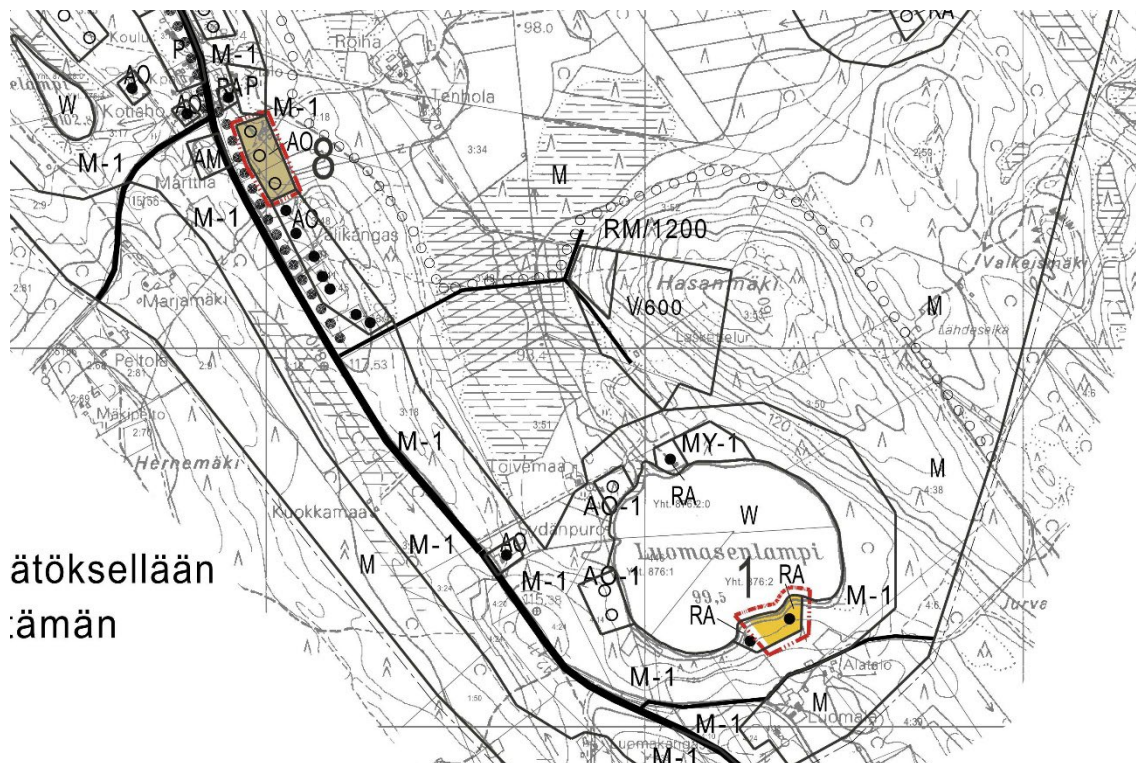
KOHDE 1 JA 8

2.9.2025

178-410-4-38 Luomala sekä 178-410-3-18 Marttila ja 178-410-3-55 Välikangas

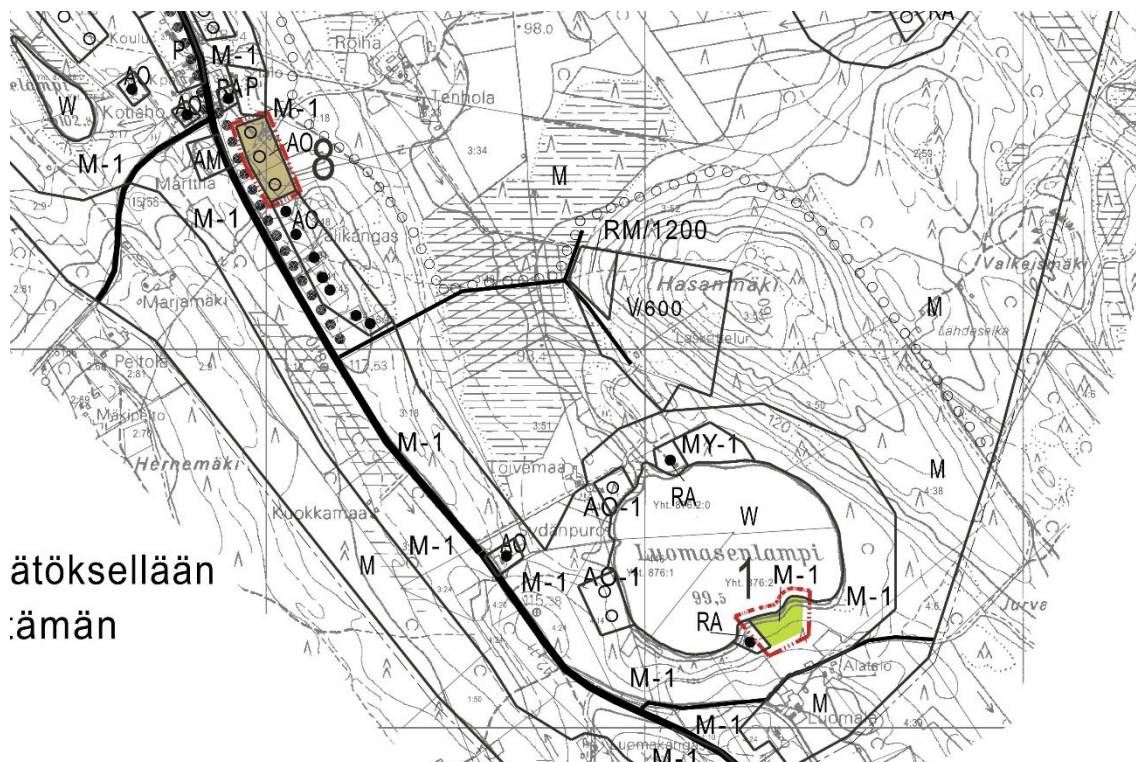
MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



ätöksellään
ämän

Muutos kaavaan



ätöksellään
ämän

JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

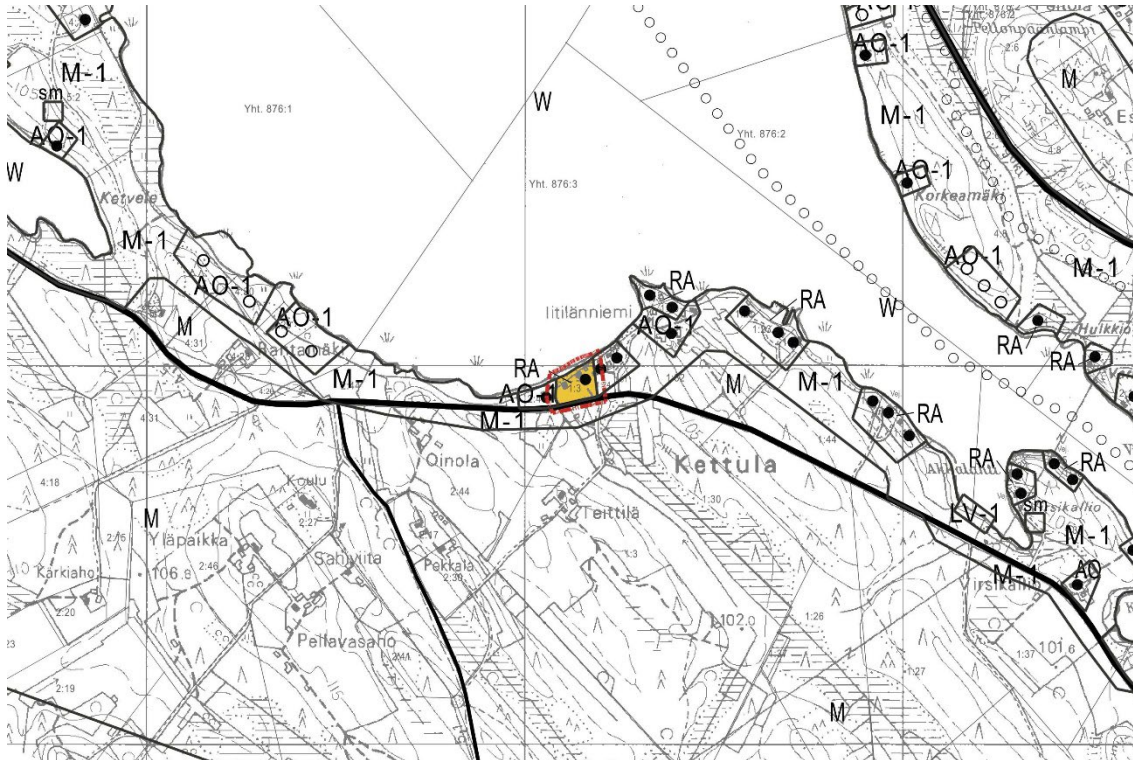
KOHDE 2

2.9.2025

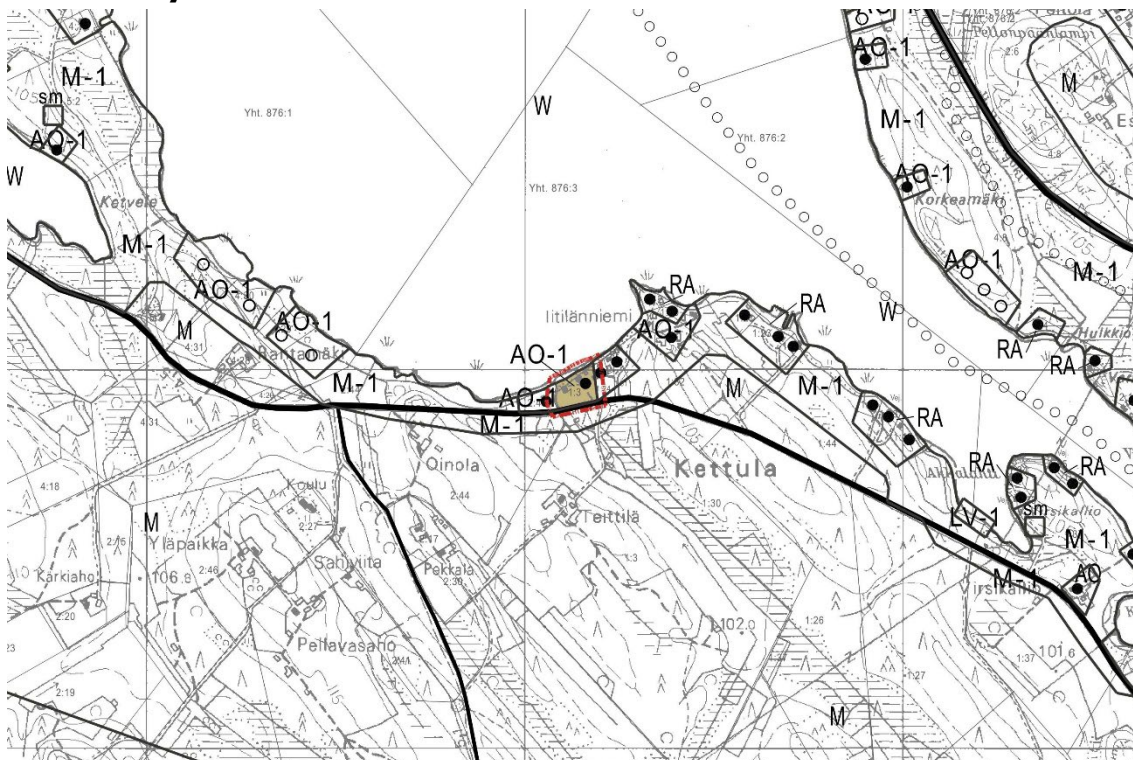
178-416-1-48 Honkaranta

Mittakaava 1 : 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

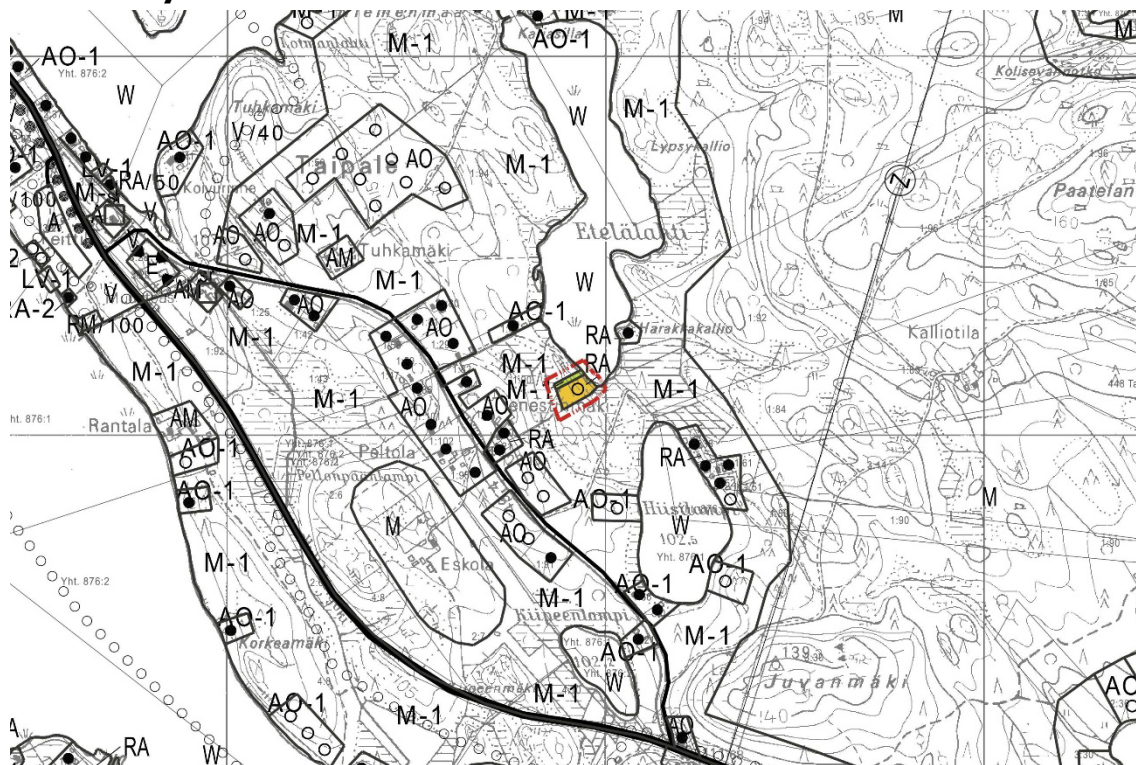
KOHDE 3

2.9.2025

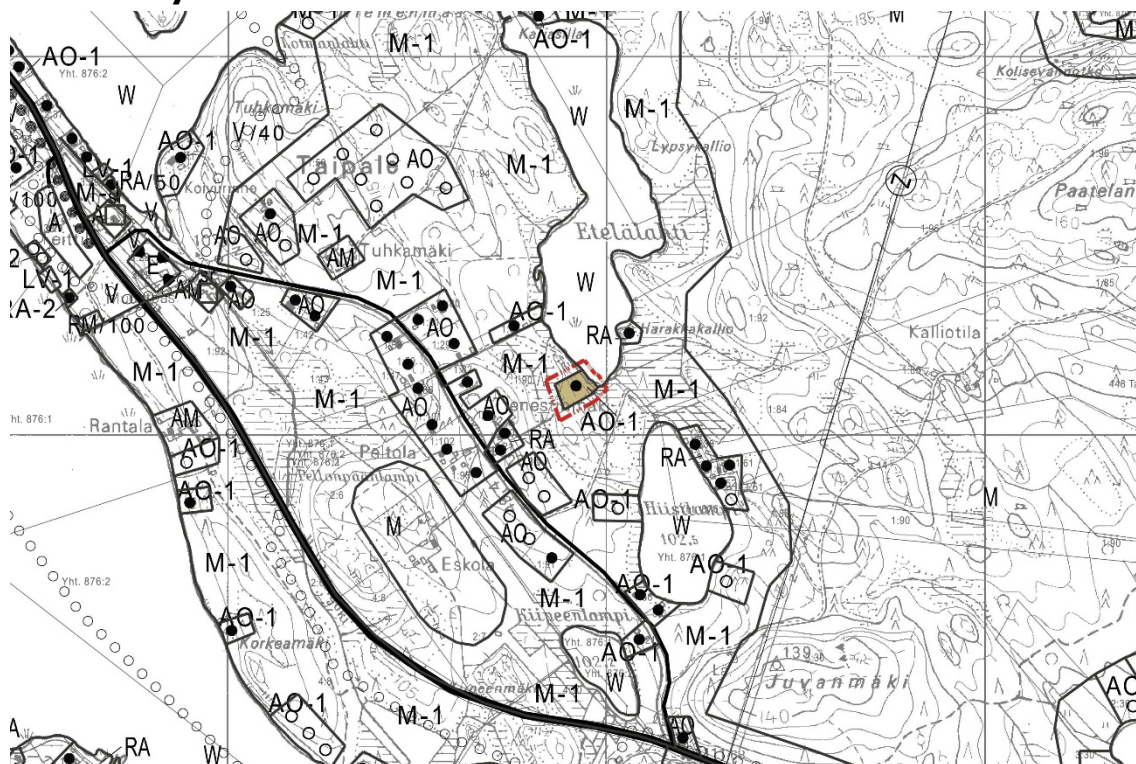
178-448-1-III Korppimäki

MITTAKAAVA 1: 20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

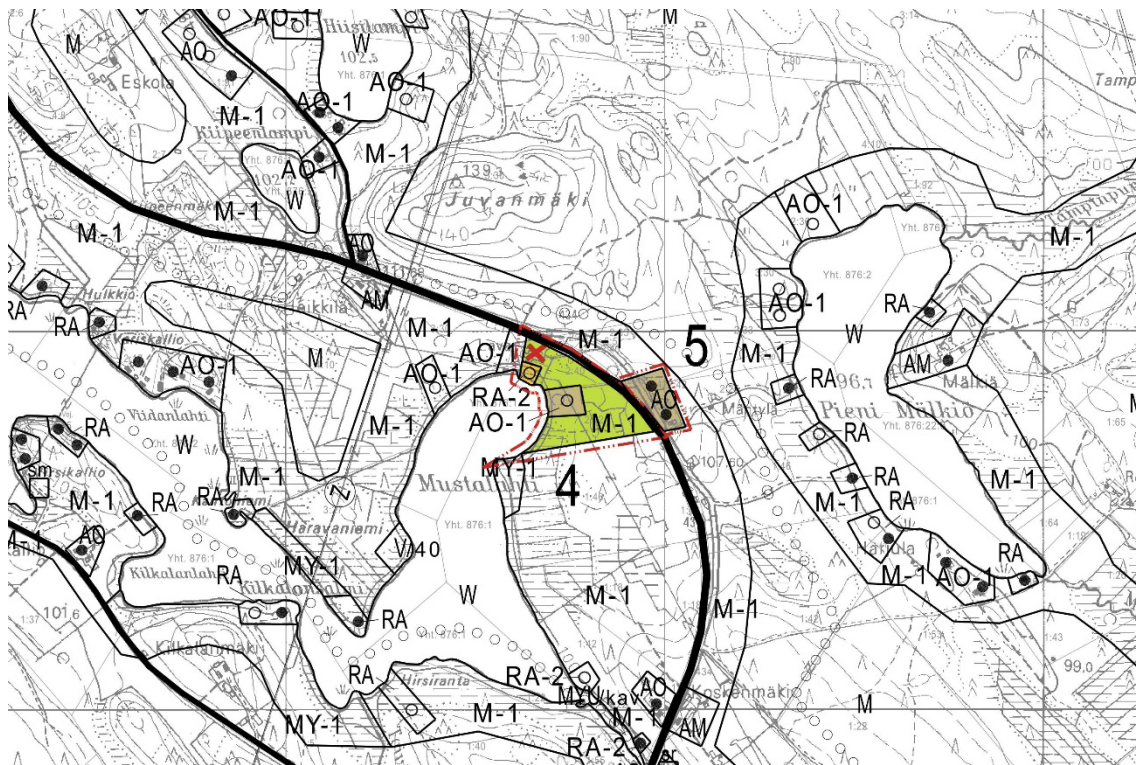
KOhteet 4 ja 5

2.9.2025

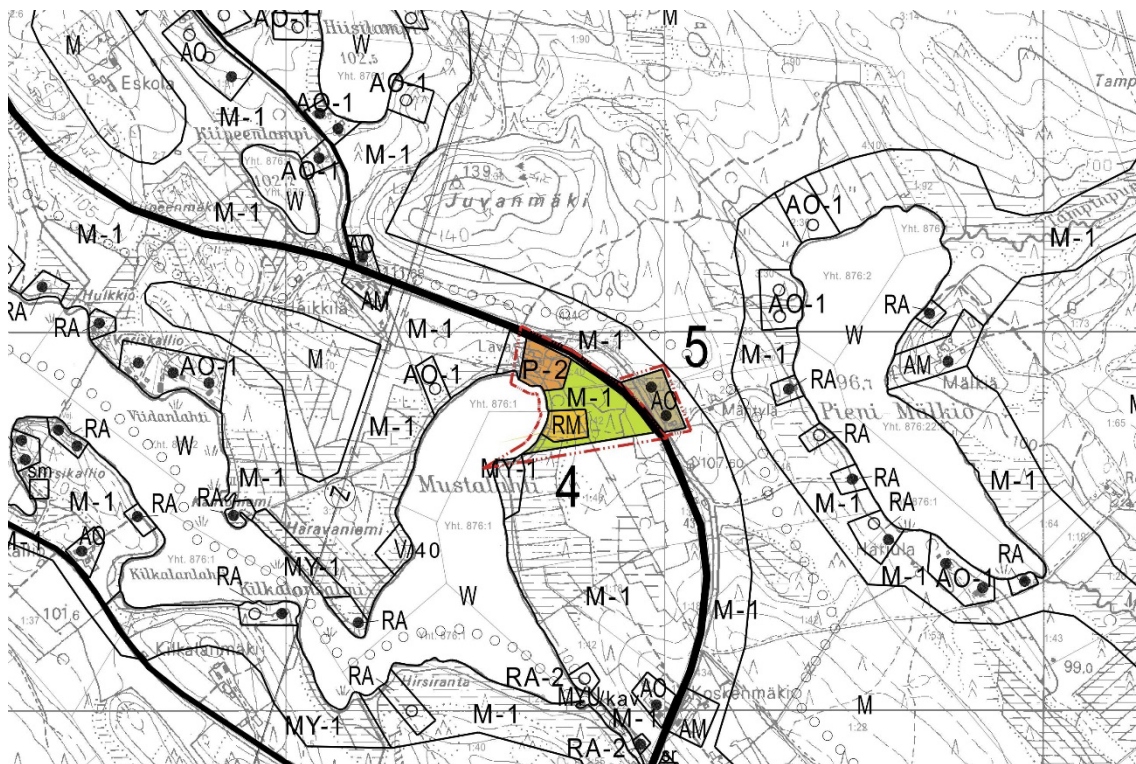
178-448-2-54 Kisalinnä ja 178-448-6-0 Mustalahti sekä 178-448-2-42 Rajala ja 178-448-2-41 Suvitorppa

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



JUKAJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

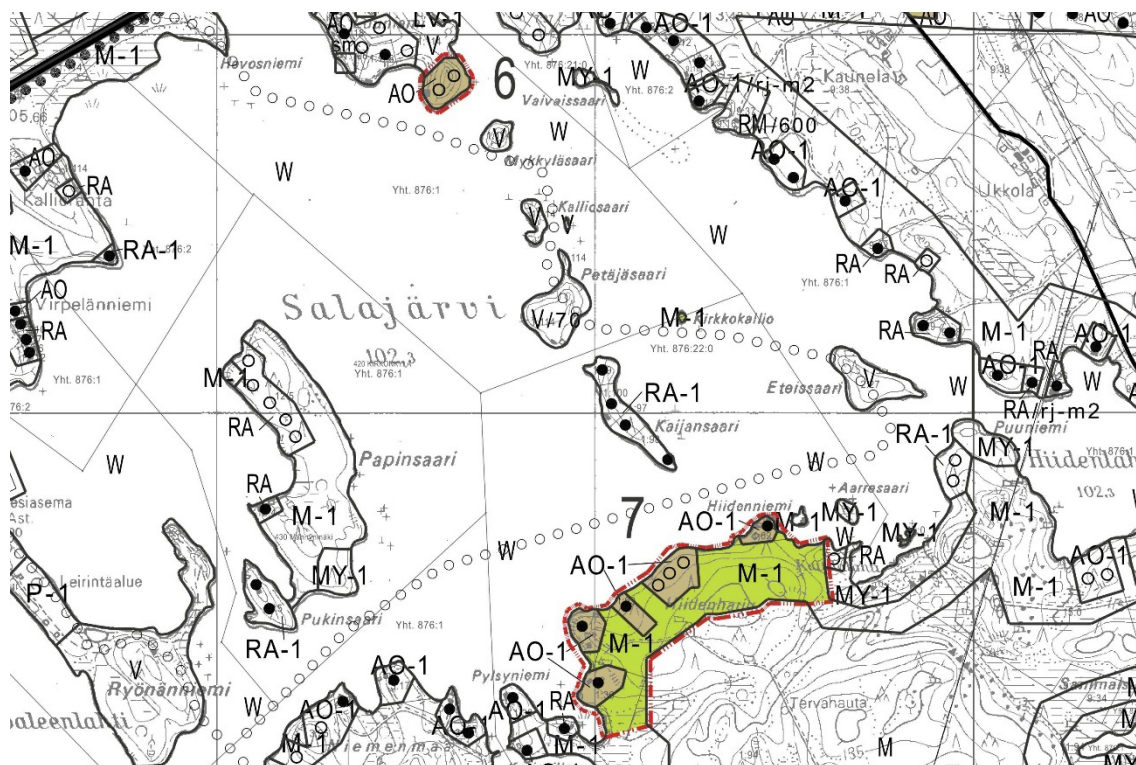
KOhteet 6 ja 7

2.9.2025

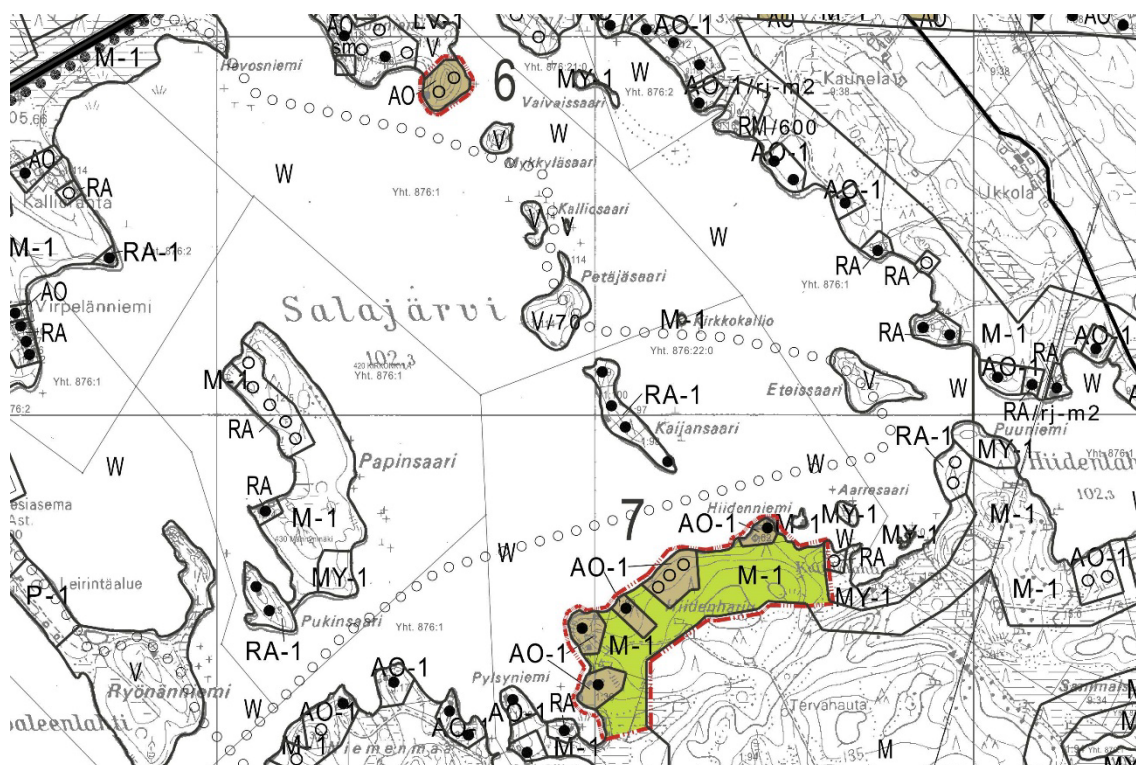
Useita kiinteistöjä

MITTAKAAVA 1: 20 000

Ote voimassa olevasta kaavasta



Muutos kaavaan



Jukajärven yleiskaavan muutokset, vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2.-31.3.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä tarkennettiin.

Etelä-Savon Ely-keskus, 13.3.2025

Muutoskohteen rakennuspaikkojen P-2, P-3 ja RM rakentaminen tulee ohjata kaavamääräyksiin täsmällisesti osoittamalla rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus, rakennusten enimmäismäärä, sallittavan rakentamisen käyttötarkoitus ja etäisyys rannasta siten, että kaavamääräys ohjaa myös rakentamislain 42 §:ssä rakentamisluvan piiristä vapautettujen rakennusten rakentamista.

Kaavoittajan vastine

Ehdotettu muutos voidaan tehdä

Etelä-Savon maakuntaliitto, 2.4.2025

Ei huomautettavaa

Savonlinnan maakuntamuseo, 28.3.2025

- *Kaavaselostuksessa ei ole esitetty alueen rakennuskantaa.*
- *Kohteen 8 osalta kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää.*

Kaavoittajan vastine

- *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.*
- *Kohteen 8 osalta arvot voidaan selvittää. Selvitys tehdään ehdotuksen nähtävilläoloaikana ja tiedot lisätään mukaan lopullisiin asiakirjoihin. Tarvittaessa asiaa voidaan käydä ehdotusvaiheen jälkeen työneuvottelussa.*

Pohjois-Savon Ely-keskus, 18.3.2025

Ei huomautettavaa