



JUVAN KUNTA, KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOKSET

KAAVASELOSTUS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	6
2.1. Yleistä.....	6
2.2. Luonnonympäristö.....	6
2.3. Kulttuuriympäristö	7
2.4. Suunnittelutilanne.....	11
2.4.1. Maakuntakaava	11
2.4.2. Yleiskaava.....	13
2.4.3. Asema- ja ranta-asemakaavat	22
2.4.4. Rakennusjärjestys	22
2.4.5. Pohjakartta	22
2.5. Maanomistus	22
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	23
3.1. Suunnittelun tarve.....	23
3.2. Osallistuminen.....	23
3.3. Vireilletulo.....	23
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	23
3.5. Viranomaisyhteistyö	23
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	24
5. Yleiskaavan kuvaus	28
5.1. Aluevaraukset	31



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



Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 13.2.2026 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

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

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja

1. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevan tilan 178-418-3-35.
2. Sulajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-415-4-55
3. Särkijärven länsirannalla sijaitsevat tilat 178-418-4-15 sekä 178-418-4-17
4. Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-444-1-1
5. Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-444-1-2 ja 178-444-1-3
6. Kankaisjärven rannalla sijaitseva tila 178-403-10-6
7. Hitjuksenjärven rannalla sijaitseva tila 178-403-10-16
8. Kalajärven rannalla sijaitseva tila 178-423-9-18
9. Haukilammen rannalla sijaitseva tila 178-438-12-38
10. Syvälammen rannalla sijaitseva tila 178-403-1-12 sekä Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-440-2-50
11. Särkijärven Hasanlahden rannalla sijaitsevat tilat 178-410-4-44, 178-410-4-45 sekä Särkijärven Hasanlahden että Pienen Särkijärven rannalla sijaitsevat tilat 178-418-1-29, 178-418-1-37 ja 178-418-1-38
12. Kaitajärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-417-1-39
13. Ahvenjärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
14. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevat tilat 178-418-4-21 ja 178-418-4-20
15. Kotijärven Summalanlahden rannalla sijaitsevaa tilaa 178-446-5-1
16. Pyhäjärven rannalla sijaitsevat tilat 178-438-1-10 sekä 178-438-1-17 sekä 178-438-1-18
17. Latvarin rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
18. Särkijärven ja Ritojoen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-415-4-23
19. Iso-Ritolammen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-418-5-1
20. Iso-Ritolammen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-418-5-2

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä avointa peltoaluetta.



Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle
3. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
4. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
5. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus sekä siirtää kohteet Kotijärven yleiskaavaan
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
10. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle
11. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
12. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
13. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
14. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
15. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
16. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
17. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
18. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
19. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
20. Osoittaa rakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi

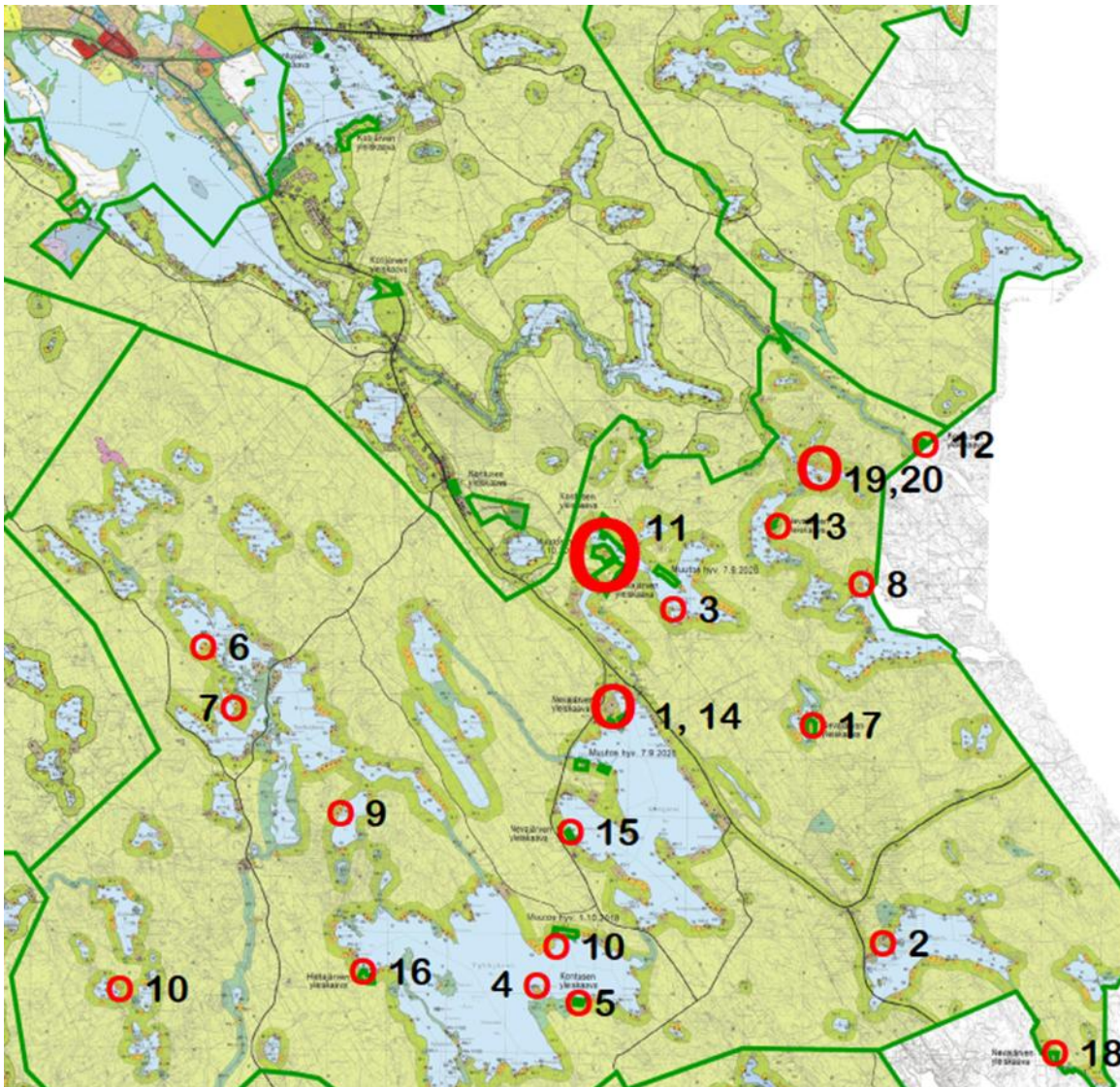
OAS on ollut nähtävillä 4.7. – 22.8.2024.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.2. – 31.3.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.10. – 17.11.2025

Kaava-alueiden sijainti

Suunnittelualueiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa





2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Muutoskohteet sijaitsevat eripuolella Kotijärven yleiskaavaa. Kohteet 4, 5 ja 10 sijaitsevat Pyhäjärvellä, muuten kohteet sijoittuvat Hitjuksen, Kankaisjärven, Särkijärven, Kotijärven, Sulajärven sekä Kalajärven rannalla.

Kohteet ovat Juvan alueelle tyypillistä haja-asutusluonteista loma- ja asuinrakennuskohteita. Yksi kohteista on toimiva maatilan talouskeskus. Rakennuspaikkojen siirtoa lukuunottamatta kohteet on jo rakennettu.

Kohteen 2 läheisyydessä sijaitsee maantie 434, jonka vuorokautinen ajoneuvomäärä on 354 ajoneuvoa.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

2.2. Luonnonympäristö

Kohteet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille. Kohde 2 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.

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.

Kaskiissa on todettavissa, että tarkasteltu alue on pääosin viljelysmaata, varsinaista puustoa kasvavaa lehtimetsää on lähellä järven rantaa. 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.



2.3.Kulttuuriympäristö

Kohde 2 sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kaskiin maisema-alueella. Valtakunnallisten maisema-alueiden inventointiraportissa 2021 alueesta todetaan seuraavaa:

Arviointi

Kaskiin viljelymaisema muodostaa poikkeuksellisen monipuolisen ja elinvoimaisen eteläsavolaisen kulttuuri-maisemakokonaisuuden, jossa on sekä mäkikylän että rantakylän piirteitä. Alueen viljelymaisema on kauttaaltaan hyvin hoidettua, ja luonnon monimuotoisuudesta on huolehdittu intensiivisen maatalouden yhteydessä. Maisema-alueen arvotekijöitä ovat edustava asutusrakenne, maatalouselinkeinojen elinvoimaisuus sekä kylän rinteiltä aukeavat metsäalojen ja Sulajärven reunustamat kylänäkymät.

Luonnonpiirteet

Kaskiin viljelymaisema on syntynyt kaakkoisen Juvan mäkimaastoon, 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.

Kulttuuripiirteet

Kaskii on asutusrakenteeltaan perinteinen Suur-Saimaan mäkikylä, jossa tilat sijaitsevat rinteiden yläosassa harvakseltaan omina rykelminään. Sulajärven



rantaan ryhmittynyt löyhä asutusnauha tuo kylärakenteeseen myös ranta-asutuksen piirteitä. Maisema-alueen pellot laskeutuvat luode-kaakkosuuntaisilta harjanteilta laajojen kiviröykkiöiden reunustamina. Kaskiin maatalouden perustan on muodostanut aikoinaan kaskitalous, johon myös kylän nimi viittaa. Lisäksi alueella on poltettu tervaa ja harjoitettu pientä teollisuustoimintaa.

Kaskiin tärkeimpiä elinkeinoja ovat monipuolinen maanviljely ja karjatalous, joiden jäljet muodostavat kulttuurimaiseman perusrungon. Sulajärven luoteispuolella sijaitseva Keskituvan metsälaidun on paikallisesti arvokas perinnebiotooppi. Lisäksi Taskilan tilalla ja Harjupirtin tilan lounaispuolella on inventoimattomia metsälaitumia. Asutusmaiseman kiintopiste on Hiismäen juurella, Kaskiita halkovan tien varressa sijaitseva Hiismäen tila, jonka nykyinen päärakennus on vuodelta 1907. Hiismäen talossa on toiminut Kaskiin postitoimipiste sekä 1800-luvun lopulta 1940-luvulle matkailijoita palvellut kestikievari. Nykyisin Hiismäen tilalla laiduntaa kyyttökarja. Tilalla on myös hevostaloutta ja pienimuotoista maatilamatkailutoimintaa.

Kaskii on säilyttänyt hyvin asutusrakenteensa, jolle ympäröivä mäkima ja Sulajärvi luovat edustavat puitteet. Kylän tilakeskukset sijaitsevat maisemassa sopusuhtaisesti, ja avoimissa pihapiireissä on jäljellä vanhoja rakennuksia. Maisemaa luonnehtivat myös pihapuiksi jätetyt suuret kuuset ja koivut sekä hyvin hoidetut pensasaidat. Peltokaistaleiden välillä on koivu- ja pihlajavietteitä, jotka monipuolistavat avointa viljelymaisemaa.

Maisemakuva

Moreenipeitteisten mäkien rinteille muodostunut Kaskii on Etelä-Savon mittakaavassa avara kylä, jonka maisemassa vaihtelevat pellot kiviröykkiöineen, kylätonteille keskittyneet rakennukset sekä vivahteikas luonto. Kiviaitojen ja metsälaikkujen kuvioimat mosaiikkimaiset pellot myötäilevät maaston muotoja, ja pihapuuston varjostamat tilakeskukset erottuvat maisemassa rehevinä saarekkeina. Peltujen välissä on laidunalueita. Kaskiin mäkien rinteillä on useita vanhoja rinteensuuntaisia uomia, jotka tuovat vaihtelua viljelymaiseman pinnanmuotoihin.

Alueen maisemallinen yleiskuva on voimakkaiden korkeusvaihteluiden ansiosta lähes vaaramainen. Hiismäen laelta ja Kaskiin rinteiltä aukeaa pitkiä ja tasapainoisia näkymiä yli viljellyn laakson. Edustavimpia näkymiä avautuu kattilamaista laaksoa mukailevilta pieniltä kyläteiltä. Sulajärven allas ja sen etelärantaan laskeutuvat jyrkät kalliorinteet muodostavat kylältä aukeaville näkymille luonnollisen kehyksen. Juva–Sulkava-maantien uusin linjaus pirstoo jokseenkin epäluontevasti vanhaa tielinjaa.



Rantalan maatila sijaitsee Kaskiin viljelymaisema -nimisellä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tästä syystä Rantalan talouskeskuksen inventoinnissa painopiste oli sen maisemallisen aseman tarkastelussa ja dokumentoinnissa. Lisäksi inventointi keräsi tietoa tilan historiasta ja pihapiirin rakennuksista.

Kaskiin kylä kokonaisuudessaan, lukuun ottamatta kylän luoteisosissa sijaitsevaa Särkijärven aluetta, on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi jo vuonna 1995. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien päivitysinventointi laadittiin Etelä-Savosta vuosina 2011–2013. Kaskiin viljelymaiseman osalta todettiin alueen maisema-arvojen säilyneen ja arvokkaan maisema-alueen rajaukseen ei esitetty muutoksia.

Yhteenveto Kaskiin viljelymaisema-alueen arvoista ja ominaispiirteistä aikaisemmin tehtyjen inventointien ja maisemahoitosuunnitelmien pohjalta

1) Kaskiin viljelymaisema muodostaa elinvoimaisen eteläsavolaisen kulttuurimaisemakokonaisuuden, jossa on sekä mäkikylän että rantakylän piirteitä. Samat vuosivuosisatoja paikoillaan olleet kantatilat ja niistä 1800-luvun jälkipuoliskolla ja 1900-luvun alussa lohkotut tilat ovat kylän ydinmaisemaa hallitsevia ja sen rakentaneita tekijöitä. Myöhempi asutus on sijoittunut syrjään ydinkylästä, sulkeutuneemmassa tilassa kulkevien teiden varsille. Kaskiin tärkeimpiä elinkeinoja ovat monipuolinen maanviljely ja karjatalous, joiden jäljet muodostavat kulttuurimaiseman perusrungon.

- Kaskiin kantatalojen paikkoja ei siirretty isonjaon yhteydessä 1820-luvulla. Ydinkylän alueella Rantala on kantatiloista ainoana järven rannassa, muut kolme sijaitsevat mäkien lakialueilla.
- Kaskiin kylässä on eteläsavolaisittain harvinaisen pitkä yhtenäinen peltojatku. Maisema on ollut jo kaskiajalla hyvin avoin, mutta nykyinen lähes kolme kilometriä pitkä yhtenäinen avoin peltomaisema on 1960–1990-luvuilla tehtyjen pellonraivaustoimien tulosta.
- Maatalouden kehittymisen ja karjatalouden vähenemisen myötä Kaskiissakin on tapahtunut maatalousmaiseman yksipuolistumista, kuten erilaisten perinnebiotooppien häviämistä. Ympäristöstä ovat vähentyneet myös raskaan kivenraivauksen merkit, kaski- ja peltorauniot sekä kiviaidat.

2) Alueen maisemallinen yleiskuva on voimakkaiden korkeusvaihteluiden ansiosta lähes vaaramainen. Maisemassa on selvä pääsuuntaus, joka syntyy kaakosta luoteeseen suutautuvista vaihtelevan pituisista ja levyisistä virtaviivaisista mäistä. Sulajärven kaareva muoto ja sen etelärantaan laskeutuvat jyrkät kalliorinteet muodostavat kylältä etelään aukeaville näkymille luonnollisen



kehyksen. Peltoaukeiden maisemaa jäsentävinä kiintopisteinä on vanhat tilakeskukset, metsäsaarekkeet ja yksittäin tai ryhminä esiintyvät maisemapuut.

- Eri puolilta näkyvä Sulajärvi luo maisemaan tärkeän kiinnekohdan ja vastapainoa pelto- ja metsämaisemalle.
- Kalajärventielleä asutusmaisemallisena kiintopisteenä on Taskilan tila ja Sairalanmäentien näkymissä Rantalan tila; molemmat kylän kantatiloja. Rantalasta erotettu Hiismäen tila vanhoine rakennuksineen on kylän maamerkki Sulkavantien kaarteessa.

3) Kaskiissa nykyisiltä maanteiltä avautuu kaukomaisemia, joissa maatalojen pihapiirejä rakennuksineen näkyy harvakseltaan ja tyypillisesti selänteillä, mutta myös Sulajärveen viettävässä laaksossa. Kyläteilläkin maisemakuva säilyy avarana peltomaisemana, koska taloja on harvakseltaan ja pihapiirit avoimia ja suuria; teitä rajaavia rakennuksia on vähän. Kaskiinharjuntie saa kolmen kantatilan ja osatilojen pihapiireistä hetkellisesti raittimaisuutta. Kaskiin ydinkylässä tilojen päärakennukset – joissa on edelleen monta 1800-luvulla hirrestä rakennettua pitkänomaista ja harjakattoista taloa – ovat uudistuneet ulkoasultaan remonteissa 1960-luvulla ja sen jälkeen; on myös rakennettu uusia päärakennuksia, kuten yksi tiilinen talo ja kaksi vanhan tyylin mukaista taloa. Tilat ovat modernisoineet tuotantorakennuksia, vanhoja ulkorakennuksia on purettu ja korvattu uusilla, mutta lähes joka pihassa on säilynyt vanhaakin, kuten aitta tai betoni- tai betonitiilinavetta, muutamissa navetoissa on jäljellä vanhaa luonnonkivimuurausta.

- Vanhoja rakennuksia on säilynyt etenkin Hiismäen ja Rantalan sekä Keskitalon pihapiireissä; viimeksi mainitussa asuminen on siirtynyt lähelle rakennettuun uuteen asuintaloon. Hiismäen päärakennus on keskeisellä paikalla maantien varressa. Tässä 1907 valmistuneessa ja rakennushistoriallisilta piirteiltään säilyneessä päärakennuksessa on toiminut Kaskiin kestikievari ja postiasema. Pihapiirissä on myös 1830-luvulla tehty vilja-aitta ja navetta. Rantalan pihapiirissä on 1800-luvun päärakennus, joka ulkoasua on uudistettu viimeksi 1960-luvulla. Sen lisäksi on 1900-luvun alussa rakennettuja maatalousrakennuksia. Rantalassa on ollut myös kauppa, meijeri, tiilitehdas ja saha. Teollisuusyrityksistä viimeisenä lopetti saha vuonna 1933. Kauppaliike toimi pihapiirissä vuoteen 1942.



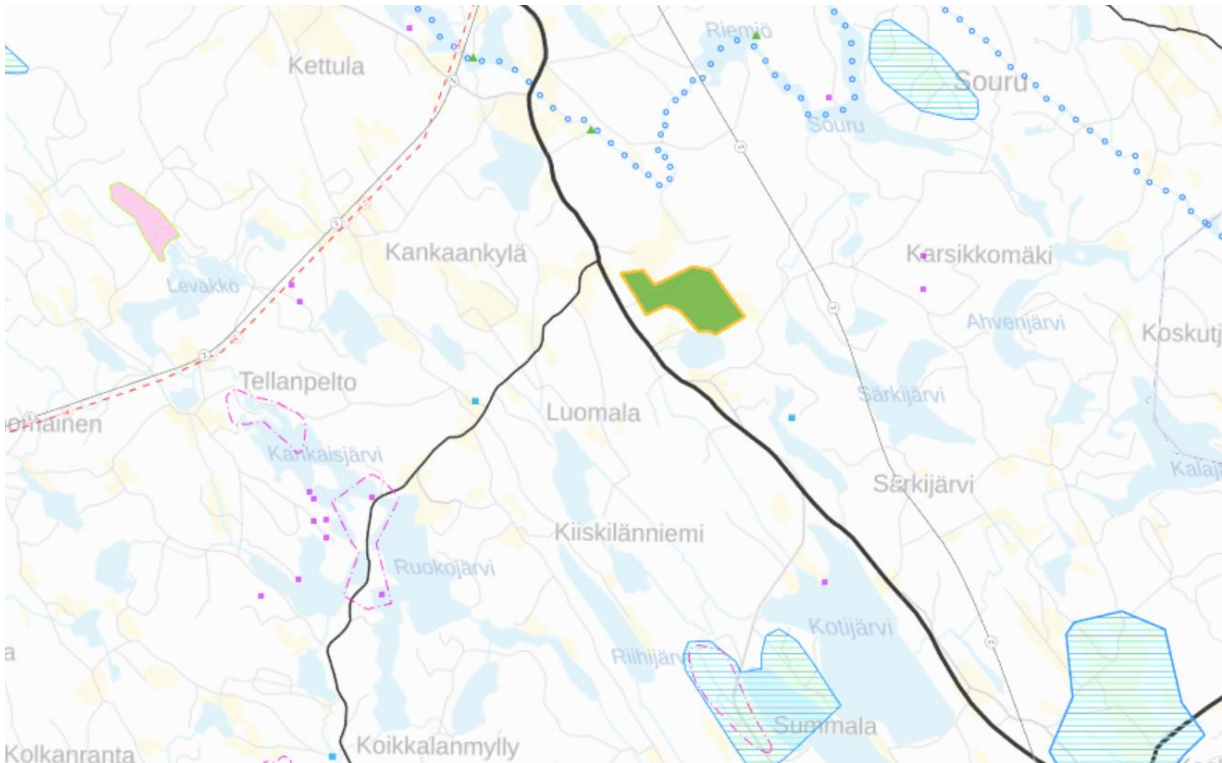
2.4. Suunnittelutilanne

2.4.1. Maakuntakaava

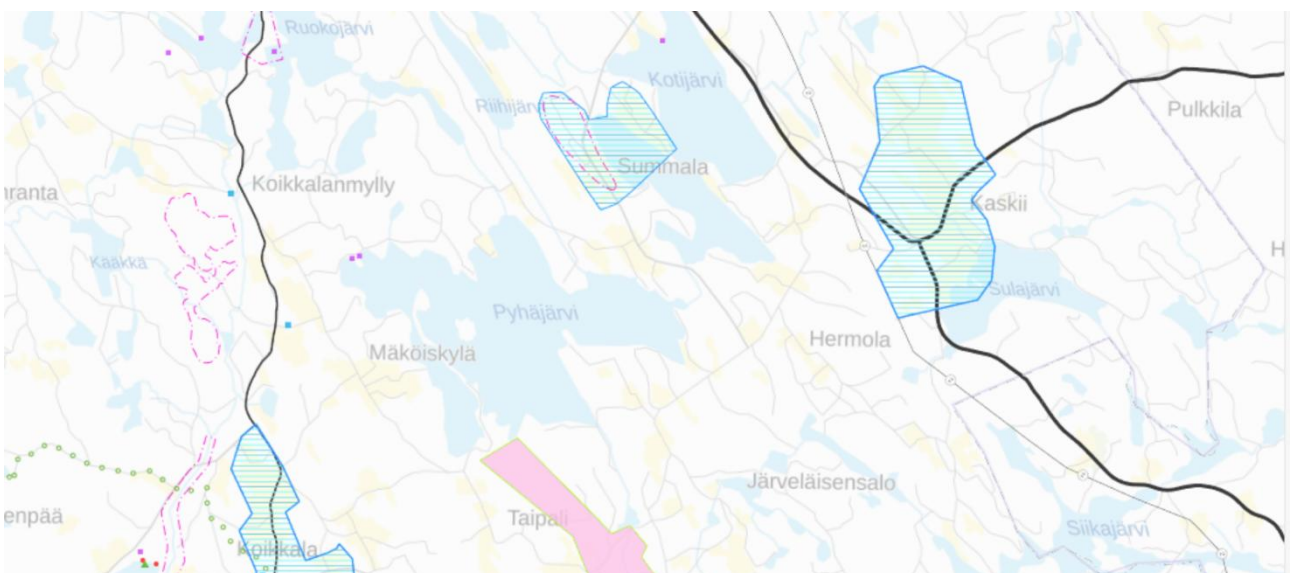
Etelä-Savon maakuntakaava 2010 (vahvistettu 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 4.12.2024, valitus käsittelemättä).

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Ei merkintöjä
2. Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue Kaskii maV 5.550 sekä matkailun painopistealue
3. Voimalinja Imatra – Puumala – Juva – Huutokoski z 5.375
4. Matkailun painopistealue
5. Matkailun painopistealue
6. Ei merkintöjä
7. Läheisyydessä muinaisjäännettökohteet
8. Ei merkintöjä
9. Ei merkintöjä
10. Matkailun painopistealue
11. Ei merkintöjä
12. Läheisyydessä melontareitti, Oravareitti mlr 5.66
13. Ei merkintöjä
14. Ei merkintöjä
15. Matkailun painopistealue
16. Matkailun painopistealue
17. Ei merkintöjä
18. Matkailun painopistealue
19. Ei merkintöjä
20. Ei merkintöjä



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan pohjoisosien osalta



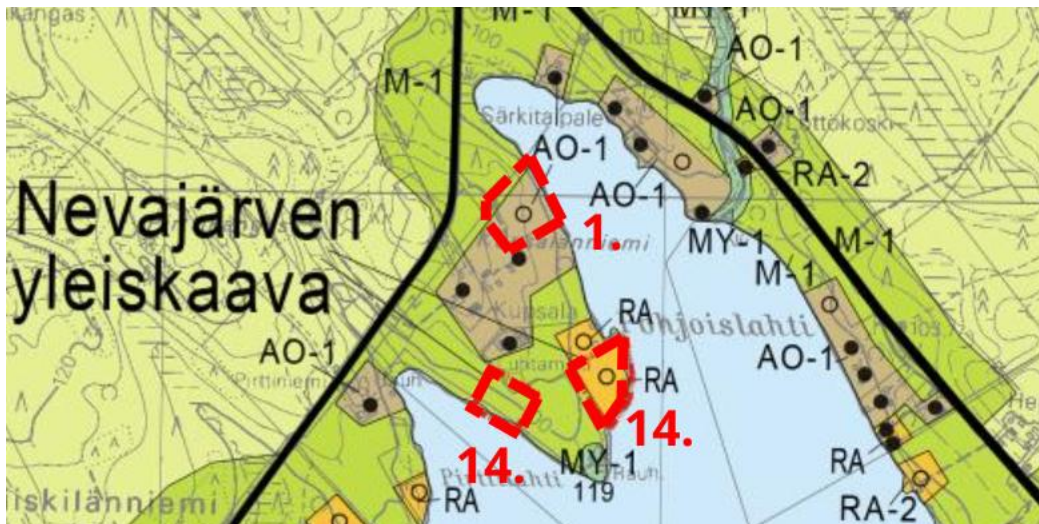
Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan eteläosien osalta.



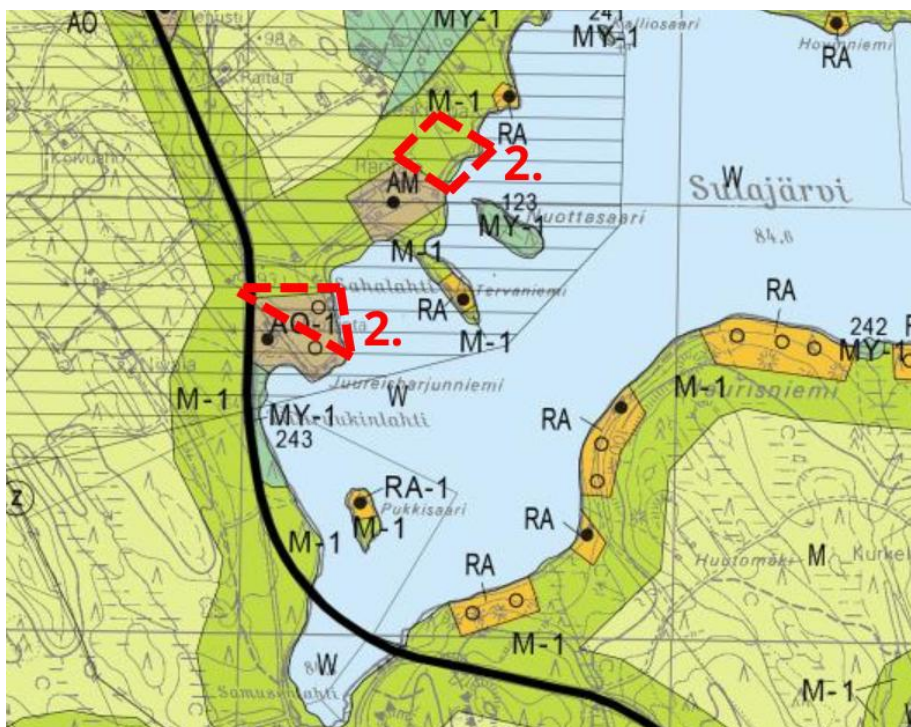
2.4.2. Yleiskaava

Kotijärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 4.8.2005) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

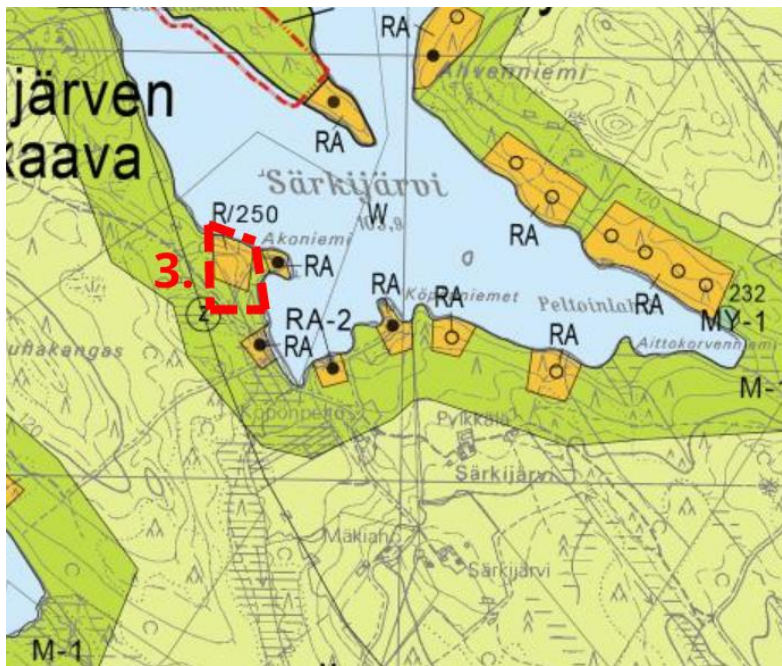
1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä maisemallisesti arvokas alue
3. Loma- ja matkailualue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Loma-asuntoalue
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue
9. Loma-asuntoalue
10. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
11. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
12. Maa- ja metsätalousvaltainen alue
13. Loma-asuntoalue
14. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
15. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
16. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
17. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
18. Omakotialue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
19. Loma-asuntoalue
20. Loma-asuntoalue



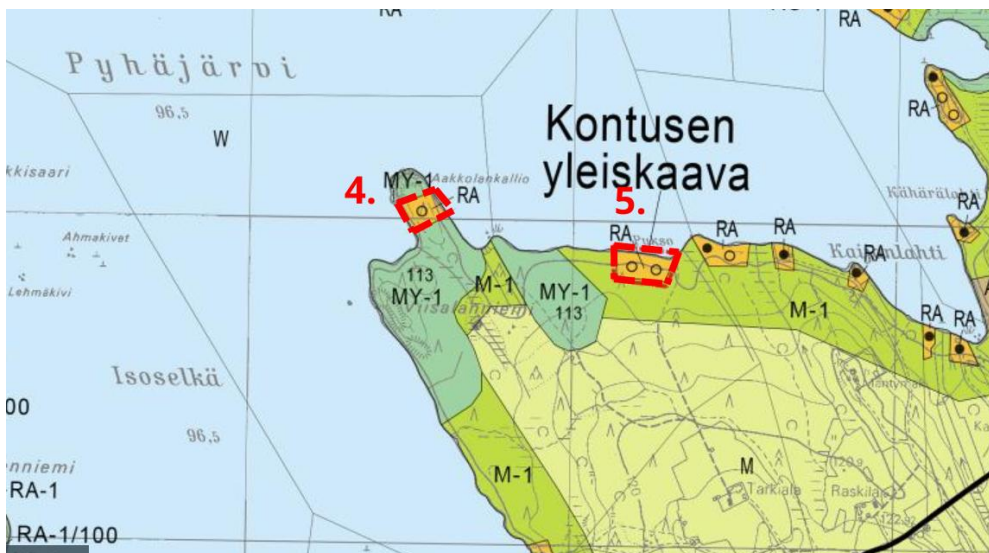
Kuva 1. Kohteet 1 ja 14, suunnittelualueen alustava raja-
aus punaisella katkoviivalla



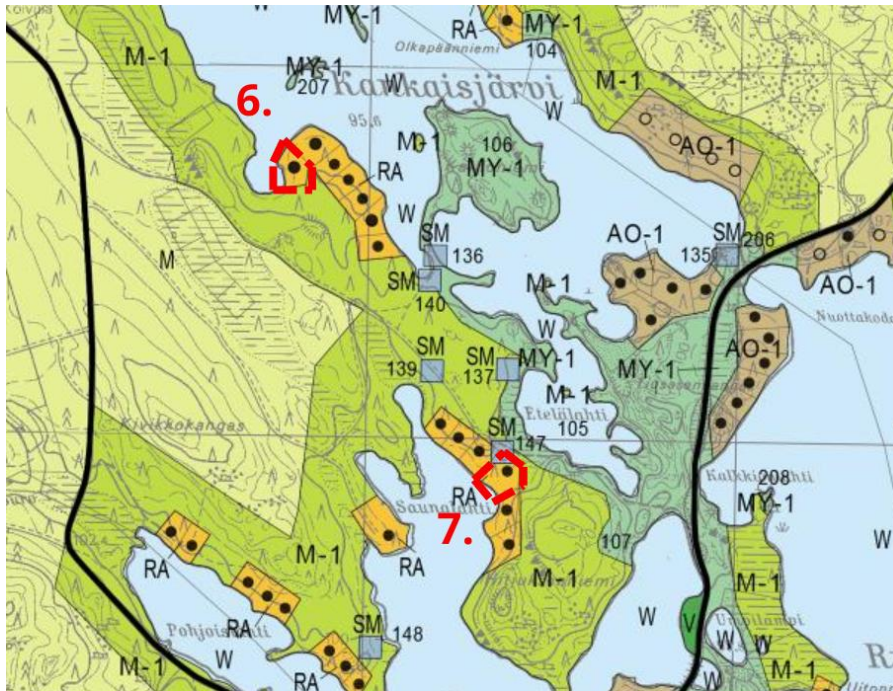
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualueen alustava raja-
aus punaisella katkoviivalla



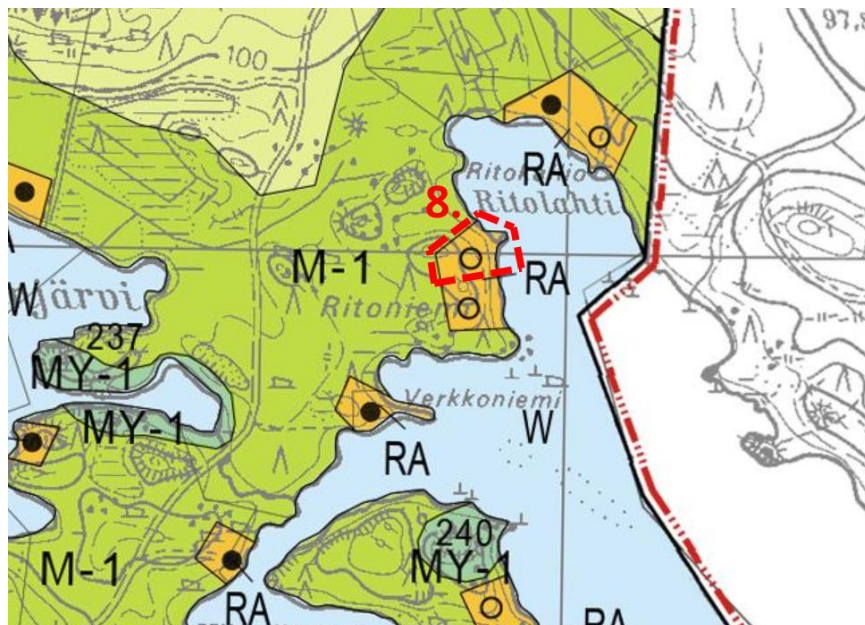
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



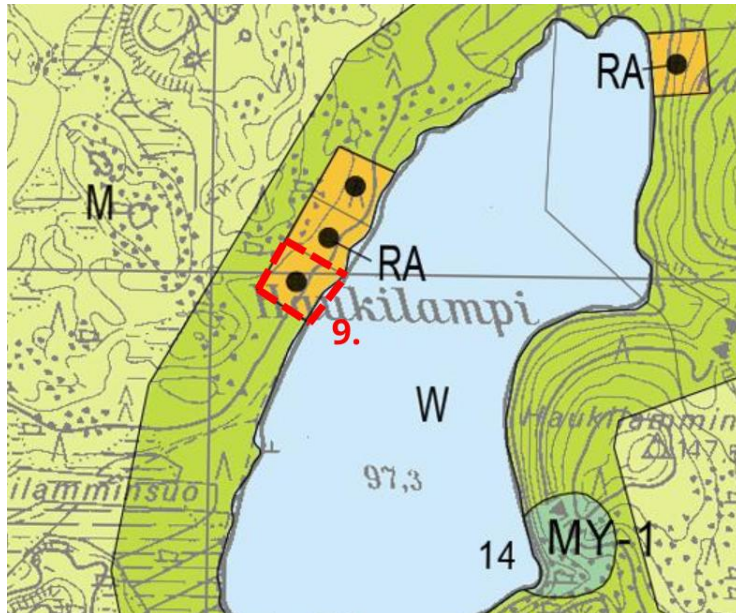
Kuva 4. Kohteet 4 ja 5, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



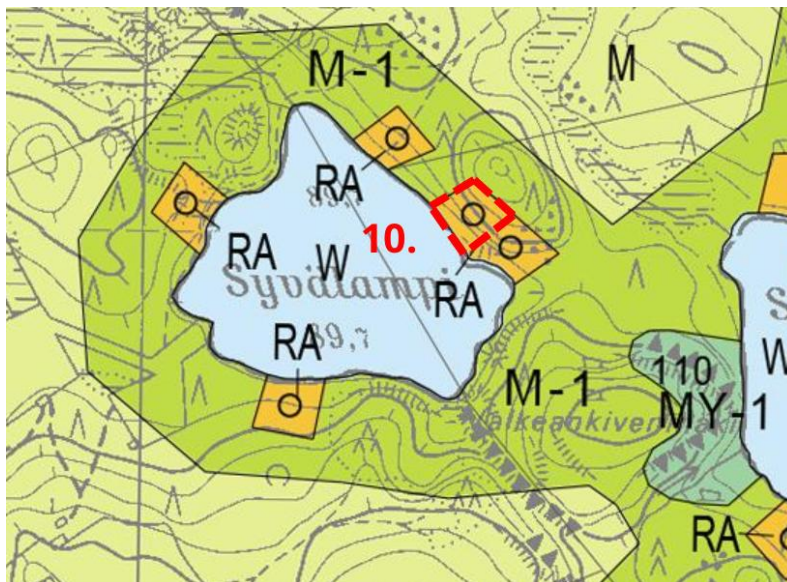
Kuva 5. Kohteet 6 ja 7, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



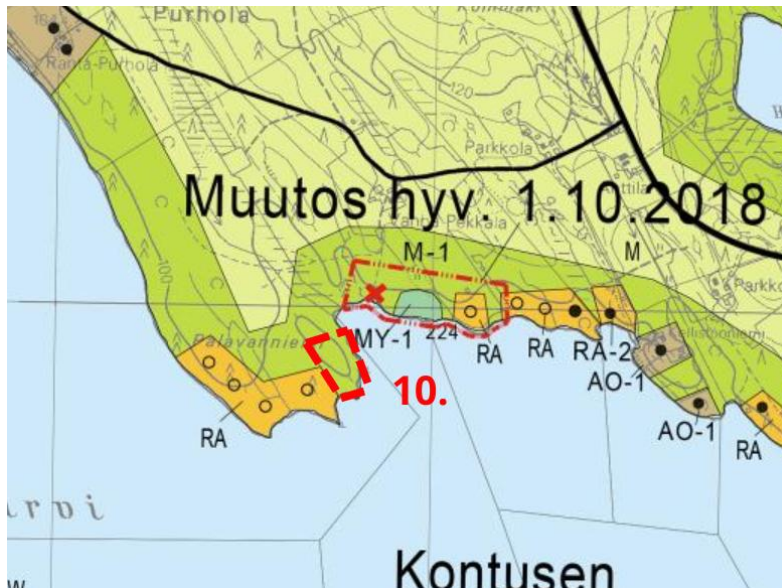
Kuva 6. Kohde 8, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla



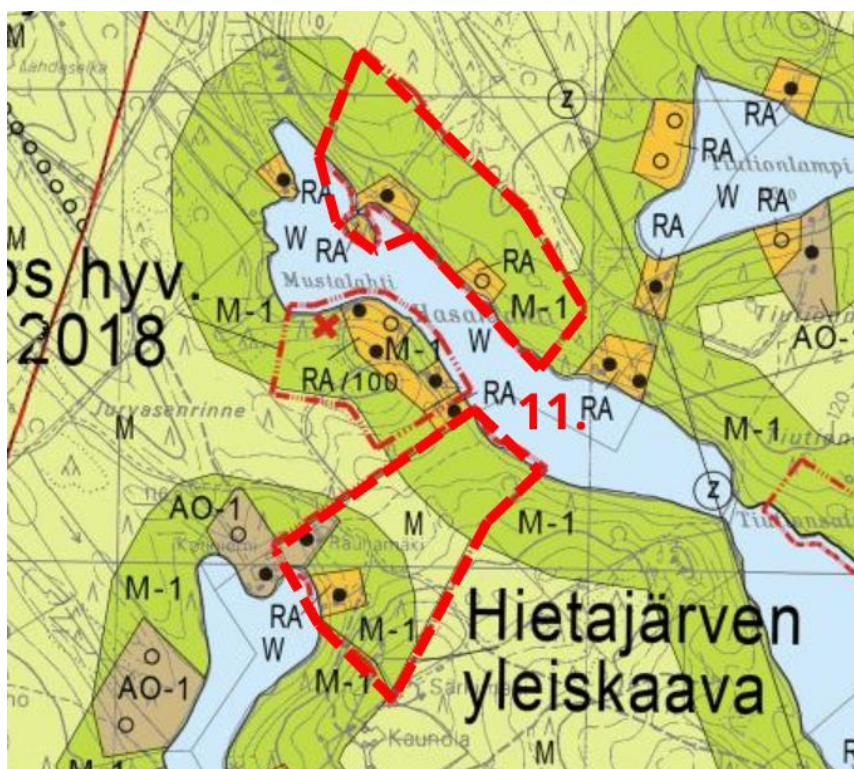
Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



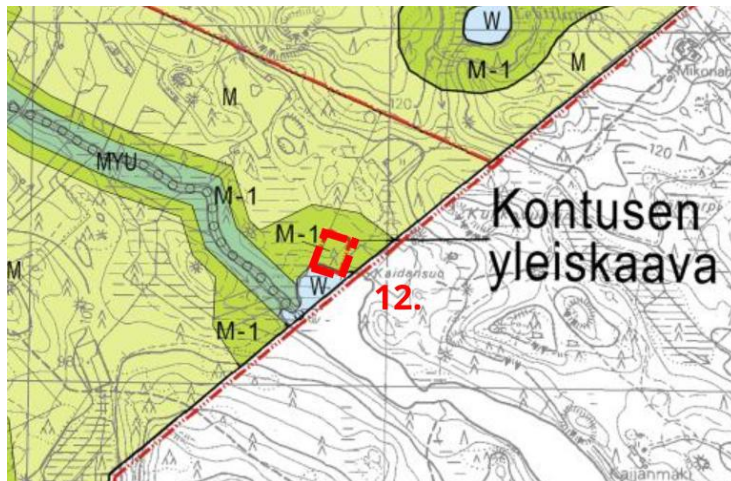
Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



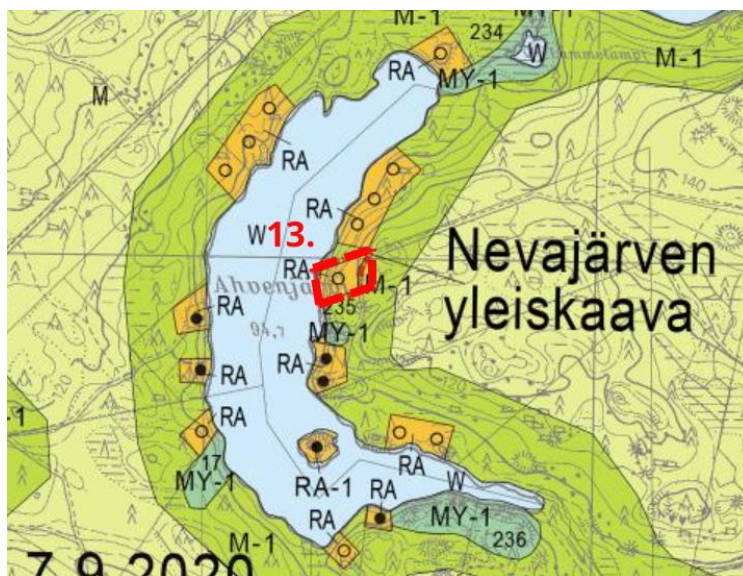
Kuva 8. Kohde 10, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



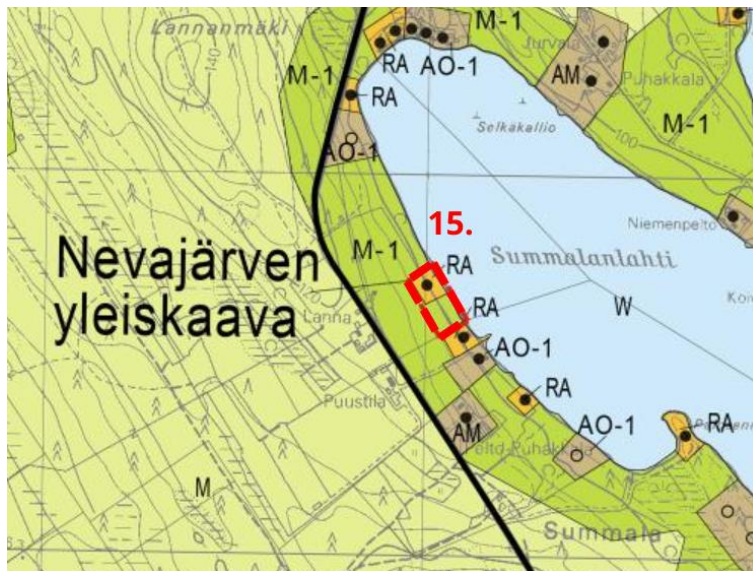
Kuva 9. Kohde 11, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohde 12, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



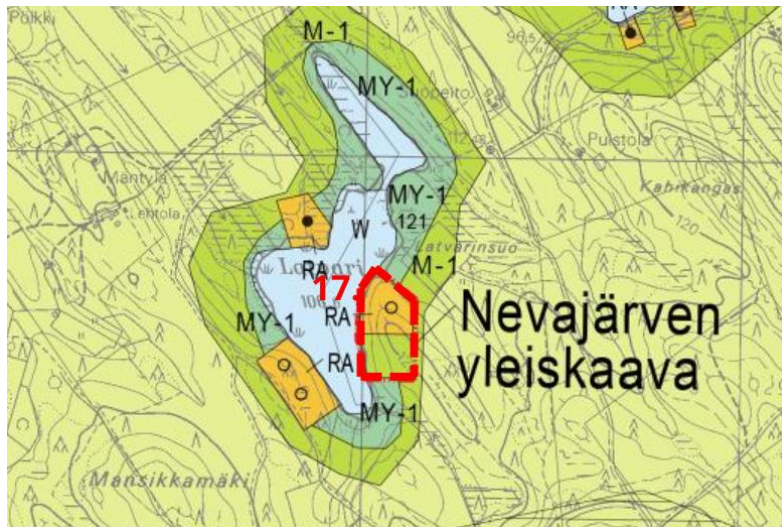
Kuva 11. Kohde 13, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



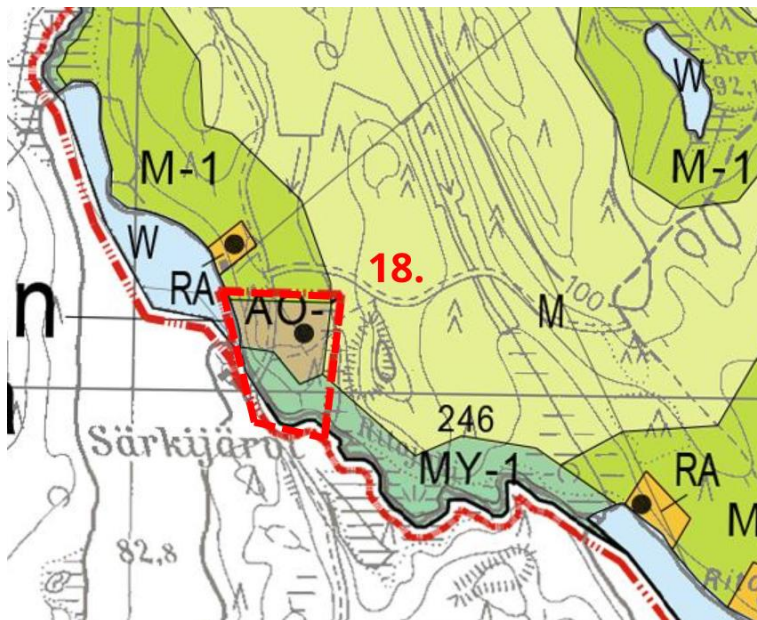
Kuva 12. Kohde 15, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



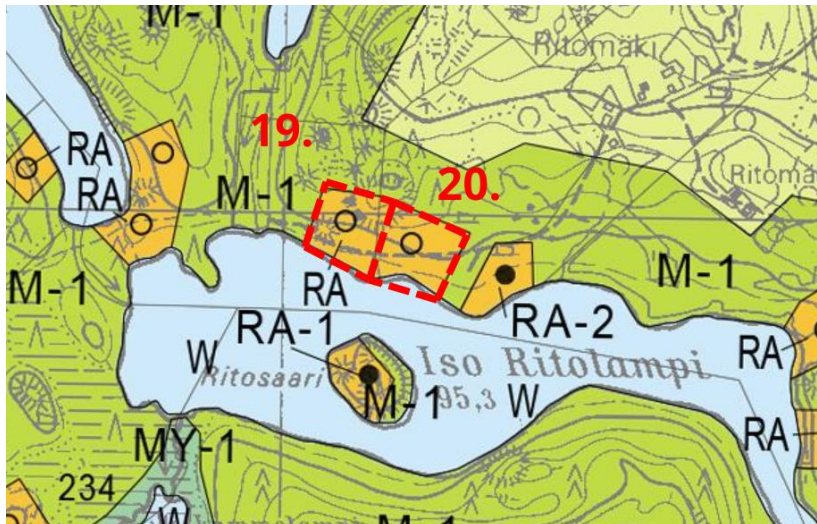
Kuva 13. Kohde 16, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 14. Kohde 17, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 15. Kohde 18, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 16. Kohteet 19 ja 20, suunnittelualan 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 7.4.2025.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.juva.fi/rakennusjarjestys>

2.4.5. Pohjakartta

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

2.5. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa



3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutosten tarve perustuu havaittujen virheiden 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. Kaavasta annettiin 4 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavakarttaa ja -määräyksiä tarkennettiin.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.10. – 17.11.2025. Kaavasta annettiin 4 lausuntoa.

3.5. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 8.5.2024.

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.

Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Pohjois-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon Maakuntaliitto ja Riihisaari – Savonlinnan museo.



4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet

Kohdekohtaiset (kaavatyön alkuvaiheessa) esitetyt tavoitteet on esitelty seuraavassa:

1. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevalla tilalla 178-418-3-35 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue (AO-1) sekä maa- ja metsätalousalue (M-1)

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

2. Sulajärven rannalla tilan 178-415-4-55 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maatilojen talouskeskus (AM) sekä uusi asuinrakennuspaikka.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa yleiskaavaa siten, että maatilojen talouskeskuksen aluetta laajennetaan hieman itään ja uusi asuinrakennuspaikka siirretään talouskeskuksen viereen ja samalla kauemmas maantie 435:stä.

3. Särkijärvellä sijaisevien tilojen 178-418-4-15 sekä 178-418-4-17 alueelle on osoitettu loma- ja matkailualue (R) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

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

4. Pyhäjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-444-1-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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

5. Pyhäjärven rannalla sijaitsevien tilojen 178-444-1-2 sekä 178-444-1-3 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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

6. Kankaisjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-403-10-6 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.



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

7. Hitjuksenjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-403-10-16 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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

8. Kalajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-423-9-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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

9. Haukilammen rannalla sijaitsevan tilan 178-438-12-38 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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

10. Syvälammen rannalla sijaitsevan tilan 178-403-1-12 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka (RA). Pyhäjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-440-2-50 alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikka Syvälammen rannalta Pyhäjärven rannalle rakentamiseen soveltuvalla kohdalla

11. Särkijärven Hasanlahden rannalla sijaitsevien tilojen 178-410-4-44, 178-410-4-45 sekä Särkijärven Hasanlahden että Pienen Särkijärven rannalla sijaitsevien tilojen 178-418-1-37 ja 178-418-1-38 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusalue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

12. Kaitajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-417-1-39 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue



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

13. Ahvenjärven rannalla sijaitsevan tilan 178-423-7-42 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue

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

14. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevien tilojen 178-418-4-21 ja 178-418-4-20 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

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

15. Kotijärven Summalanlahden rannalla sijaitsevan tilan 178-446-5-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

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

16. Pyhäjärven rannalla sijaitsevien tilojen 178-438-1-10, 178-438-1-17 sekä 178-438-1-18 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue (RA-2) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Suunnittelualue on käsitelty aiemmin muutoksena Hietajärven yleiskaavan yhteydessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää alueet takaisin alkuperäiseen Kotijärven yleiskaavan määräysten piiriin, jolloin alueen kaavamääräysten tulkinta



yksinkertaistuu. Alueet ovat alun perin kuuluneet Kotijärven yleiskaavan piiriin, muutoksella tilanne palautetaan alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaiseksi.

17. Latvarin rannalla sijaitsevan tilan 178-423-7-42 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennusten alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

18. Särkijärven ja Ritojoen rannalla sijaitsevan tilan 178-415-4-23 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu omakotialue alue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

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

19. Iso-Ritolammen rannalla sijaitsevan tilan 178-418-5-1 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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

20. Iso-Ritolammen rannalla sijaitsevan tilan 178-418-5-2 alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue.

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



5. Yleiskaavan kuvaus

Kohdekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
2. Yleiskaavaa muutetaan siten, että lisärakentaminen maatilan talouskeskuksen ympäristöön onnistuu. Samalla siirretään uusi rakennuspaikka maatilan talouskeskuksen viereen kauemmas maantien 435 vierestä. Voimassa olevassa yleiskaavassa asuinrakennuspaikka on osoitettu n. 150 m:n päähän maantiestä avoimelle peltoalueelle. Rakennuspaikka sijaitsee muutoksen jälkeenkin avoimella peltoalueella, mutta kaukana maantiestä. Voimassa olevan kaavassa rakennuspaikan sijainti maantien läheisyydessä aiheuttaa meluhaittaa vaikka varsinaiset ohjearvot eivät ylitykään. Siirtämällä rakennuspaikka toiseen kohtaan pystytään melun vaikutuksia vähentämään. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee osana useamman rakennuspaikan kokonaisuutta ja näistä uusista rakennuspaikoista lähimpänä tietä. Rakennuspaikan siirto olemassa olevan maatilan talouskeskuksen viereen ei luo uutta erillistä / yksittäistä rakennuspaikkaa. Kaavamääräyksillä pystytään huomioimaan ja varmistumaan myös siitä että uudisrakennukset sopivat ympäristöön.
3. Yleiskaavaa muutetaan siten, että jo rakennetut rakennukset sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle rakentamisalueelle
4. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
5. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
6. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
7. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
8. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi
9. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi



10. Yleiskaavaa muutetaan siten että yksi lomarakennuspaikka siirretään Syvälammelta rakentamiseen soveltuvalle kohdalle Pyhäjärven rannalle. Syvälammen ranta on kallioinen ja jyrkkä. Kahden kaavan mukaisen rakennuspaikan sijoittaminen alueelle ei onnistu. Maanomistajalla on omistuksessaan rantaa Pyhäjärven rannalla. Rakennuspaikka siirretään Pyhäjärvellä muiden jo osoitettujen rakennuspaikkojen jatkoksi, jolloin vapaan rantaviivan määrä ei vähene Kotijärven yleiskaavan alueella.

Pyhäjärven rannalla on tehty luontoinventointi eikä arvokkaita luonto- tai maisemakohteita havaittu

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

12. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Kotijärven alueella "palautetaan" muut vastaavat kohteet kuuluvaksi alkuperäisen kaavan piiriin, joten koko kaavan selkeyden kannalta on tämäkin kohde syytä palauttaa muiden mukana Kotijärven yleiskaavan piiriin.

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

14. Yleiskaavaa muutetaan siten, että alue osoitetaan Kotijärven yleiskaavassa. Alue on alun perin käsitelty ja se on kuulunut Kotijärven yleiskaava-alueeseen. Alueella on tehty kaavamuutoksia jolloin alue on käsitelty eri yleiskaavojen yhteydessä. Tästä syystä alueella on voimassa eri määräykset kuin muualla Kotijärven yleiskaavan alueella. Rakennusvalvonnan ja alueen tulkinnan selkeyden kannalta on järkevää, että alue palautetaan kuuluvaksi takaisin



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

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

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

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

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

19. Yleiskaavaa muutetaan siten, että käyttötarkoitus osoitetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti omakotialueeksi



20. Yleiskaavaa muutetaan siten, että käyttötarkoitus osoitetaan omakotialueeksi, kuten viereisen tontin osalta on menetelty poikkeuslupamenetelyllä

5.1. Aluevaraukset

- 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.

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

- Loma-asuntoalue (RA)

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

- Loma-asuntoalue (RA-2)

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. RA-2 alueita kaavamuutoksessa on mukana yksi kappale ja se on osoitettu Pyhäjärven rannalle

- Loma- ja matkailualue (R)

Rakennuspaikalla voi olla useampia asuinrakennuksia. Aluetta ei saa lohkomalla jakaa.



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. R alueita kaavamuutoksessa on mukana yksi kappale ja se on osoitettu Särkijärven rannalle

- Maatalouskeskuksen alue (AM)

Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Kaavamuutoksella maatalouskeskuksen alueeksi on osoitettu olemassa oleva maatalan talouskeskus Sulajärven rannalla.

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

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

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

- Alue jolla ympäristö säilytettään (/s)

Rakennusryhmien välistä tulee jatkossakin olla osittainen järvinäkymä. Suojapuusto rannassa on säilytettävä. Uudisrakennusten tulee sijoittumiseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen pellot on pidettävä avoimina. Maamerkkejä ei saa päästä muodostumaan

Kaskiin kylällä sijaitsevan maatalouskeskuksen ja sen läheisen omatitalon paikan yhteyteen on annettu kaavalla tarkemmat ympäristön säilyttämistä koskevat määräykset

- Maisemallisesti arvokas alue. Kaskii on valtakunnallinen maisema-alue.



Kaskiin maisemallisesti arvokasalue on kaavassa osoitettu kaavassa omalla merkinnällään

- Maisemallisesti arvokas alue. Summala-Kiiskilänniemi on maakunnallinen maisema-alue.

Summala-Kiiskilänniemen maisemallisesti arvokasalue on kaavassa osoitettu kaavassa omalla merkinnällään

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.

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

Kaavamuutoksissa on huomioitu kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.

Rakennuspaikoille on mahdollista rakentaa tieyhteydet olemassa olevan yksityistieverkoston kautta.

6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset. Maakuntakaavan osalta merkittävin ohjausvaikutus on Kaskiin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta. Kaavamuutos on laadittu siten, että erillisiä uusia rakennuspaikkoja ei pääse syntymään. Kaavamuutoksella laajennetaan maatilojen talouskeskusten aluetta eikä uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja peltoalueelle pääse muodostumaan



6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos tukeutuu voimassa olevan kaavan luontoselvitykseen. Luontoselvitystä on täydennetty kohteen 2 osalta. Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksissä esille nousseet kohteet.

6.4. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kohde 2 sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella on huomioitu kaavamuutoksessa. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu avoimelle peltoalueelle osaksi useamman rakennuspaikan ryhmään. Kaavamuutoksessa yksi rakennuspaikka siirretään avoimelle peltoalueelle siten, että se on välittömässä läheisyydessä viereisen maatilan talouskeskuksen kanssa. Maantien viereen jää siirron jälkeen kaksi rakennuspaikkaa, joten kaavamuutoksen myötä yksittäisiä erillisiä rakennuspaikkoja ei pääse peltoalueille muodostumaan. Rakennuspaikat sijaitsevat rantapuuston takana. Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet rantapuuston säilyttämiseksi.

Rakennettava rakennuspaikan takana maasto nousee hieman jyrkemmin kuin muualla. Tämän vuoksi rakennettavat rakennukset jäävät osittain rinteen taakse eivätkä näin ollen erotu paljoakaan kaukomaisemassa.

Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet rakennusten sijoittumiselle, jotta pystytään varmistamaan että näkymät rakennusryhmien välistä säilyvät tulevaisuudessakin.

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 kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita. Kohteen 2 osalta liikenneturvallisuus paranee ja melun aiheuttamat vaikutukset asumiselle vähenevät rakennuspaikan siirtyessä kauemmas tiealueesta.

6.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin.



7. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 13.2.2026

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat
- Kaavamääräykset
- Luontoinventointi
- Rantala, Kaskii selvitys
- Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin
- Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

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

Rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä yleisille teille.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Uuden omakotitalon tai olemassa olevan lomarakennuksen merkittävän pysyvään asumiseen tarkoitetun laajentamisen rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos rakennuspaikka mm. pinta-alan suhteen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset tai rakennusjärjestyksen laadullisten tavoitteiden toteutuminen voidaan rakennusluvan yhteydessä muutoin varmistaa.
- AM** Maatalouskeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
- R** Loma- ja matkailualue. Rakennuspaikalla voi olla useampia asuinrakennuksia. Aluetta ei saa lohkomalla jakaa.
- RA** Loma-asuntoalue.
- RA-2** Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m² suuruisen saunan.
- 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.
- MY-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa, eikä ottaa maa-aineksia.
- /200** Alueen tai alueella olevien yksittäisten rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus (k-m²). Milloin rakennusoikeutta ei ole kaavassa määriteltä, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- /s** Alue jolla ympäristö säilytetään. Rakennusryhmien välistä tulee jatkossakin olla osittainen järvinäkymä. Suojapuusto rannassa on säilytettävä. Uudisrakennusten tulee sijoittumiseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen pellot on pidettävä avoimina. Maamerkkejä ei saa päästä muodostumaan.
-  Maisemallisesti arvokas alue. Kaskii on valtakunnallinen maisema-alue.
-  Maisemallisesti arvokas alue. Summala-Kiiskilänniemi on maakunnallinen maisema-alue.
- Nykyinen rakennuspaikka.
 - Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.
-  Yleiskaava-alueen raja.
-  Alueen raja.

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

YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ 27.2. - 31.3.2025 VÄLISEN AJAN.

YLEISKAVAEHDOTUS ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ 16.10. - 17.11.2025 VÄLISEN AJAN.

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

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

Juvalla 13.2.2026

DI SIMO KAKSONEN



JUVAN KUNTA, KOTIJÄRVEN 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.....	13
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	13
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	13
3.1.2. Maakuntakaava:	13
3.1.3. Yleiskaava:	16
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	16
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	17
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	17
Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit.....	19



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölaki 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. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevan tilan 178-418-3-35.
2. Sulajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-415-4-55
3. Särkijärven länsirannalla sijaitsevat tilat 178-418-4-15 sekä 178-418-4-17
4. Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-444-1-1
5. Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-444-1-2 ja 178-444-1-3
6. Kankaisjärven rannalla sijaitseva tila 178-403-10-6
7. Hitjuksenjärven rannalla sijaitseva tila 178-403-10-16
8. Kalajärven rannalla sijaitseva tila 178-423-9-18
9. Haukilammen rannalla sijaitseva tila 178-438-12-38
10. Syvälammen rannalla sijaitseva tila 178-403-1-12 sekä Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-440-2-50
11. Särkijärven Hasanlahden rannalla sijaitsevat tilat 178-410-4-44, 178-410-4-45 sekä Särkijärven Hasanlahden että Pienen Särkijärven rannalla sijaitsevat tilat 178-418-1-29, 178-418-1-37 sekä 178-418-1-38
12. Kaitajärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-417-1-39
13. Ahvenjärven rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
14. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevat tilat 178-418-4-21 ja 178-418-4-20
15. Kotijärven Summalanlahden rannalla sijaitsevaa tilaa 178-446-5-1
16. Pyhäjärven rannalla sijaitsevat tilat 178-438-1-10, 178-438-1-17 sekä 178-438-1-18
17. Latvarin rannalla sijaitsevaa tilaa 178-423-7-42
18. Särkijärven ja Ritojoen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-415-4-23
19. Iso-Ritolammen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-418-5-1



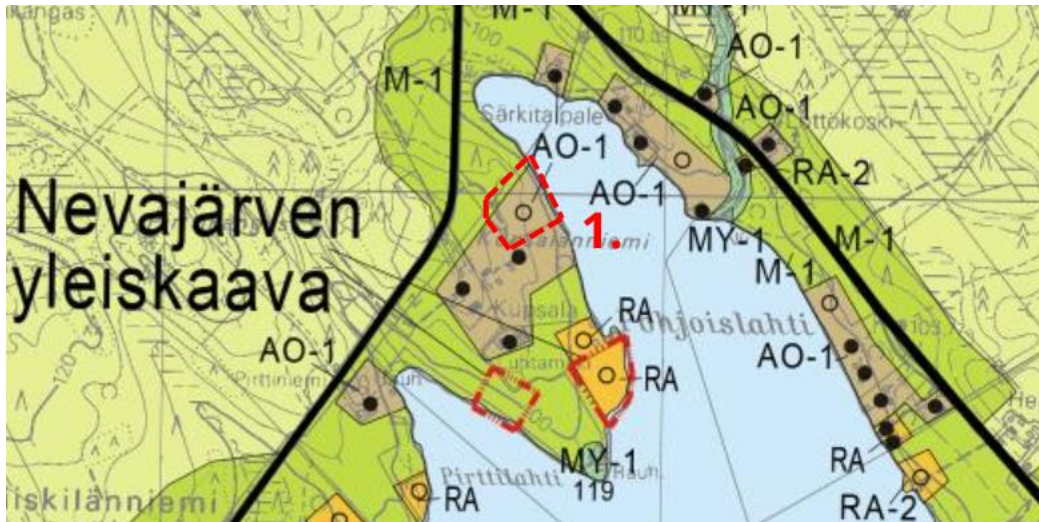
20. Iso-Ritolammen rannalla sijaitsevaa tilaa 178-418-5-2

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä avointa peltoaluetta.

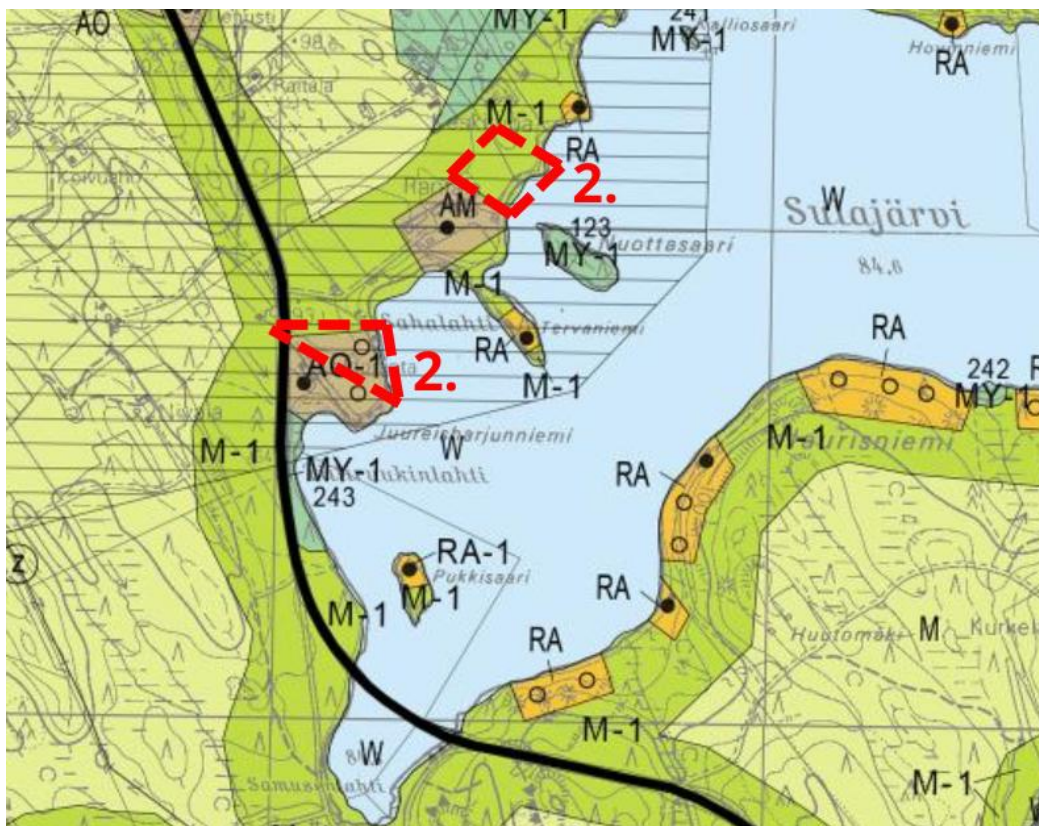
Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle
3. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
4. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
5. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
10. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalle
11. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
12. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
13. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
14. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
15. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
16. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
17. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
18. Osoittaa nykyiset merkinnät Kotijärven yleiskaavassa, jotta koko yleiskaava-alueen määräyksiä saadaan selkeytettyä
19. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
20. Osoittaa rakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi

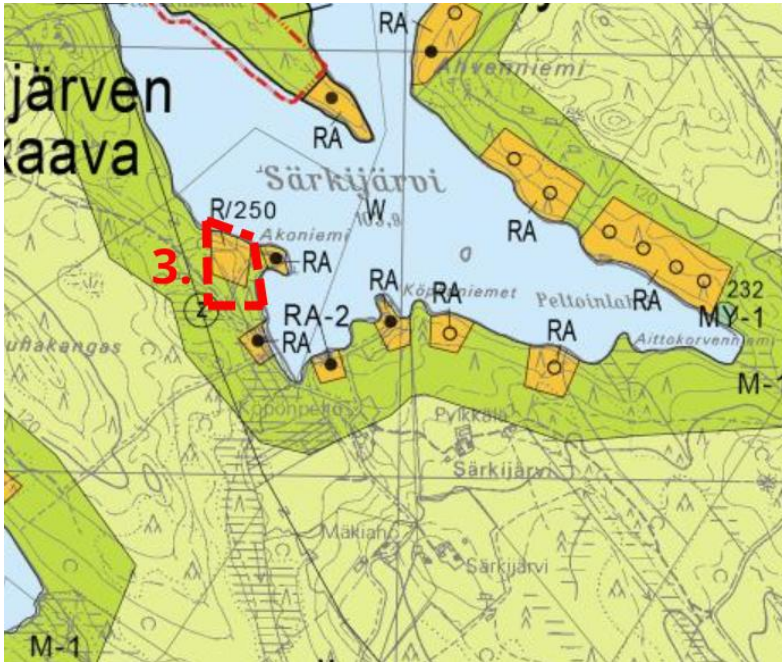
Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla



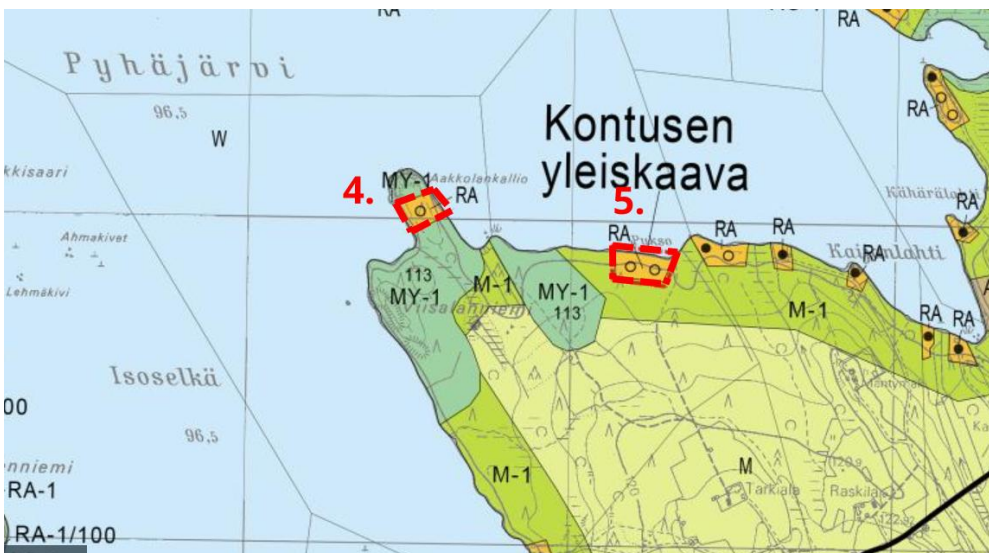
Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



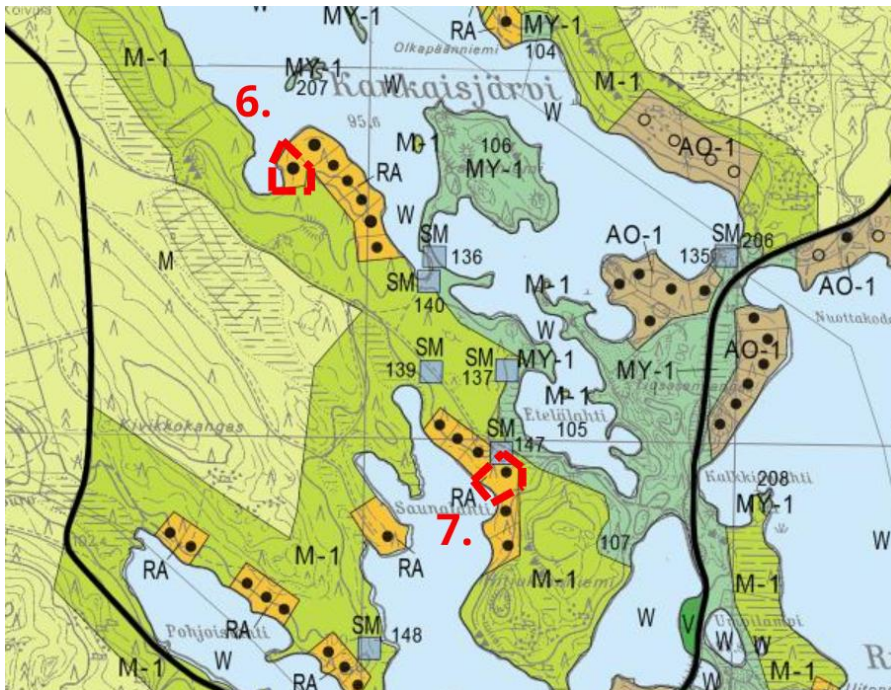
Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



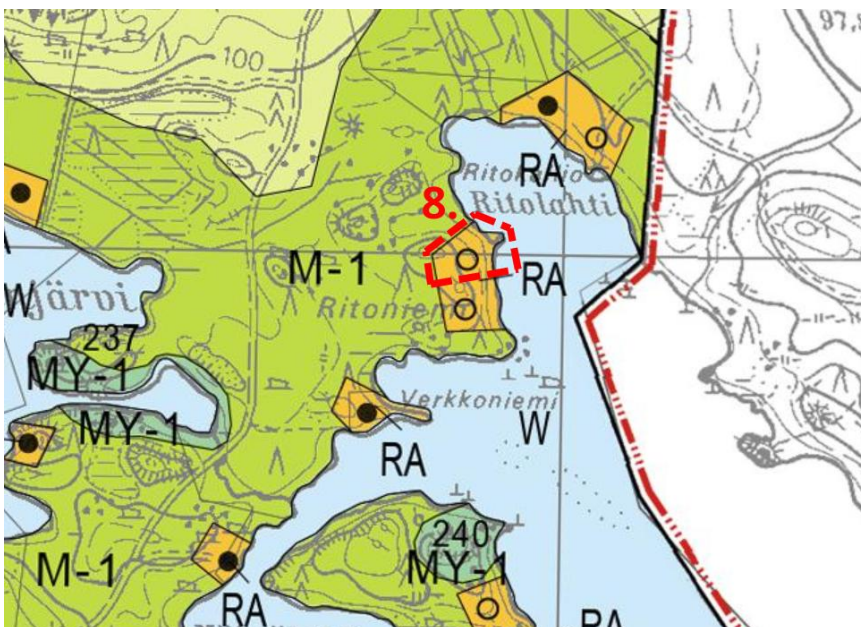
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



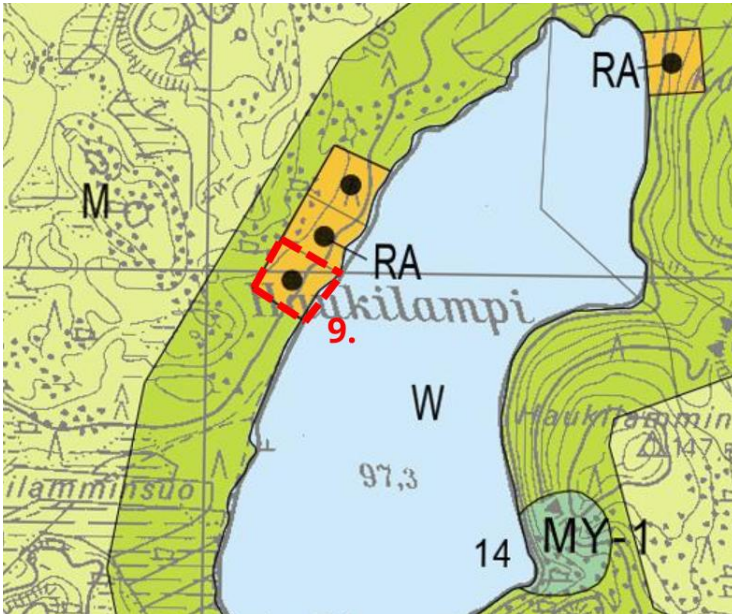
Kuva 4. Kohteet 4 ja 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



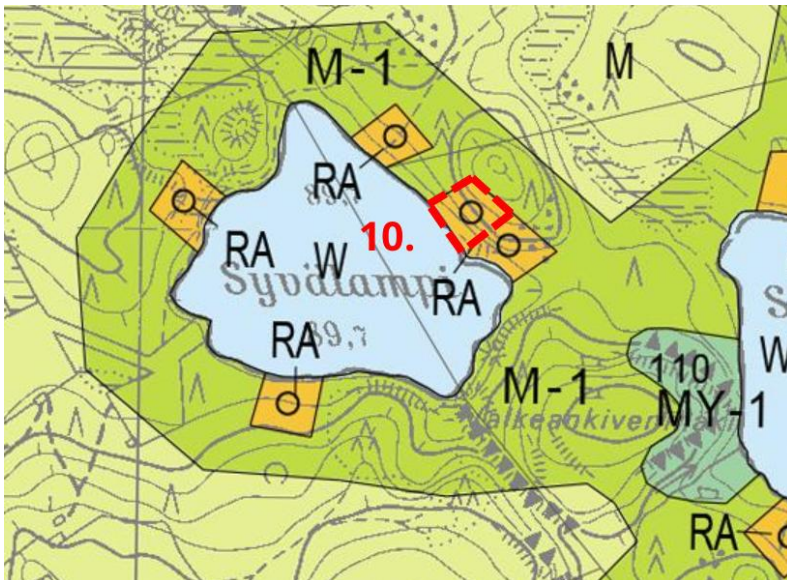
Kuva 5. Kohteet 6 ja 7, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



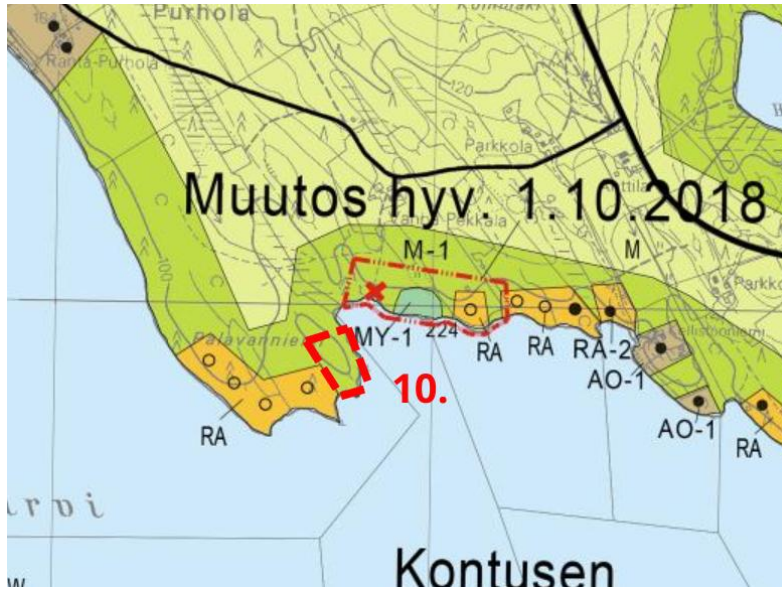
Kuva 6. Kohde 8, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



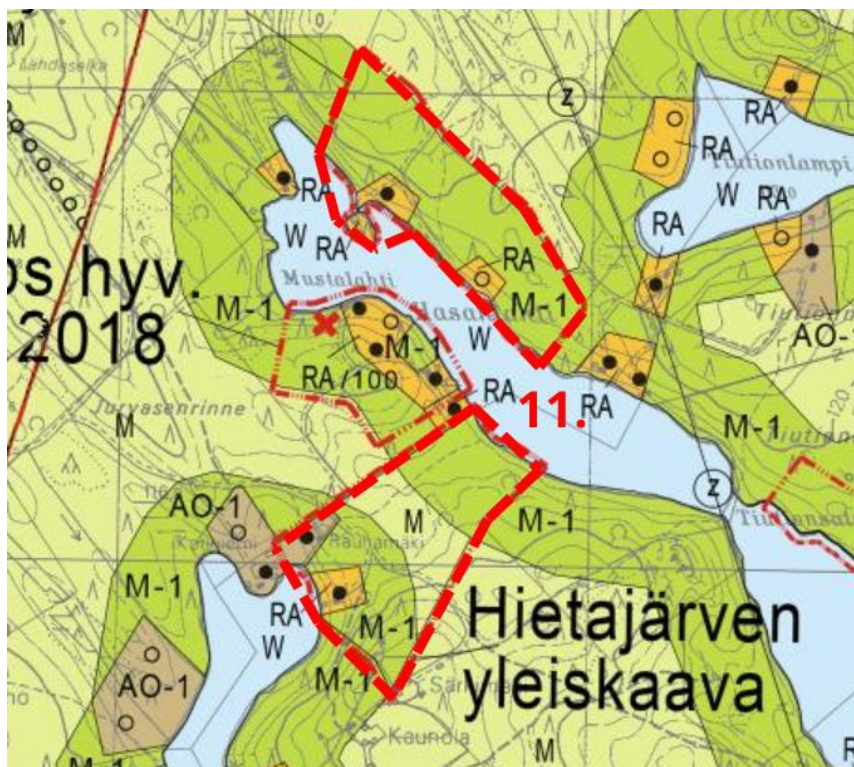
Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



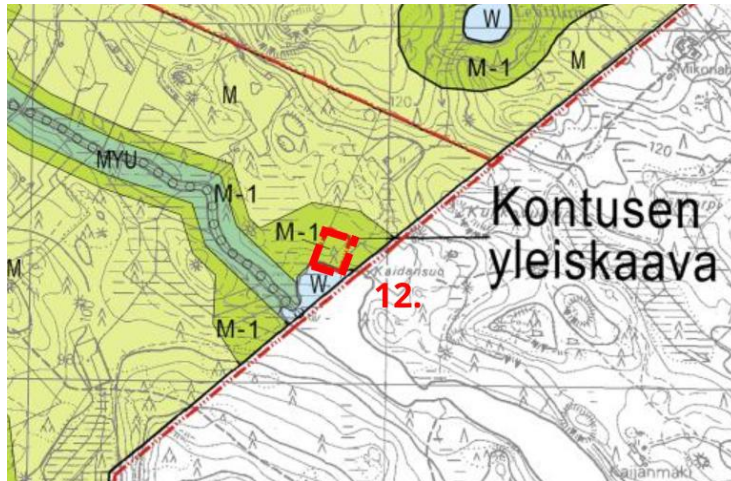
Kuva 7. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



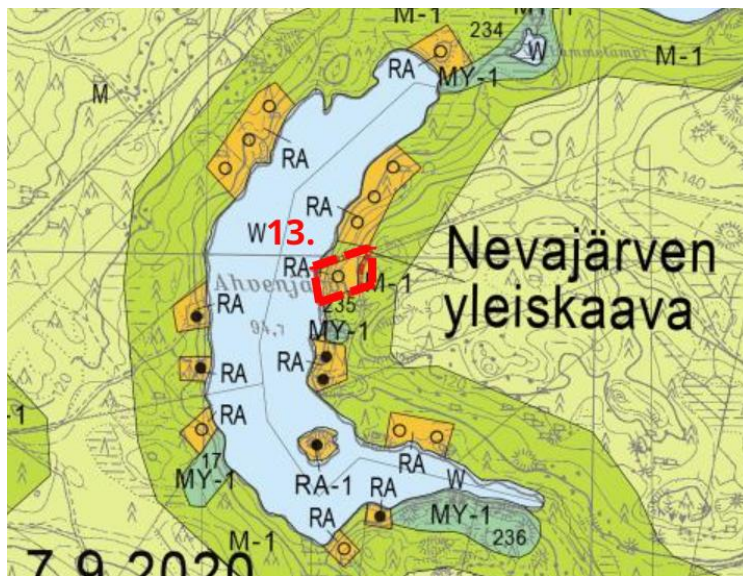
Kuva 8. Kohde 10, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 9. Kohde 11, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 10. Kohde 12, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



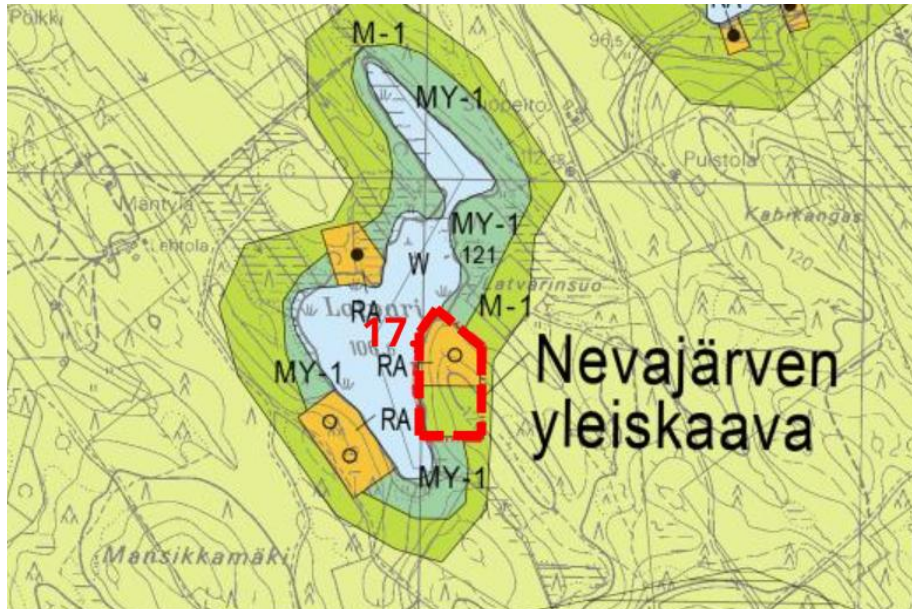
Kuva 11. Kohde 13, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla



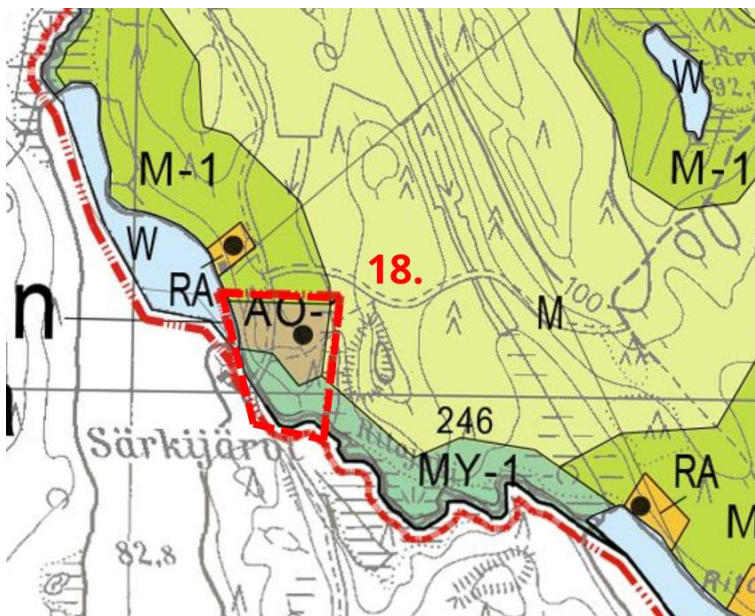
Kuva 12. Kohde 15, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



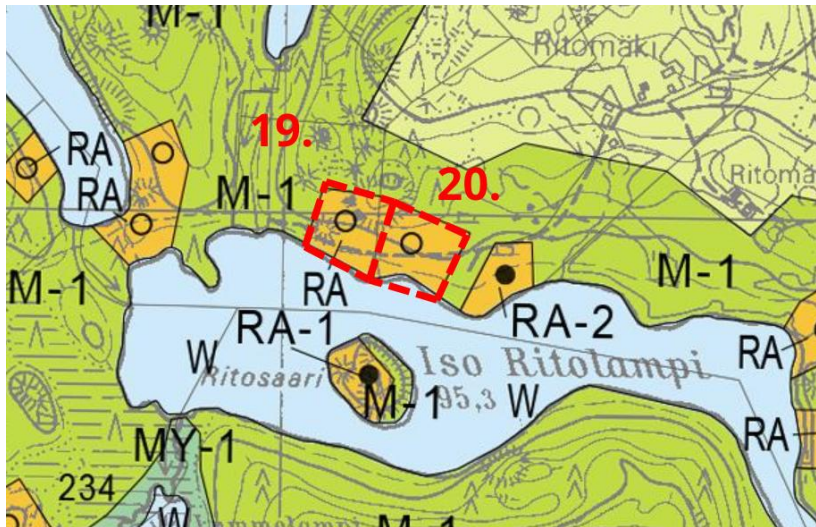
Kuva 13. Kohde 16, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 14. Kohde 17, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 15. Kohde 18, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 16. Kohteet 19 ja 20, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

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

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

3.1.2. Maakuntakaava:

Etelä-Savon maakuntakaava 2010 (vahvistettu 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 3.2.2016) 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 (hyväksytty 4.12.2024, valitus käsittelemättä).

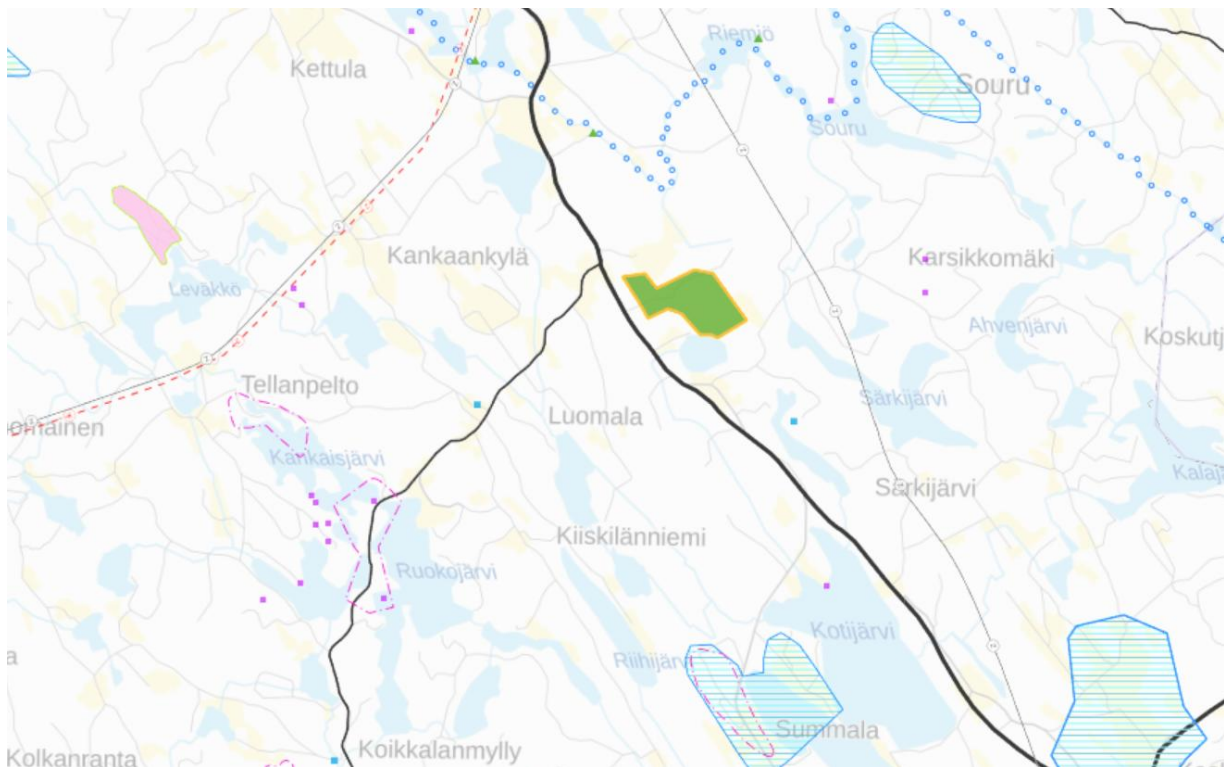
Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Ei merkintöjä
2. Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue Kaskii maV 5.550 sekä matkailun painopistealue
3. Voimalinja Imatra – Puumala – Juva – Huutokoski z 5.375
4. Matkailun painopistealue
5. Matkailun painopistealue
6. Ei merkintöjä
7. Läheisyydessä muinaisjäännöskohde
8. Ei merkintöjä
9. Ei merkintöjä
10. Matkailun painopistealue



Juvan kunta,
Kotijärven yleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

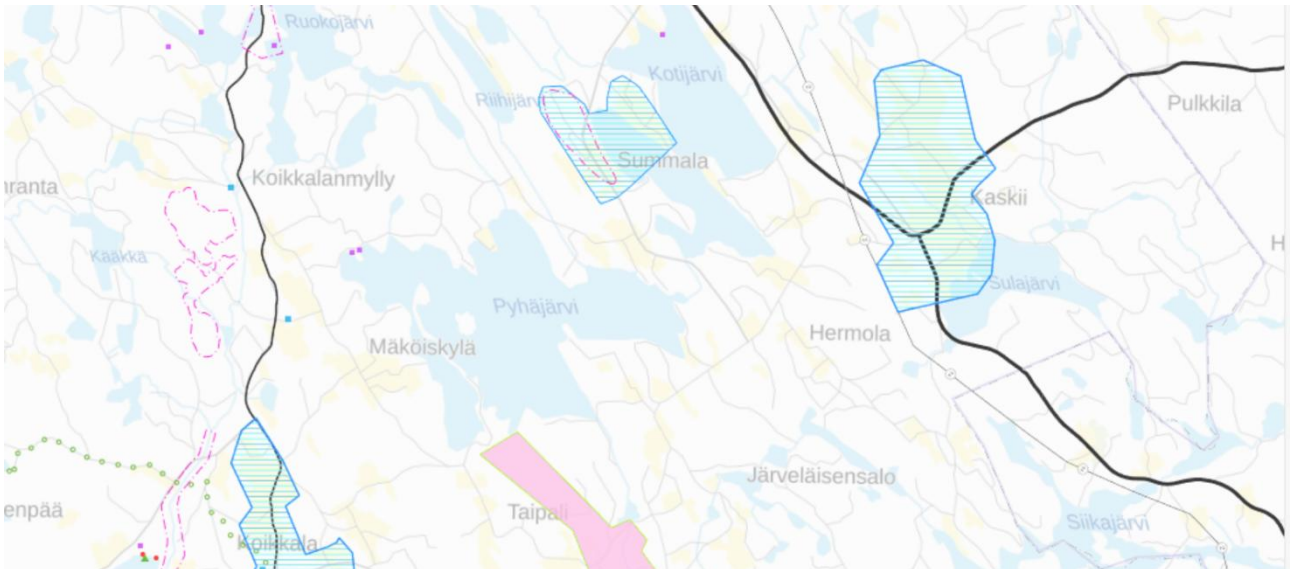
- 11. Ei merkintöjä
- 12. Läheisyydessä melontareitti, Oravareitti mlr 5.66
- 13. Ei merkintöjä
- 14. Ei merkintöjä
- 15. Matkailun painopistealue
- 16. Matkailun painopistealue
- 17. Ei merkintöjä
- 18. Matkailun painopistealue



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan pohjoisosien osalta



Juvan kunta,
Kotijärven yleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan eteläosien osalta.



3.1.3. Yleiskaava:

Kotijärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 4.8.2005) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä maisemallisesti arvokas alue
3. Loma- ja matkailualue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Loma-asuntoalue
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue
9. Loma-asuntoalue
10. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
11. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
12. Maa- ja metsätalousvaltainen alue
13. Loma-asuntoalue
14. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
15. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
16. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
17. Loma-asuntoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
18. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on erityisiä ympäristön arvoja

Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty sivuilla 3 - 11.

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



Juvan kunta,
Kotijärven yleiskaavan muutokset
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- 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 (alkuvuosi 2026)

- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.
- Yleiskaavan hyväksymisestä päättää Juvan kunnanvaltuusto
- Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

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

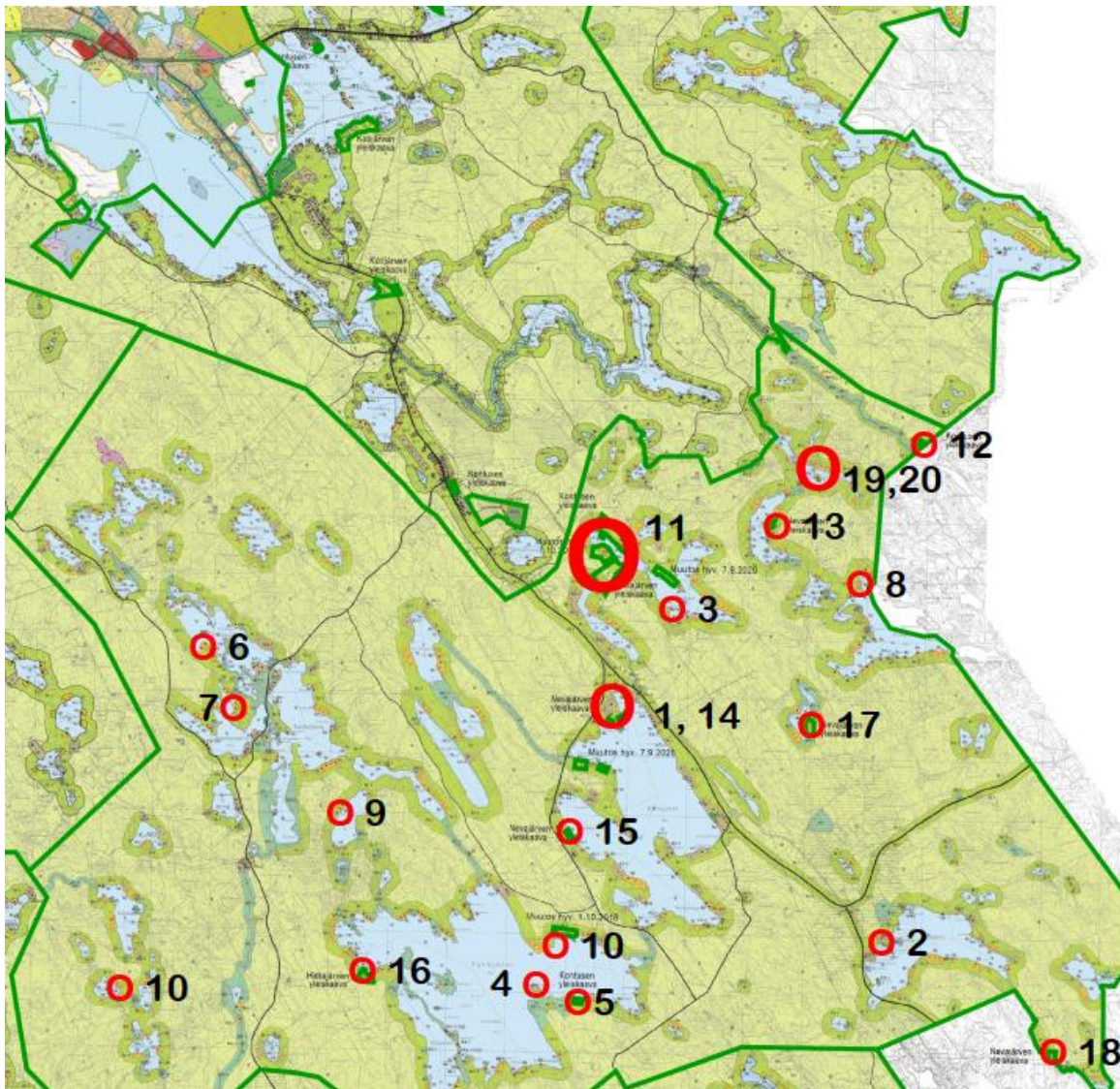
Juvan kunnan yhteystiedot

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

vesa.kankkunen@juva.fi

Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva

Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit



RAKENNUSINVENTOINTI

RANTALA, KASKII



Työkertomus 5.12.2024

Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola
Tilaaaja: Juvan kunta

Sisällys

1	Johdanto.....	4
2	Kaskiin viljelymaisemat (VAMA 2021).....	5
3	Rantala.....	9
4	Maisema-analyysi.....	12
5	Lähteet.....	15

Kansikuva: Rantala maantiesillalta avautuvassa järvimaisemassa.
Teija Ahola 2024.



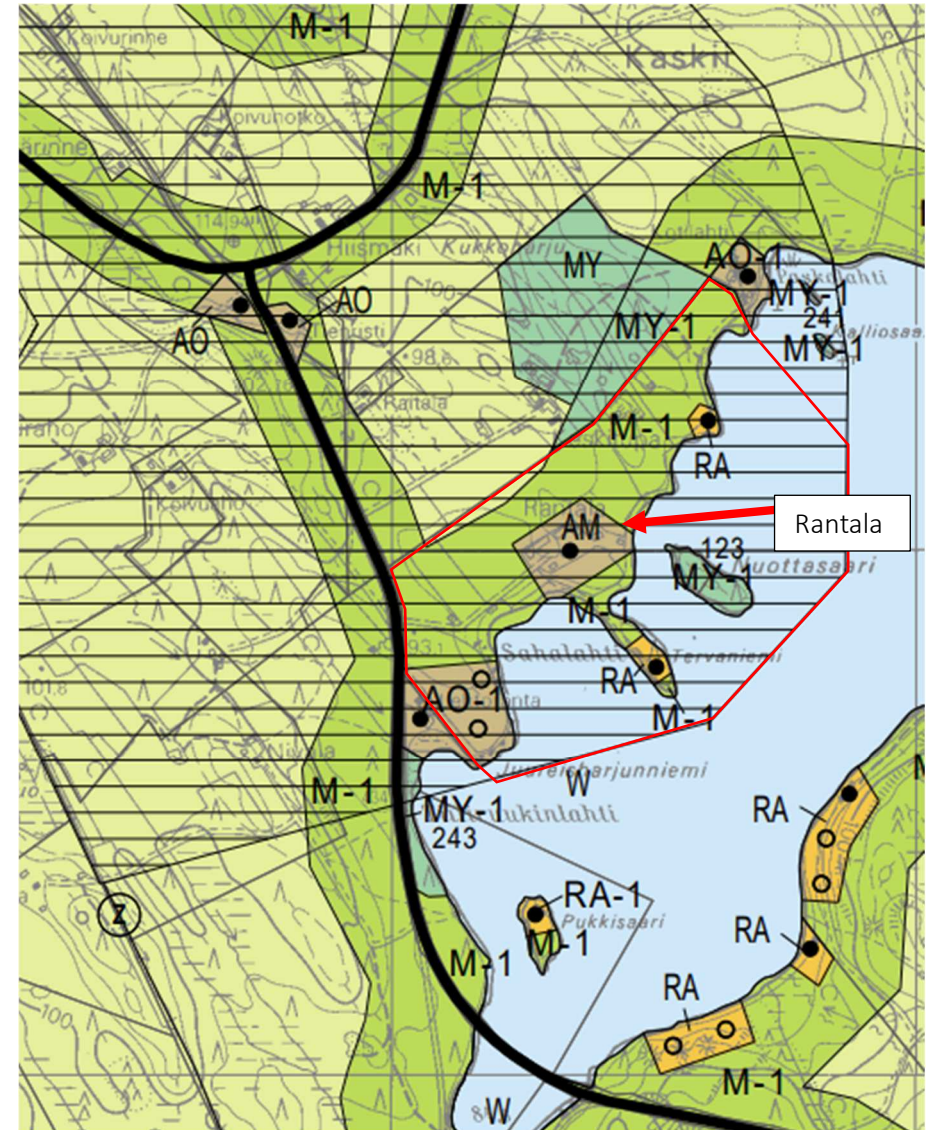
Kuva: Rantalan karjarakennus ja tien päässä tiilestä muurattu hevostalli. Eivät enää alkuperäisessä käytössä.



Kuva: Kohde merkitty punaisella. /Taustakartta © MML (2024).
Kaskii sijaitsee Juvalta Sulkavalle vievän tien 436 varressa.
Juvan keskusta on matkaa 20 km, Sulkavan kirkonkylälle 16 km ja Puumalaan 33 km.

HANKKEEN PERUSTIEDOT

Työ	Rakennusinventointi
Käyttö	Kotijärven yleiskaavan muutos
Kohde	Rantala
Tyyppi	Maatilan talouskeskus
Tila	Juva 178-415-4-55
Kylä	Kaskii
Yleiskaava	Juvan Kotijärven yleiskaava (lainvoimainen 4.8.2005). Rantalan tilaa koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset. <u>AM</u> : Maatalouskeskuksen alue, jolle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. <u>M-1</u> : Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista. <u>RA</u> : Loma-asuntoalue. <u>Viivoitettu alue</u> : Maisemallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Asemakaava	Ei asemakaavaa.
Muu	MRL Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: Arvokkaat maisema-alueet: Kaskiin viljelymaisema
Tilaaja	Juvan kunta
Yhteyshlö	Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen, Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Inventoija	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli
Aineistot	Kohde- ja rakennuslomake ESKUssa: Kaskiin kylä id. 10173 (aluekortti) Rantala id. 23199 (kohde- ja rakennuskortti) Inventoinnin työkertomus 5.12.2024 Valokuvat (jpg.) 2024.
Valokuvien käyttöoikeudet	Tilaaja saa oikeudet käyttää valokuvia omissa julkaisuissaan. Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.



Kuva: Osasuurennos voimassa olevasta Kotijärven yleiskaavasta, johon on lisätty Rantala-kohteen raja. Kotijärven yleiskaavan perusteella saadaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella. M-alue on oikeusvaikutukseton.

1 Johdanto

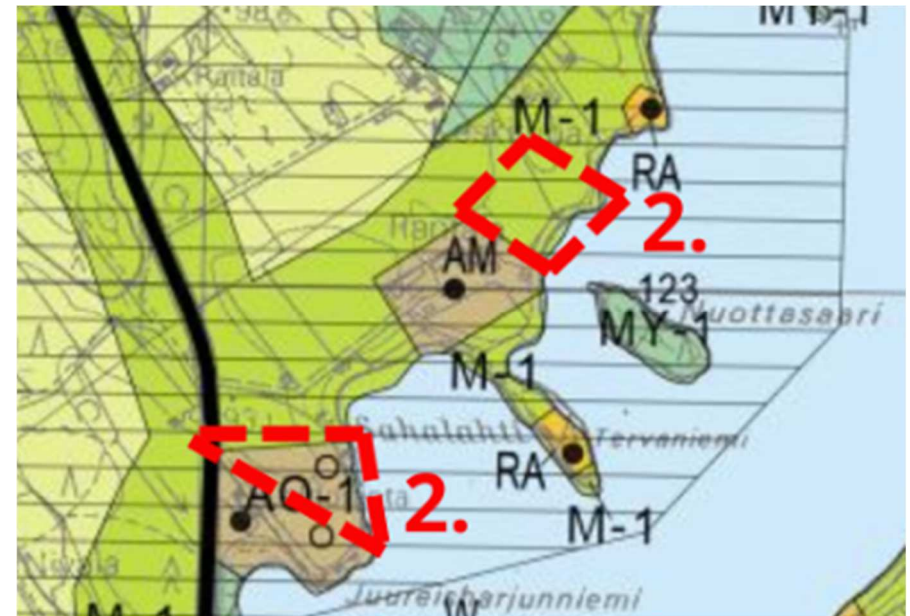
Toimeksiantona oli Juvan kunnan Kaskiin kylässä sijaitsevan Rantalan tilan rakennusinventointi pihapiiriä ja maisemaa koskevalla kuvauksella. Työn tulokset tallennettiin Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan (ESKU). Inventoinnin työkertomus on laadittu rantayleiskaavamuutoksen perusselvitykseksi. Sen tarkoituksena on esitellä kuvin ja kartta-analyysien Rantalan ja Sulajärven rantavyöhykkeen kulttuuriympäristön luonnetta ja arvoja, jotta tiedon pohjalta voidaan arvioida yleiskaavaratkaisujen vaikutuksia arvokkaalle maisema-alueelle.

Rantalan maatila sijaitsee Kaskiin viljelymaisema -nimisellä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tästä syystä Rantalan talouskeskuksen inventoinnissa painopiste oli sen maisemallisen aseman tarkastelussa ja dokumentoinnissa. Lisäksi inventointi keräsi tietoa tilan historiasta ja pihapiirin rakennuksista.

Kaskiin kylä kokonaisuudessaan, lukuun ottamatta kylän luoteisosissa sijaitsevaa Särkijärven aluetta, on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi jo vuonna 1995. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien päivitysinventointi laadittiin Etelä-Savosta vuosina 2011–2013. Kaskiin viljelymaiseman osalta todettiin alueen maisema-arvojen säilyneen ja arvokkaan maisema-alueen rajaukseen ei esitetty muutoksia.

Kaskiin kylän asutus- ja rakennushistoriaan hyvä lähde on Helsingin yliopiston Maaseudun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisema tutkimusraportti Maaseutumaiseman kerroksellisuus ja vetovoima vuodelta 1997. Tuoreempaa tietoa Kaskiin kyläympäristöstä löytyy Etelä-Savon ELY-keskuksen teettämästä Kaskiin maisemahoitosuunnitelmasta vuodelta 2018. Kylän rakennusperintöön keskittyvän inventointitiedon määrä on niukka. Ainoa maisema-alueelta kohteena inventoitu talo on Hiismäki.

Nyt tehdyssä Rantalan perusinventoinnissa aineistoa tilan pihapiiristä ja rakennuksista kerättiin kohdekäynnin aikana silmämääräisesti havainnoimalla, valokuvaamalla sekä omistajaa haastatteleamalla. Tilan vaiheita on selvitetty kirjallisuuden lisäksi historiallisten karttojen ja eri vuosikymmeniltä olevan ortokuvien avulla. Lisäksi on käyty läpi tilaa koskevat rakennusluvut.



Kuva: Kaavamuutoksen tarkoituksena on siirtää Kotijärven yleiskaavassa osoitettu uusi rakennuspaikka ja samalla hieman laajentaa maatilan talouskeskuksen aluetta. Lähde: Juvan Kotijärven yleiskaavan muutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Järvi-Saimaan Palvelut Oy, 2024.

2 Kaskiin viljelymaisemat (VAMA 2021)

Suomessa on 186 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, ja niistä yksi on Kaskiin viljelymaisema Juvalla.



Kuva: / Osasuurennos VAMA 2021 kartta -esitteestä, YM. Etelä-Savon alue. Kaskiin viljelymaisema on alue nro 69.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden uusi inventointi valmistui 2015. Kuulemisten ja lausuntokierrosten jälkeen valtioneuvosta antoi päätöksen, jonka mukaan uuden inventoinnin tulos – VAMA 2021 – on valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa päätöksessä tarkoitettu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva inventointi.

Inventoidut maisema-alueet ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan.

Yhteenveto Kaskiin viljelymaisema-alueen arvoista ja ominaispiirteistä aikaisemmin tehtyjen inventointien ja maisemahoitosuunnitelmien pohjalta

1) Kaskiin viljelymaisema muodostaa elinvoimaisen eteläsavolaisen kulttuurimaisemakokonaisuuden, jossa on sekä **mäkikylän että rantakylän piirteitä**. Samat vuosivuosisatoja paikoillaan olleet kantatilat ja niistä 1800-luvun jälkipuoliskolla ja 1900-luvun alussa lohkotut tilat ovat kylän ydinmaisemaa hallitsevia ja sen rakentaneita tekijöitä. Myöhempi asutus on sijoittunut syrjään ydinkylästä, sulkeutuneemmassa tilassa kulkevien teiden varsille. Kaskiin tärkeimpiä elinkeinoja ovat monipuolinen maanviljely ja karjatalous, joiden jäljet muodostavat kulttuurimaiseman perusrungon.

- Kaskiin kantatalojen paikkoja ei siirretty isonjaon yhteydessä 1820-luvulla. Ydinkylän alueella Rantala on kantatiloista ainoana järven rannassa, muut kolme sijaitsevat mäkien lakialueilla.
- Kaskiin kylässä on eteläsavolaisittain harvinaisen pitkä yhtenäinen peltojatkumo. Maisema on ollut jo kaskiajalla hyvin avoin, mutta nykyinen lähes kolme kilometriä pitkä yhtenäinen avoin peltomaisema on 1960–1990-luvuilla tehtyjen pellonraivaustoimien tulosta.
- Maatalouden kehittymisen ja karjatalouden vähenemisen myötä Kaskiissakin on tapahtunut maatalousmaiseman yksipuolistumista, kuten erilaisten perinnebiotooppien häviämistä. Ympäristöstä ovat vähentyneet myös raskaan kivenraivauksen merkit, kaski- ja peltorauniot sekä kiviaidat.



Kuva: Kaskiinharju ja Sulkavantie. Kaskiin ydinkylän avaraa maisemaa Sulkavantien ympäristössä. Kaskiin maisemalle ovat tyypillisiä pitkät, selänteiden suuntaiset peltoalueet, joille ympäröivät metsäseudut luovat selkeät rajat.



Kuva: Kalajärventie kulkee maiseman pääsuuntausta noudattelevien selänteiden poikki kohti Taskilan talouskeskusta.

2) Alueen maisemallinen yleiskuva on voimakkaiden korkeusvaihteluiden ansiosta lähes vaarallinen. Maisemassa on selvä **pääsuuntaus**, joka syntyy kaakosta luoteeseen suuntautuvista vaihtelevan pituisista ja levyisistä **virtaviivaisista mäistä**. Sulajärven kaareva muoto ja sen etelärantaan laskeutuvat jyrkät kalliorinteet muodostavat kylältä etelään aukeaville näkymille luonnollisen kehyksen. Peltoaukeiden maisemaa jäsentävinä kiintopisteinä on vanhat tilakeskukset, metsäsaarekkeet ja yksittäin tai ryhminä esiintyvät maisemapuut.

- Eri puolilta näkyvä Sulajärvi luo maisemaan tärkeän kiinnostuksen ja vastapainoa pelto- ja metsämaisemalle.
- Kalajärventielleä asutusmaisemallisena kiintopisteenä on Taskilan tila ja Sairalanmäntien näkymissä Rantalan tila; molemmat kylän kantatiloja. Rantalasta erotettu Hiismäen tila vanhoine rakennuksineen on kylän maamerkki Sulkavantien kaarteessa.



Kuva: Sulkavantieltä etelään avautuvassa maisemassa näkyy Keskituvan ja Rantalan rakennuksia. Taustalla on Sulajärvi ja sen takana metsäiset mäet.

3) Kaskiissa nykyisiltä maanteiltä avautuu kaukomaisemia, joissa **maatalojen pihapiirejä** rakennuksineen näkyy harvakseltaan ja tyypillisesti selänteillä, mutta myös Sulajärveen viettävässä laaksossa.

Kyläteillääkin maisemakuva säilyy avarana peltomaisemana, koska taloja on harvakseltaan ja pihapiirit avoimia ja suuria; teitä rajaavia rakennuksia on vähän. Kaskiiharjuntie saa kolmen kantatilan ja osatilojen pihapiireistä hetkellisesti raittimaisuutta.

Kaskiin ydinkylässä tilojen päärakennukset – joissa on edelleen monta 1800-luvulla hirrestä rakennettua pitkänomaista ja harjakattoista taloa – ovat uudistuneet ulkoasultaan remonteissa 1960-luvulla ja sen jälkeen; on myös rakennettu uusia päärakennuksia, kuten yksi tiilinen talo ja kaksi vanhan tyylin mukaista taloa. Tilat ovat modernisoineet tuotantorakennuksia, vanhoja ulkorakennuksia on purettu ja korvattu uusilla, mutta lähes joka pihassa on säilynyt vanhaakin, kuten aitta tai betoni- tai betonitiilinautetta, muutamissa navetoissa on jäljellä vanhaa luonnonkivimuurausta.

➤ Vanhoja rakennuksia on säilynyt etenkin Hiismäen ja Rantalan sekä Keskitalon pihapiireissä; viimeksi mainitussa asuminen on siirtynyt lähelle rakennettuun uuteen asuintaloon. Hiismäen päärakennus on keskeisellä paikalla maantien varressa. Tässä 1907 valmistuneessa ja rakennushistoriallisilta piirteiltään säilyneessä päärakennuksessa on toiminut Kaskiin kestikievari ja postiasema. Pihapiirissä on myös 1830-luvulla tehty vilja-aitta ja navetta.

Rantalan pihapiirissä on 1800-luvun päärakennus, joka ulkoasua on uudistettu viimeksi 1960-luvulla. Sen lisäksi on 1900-luvun alussa rakennettuja maatalousrakennuksia. Rantalassa on ollut myös kauppa, meijeri, tiilitehdas ja saha. Teollisuusyrityksistä viimeisenä lopetti saha vuonna 1933. Kauppaliike toimi pihapiirissä vuoteen 1942.

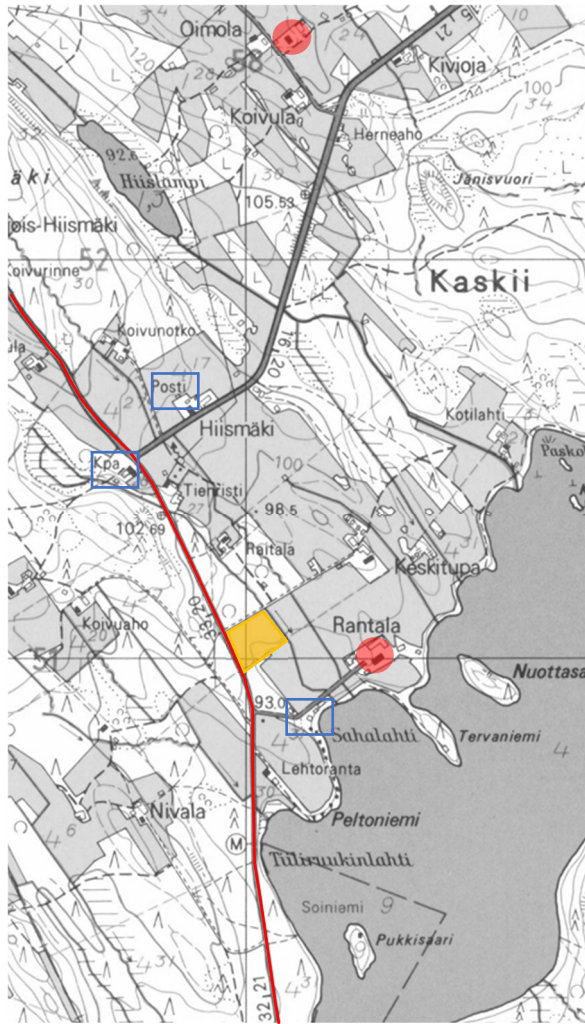


Kuva: Kaskiiharjuntien varrella on mm. kolmen vanhan kantatilan pihapiirit.



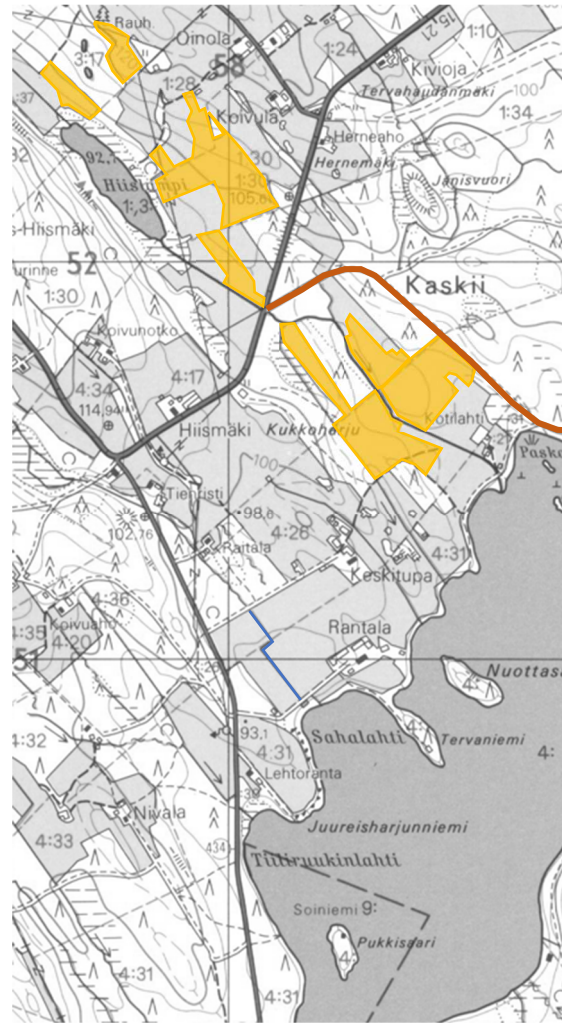
Kuva: Keskituvan nykyinen 1990-luvun alussa valmistunut tiilitalo ja tyhjilleen jäänyt vanha pihapiiri. Kuva on otettu Sairalanmäentieltä.

MAISEMAKUVAN MUUTOKSIA KASKIIN KYLÄN ETELÄOSISSA 1900-luvun jälkipuoliskolla ja 2000-luvun alussa



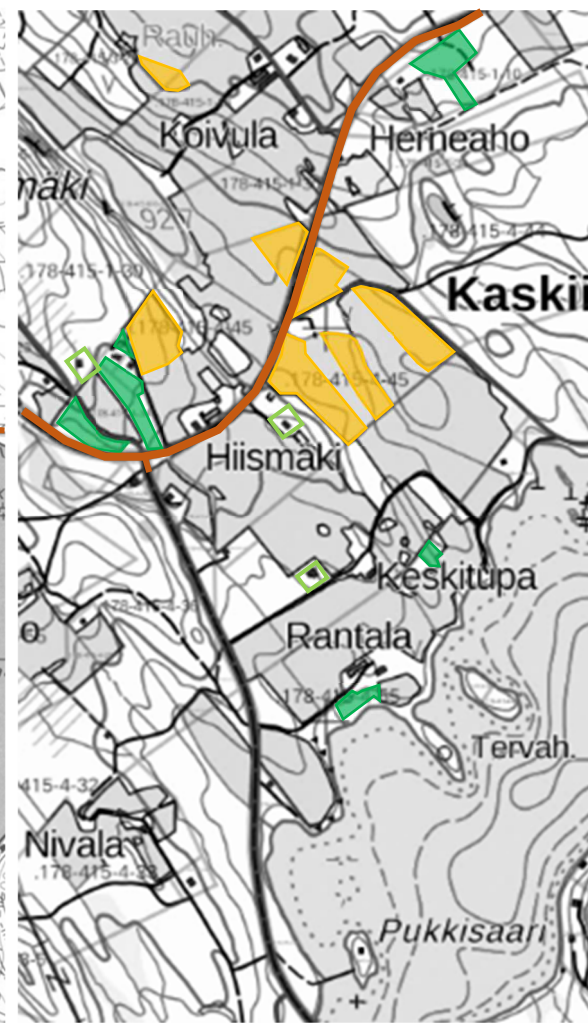
Kuva: Peruskartta 1971, kartoitus 1965-66.

Viime sotien jälkeen Rantalan pohjoispuolelta oli osa peltosaarekkeista raivattu pois ja maisema avartunut. Kuvaan merkitty vuoden 1956 jälkeen raivattu peltolohko. Lisäksi on korostettu kylän vanhin maantie Juvalta Puumalaan, Rantalan ja Oinolan kantatilat, kylän kauppa ja posti sekä 1933 lakkautetun sahan paikka Rantalan Sahalahdessa.



Peruskartta 1988, kartoitus 1984.

1980-luvun alkuvuosiin mennessä on raivattu maatalousmaaksi metsää ja saarekkeita Hiismäen ja Kaskiinharjun välisessä laaksossa ja ympäröivillä rinteillä. Myös peltojen salaajitus muutti maisemaa, kun avo-ojat rehevine pientareineen alkoivat kadota maisemasta. Viljelysten ja laitumien vaihtelu rytmitti edelleen maisemaa. Kaskiin ja Ruottilan välille on rakennettu Sulajärventie.



Maastokartta. Nykytilanne © MML

Kylän nykyinen pitkä yhtenäinen avoin peltomaisema on 1960–1990-luvuilla tehtyjen pellonraivaustoimien tulosta. Sivummalla on pieniä peltotilkkuja **metsittynyt**, jokunen uusi pihapiiri muodostunut. 2000-lukujen vaihteessa Juvalta Kaskiiseen vievää tieosuutta uusittiin niin, että aikaisemmin päätienä toiminut Hiismäentie jäi kylätieksi ja uusi tielinja kulkee nykyisin hieman lännempänä. Uudistuksen myötä Hiismäen Y-risteyksestä tuli neljän tien risteys.

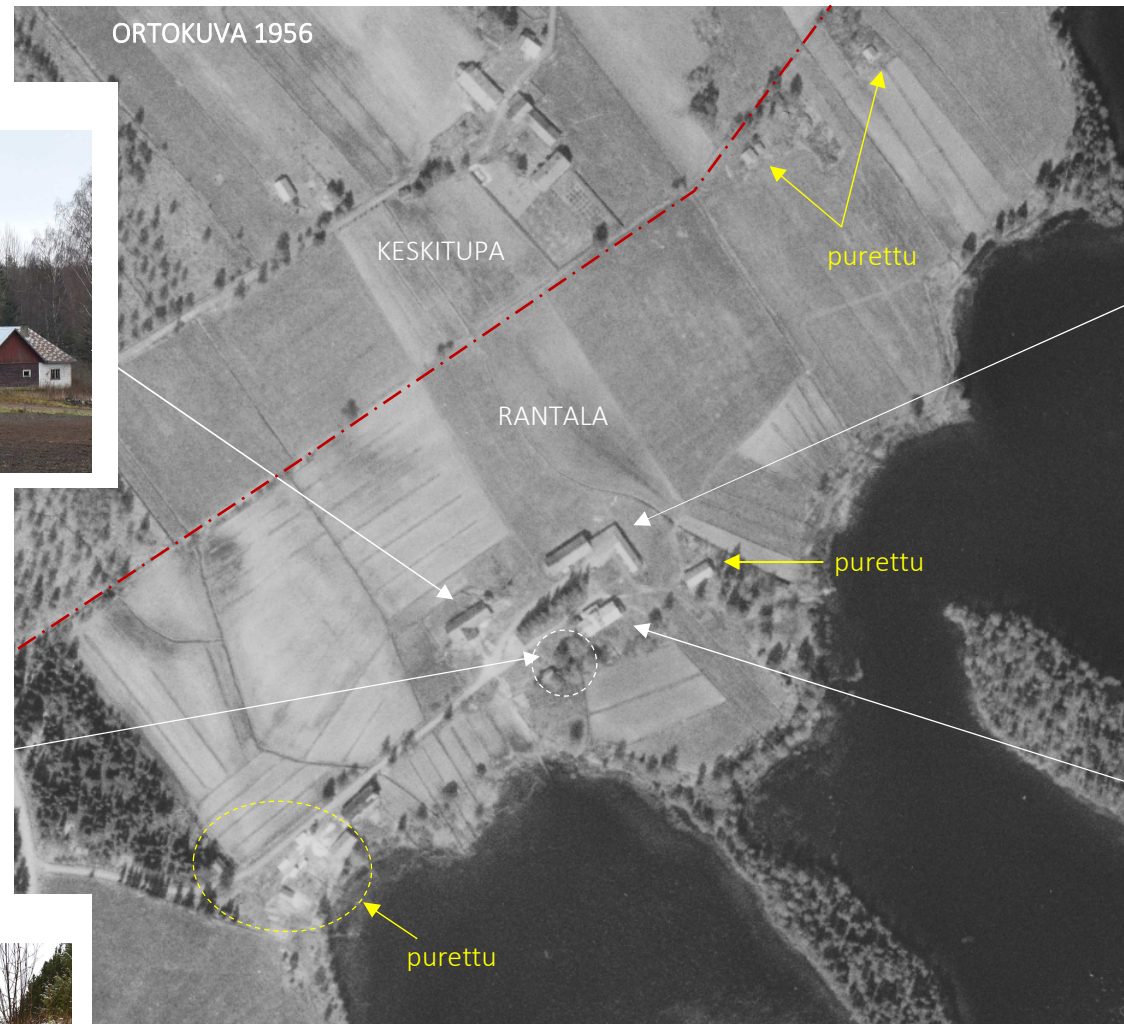
3 Rantala

RANTALAN RAKENNUSKANTA: Vuoden 1956 ortokuvassa näkyvistä rakennuksista on jäljellä seuraavat:

Karjarakennus, betoni, puu, 1913.



Hirsiäitta ja maakellari.



Hevostalli, tiili 1906, ja puiset suojat



Päärakennus 1800-luku, hirsi; Remontit 1913 ja 1961.



Lisätietoa rakennuksista ESKUn rakennuslomakkeilta. Kohde: Rantala, Juva id. 23199

RANTALAN RAKENNUSKANTA: Vuoden 1956 jälkeen rakennetut rakennukset.

Vaja, navetan jatkeena.



Viljankuivaamo



Rakennuslupa Rantalaan rakennettavalle viljankuivurille on myönnetty 1964. Piirustukset hankittu Kesko Oy:ltä.

- Samalla kohdin näkyy rakennus jo 1956 otetussa ortokuvassa.

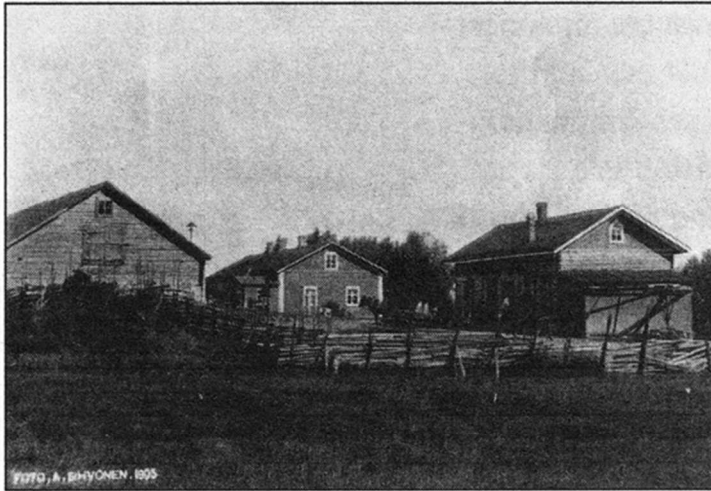


Kesämökki, sauna (pyöröhirsi) 1970-luvulta.



Rantalasta **erotettu** Lehtorannan asuntontti pellon ja Sairalanmäentien välissä. Vanhat rakennukset korvautuneet nykyisillä 1960-luvulla tai sen jälkeen.

RANTALAN PÄÄRAKENNUS



Kuva 34. Vasemmanpuoleisessa kuvassa Rantolan (nykyisin Rantala) päärakennus vuonna 1905; kuvassa oikealla kylä-kauppa, keskellä päärakennus. Kuvan om. Veikko Kaasinen. Oikeanpuoleisessa kuvassa uudistettu päärakennus vuonna 1913. Kuvan om. Antero Kaasinen.

Kuvat ja teksti: Lehtinen 1997, s. 104.



Kuva: Talouskeskus 2023.



Kuva: Talouskeskus 1956.



Kuvat: Kaskiin kylän kulttuurihistorian kannalta huomionarvoisia ovat 1800-luvulla hirrestä rakennetut päärakennukset, joita on säilynyt alueen talouskeskuksissa. Useimpia on modernisoitu, mutta edelleen jäljellä on maaseudun talonpoikaistaloille tunnusomainen pitkänomainen harjakattoinen hahmo, joka yhdistyy Kaskiin maisemassa kylän kantatiloihin ja ensimmäisiin osataloihin.

Kuva: Pitkän ja osittain kaksikerroksisen päärakennuksen nykyinen ulkoasu on pitkälti viimeisen 1961 tehdyn remontin tulosta. Rakennuksessa on yhtenäinen vaakalautavuoraus, vaakaikkunat pystyvälikarmein ja leveä kuisti jatkettun katonlappeen alla. Vanhimma vaiheesta, oletettavasti 1800-luvulta, on säilynyt hirsirakennuksen runkosyvyys ja pituus sekä paikoin näkyvä lohkokivijalka. Ristipääty tehtiin vuoden 1913 remontissa, jolloin uudistettiin talonpoikaistalon ulkoasu lainaten koristeaiheita 1900-luvun alussa suositusta jugendtyylistä ja huvilarakentamisesta.

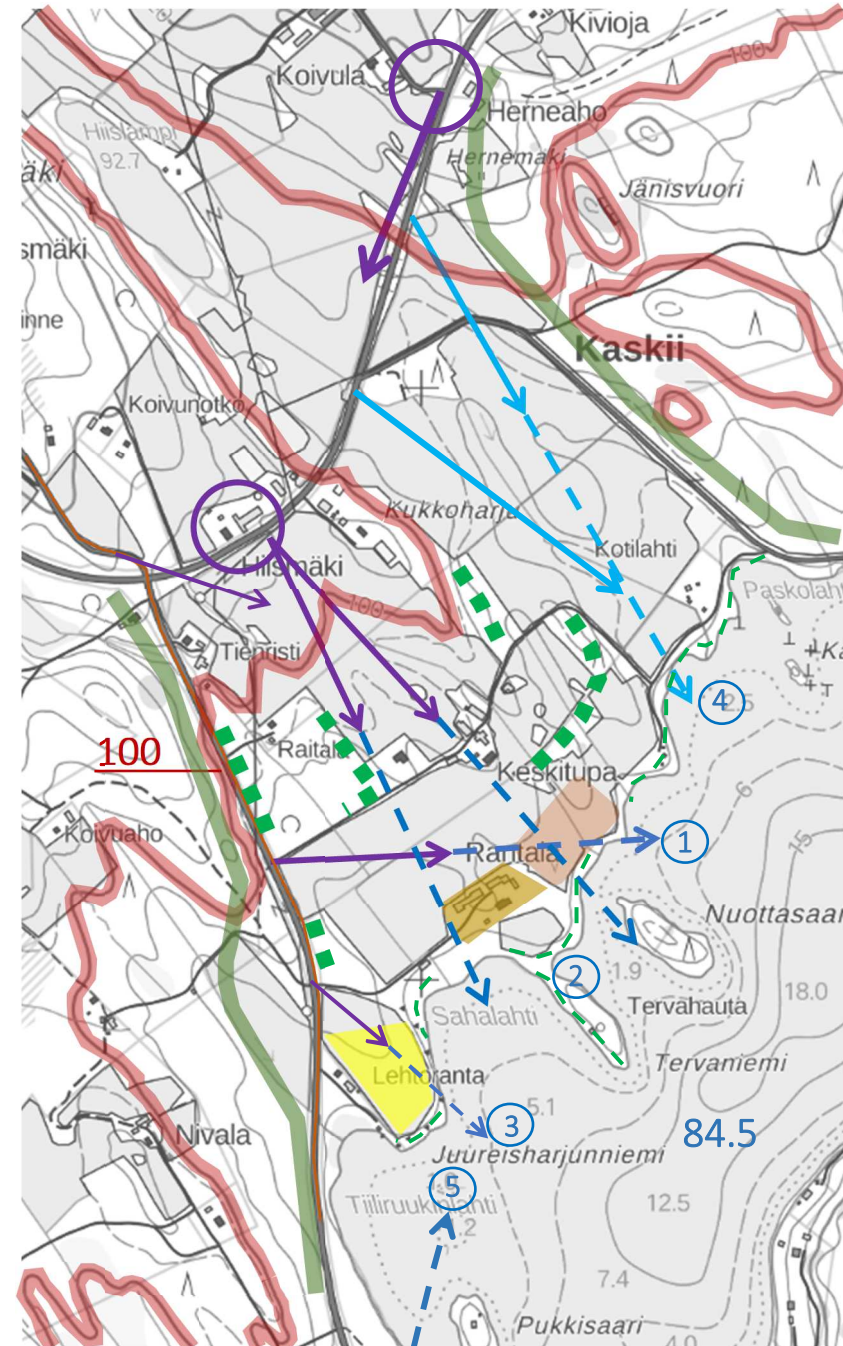
4 Maisematarkastelu

Tarkastelussa yleiskaavaan muutoksen suunnittelualue Rantalan tilalla.

-  Talouskeskuksen mahdollinen laajenemisa-alue / uusi rakennuspaikka.
-  Yleiskaavassa (2005) osoitetut uudet rakennuspaikat (2).
AO-1. Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja.
-  Nykyinen talouskeskus on puoliavoin suorakaidepiha.
-  Kaskiin mäkikylän porttikohdat maisema-alueen ydinalueella.
-  Tärkeimmät näkymäsuunnat kylän eteläiseen viljelymaisemaan.
-  Näkymä jatkuu paikoin ja vuodena-ajasta riippuen peltomaiseman yli Sulajärvelle.
-  Näkymä on kyläasutuksen ikään nähden varsin nuori, pellot raivattu 1980-, 1990- ja 2000-luvulla.
-  Puusto rajoittaa näkymää järvelle, mutta vesistön takainen mäkialue nousee esille jokaisesta näkymäpisteestä.
-  Rantapuustoa (suojavyöhyke)
-  Korkeuskäyrä 100 m mpy. Rantala on ainoa kylän kuudesta kantatalosta, joka on perustettu supra-akvaattisen alueen alapuolelle.
-  Viljelymaisemaa rajaavat metsät.

Kaskiin viljelymaiseman arvotekijöiksi on määritelty edustava asutusrakenne, maatalouselinkeinojen elinvoimaisuus sekä kylän rinteiltä aukeavat metsäalojen ja Sulajärven reunustamat kylänäkymät.

Lähde: VAMA 2021: nro 69 Kaskiin viljelymaisema



Numerointi viittaa valokuuviin

Maankäytön muuttuminen /rakentaminen Rantalan nykyisen pihapiirin koillispuolella sijaitsevalla peltoalueella tulee erottumaan kahden tärkeän näkymäsuunnan maisemassa.

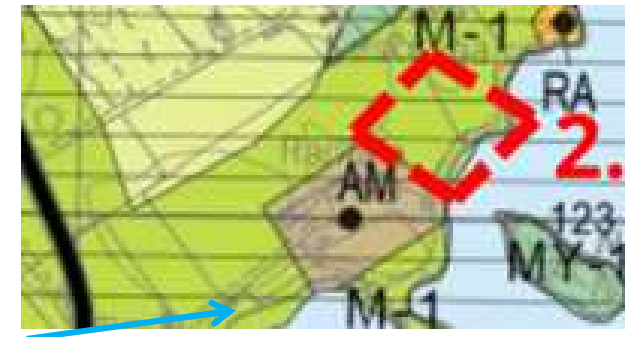
Visuaalinen vaikutus on suurin Sairalanmäentien näkymäalalle (1), joka on kahden vanhan talon välinen peltoaukea, joka jatkuu tieltä järven rantaan. Vähäisemmäksi vaikutukset jäänevät Hiismäen talon luota, Sulkavantieltä kaakkoon (2) avautuvalle näkymäalalle, koska alueella on ennestään rakennuksia, puuryhmiä ja kumpuilevaa maastoa ennen rantaa ja mahdollista uutta rakennuspaikkaa.

Näillä alueilla Kaskiin keskeisiä kylärakenteellisia ja maisemallisia piirteitä, sekä alueelle ominaista rakennustapaa noudattavat muutokset ovat mahdollisia, kun ne liittyvät toimintaan, joka tukee maatalousmaisemana arvokkaan maisema-alueen säilymistä.

1



2



Kaskiin **maisemanhoitosuunnitelmassa** (2018) on ohjeistettu tilakeskusten täydennysrakentamista.

Siinä todetaan mm. seuraavaa:

Uudisrakentamisessa tulisi huomioida rakennusten perinteinen sijoittelu tilakeskuksissa. Samoin uusien rakennusten koon, materiaalien, kattomuotojen ja värityksen on hyvä sopeutua kyläkuvaan, sillä näillä piirteillä on suuri merkitys maiseman kokonaiskuvan kannalta.



Kuva: Rantalan peltolohko, johon yleiskaavassa osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa (AO-1). Ne sijoittuvat Sulajärven ja Lehtorannan asuntotilan väliseen niemeen. Pelto on Sairalanmäentien lähimaisemaksi laskettavaa näkymäalaa, johon liittyy taustalla näkyvä vesistö.



Kuva: 1900-luvun lopulla raivattu peltoaukea Sulkavantien ja Kotilahden välissä, mäenselänteiden väliin jäävässä laaksossa. Etäisyyttä Sulkavantielta Sulajärven rantaan on n. 700 metriä. Rantametsikön luona näkyy loma-asunto.



Kaskiin kylämaisemalle ovat luonteenomaisia laajojen ja pitkien peltoaukeiden mahdollistamat näkymäalat eli kaukomaisemat, jotka jatkuvat lähimaiseman ulkorajalta eli 200 metrin etäisyydeltä eteenpäin. Kaukomaisemissa huomio kiinnittyy enemminkin rakentamisen ja maiseman suhteeseen, rakennuspaikkaan ja pihapiireihin sekä niissä olevien rakennusten ja puuston muodostamaan siluettiin tai rytmiin, ei niinkään yksittäisiin rakennuksiin.

Kuva: Puumalaan menevää tietä oikaistiin 1980-luvun lopussa Samusenlahden luona. Uusi linjaus kulkee Samusenlahden yli pengertietä pitkin. Pukkisaareen vievän kävelysillan takana näkyy Rantalan päärakennus.

5 Lähteet

ARKISTOT

Juvan kunnan arkisto

Rakennusluvut

KIRJAT JA RAPORTIT

Juvan historia. [Juva]: Juvan seurakunta ja kunta 1957.

Kuninkaan tiekartasto Suomesta 1790. SKS * Atlasart.

Lahdenvesi-Korhonen, Leena 2013. Maakunnan Parhaat Maisemat. Etelä-Savon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi.

Lehtinen, Leena 1997. Maaseutumaiseman kerroksellisuus ja vetovoima. Helsingin yliopiston Maaseudun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja 55.

Ylikangas, Mikko 1997. Kaskiin kylän kehitys. Teoksessa: Maaseutumaiseman kerroksellisuus ja vetovoima. L. Lehtinen. Helsingin yliopiston Maaseudun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja 55.

WWW-SIVUT

Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta. ESKU. Etelä-Savon maakuntaliitto. Kaskiin viljelymaisemat -alue id. 10173 ja Hiismäki -kohde id. 22471. Luettu 29.11.2024. www.kulttuuriymparisto.fi

Ilmakuva 1956, Historialliset ilmakuvat. Maanmittaushallitus. Paikkatietoikkuna. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Juvan karttapalvelu. Yleiskaavat
Luettu 21.10.2024. <https://juva.karttatiimi.fi/>

Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Muinaisjäännösrekisteri.

– Kaskiin kyläalueella ei ole yhtään tunnettua kiinteätä muinaisjäännöstä. Luettu 29.11.2024.

https://kartta.museoverkko.fi/?zoomLevel=2&coord=410112_6880256&mapLayers=17+100+default

Peruskartta, lehti 3144 06, painettu 1971 ja 1988. Vanhan painetut kartat. Maanmittauslaitos.

Luettu 27.11.2024. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Pitäjänskartasto, lehti Juva 3144 06, [1843–1910-luku].

Luettu 27.11.2024.

https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=2386202454

Suomen maatilat, IV osa 1932: Juva, Kaskii, Rantala.

Luettu 20.10.2024. <https://sukutilat.sarka.fi/>

Suuri maatilakirja, osa IV. 1965.

Suullista tietoa

Lassi Kaasinen, Kaskii, 5.11.2024

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

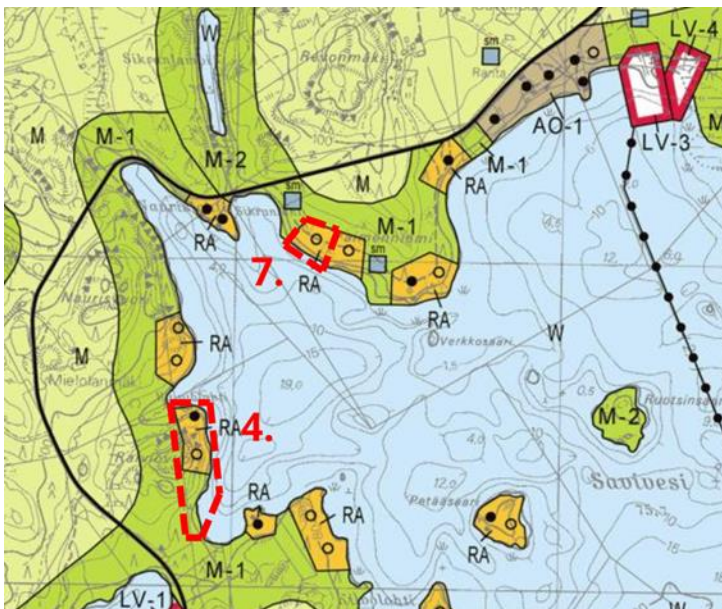
Kohde sijoittuu Saviveden länsirannalle ja on alla olevassa karttaliitteessä alue numero 4. Alue rajautuu lännessä pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan sähkölinjaan. Alueen kasvillisuus on mustikkatypin tuoretta kangasta, jossa metsä on nuorehkoa, noin 15-25 vuotiasta. Alueella on aikoinaan toteutettu metsän uudistus. Maasto viettää selvästi kohti Savijärven 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 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.

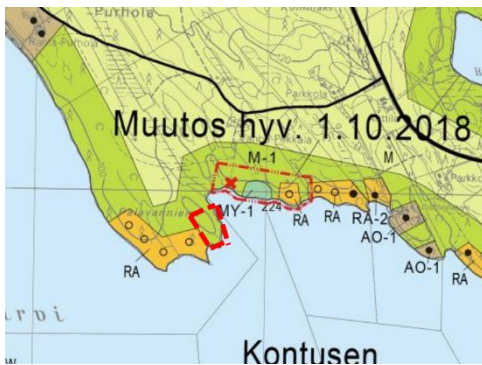
Aluetta puustoa hallitsee lähes täysikasvuinen ja suhteellisen tiheä kuusikko, jonka aiheuttaman varjostuksen vuoksi kenttäkerroksen kasvillisuus puuttuu lähes kokonaan. Puuston tiheyttä kuvastaa se, että oksisto kasvaa pääasiassa vain puiden latvaosissa. Puuston varjostuksen vuoksi kenttäkerros on lähes 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



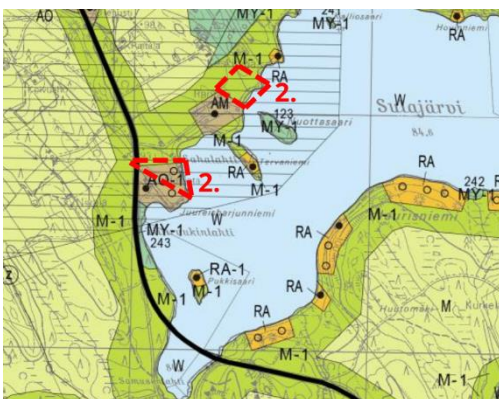
2. Luontoselvitys, Juvan Kotijärvi, Rantala

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 mustikkatyypin tuoreen kankaan lajistosta. Varsinainenranta kasvaa järviruokoa, seassa kasvaa lummetta, ulpukka sekä järvikortetta.

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

Yhteenvedon 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, metsämitikka, maitohorsma, metsälauha ja sananjalka.

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

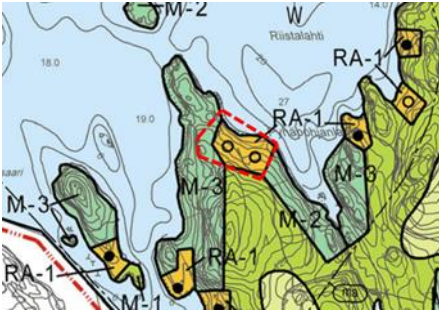
Luontoselvitykseen liittyneen maastokäynnin yhteydessä 22.8.2024 ei tehty havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista.

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.

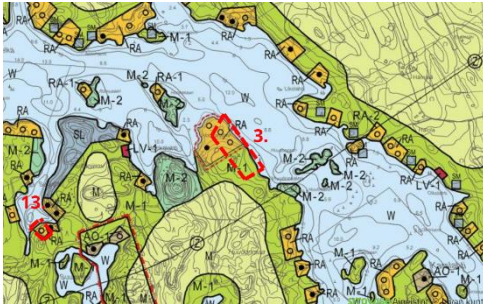
Niin ikään pohjakerros on aukkoinen ja valtalajina on seinäsammal. Paikoin kasvaa harmaa poronjäkälää sekä valkeaa poronjäkälää ja kangaskarhunsammalta pieninä laikkuina.

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.



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

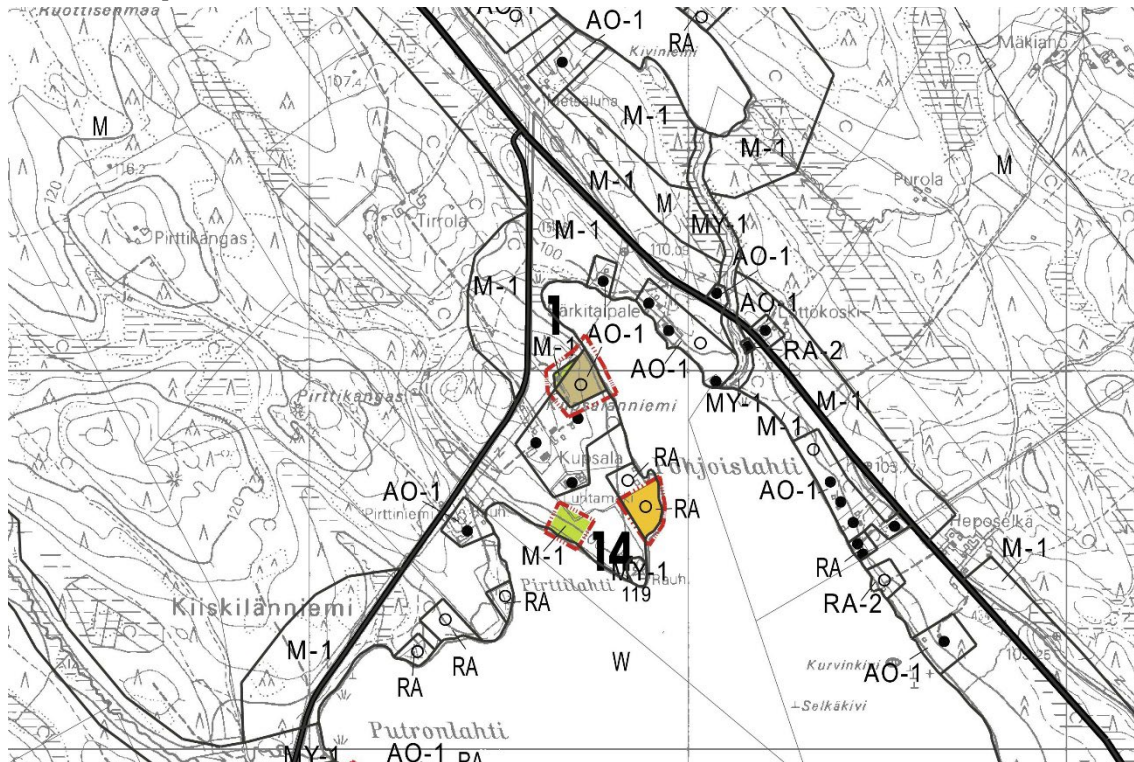
KOHDE 1 ja 14

13.2.2026

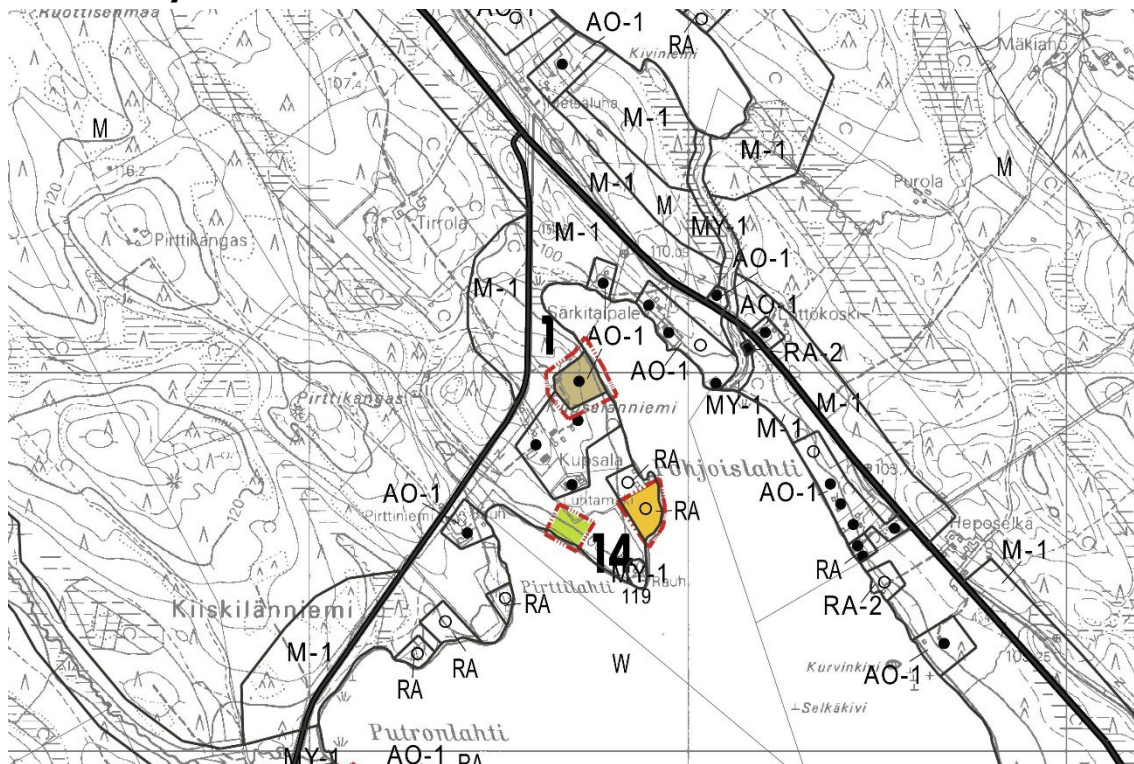
178-418-3-35 Pirjola sekä 178-418-4-21 Villakupsala ja 178-418-4-20 Kupsalanranta

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

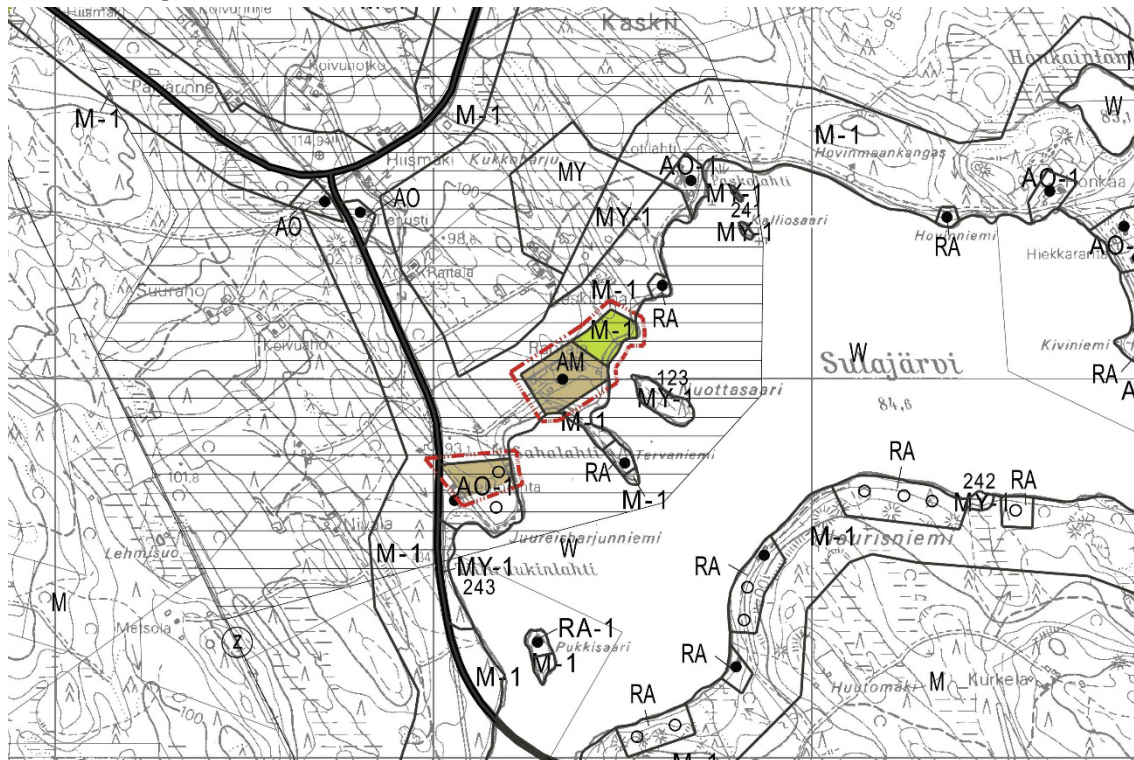
KOHDE 2

13.2.2026

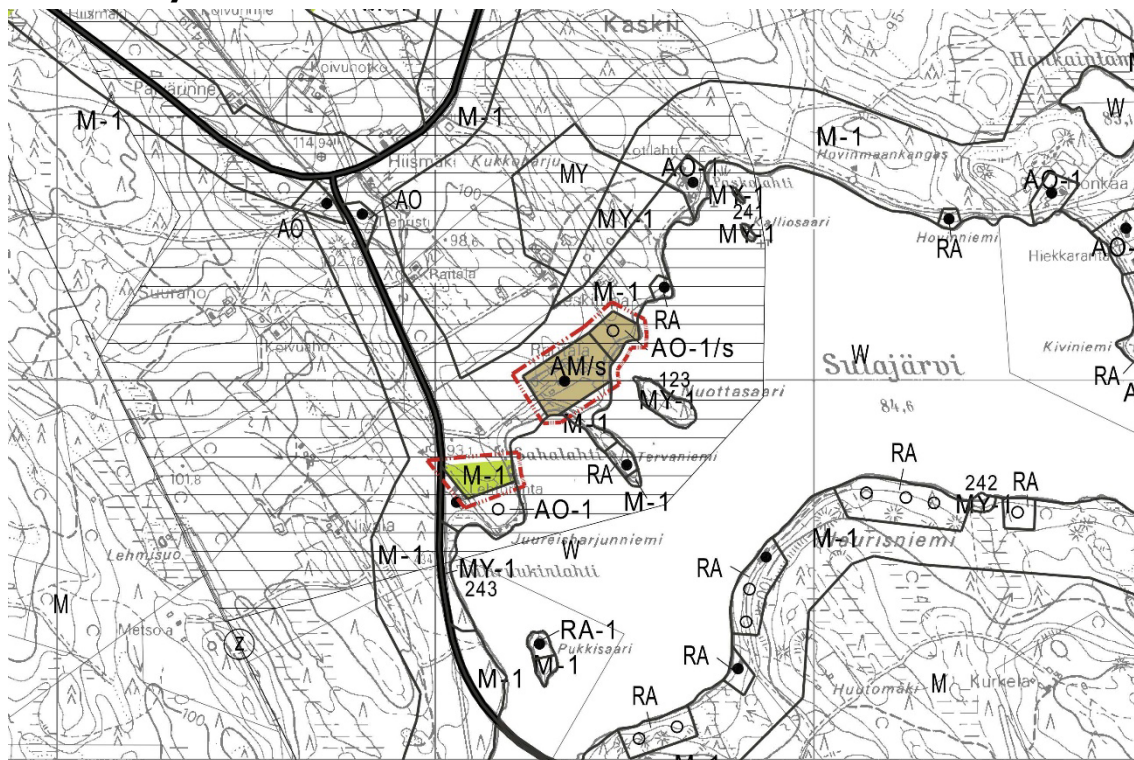
178-415-4-55 Rantala

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

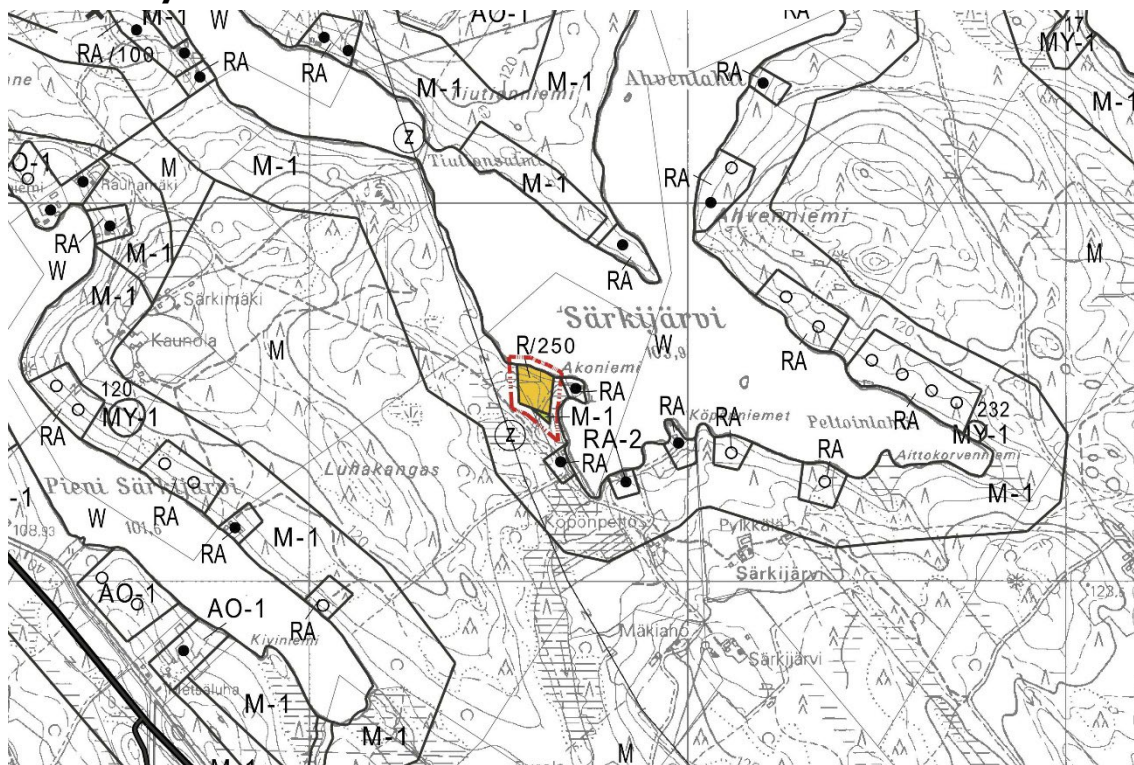
KOHDE 3

13.2.2026

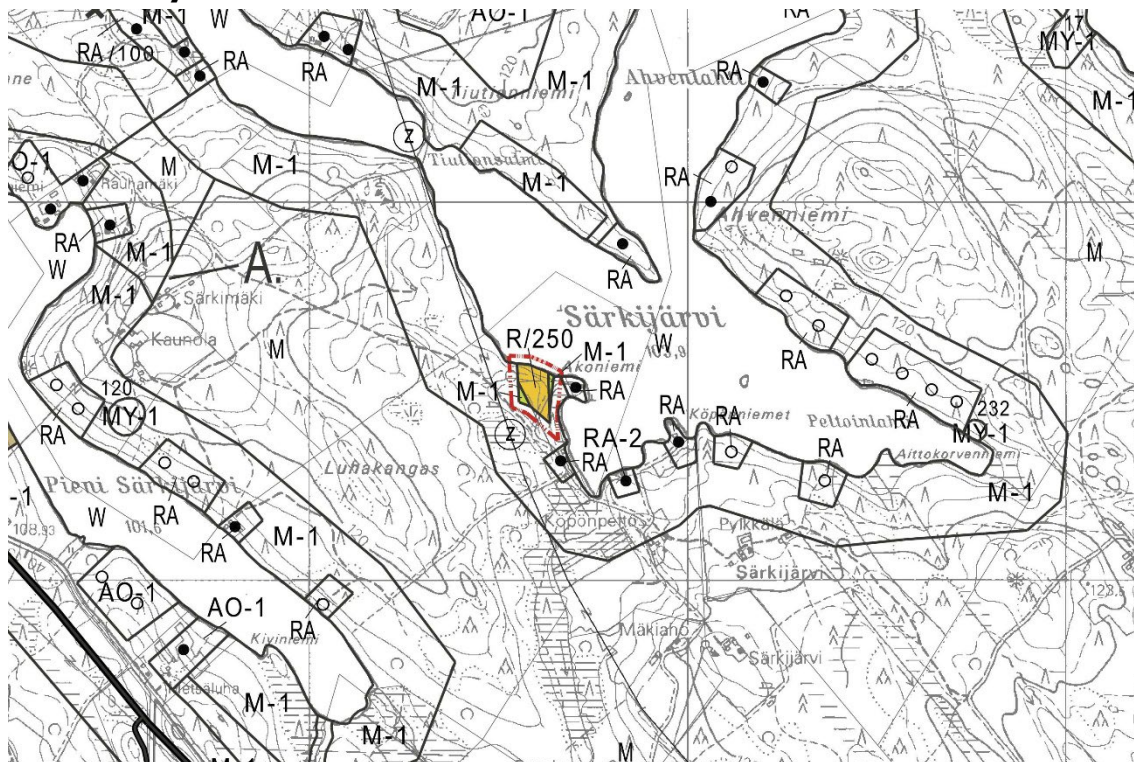
178-418-4-17 Ulpukka

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

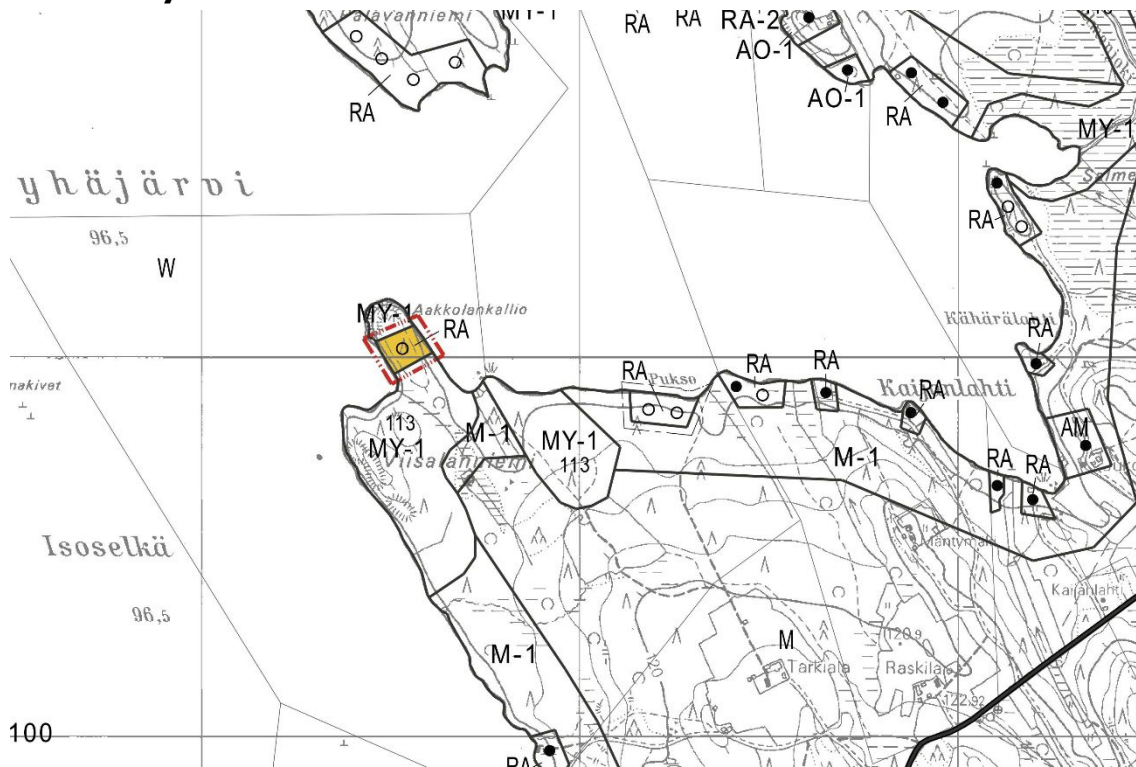
KOHDE 4

13.2.2026

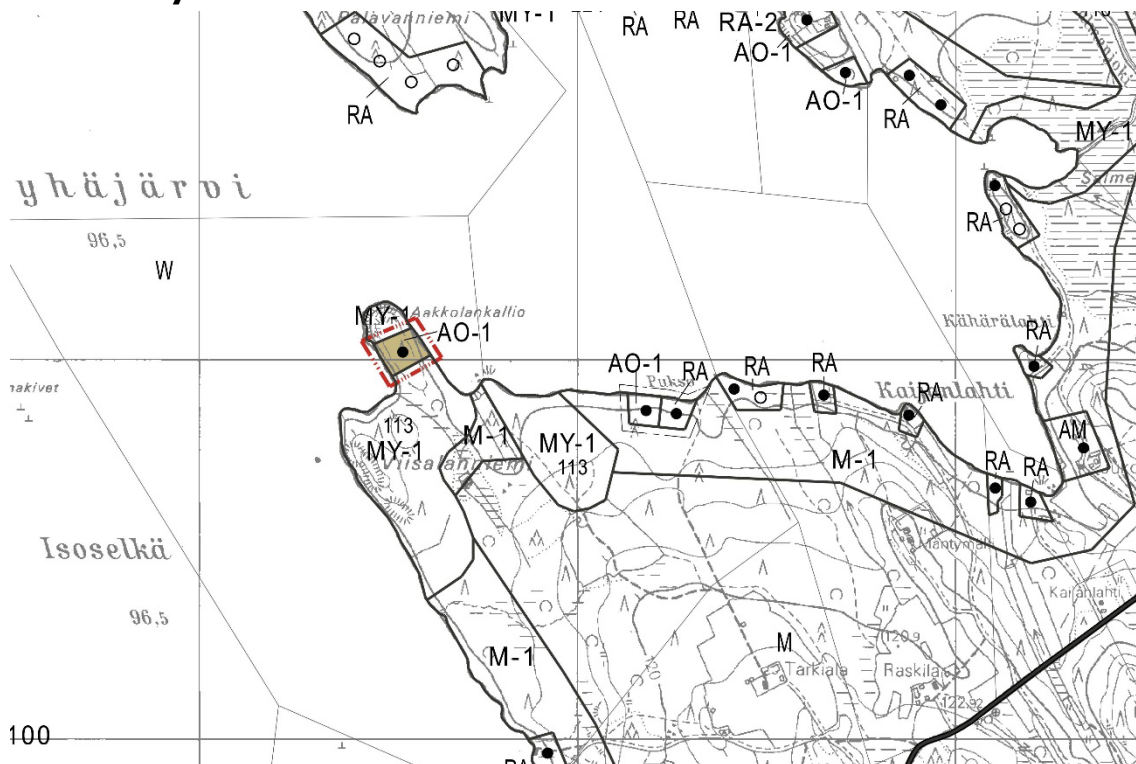
178-444-1-1 Viisalanniemi

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

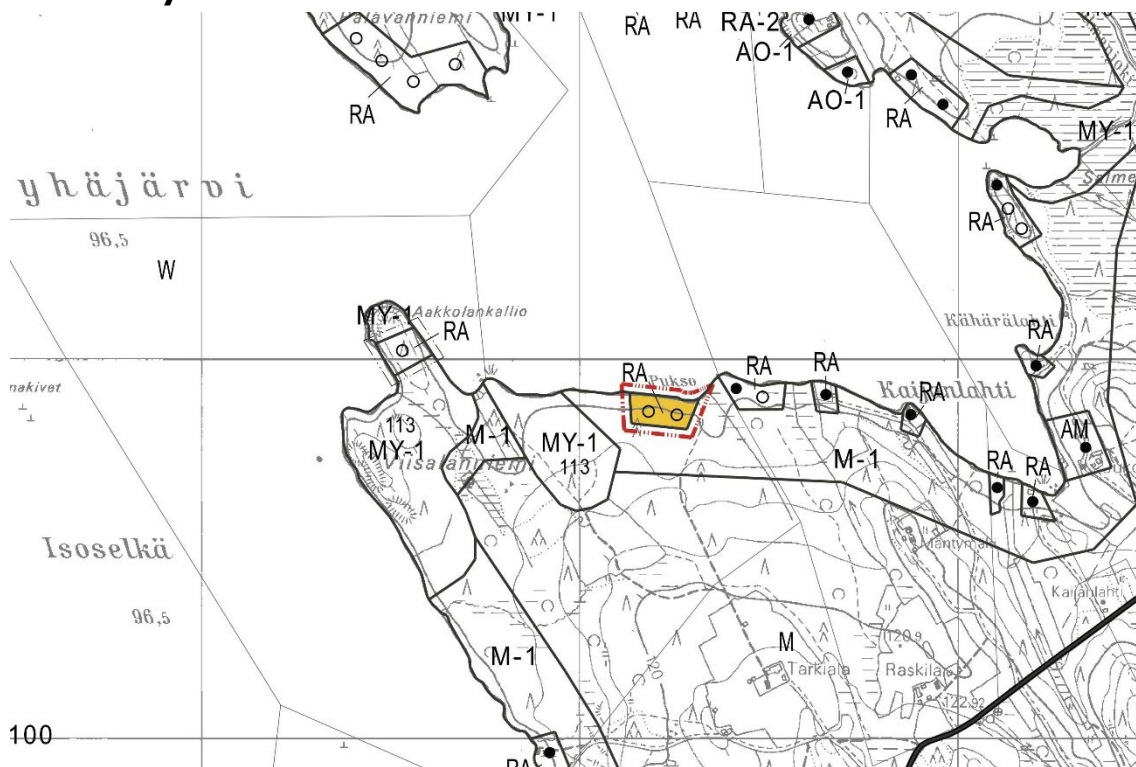
KOHDE 5

13.2.2026

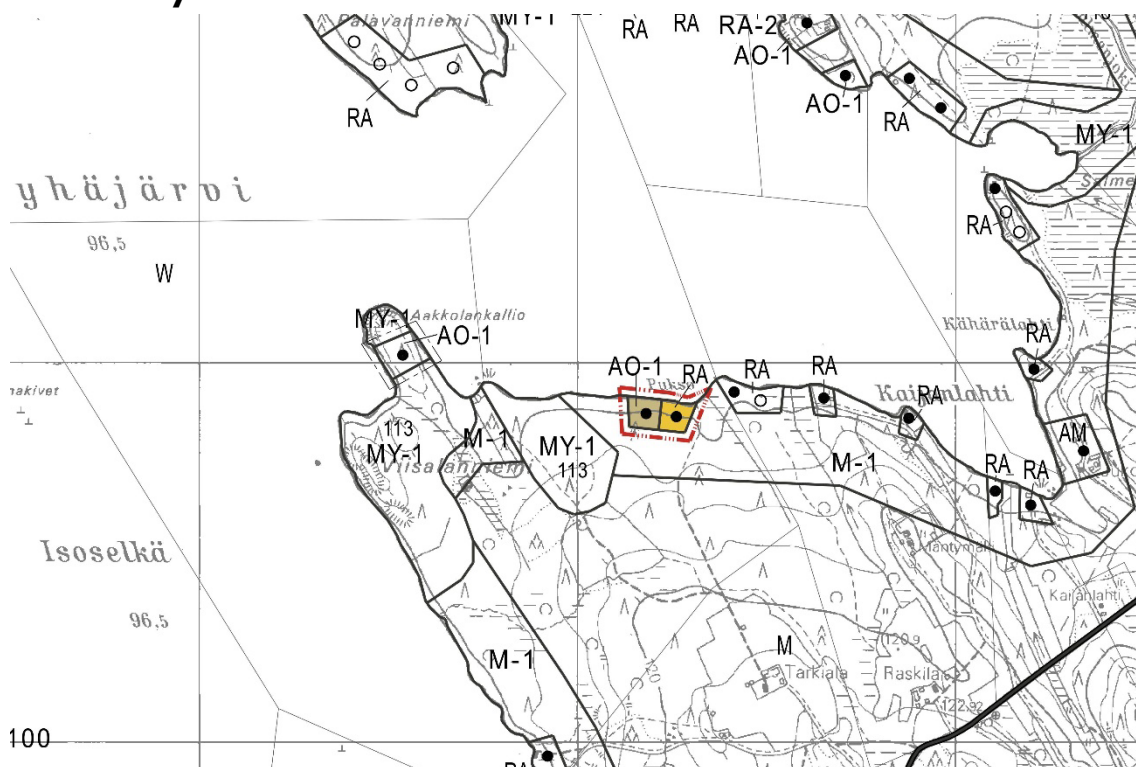
178-444-1-2 Ryysyranta ja 178-444-1-3 Kultaranta

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

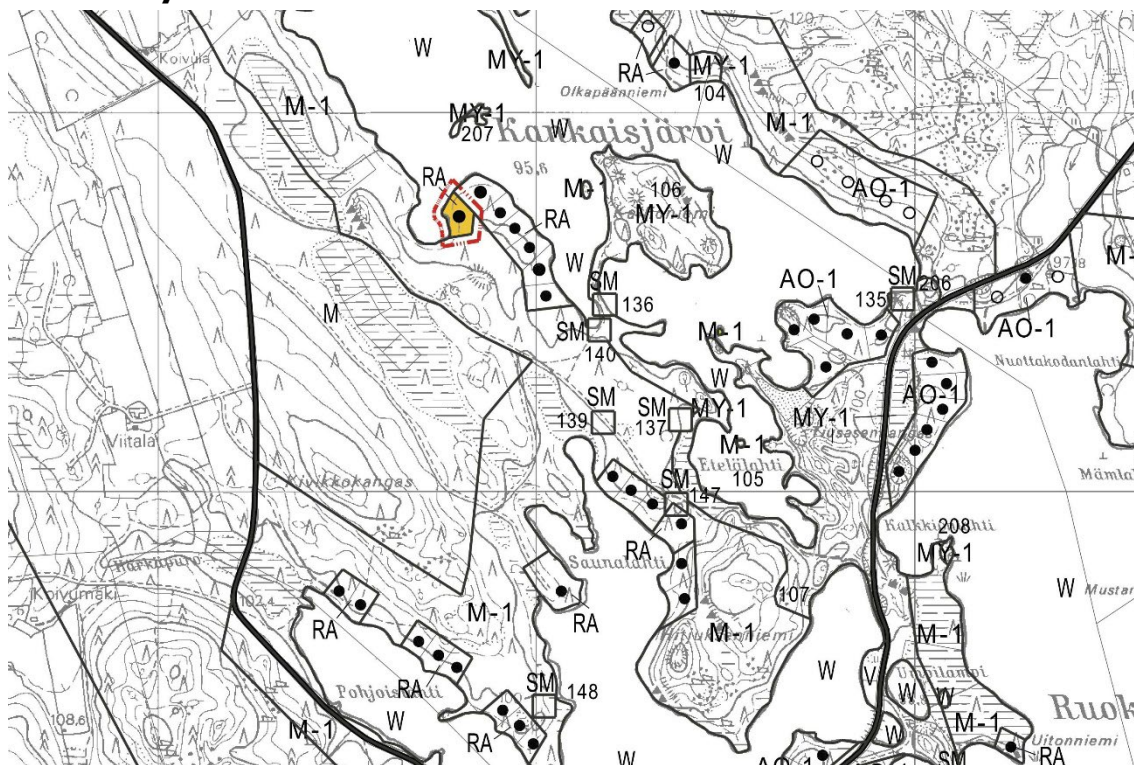
KOHDE 6

13.2.2026

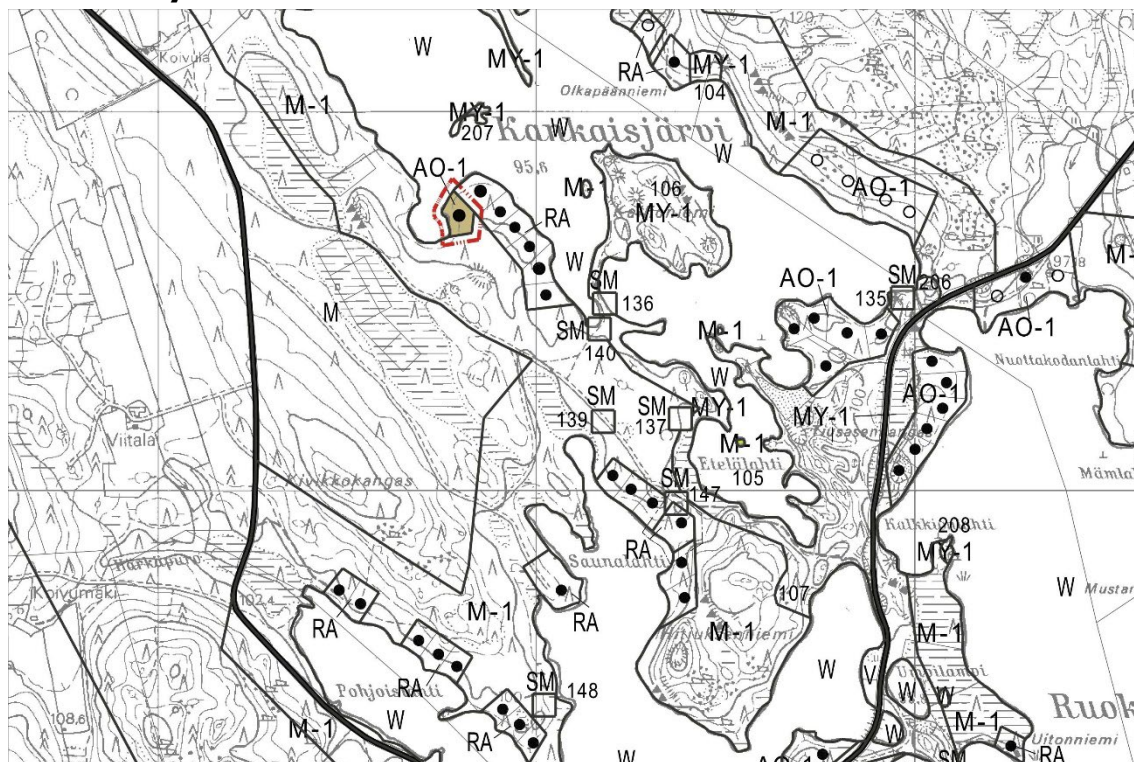
178-403-10-6 Arnikki

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

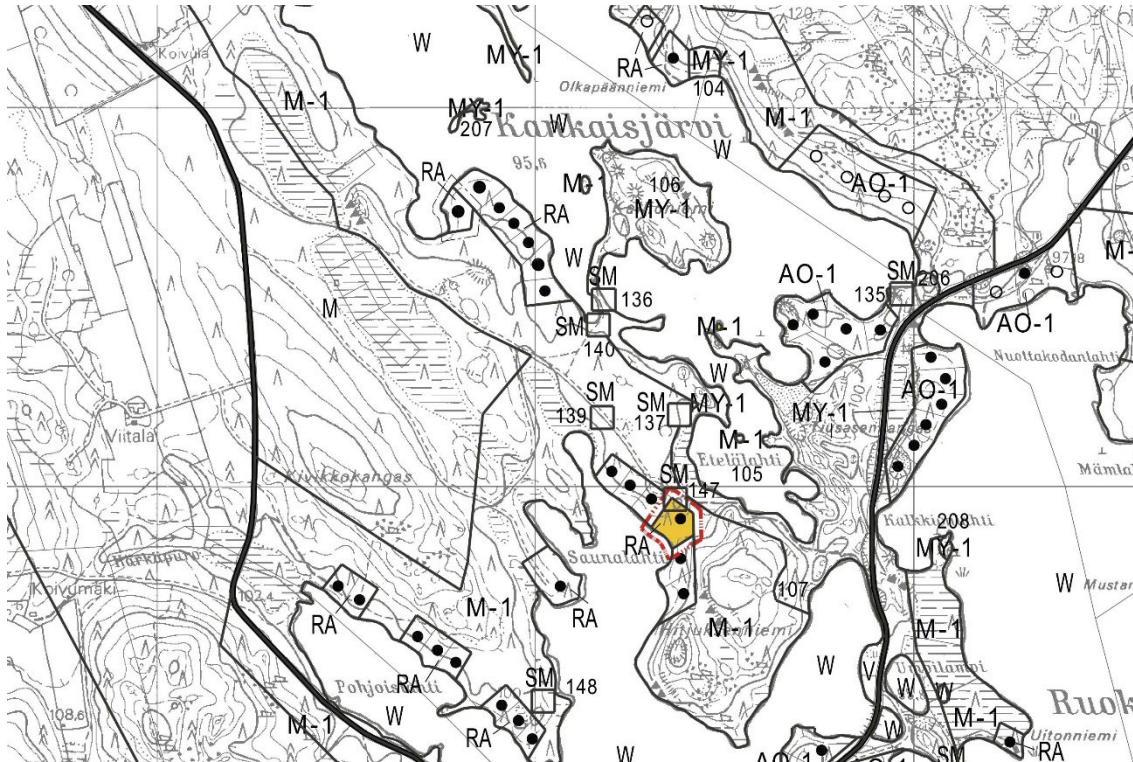
KOHDE 7

13.2.2026

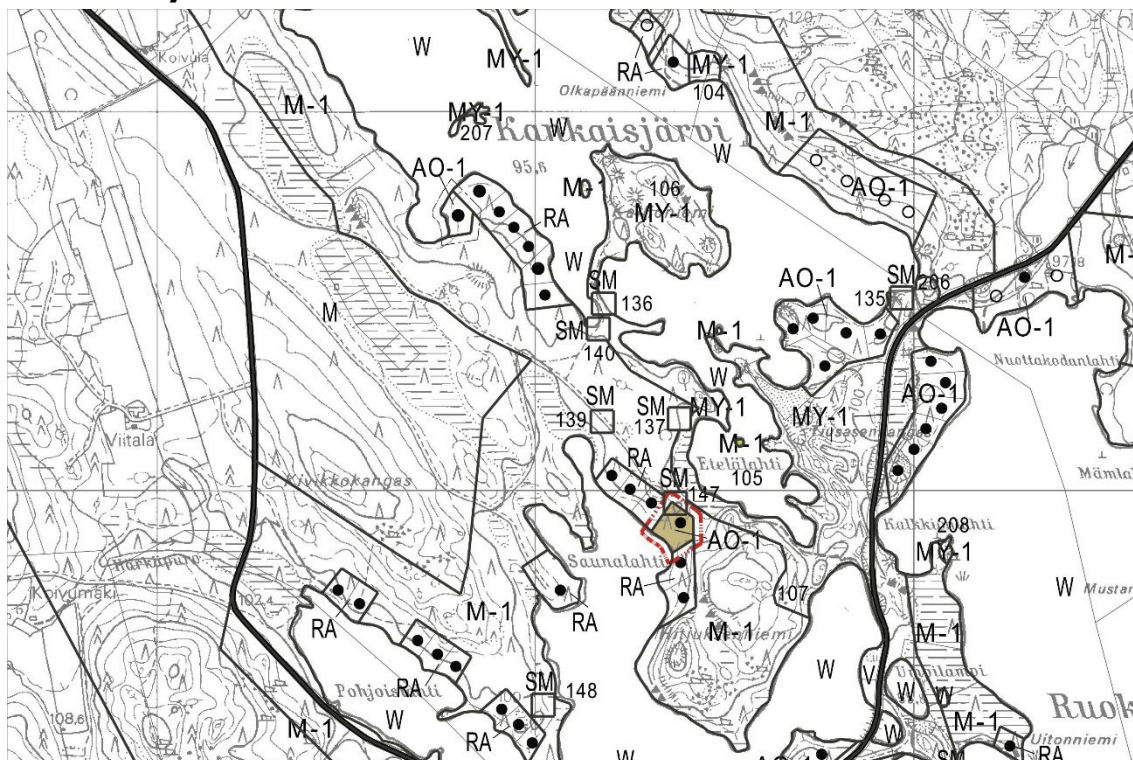
178-403-10-16 Talvikkipaju

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

KOHDE 8

13.2.2026

178-423-9-18 Eden

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

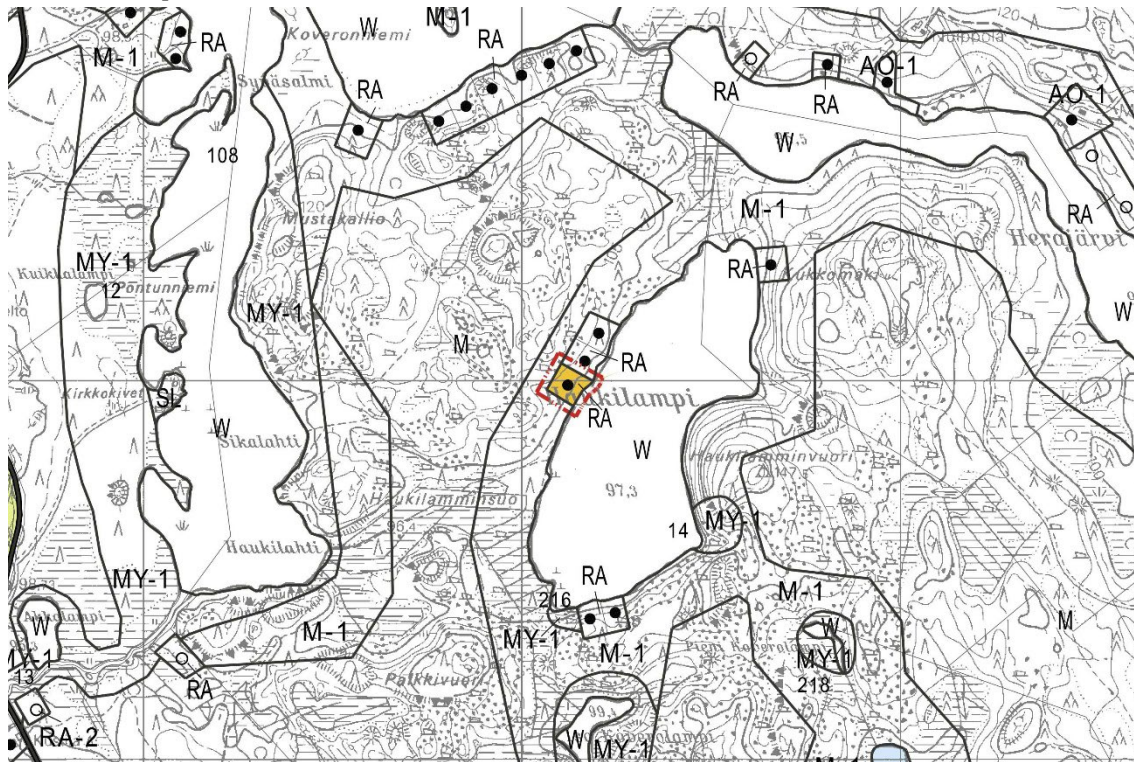
KOHDE 9

13.2.2026

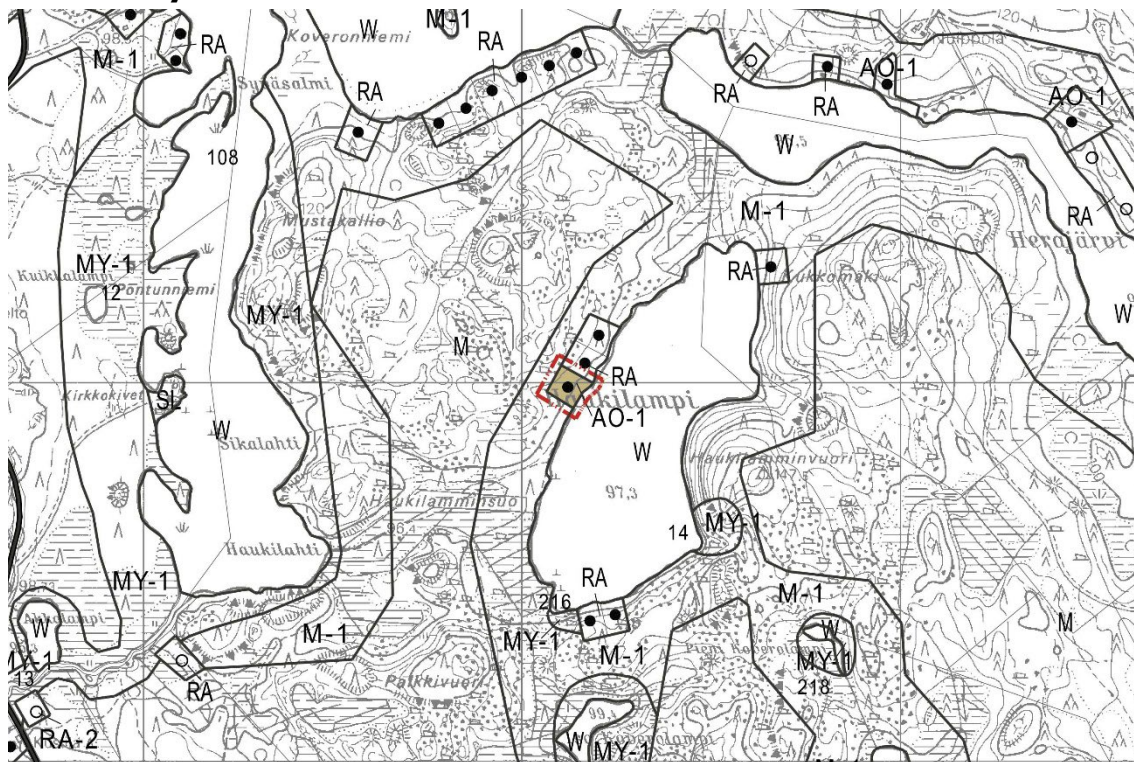
178-438-12-38 Tammikehräjä

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

KOHDE 10

13.2.2026

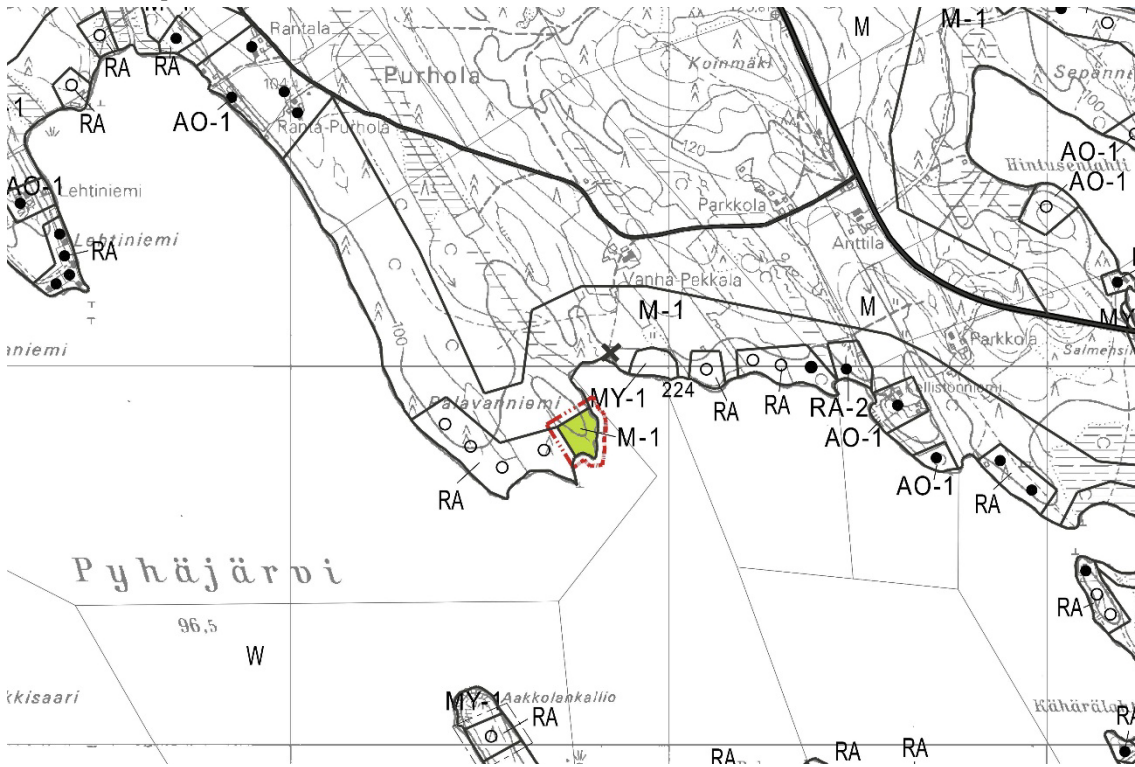
178-403-1-12 Kääkkä ja 178-440-2-50 Vanha Pekkala

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava: 178-403-1-12



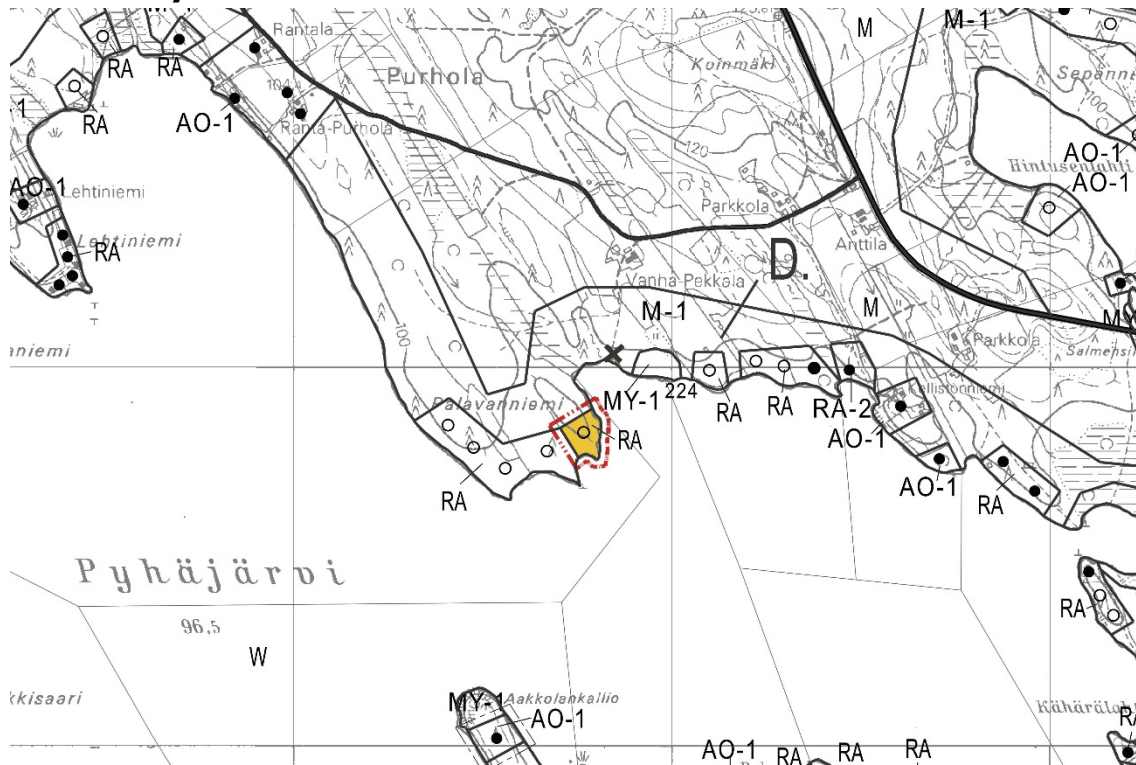
Poistuva yleiskaava: 178-440-2-50



Muutettu yleiskaava: 178-403-1-12



Muutettu yleiskaava: 178-440-2-50



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

KOHDE 11

13.2.2026

Useita kiinteistöjä

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

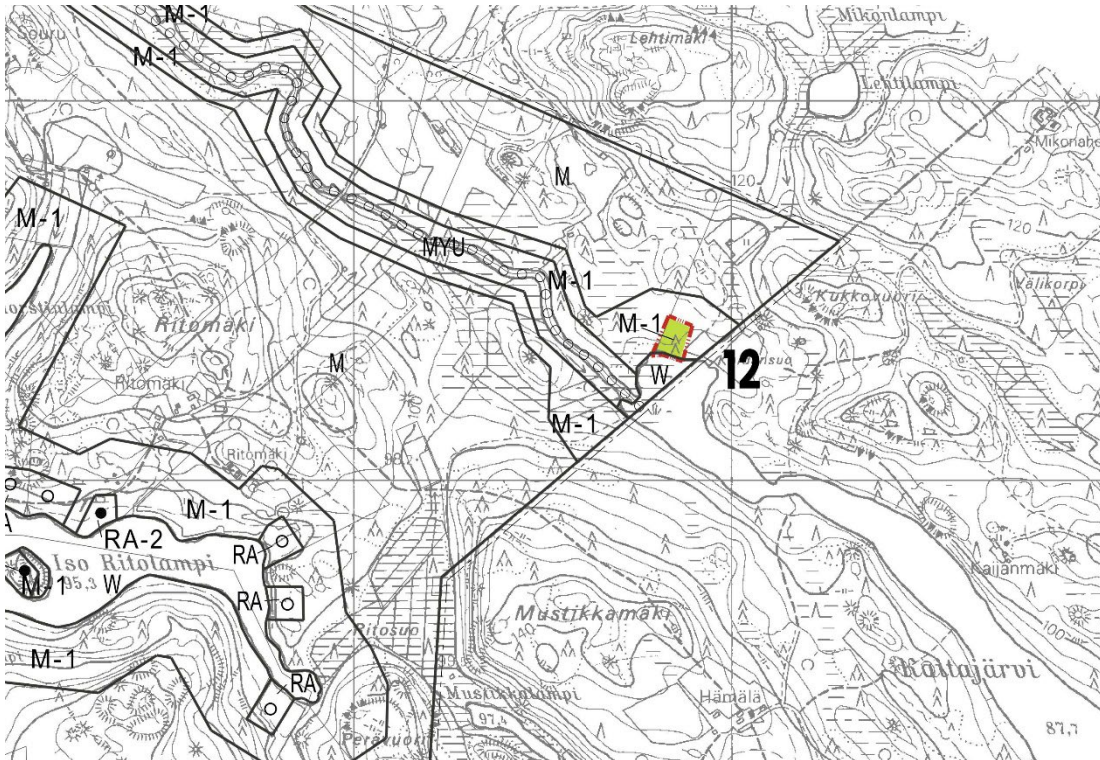
KOHDE 12

13.2.2026

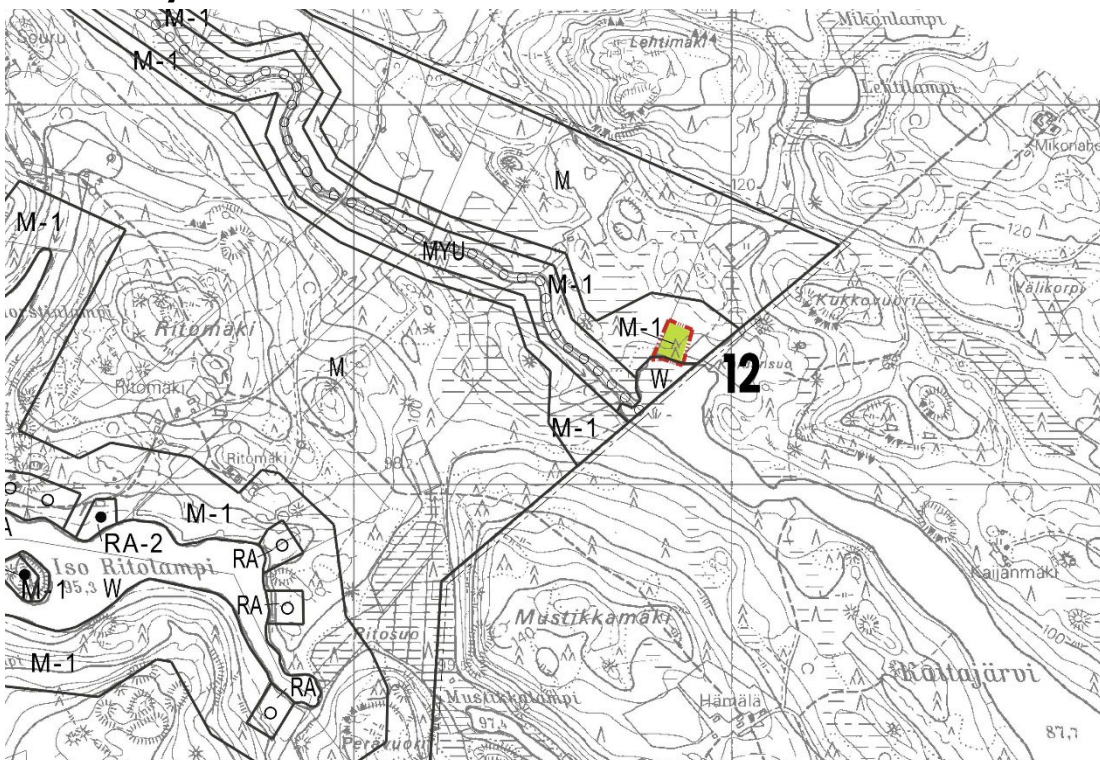
178-417-1-39 Lehtimäki

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

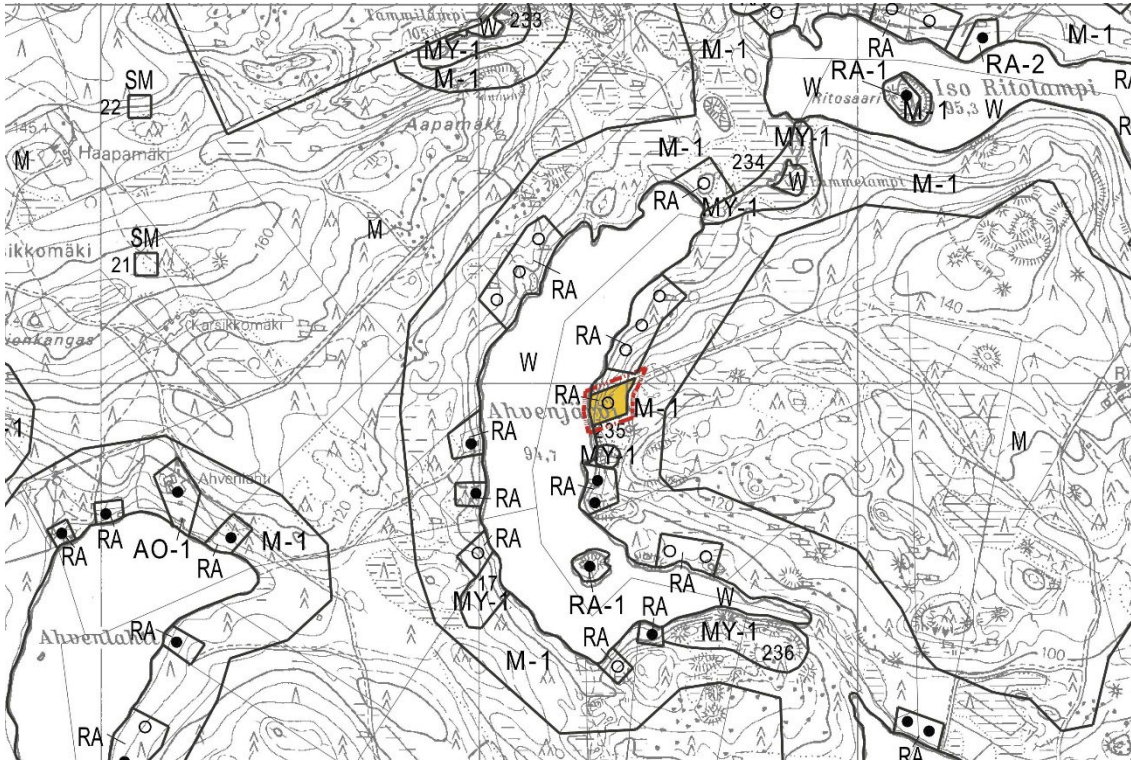
KOHDE 13

13.2.2026

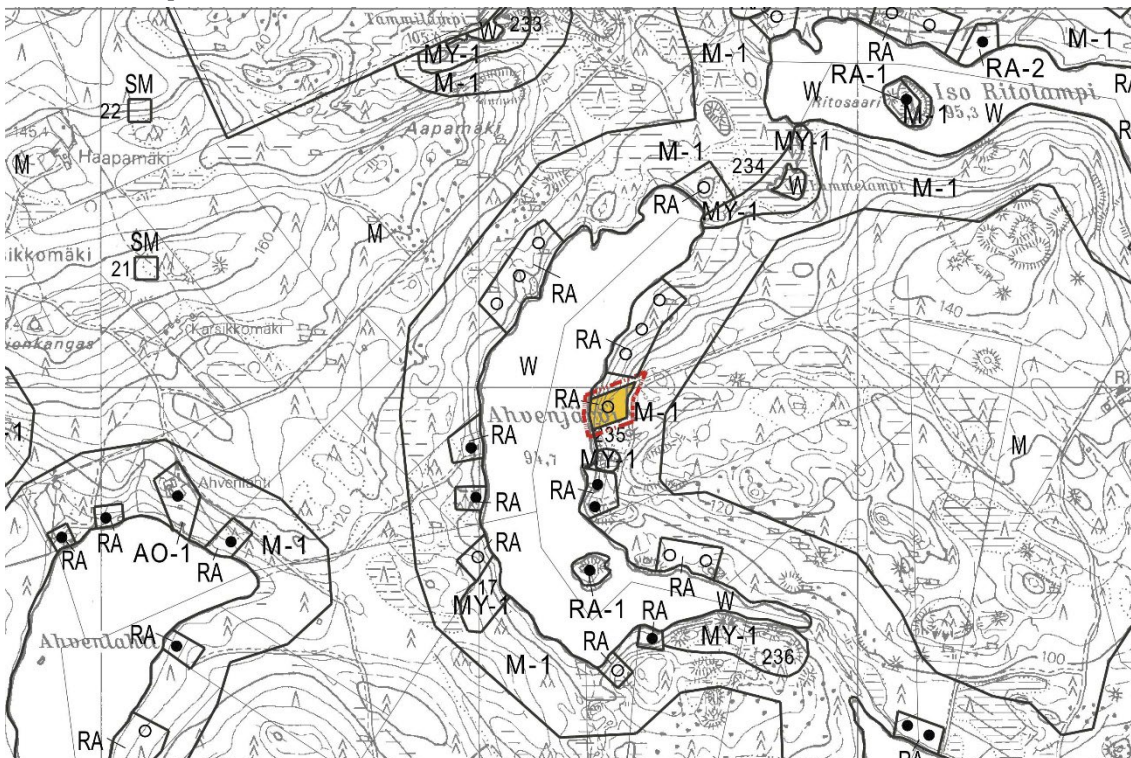
178-423-7-42 Sunilanmäki

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

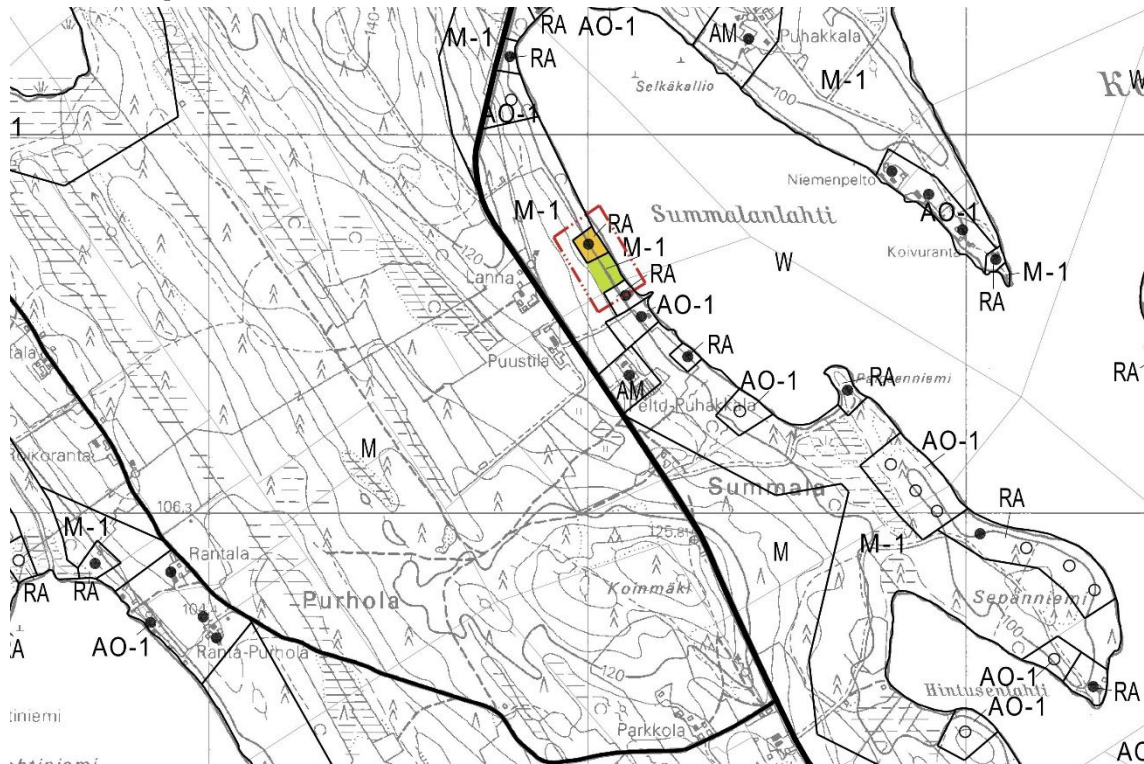
KOHDE 15

13.2.2026

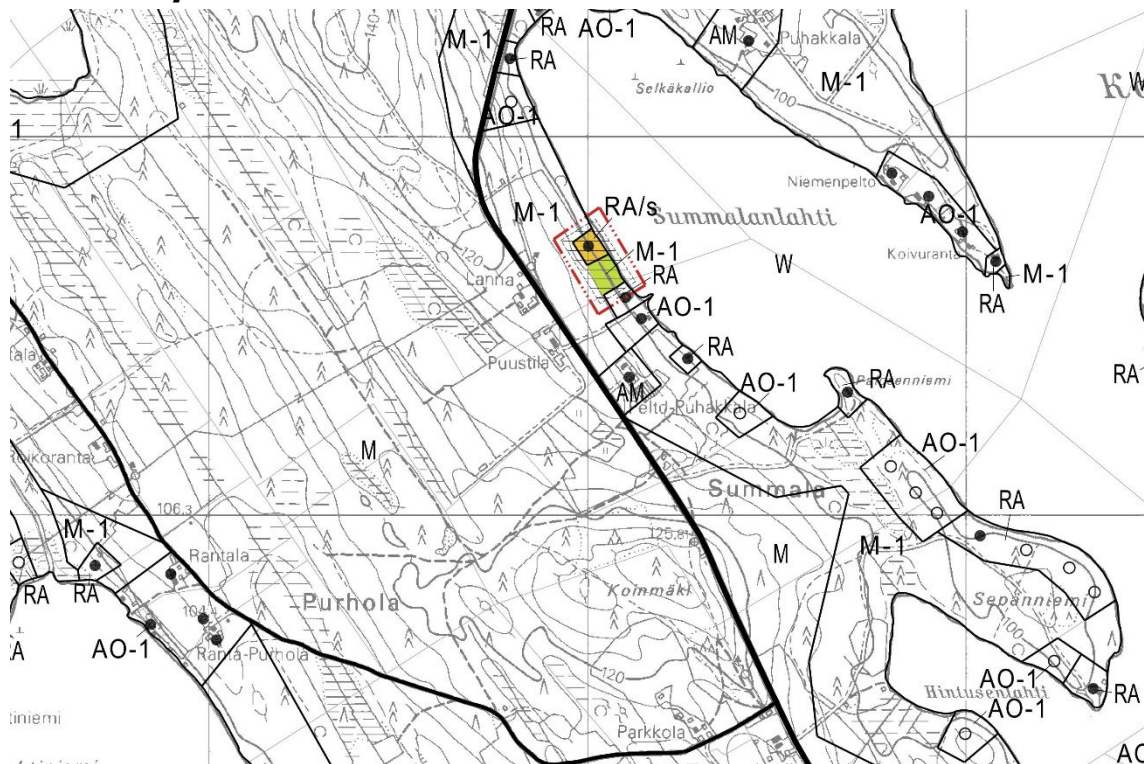
178-446-5-1 Lanna

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

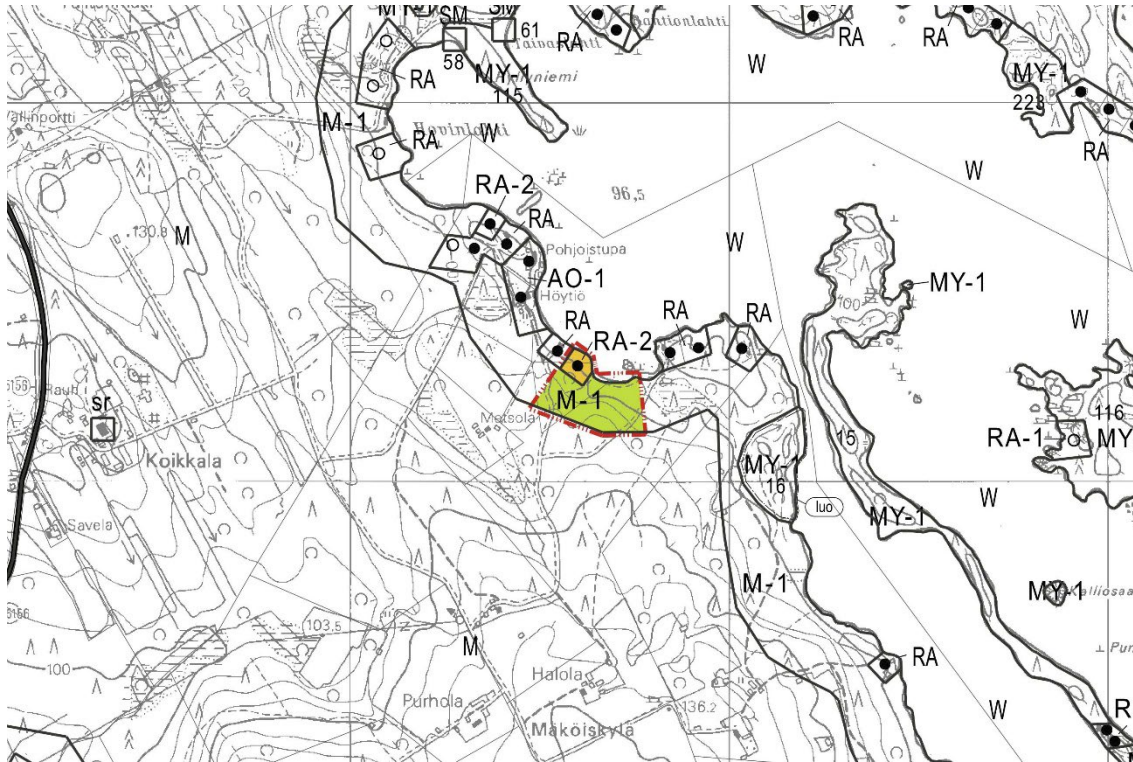
KOHDE 16

13.2.2026

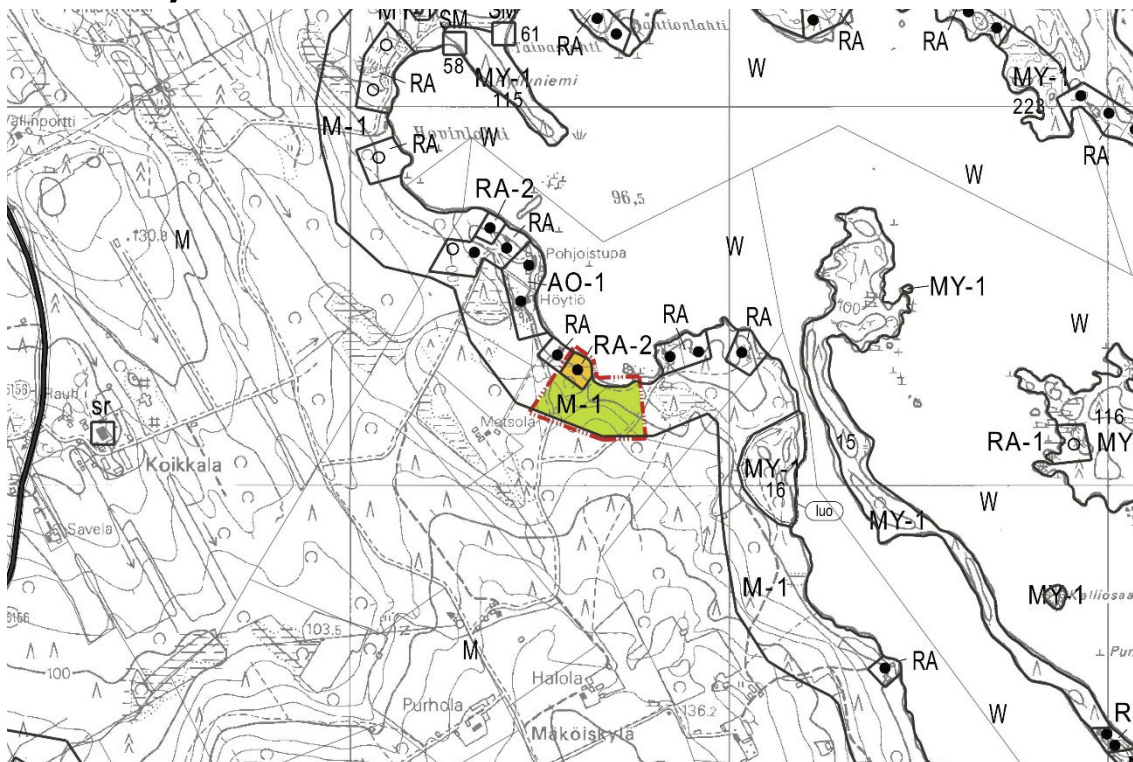
Useita kiinteistöjä

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

KOHDE 17

13.2.2026

178-423-7-42 Sunilanmäki

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

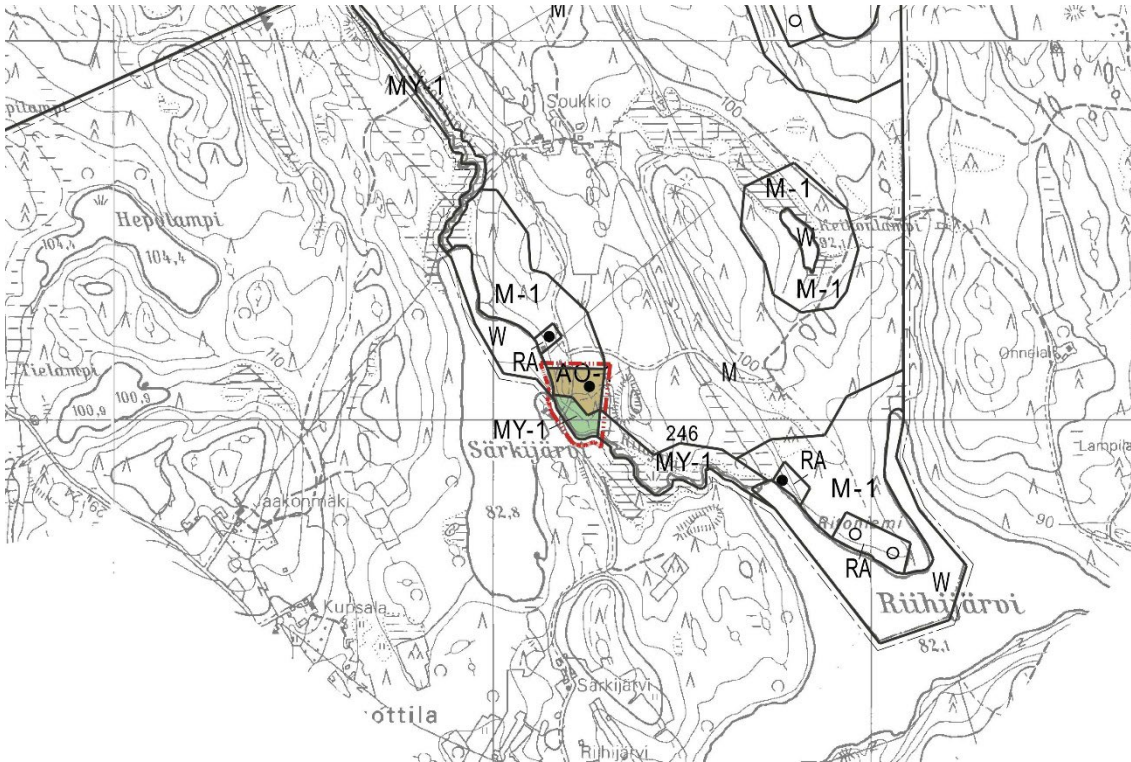
KOHDE 18

13.2.2026

178-415-4-23 Särkijärvi

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



KOTIJÄRVEN YLEISKAAVAN MUUTOS

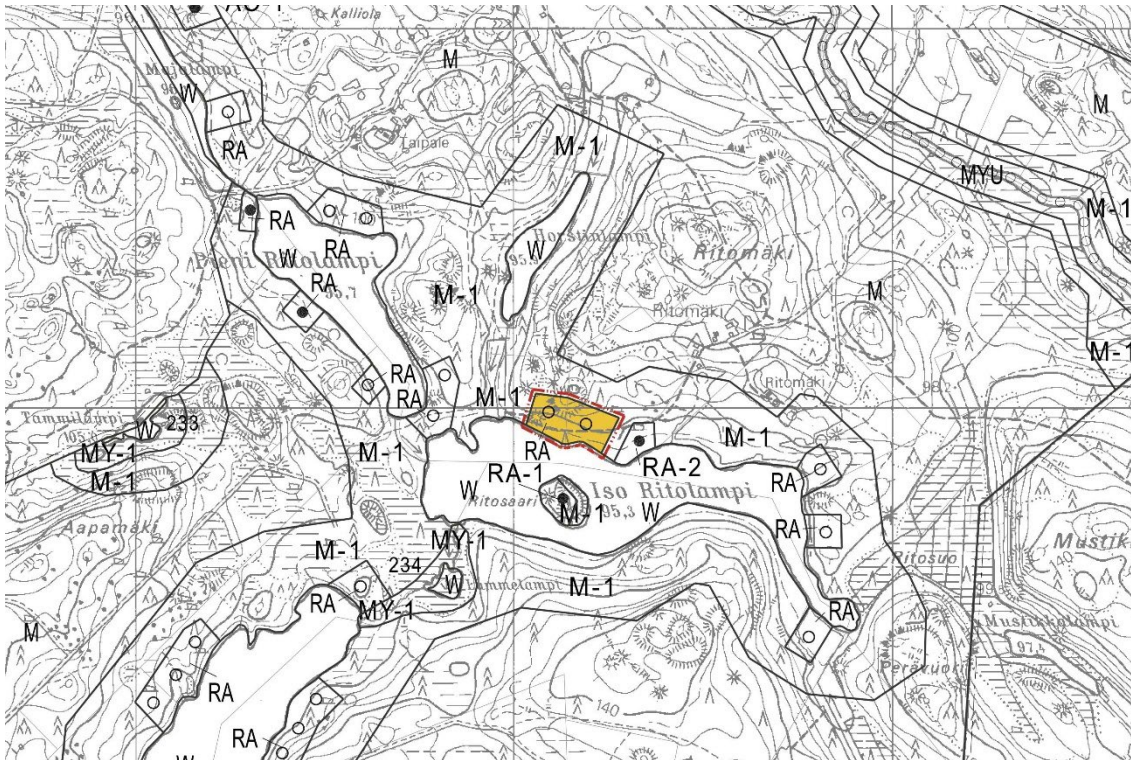
KOHDE 19 ja 20

13.2.2026

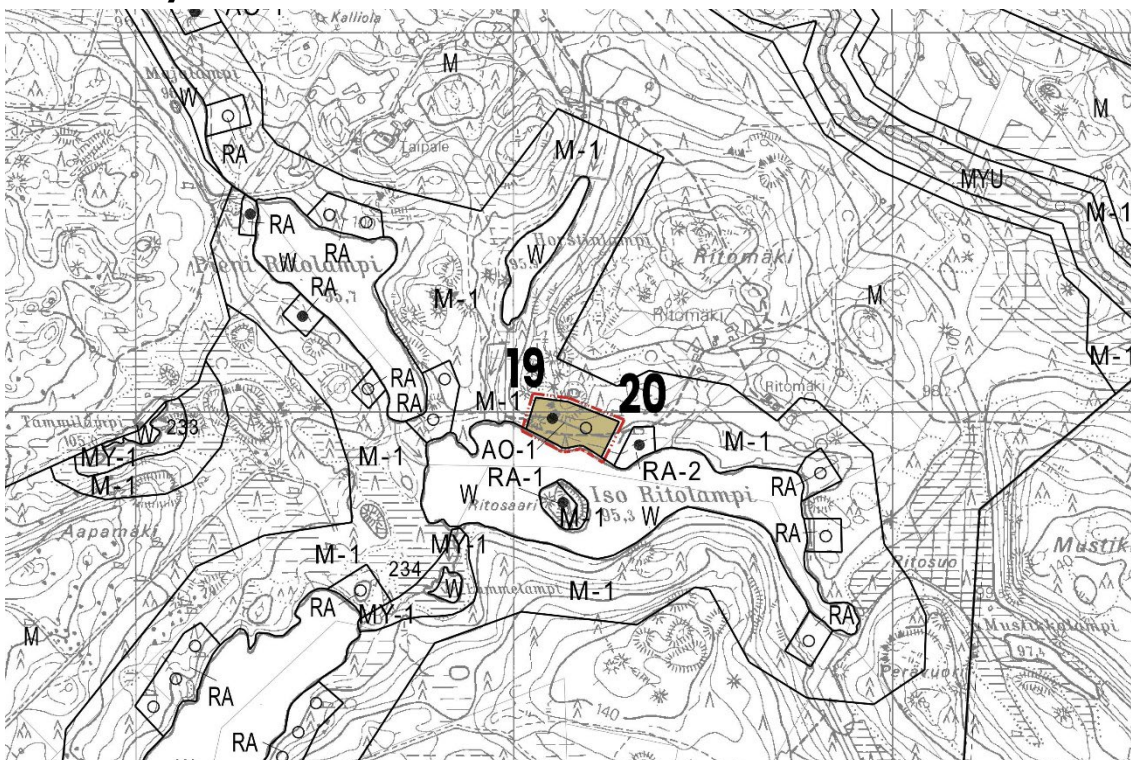
178-418-5-1 Kesäranta ja 178-418-5-2 Rantametsä

Mittakaava 1:20 000

Poistuva yleiskaava



Muutettu yleiskaava



Kotijärven yleiskaavan muutokset, vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.10.-17.11.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa

Etelä-Savon Ely-keskus, 16.10.2025

Ei huomautettavaa

Etelä-Savon maakuntaliitto, 10.11.2025

Ei huomautettavaa

Savonlinnan maakuntamuseo, 11.11.2025

Ei huomautettavaa

Pohjois-Savon Ely-keskus, 13.11.2025

Ei huomautettavaa

Kotijärven 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, 26.3.2025

- Kohteen 2 osalta kaavaselostuksessa ei ole esitetty perusteluja siirrolle ja sen kohteelle. Rakennuspaikalle on merkitty /s-lisämerkintä, jossa on annettu määräyksiä rakennuspaikan toteuttamiseen. ELY-keskus edellyttää, että määräyksen kolmatta virkettä täydennetään seuraavasti uudisrakentamisen maisemaan sopeutumisen varmistamiseksi: Uudisrakennusten tulee sijoittumiseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Kohteen 15 osalta kaavakartalle on osoitettava maakunnallisesti arvokasta maisema-alue sekä /s merkintä

Kaavoittajan vastine

Ehdotetut muutokset voidaan tehdä

Etelä-Savon maakuntaliitto, 2.4.2025

Ei huomautettavaa

Savonlinnan maakuntamuseo, 28.3.2025

- Kohteen 2 osalta /s määräystä on täydennettävä Etelä-Savon Ely-keskuksen lausunnon mukaisesti
- Kohteen 15 osalta kaavakartalla on osoitettava maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Kaavaselostuksessa ei ole esitelty alueen rakennuskantaa

Kaavoittajan vastine

- Ehdotettu muutos voidaan tehdä
- Ehdotettu muutos voidaan tehdä
- 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