

Hietajärven 1. vaiheyleiskaava

TEKLIK 04.03.2026 § 12
40/10.02.02/2026

Valmistelija Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209

Päätösesitys Tekninen johtaja Vesa Kankkunen:
Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Hietajärven 1. vaiheyleiskaavan muutosten OAS:n sekä päättää asettaa sen nähtäville MRA 30§:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi. Tänä aikana pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää voimassa olevan yleiskaavan määräykset vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Nykyinen lainsäädäntö edellyttää, että yleiskaavassa esitetään aiempaa täsmällisemmin rakennusoikeus, rakennusten lukumäärä sekä rakentamisetäisyydet.

Voimassa olevan yleiskaavan laadinnan aikaan kyseiset asiat on voitu osoittaa rakennusjärjestyksessä. Lainsäädännön muutoksen johdosta nämä tiedot tulee jatkossa esittää suoraan yleiskaavassa. Kaavassa määritettävät rakennusoikeudet, rakennusten lukumäärä sekä rakentamisetäisyydet tulevat noudattelemaan rakennusjärjestyksessä kaavoittamattomille alueille osoitettuja periaatteita ja etäisyyksiä.

Muutoksella ei muuteta alkuperäisen kaavan laadinnan aikaisia mitoitus- tai sisältöperiaatteita. Rakentamisen kokonaismitoitus tai kaavan perusratkaisut eivät muutu. Muutos koskee tältä osin ainoastaan kaavan määräysosaa ja sen esitystapaa.

Kaavakartalle päivitetään yleiskaavan vahvistumisen jälkeen maakuntakaavassa osoitetut luonto- ja kulttuuriympäristökohteet. Päivitys tehdään informatiivisena ja ajantasaistavana toimenpiteenä, jotta yleiskaava vastaa ylemmän tason suunnitteluratkaisuja. Muihin kohteisiin tai aluevarauksiin ei tehdä muutoksia.

Yleiskaava laaditaan vaiheyleiskaavana. Menettelyllä mahdollistetaan:

- määräysmuutosten selkeä rajaus
- yksittäisten teemojen päivittäminen ilman koko kaavan avaamista

- kaavakokonaisuuden hallittu ja vaiheittainen kehittäminen

Yleiskaavatyön yhteydessä päivitettävät kohteet ja merkinnät esitetään omilla kartoillaan.

Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan epävirallinen vaiheyleiskaavojen yhdistelmäkartta. Yhdistelmäkartta kokoaa kaikki voimassa olevat yleiskaavavaiheet yhteen ja osoittaa niiden muodostaman kokonaisuuden sen hetkisessä muodossaan. Yhdistelmäkartta helpottaa kaavan tulkintaa ja mahdollistaa kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkastelun selkeänä kokonaisuutena koko suunnittelualueen osalta.