

JUVAN KUNTA

Kaavoituskatsaus 2026

Alueidenkäyttölaki velvoittaa, että kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (AkL 7 §).

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AkL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta Suomen hallitus linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Näillä tavoitteilla varmistetaan, että myös kuntatason kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävät asiat.

MAAKUNTAKAAVOITUS ETELÄ-SAVOSSA

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.
Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (2010) laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavaruksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.
2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.
Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.
3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.
Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä
4. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024. Etelä-Savon 4. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan ja se on voimassa maakuntahallituksen tekemällä voimaan tulopäätöksellä (27.01.2025 § 7) ja maakuntaliitto on kuuluttanut kaavan voimaantulosta. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen (15.01.2026, 99/2026) mukaan vaihekaava on laadittu lainmukaisesti. Hallinto-oikeuden päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan ja näin ollen vaihemaakuntakaava ei ole lainvoimainen (tilanne 27.1.2026)

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla yksi maakuntakaava:

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

YLEISKAAVOITUS

Kunnassa on voimassa taajamaa koskeva Juvan keskustan osayleiskaava 2035 sekä kahdeksan yleis- ja kyläyleiskaavaa, jotka ohjaavat rakentamista kunnan ranta- ja kyläalueilla.

Vuoden 2026 aikana käynnissä olevat / käynnistyneet

1. Yleiskaavojen muutokset, hyväksymisvaihe

Yleiskaavojen muutoskierroksen tarkoituksena on päivittää taajaman ulkopuolisten alueiden yleiskaavoja maanomistajilta tulleiden ja tulevien hakemusten perusteella. Muutokset voivat koskea mm. rakennuspaikkojen siirtoja, väärin merkintöjen muuttamista tai muita yleiskaavojen merkintöjä jotka on todettu vanhentuneeksi. Päivityskierros alkoi keväällä 2024 ja muutokset ovat valmiina vuoden 2026 aikana.

2. Hietajärven vaiheyleiskaava, käynnistäminen

Yleiskaavojen Yleiskaavan tarkoituksena on päivittää kaavamääräykset vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Voimassa oleva lainsäädäntö edellyttää, että yleiskaavassa on merkitty tarkasti rakennusoikeuden, rakennusten lukumäärä sekä rakentamisetäisyydet. Asiat on aiemmin pystytty esittämään rakennusjärjestyksessä. Kaavassa määritettävät rakennusoikeudet, rakennusten lukumäärä sekä rakentamisetäisyydet tulevat noudattelemaan rakennusjärjestyksessä kaavoittamattomilla alueille osoitettuja etäisyyksiä. Muutosta alkuperäisen kaavan laadinnan aikaisiin ohjeisiin ei ole tulossa. Näiltä osin muutos koskee vain määräysosiota.

Lisäksi kaavakartalle päivitetään yleiskaavan vahvistumisen jälkeen maakuntakaavassa osoitetut luonto- ja kulttuuriympäristökohteet. Muihin kohteisiin tai alueisiin ei tehdä muutoksia. Yleiskaava tullaan laatimaan vaiheyleiskaavana. Yleiskaavatyön yhteydessä esitetään päivittyvät kohteet sekä merkinnät omilla kartoillaan. Lisäksi yleiskaavamuutoksen mukana kulkee epävirallinen vaiheyleiskaavojen yhdistelmäkartta, joka osoittaa kaikkien yleiskaavojen sen hetkisen tilanteen. Vaiheyleiskaavakartta mahdollistaa kaavan tarkastelijalle yksiselitteisen ja helpon tavan päästä heti perille koko alueen kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. aikana.

Hietajärven yleiskaavan tarkistamisen jälkeen muut yleiskaavat on tarkoitus käydä läpi samalla tavalla.

ASEMAKAAVOITUS

Juvalla on käynnissä seuraavat asemakaavatyöt.

1. Sopenkummun alue

Juvan kunnanhallitus päätti joulukuussa 2023 käynnistää ns. Sopenkummun alueen asemakaavan laatimisen. Asemakaavan tarkoitus on selvittää omarantaisten ja rantaan tukeutuvien omakotitalotonttien sijoittuminen keskustan läheisyyteen. Samalla tutkitaan alueen liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Kaava in hyväksymiskäsittelyssä alkuvuodesta 2026

2. Vehmaan Myllylahti

Asemakaavamuutos ja –laajennus kohdistuu Tulostien läheisten liikerakennuskorttelien ja Poikolanniementien väliin jäävään alueeseen, rajautuen Jukajärven Myllylahteen ja leirintäalueeseen. Alueella on osin voimassa asemakaava, jossa on osoitettu matkailupalveluiden alue(RM). Osittain alueella on myös kokonaan asemakaavoittamaton alue. Alueen kehittämisen mahdollisuuksiksi on tunnistettu Jukajärvi, Oravareitti, luontomatkailu (mm. läheinen lintutorni) sekä kasvava kiinnostus elämysmatkailuun, Vehmaan kaupallisen alueen synergia sekä valtatie 5:n tarjoama saavutettavuus. Tavoitteena on tutkia alueiden osoittamista matkailu- ja vapaa-ajan rakentamiseen, sekä virkistykseen ja viheralueiden tarpeisiin. Kehittämistarpeita on liikenneyhteyksien järjestämisessä sekä alueen liittymisessä toiminnallisesti Vehmaan kaupalliseen alueeseen, Juvan kirkonkylään sekä Jukajärveen.

Asemakaavahankkeen aikataulu tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

3. Keskustan asemakaavan muutokset

Keskustan alueella on tarkoitus tehdä pieniä asemakaavamuutoksia. Kohteet ovat Kukkokoulun ja entisen ammattikoulun ympäristö. Samalla myös tutkitaan K-Supermarketin liittymämahdollisuuksia

4. Kytöniemen ranta-asemakaava

Kytöniemen ranta-asemakaavaa on tarkoitus jatkaa vuoden 2026 aikana. Alueella on tehty luontoinventointeja. Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtävillä syksyllä 2026.

MUUT MAANKÄYTTÖPÄÄTÖKSET

Juvan kunnassa on päivitetty maapoliittinen ohjelma. Maapoliittinen ohjelma sisältää kunnan käytössä olevan maanhankintaan ja -luovutukseen liittyvän keinovalikoiman sekä valtuuston hyväksymät tavoitteet ja toimintaperiaatteet maapolitiikan toteuttamisessa. Ohjelma toteuttaa kuntastrategiaa, ja tuo pitkäjänteisyyttä maanhankintatoimenpiteisiin, kaavoituksen ohjelmointiin sekä rakennustoimenpiteiden ajoitukseen. Ohjelman valmistelusta vastaa tekninen lautakunta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleis- ja asemakaavat sekä kaavakohtaiset määräykset löytyvät kunnan karttapalvelusta <https://juva.karttatiimi.fi/>. Juvalla on voimassa useita ranta-asemakaavoja. Lisätietoja voimassa olevista kaavoista, osallistumisesta kaavoitukseen tai kaavahakemuksen jättämisestä antaa kaavoitusavustaja.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksen tehtävä on ohjata rakentamista huomioiden paikalliset olosuhteet. Määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueille. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ja niissä asiasta on määrätty toisin (AKL 14 §). Rakennusjärjestys on hyväksytty Juvan kunnanvaltuustossa 7.4.2025.

Lisätietoja Juvan kunnan kaavoituksesta ja vapaista tonteista antavat:

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen
Sähköposti: vesa.kankkunen@juva.fi
Puhelin: 0400 136 209

Kaavoitusavustaja Anne Suhonen
Sähköposti: anne.suhonen@juva.fi
Puhelin: 0400 158 457

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Aluekehitysjohtaja

Simon Kaksonen

Sähköposti: simon.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Puhelin: 050 567 5594

Juvan kunnan karttapalvelu: <https://juva.karttatiimi.fi/>