JUVANKUNTA, KESKUSTAN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KAAVASELOSTUS

Asemakaavamuutokset koskevat Juvan kunnassa osaa kortteleita 606 ja 502 sekä näiden kiinteistöjä (Taulukko 1).

TAULUKKO 1. Suunnittelualueen kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
502 (osa)	178-420-20-10
606 (osa)	178-430-3-34, 178-430-3-35, 178-430-3-74, 178-430-3-123

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo:

8.1.- 9.2.2026

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo:

2.7.2026 – 21.8.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 3

1.1. TUNNISTETIEDOT 3

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 3

1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS 4

2. LÄHTÖKOHDAT 5

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA 5

2.2. SUUNNITTELUTILANNE 10

3. Suunnittelun vaiheet 15

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET 15

3.2. OSALLISTUMINEN 16

3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE 16

3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE 16

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS 16

4.1. ALUEVARAUKSET 19

4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET 19

5. Asemakaavan toteuttaminen 26

1. Perus- ja tunnistetiedot

Muutosalueet käsittävät Juvan keskustan alueella osaa kortteleita nro 502, 606 sekä katualueita. Suunnittelualue 1 rajautuu Tirrolantiehen ja viereisiin liiketoiminta- ja asuinalueisiin.

Suunnittelualue 2 rajautuu Yhdystiehen, Hiihtäjäntiehen sekä viereiseen paloaseman ja koulun alueeseen. Suunnittelualueiden pinta-ala on noin 3,9 ha yhteensä.

1.1. TUNNISTETIEDOT

Juvan keskustan pienten asemakaavamuutoksien selostus koskee 21.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa. Kaavamuutosalueen muodostavat kortteleiden nro 502 ja 606 kiinteistöt.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueet sijaitsevat Juvan kirkonkylän keskustassa. (Kuva 1). Suunnittelualue 1 rajautuu Tirrolantiehen ja viereisiin liiketoiminta- ja asuinalueisiin. Suunnittelualue 2 rajautuu Yhdystiehen, Hiihtäjäntiehen sekä viereiseen paloaseman ja koulun alueeseen.
Suunnittelualueiden sijainnit yleiskaavassa (Kuva 2).s



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainti sinisillä ympyröillä maastotietokartassa



Kuva 2: Suunnittelualueiden alustavat rajaukset sinisellä viivalla maastotietokannalla

1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Juvan keskustan pienet asemakaavamuutokset.
Asemakaavan muutoksien tarkoituksena on kehittää alueen vetovoimaisuutta ja toimivuutta monipuolisesti.

Suunnittelualue 1:n muutoksilla pyritään mahdollistamaan entisen ammattikoulun alueen kehittyminen. Ammattikoulu on lopettanut toimintansa ja alueella toimii tällä hetkellä useita eri kaupallisia toimijoita. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole lisätä rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelualue 2:lla selvitetään uuden liittymän mahdollistaminen Yhdystieltä. Hiihtäjäntien liittymät K-Supermarketin pihalle ovat varsinkin ruuhka-aikaan haasteelliset. Uusi liittymä Yhdystien suunnalta helpottaisi tilannetta.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 3,9 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet sijaitsevat Juvan keskustassa. Suunnittelualueella 1 sijaitsevat 1970 - 1993 rakennetut rakennukset. Alueella on rakennuskantaa 7784 k-m2. Suunnittelualue 1 rajautuu ympäröiviin liiketoiminta- ja asuinalueisiin.

Suunnittelualue 2 sijaitsee kirjaston, kampuksen, paloaseman sekä vesiliikuntakeskuksen vieressä. Alue rajautuu Hiihtäjäntiehen ja Yhdystiehen. Alueella on vuonna 2017 rakennettu vähittäistavarakauppa, jonka pinta-ala on 1566 k-m2. Liikennöinti kaupan pihaan tapahtuu Hiihtäjäntieltä.

Suunnittelualueet kokonaisuudessaan ovat rakennettuja ja käyttöönotettuja alueita.

Korttelin 502 pilaantuneet maa-alueet on puhdistettu vähittäistavarakaupan rakentamisen yhteydessä.



Kuva: Ote entisen ammattikoulun alueesta



Kuva: Ote entisen ammattikoulun alueesta



Kuva: Ote K-marketin alueesta



Kuva: Ote K-marketin alueesta

Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteistä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösinventointi on tehty vuonna 2011 yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella on tehty yleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen perusteella alueella ei sijaitse kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita.

Tekninen huolto

Suunnittelualueilla sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto.

Maanomistus

Suunnittelualueet ovat osittain yksityisessä omistuksessa.

Hulevedet

Suunnittelualueella on selvitetty hulevesien kertymistä. Molemmille suunnittelualueille on odotettavissa hulevesien kertymistä 52 mm ja 80 mm sateen aikana. Alueet ovat rakentuneet eikä kaavamuutoksen myötä hulevesien määrä ole lisääntymässä. Hulevesien aiheuttamia haittoja on mahdollista pienentää samalla kun piha-alueille suunnitellaan kunnostustöitä.



Kuva 18. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024 suunnittelualue 1.



Kuva 19. Yleispiirteinen hulevesitulvakartta 2024 suunnittelualue 2.

Liikenne

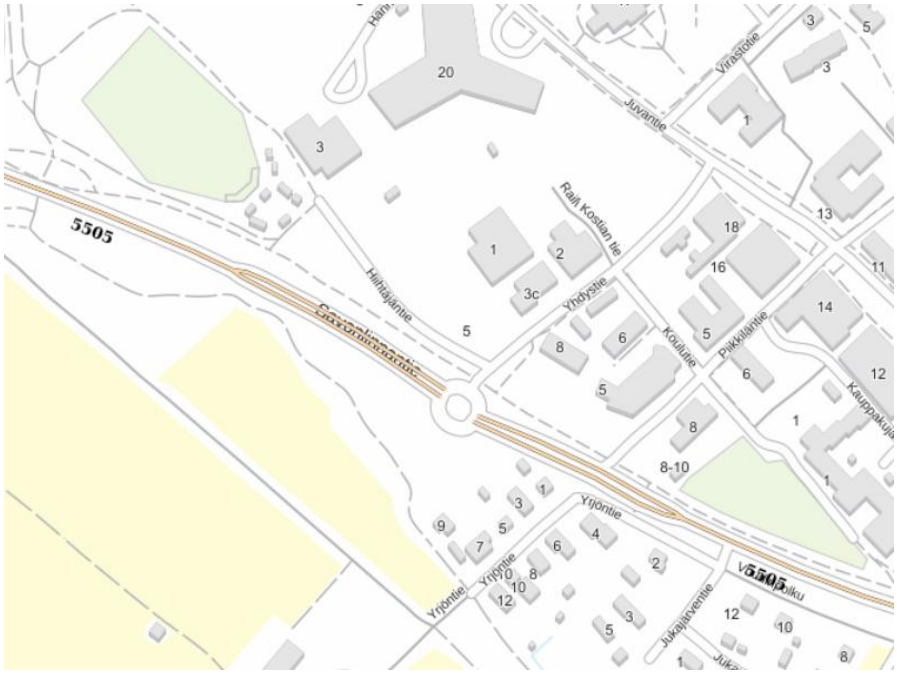
Suunnittelualue 1 sijoittuu olemassa olevan katuverkon varrelle, ja alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Alueella toimii jo nykytilanteessa useita kaupallisia toimijoita, minkä vuoksi liikenneympäristö ja siihen liittyvät järjestelyt ovat vakiintuneita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa entinen ammattikoulun kiinteistö osoitetaan nykyistä toimintaa palvelevalla merkinnällä. Muutos ei olennaisesti muuta alueen liikenteellistä luonnetta nykyisestä, eikä se lisää liikennemääriä katuverkolla. Toiminnan luonne säilyy pääosin vastaavana kuin nykyinen kaupallinen käyttö.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta raskaan liikenteen määrään alueella. Alueen liikenne koostuu jatkossakin pääosin henkilöautoliikenteestä sekä vähäisessä määrin huolto- ja jakeluliikenteestä, joka on tyypillistä alueen nykyisille toimijoille.

Liikennejärjestelyt tukeutuvat olemassa oleviin liittymiin ja katuverkkoon, eikä muutostarpeita katuverkon rakenteeseen tai liikenteen ohjaukseen ole tunnistettu. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ennallaan.

Suunnittelualueen 2 läheisyydessä sijaitsevat valtatie 14. Valtatien liikenne on n. 5500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uusia liittymiä valtatielle ei ole tulossa.



Kuva 21: Ote liikennemääräkartasta

2.2.SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 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

Maakuntakaava

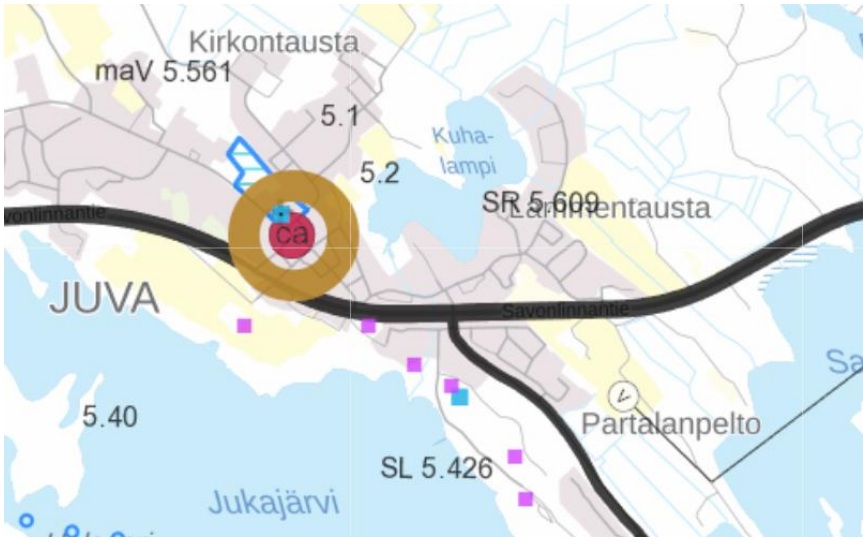
Suunnittelualueilla on voimassa Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja

2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024, maakuntahallitus on määrännyt kaavan tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS oli nähtävillä 1.9.-31.10.2022).

Maakuntakaavassa suunnittelualueille osoitetut merkinnät esitellään alla.

- Juvan kirkonkylän paikalliskeskuksen alue
  Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.
- Paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alue
  Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan
  suuryksikköjä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset. Merkintäkohtaiset vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Juva 12 000 k-m2.



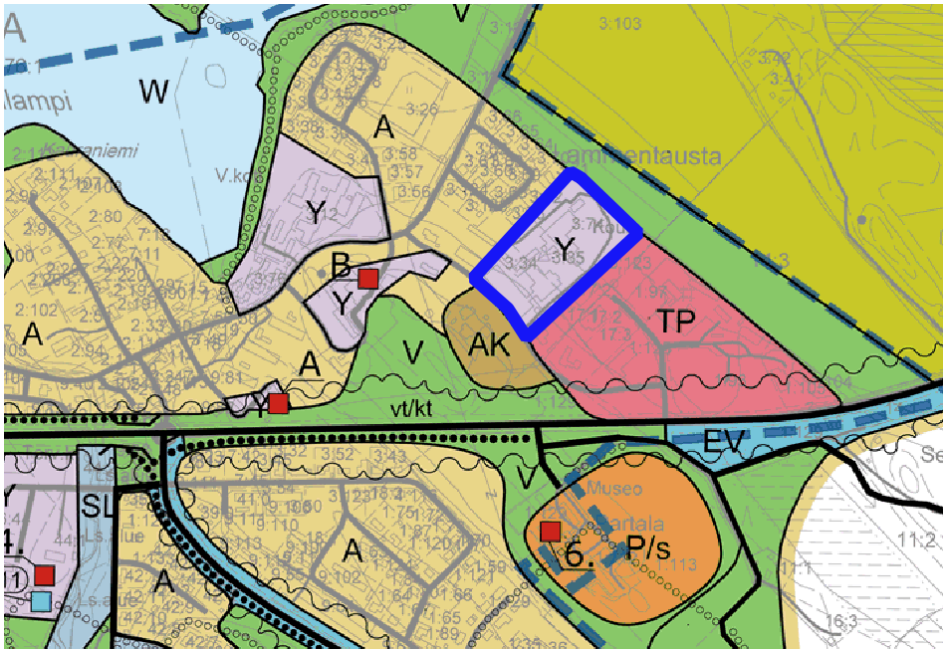
Kuva 23: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

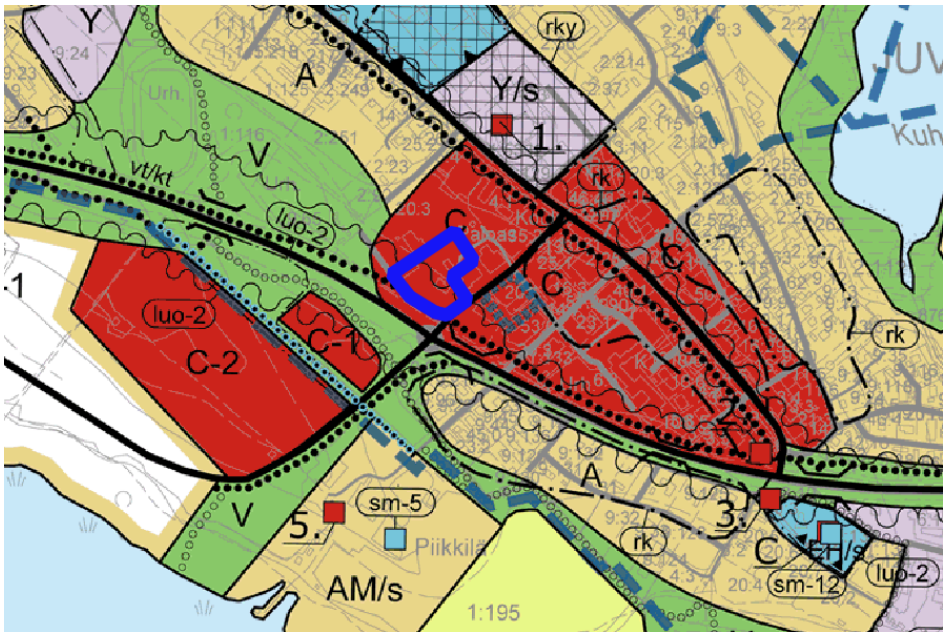
Suunnittelualueilla on voimassa keskustan osayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

- Keskustatoimintojen alue (C)
    - Osayleiskaavan alueella saa C-alueena osoitetulle keskustatoimintojen alueelle sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän, jonka yhteenlaskettu enimmäisrakennusoikeus on 6 000 k-m2. Alueelle saa lisäksi sijoittaa kooltaan paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa
- Yleisten rakennusten alue (Y)
- Melualue
- Kevyenliikenteen reitti



Kuva 23: Ote Voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualueen 1 osalta



Kuva 23: Ote Voimassa olevasta yleiskaavasta suunnittelualueen 2 osalta

Yleiskaavaa ollaan muuttamassa siten, että suunnittelualueella 1 osoitetaan työpaikka-alue. Kaavamuutoksia viedään käsikädessä eteenpäin kuitenkin siten, että yleiskaavan hyväksymiskäsittely on ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Asemakaava

Suunnittelualueella nro 1 on voimassa 14.3.1990 hyväksytty asemakaava. Alueelle on osoitettu

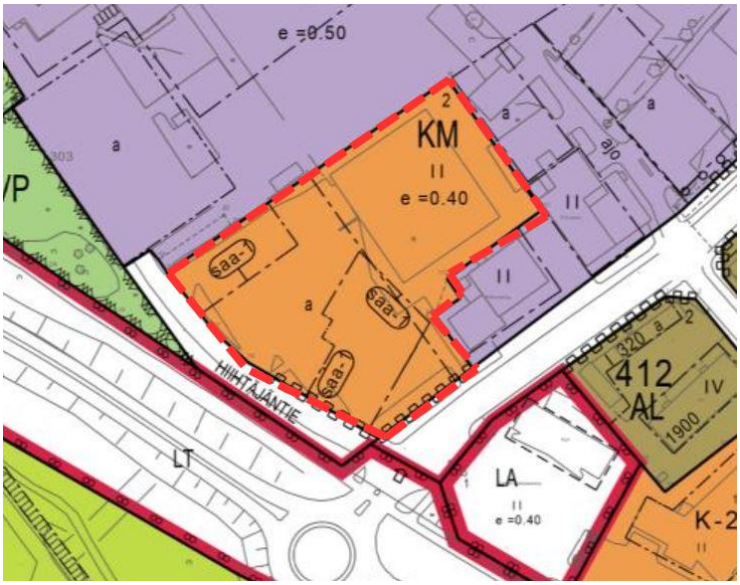
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
- Viemäriä varten varattu alueen osa
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
- Istutettava alueen osa
- Katualue



Kuva 25: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 1 pohjoiselta osin

Suunnittelualueella nro 2 on voimassa 3.1.2019 hyväksytty asemakaava.

- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)
- Mahdollisesti pilaantunut maa-alue (saa-1)
- Ohjeellinen pysäköimispaikka (a)
- Rakennusala



Kuva 26: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella nro 2 eteläisiltä osin

Kaavamuutos tullaan laatimaan 1:2000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

Rakennusjärjestys

Alueidenkäyttölaissa sekä maankäyttö- ja rakennuslain asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Juvan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (AkL 14 § 4 mom)

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 7.4.2025. Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa: https://www.juva.fi/rakennusjarjestys.

3.Suunnittelun vaiheet

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Entisen ammattikoulun alueella toimii jo monipuolista yritystoimintaa, joka on viime vuosina vahvistunut. Nykyinen kaavamerkintä ei kuitenkaan enää vastaa alueen käyttöä eikä sen kehittämistavoitteita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan joustavampi ja tarkoituksenmukaisempi maankäyttö, joka tukee olemassa olevaa

liiketoimintaa ja antaa alueelle edellytykset kasvaa hallitusti sekä lisätä palvelutarjontaa. Kaavamuutoksella ei lisätä alueen rakennusoikeutta.

KM-alueen kohdalla tehtävä liittymäkiellon pienentäminen selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä ja parantaa saavutettavuutta. Laadittu muutos toimii kuin liikenteen kompassin hienosäätö: ajoneuvoliikenne ohjautuu jatkossa selkeämmin, mikä vähentää tarpeettomia kiertoreittejä ja parantaa turvallisuutta. Muutos tukee myös kaupallisten palvelujen toimivuutta ja sujuvoittaa arjen kulkureittejä.

3.2.OSALLISTUMINEN

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomais-neuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63).

3.3.LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.1. – 9.2.2026. Kaavaluonnoksesta lausunnon jättivät Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus sekä Riihisaari – Savonlinnan museo. Lausuntojen perusteella kaavaselostusta tarkennettiin.

3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.7. – 21.8.2026. Kaavaehdotuksesta lausunnon jättivät Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus sekä Riihisaari – Savonlinnan museo. Kaavaa ei tarvinnut lausuntojen perusteella muuttaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Suunnittelualue 1 muodostaa yhtenäisen ja laajan korttelialueen Kaskitien, Teollisuustien ja Varastotien rajaamassa ympäristössä. Alueelle osoitettu pääasiallinen kaavamerkintä on KLT-1, joka määrittelee alueen liike- ja

teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Määräysten mukaan alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa merkittävää melua, tärinää, savua tai muuta ympäristölle haitallista vaikutusta, ja liike- sekä teollisuustilojen piha-alueet on pidettävä selvästi toisistaan eroteltuina.

Rakentamista ohjataan osoitetuilla rakennusaloilla, enimmäiskerrosluvulla ja tehokkuusluvulla e=0.60, joka määrittää rakennusoikeuden suhteen tontin pinta-alaan. Kaavakartalla esitetään myös johtovarauksia sekä ohjeellisia ajoneuvoliittymiä, jotka varmistavat alueen teknisen huollon ja liikenteen sujuvan järjestämisen. Rakentamattomat korttelinosat tulee istuttaa ja pitää hoidettuina, ja pysäköintiin sovelletaan mitoitusta 1 autopaikka / 50 k-m².

Korttelia 606 ympäröivät asuin- ja yritysalueet, kuten AO- ja AK-1-alueet sekä TY-alue. Alueen sijoittuu monipuoliseen taajamarakenteeseen, jossa asuminen ja elinkeinotoiminta limittyvät.

Suunnittelualue 2 sijoittuu keskeiselle liikealueelle Hiihtäjäntien ja Yhdystien rajaamaan ympäristöön.

Alueelle osoitettu kaavamerkintä on KM, joka tarkoittaa liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaavamääräysten mukaan alue mahdollistaa mittavan kaupallisen toiminnan, mutta rakentamista ohjataan selkeästi: rakennusten enimmäiskerrosluku on II ja tehokkuusluku e=0.40. Kartalla osoitetut rakennusalat määrittävät rakentamisen sijoittumisen tontilla, ja merkinnät huomioivat myös autopaikkojen sijoittumista sekä liikenteen ohjausta.

Kaavakartalla on osoitettu katualueiden rajoja, joiden kohdalla ajoneuvoliittymiä ei ole sallittua järjestää. Tämä liittymäkielto rajaa liikenteen kulkua ja ohjaa asiakas- ja huoltoliikennettä turvallisemmin. Lisäksi johtovaraukset ja muut tekniset merkinnät varmistavat, että alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa suunnitelmallisesti.

Yleiset määräykset korostavat meluntorjunnan huomioimista uudisrakentamisessa sekä rakennusten sijoittelussa ja rakenteissa. Korttelialueen rakentumattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai oleskeluun, on pidettävä huoliteltuina. Pysäköinti mitoitetaan suhteessa kerrosalaan, määräyksen ollessa 1 autopaikka per 50 kerrosneliömetriä.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuuteen, jonka ympärillä on sekä asuinalueita (AO-1, AO-2 ja AR) että muita liike- ja palvelutoiminnan alueita (K-2, KTY). Tämä osoittaa, että kortteli 502 toimii osana toiminnallista ja tiivistä keskusta-aluetta, johon

kaavamuutos tuo selkeyttä erityisesti liikennejärjestelyjen ja kaupallisen rakentamisen osalta.

Asemakaavan muutoksessa suunnittelualue 2:n osalla tarkastellaan tontin ja katualueen väliselle rajalle osoitettua liittymäkieltoa. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen rajaviiva toimii samanaikaisesti katualueen rajana sekä tontin rajana, ja liittymäkielto on sidottu tähän yhteiseen rajaviivaan.

Liittymäkiellon tarkoituksena on rajoittaa ajoneuvoliittymän järjestämistä tontilta katualueelle tietyssä rajakohdassa. Merkintä ei ohjaa katualueen sisäistä liikennettä, eikä sillä ole vaikutusta katualueen rakenteeseen, mitoitukseen tai liikenteelliseen luokkaan. Liittymäkielto kohdistuu siten vaikutuksiltaan tontin käyttöön ja tontin sekä katualueen väliseen liittymiseen, eikä se muodosta itsenäistä katualueen käyttöä koskevaa kaavaratkaisua.

Asemakaavan muutoksella poistetaan liittymäkielto kyseisen rajaviivan osalta ja mahdollistetaan ajoneuvoliittymän järjestäminen tontille. Muutos ei koske katualueen käyttötarkoitusta, laajuutta, linjausta tai liikenteellistä asemaa, eikä se edellytä katualueen rakenteellisia muutoksia.

Katualueen sisällyttäminen asemakaavamuutosalueeseen ei ole tarpeen, koska muutoksen vaikutukset kohdistuvat tontin käyttöön eikä katualueen kaavalliseen sisältöön. Rajaviivan ollessa yhteinen sekä tontille että katualueelle, voidaan siihen kohdistuvaa kaavamerkintää tarkastella tontin kaavallisen ohjauksen osana silloin, kun muutoksella ei aiheuteta vaikutuksia katualueeseen.

Asemakaavamuutos ei aiheuta kaavan sisäistä ristiriitaa. Liittymäkiellon poistaminen rajaviivan osalta ei jätä katualueelle voimaan sellaista merkintää, joka estäisi liittymän toteuttamisen, eikä synny tilannetta, jossa tontin ja katualueen kaavamääräykset olisivat keskenään ristiriidassa.

Muutos on vaikutuksiltaan paikallinen ja vähäinen. Liittymä tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon eikä muuta liikenneverkon toimivuutta tai turvallisuutta merkittävästi. Liikenneturvallisuuteen liittyvät yksityiskohdat, kuten näkemät ja liittymän tekninen toteutus, ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaavamuutosalue on rajattu vaikutusten kannalta tarkoituksenmukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Katualueen laajempi tarkastelu ei ole tarpeen, koska muutos ei kohdistu katualueen käyttöön eikä muuta sen liikenteellistä toiminnallisuutta

4.1. ALUEVARAUKSET

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,9 hehtaaria.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

KLT Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta ympäristölle. Liike- ja teollisuustilojen piha-alueet on eroteltava toisistaan.

Entisen ammattikoulun alue on osoitettu nykyistä toimintaa kuvaavalla merkinnällä

KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Nykyinen vähittäistavarakaupan alue on osoitettu kaavassa nykyisellä merkinnällään.

Taulukko 2. Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttö-tarkoituksittain

Voimassa oleva				Kaavamuutos			
aluemerk.	p-ala (m²)	rak.oikeus (K-m²)	kerrosl.	aluemerk.	p-ala (m²)	rak.oikeus (K-m²)	kerrosluku
KM	7567	3027	II	KM	7567	3027	II
YO	31515	18909	II	KLT	31515	18909	II
Yhteensä:	39802 m²	21936 k-m²		Yhteensä:	39802 m²	21936 k-m²	

4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Kaavamuutosalueet ovat taajamarakenteen sisällä täysin rakennettuja ympäristöjä, joissa maankäyttö on vakiintunutta ja piha-alueet pääosin asfaltoituja. Muutokset eivät lisää rakentamisen määrää tai laajenna rakennettuja

alueita nykyisestä, vaan tarkentavat kaavamääräyksiä vastaamaan olemassa olevaa käyttöä sekä liikenne- ja toimintaympäristöä. Tästä syystä vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat hyvin vähäisiä.

Nykytilassa alueilla ei ole luonnontilaisia tai luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Rakennettujen piha-alueiden ja katuverkoston ulkopuolella ei esiinny metsä- tai niittyalueita, vesistöjä, ekologisia yhteyksiä tai sellaisia elinympäristöjä, joihin kaavamuutos voisi aiheuttaa suoria tai välillisiä vaikutuksia. Alueen reuna-alueilla sijaitsevat puisto- ja viheralueet säilyvät kaavamuutoksessa entisellään, eikä muutos muuta niiden käyttöä tai toiminnallisia yhteyksiä.

Koska kaavamuutos ei mahdollista lisärakentamista, ei synny uusia maaperään, kasvillisuuteen tai eläimistöön kohdistuvia paineita. Hulevesien muodostuminen ja pinta-alojen vedenläpäisevyys säilyvät ennallaan, sillä asfaltoidut pihat ja rakennusalat eivät laajene. Myöskään melun tai muun ympäristökuormituksen ei arvioida lisääntyvän, koska toiminnan mittakaava ja tonttien rakennusoikeus pysyvät samoina. Kaavassa jo ennestään olevat ympäristöhäiriöitä koskevat määräykset täsmentyvät ja tukevat nykytilannetta.

Virkistyskäytön näkökulmasta muutosalueet eivät sisällä tai rajaa pois virkistysalueita tai -reittejä. Lähialueen virkistysarvot – esimerkiksi kevyen liikenteen yhteydet ja viheralueet – säilyvät entisellään, eikä kaava aiheuta niiden heikentymistä. Parantuneet liikennejärjestelyt (esimerkiksi liittymäkiellon tarkentaminen) voivat jopa välillisesti lisätä jalankulku- ja pyöräily-ympäristön turvallisuutta lähiympäristössä.

Kokonaisuutena kaavamuutosten vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön ovat neutraalit ja vähäiset. Muutokset kohdistuvat valmiiksi rakennettuihin alueisiin eikä niillä ole sellaisia sisältöjä, jotka vaikuttaisivat negatiivisesti luonnonympäristön rakenteeseen, ekologisiin toimintoihin tai virkistysmahdollisuuksiin.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Juvan taajaman rakenteessa katuverkollisesti hyvin saavutettavilla paikoilla. Molemmat alueet ovat pitkään olleet aktiivisessa käytössä, ja niiden liikennejärjestelyt ovat vakiintuneet. Kaavamuutoksilla ei lisätä rakennusoikeutta eikä mahdollisteta sellaista uutta toimintaa, joka kasvattaisi liikenteen määrää tai muuttaisi alueiden liikenteellistä roolia. Tästä johtuen liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat erityisesti nykyisten yhteyksien selkeyttämiseen ja turvallisuuden parantamiseen, eivät liikennevirtojen kasvuun.

Entisen ammattikoulun alueella (KLT-1) kaavamuutos tukee alueella jo toimivaa yritystoimintaa, mutta ei muuta ajoneuvoliikenteen määrää merkittävästi. Piha-alueet ovat valmiiksi asfaltoituja ja liikenne järjestyy nykyisten liittymien kautta. Kaava ei osoita uusia katujärjestelyjä, vaan nykyinen katuverkko palvelee alueen liikenteelliset tarpeet myös jatkossa. Muutoksen vaikutukset voidaan siten arvioida neutraaleiksi: liikenteen määrä ja kulkusuunnat pysyvät pääosin samanlaisina kuin nykytilassa.

KM-alueen kaavamuutoksen keskeisin liikenteellinen vaikutus liittyy liittymäkiellon tarkentamiseen. Liittymäkiellon pienentäminen selkeyttää ajoneuvoliikenteen ohjautumista ja mahdollistaa sujuvamman ja turvallisemman asiointiliikenteen. Tämä on merkityksellistä erityisesti alueella, jossa asiakasliikenne on vilkasta ja jossa kevyen liikenteen reittejä risteää autoilun kanssa. Liittymärajausten tarkentaminen vähentää epäselviä ajoreittejä, parantaa näkyvyyttä ja ohjaa liikenteen kulkua hallitummin katuverkkoon. Tästä syntyy myönteinen vaikutus liikenneturvallisuuteen, vaikkei liikennemäärä kasva.

Koska molemmat alueet ovat täysin rakentuneita, kaavamuutos ei aiheuta tarvetta muuttaa katujen kapasiteettia, pysäköintijärjestelyjä tai huoltoliikenteen reittejä. Autopaikkojen mitoitus pysyy ennallaan (1 ap/50 k-m^2), mikä tukee nykyisten pysäköintialueiden riittävyyttä. Hulevesien hallintaan tai liikenteen ympäristövaikutuksiin ei synny muutoksia, koska pinta-alat ja asfaltoidut alueet säilyvät ennallaan.

Kevyen liikenteen näkökulmasta muutos ei muuta olemassa olevia reittejä, mutta liikenteen selkeytyminen erityisesti kaupallisen korttelin alueella voi parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. Alueilla ei synny uusia konfliktipisteitä liikennemuotojen välillä.

Kokonaisuutena liikenteelliset vaikutukset ovat pääosin myönteisiä mutta vähäisiä, painottuen liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen ja turvallisuuden parantamiseen. Liikennemäärät tai liikenteen aiheuttamat ympäristövaikutukset eivät muutu kaavamuutosten seurauksena.

<u>Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön</u>

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Juvan taajaman rakennetussa keskusta-alueessa, jossa maisema muodostuu pääosin liike-, palvelu- ja teollisuusrakennuksista sekä näitä rajaavista katualueista ja pysäköintialueista. Molemmilla muutosalueilla ympäristö on jo rakentunut ja toiminnot vakiintuneita, ja piha-alueet ovat laajalti asfaltoituja. Tässä tilanteessa kaavamuutoksilla ei ole vaikutuksia

maisemarakenteen laajuuteen, korkeussuhteisiin tai rakennetun ympäristön mittakaavaan.

Koska kaavamuutokset eivät mahdollista uutta rakentamista tai rakennusoikeuden kasvattamista, ne eivät muuta rakennusten määrää, sijaintia tai korkeutta. Maisemassa ei siten synny uusia rakennusmassoja, näkymiä katkaisevia rakenteita tai taajamakuvaa muuttavia elementtejä. Alueiden nykyiset massoittelut, katutilat ja avautuvat näkymät säilyvät ennallaan. Myös valaistukseen, istutuksiin tai ympäristörakenteisiin liittyviä muutoksia ei seuraa kaavamuutoksista, sillä ne kohdistuvat olemassa olevan käytön täsmentämiseen, eivät fyysisen ympäristön muutokseen.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta muutosalueet eivät sisällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai maisemaelementtejä, joiden arvoihin kaavamuutos voisi vaikuttaa. Alueet rajautuvat osin taajamakuvan kannalta merkittäviin julkisiin rakennuksiin, kuten kampukseen, mutta kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäröivien alueiden asemaan tai ympäristöönsä luomaan identiteettiin. Nykyinen ympäristön luonne – toiminnallinen ja palveluvaltainen kaupunkimainen keskusta – säilyy muuttumattomana.

Maisemassa havaittavat muutokset rajoittuvat lähinnä liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen, kuten liittymäkiellon tarkentamiseen KM-alueen kohdalla. Tällaiset muutokset parantavat ympäristön luettavuutta ja jäsentävät pihatilaa selkeämmin, mutta eivät muuta maisemakuvaa tai kulttuuriympäristön arvoja. Liikenteen hallitumpi ohjautuminen voi jopa parantaa ympäristön yleisilmettä vähentämällä epäselviä ajoreittejä ja tuomalla järjestyneisyyttä kaupallisen alueen piha-alueelle.

Kokonaisuutena kaavamuutosten vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat neutraalit. Ne eivät muuta taajamakuvaa, rakennettua ympäristöä tai sen kulttuurista kerroksellisuutta, vaan ylläpitävät nykyistä, jo toteutunutta kaupunkirakennetta. Muutokset vahvistavat olemassa olevan tilanteen todentamista kaavassa ilman, että alueen maisema- tai kulttuuriympäristöarvot muuttuvat.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaavamuutoksen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ovat hyvin vähäisiä, koska muutosalueet sijaitsevat täysin rakennetussa ja tiiviissä taajamaympäristössä, jossa pintarakenteet, maankäyttö ja hulevesien muodostuminen ovat vakiintuneet. Kaavaratkaisu ei muuta tonttien läpäisemättömän pinnan määrää,

sillä piha-alueet ovat jo kokonaisuudessaan asfaltoituja ja rakennuskanta on olemassa. Kaava ei myöskään lisää rakennusoikeutta tai mahdollista lisärakentamista, joten maaperään kohdistuvat muutokset jäävät kokonaan pois.

Pinta- ja hulevesiin kohdistuvat vaikutukset säilyvät ennallaan, koska valumareitit, asfaltoidut pihat ja mahdolliset sadevesiviemäröinnit eivät muutu kaavan seurauksena. Hulevesien määrä ja laatu vastaavat siis nykyistä tilannetta. Kaava ei lisää toiminnoista syntyvää vesistökuormitusta eikä sisällä sellaista uutta käyttöä, joka voisi kasvattaa haitta-aineiden kulkeutumisen riskiä vesistöihin.

Pohjaveden suojelun näkökulmasta alueet eivät sijaitse merkittävillä pohjavesialueilla, eivätkä kaavamuutokset sisällä sellaisia ratkaisuja, jotka lisäisivät pohjaveden pilaantumisriskiä. Nykyiset päällysteet ja rakenteet pysyvät ennallaan, eikä uusia maaperään kohdistuvia rakenteita tai toimintoja synny. Alueen toiminnot ovat ennestään luonteeltaan tavanomaista liike- ja palvelutoimintaa sekä kevyttä yritystoimintaa, joihin ei liity merkittäviä pohjaveteen kohdistuvia riskejä. Kaavassa jo ennestään olevat ympäristöhäiriöitä koskevat määräykset tukevat tätä tilannetta edelleen.

Koska kaavamuutokset keskittyvät kaavamerkintöjen täsmentämiseen, liikennejärjestelyjen selkeyttämiseen ja olemassa olevan tilanteen päivittämiseen, vaikutukset vesienhallintaan ovat neutraaleja. Hulevesien ohjautuminen, veden imeytyminen ja tekninen hulevesiverkko toimivat samalla tavalla kuin ennen kaavamuutosta. Myöskään rakentamisvaiheen vaikutuksia ei synny, koska uusia rakennustöitä ei kaavan myötä tarvita.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin voidaan pitää vähäisinä ja käytännössä neutraaleina, koska fyysinen ympäristö ja veden kiertoon vaikuttavat tekijät säilyvät täysin ennallaan.

Ilmastonmuutokseen varautuminen ja hulevesien hallinta

Kaavamuutokset kohdistuvat alueille, jotka ovat täysin rakentuneita ja joiden piha-alueet ovat kauttaaltaan asfaltoituja. Kaava ei mahdollista lisärakentamista tai läpäisemättömien pintojen laajentamista, minkä vuoksi kaavaratkaisun vaikutukset ilmastonmuutokseen varautumisen näkökulmasta ovat vähäisiä. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevan tilanteen ilman, että se muuttaisi alueiden kykyä sopeutua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Varautuminen sään ääri-ilmiöihin

Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät rankkasateet, lämpötilan vaihtelun kiihtyminen ja talviolosuhteiden epävakaus korostavat hulevesijärjestelmien

toimivuutta ja katualueiden kestävyyttä. Koska muutosalueilla ei synny uusia rakennuksia, maaperämuutoksia tai hulevesiä lisääviä pintoja, kaavaratkaisu ei lisää altistumista sään ääri-ilmiöille. Nykyinen rakenteellinen ympäristö säilyy ennallaan, ja olemassa olevat hulevesijärjestelmät jatkavat toimintaansa samalla kapasiteetilla kuin ennen kaavamuutosta.

Kaava ei myöskään estä kuntaa tai kiinteistönomistajia toteuttamasta tulevaisuudessa ilmastoriskejä vähentäviä toimenpiteitä, kuten läpäiseviä pintaratkaisuja, viivytysrakenteita tai viherrakentamista. Näiden toteuttaminen on edelleen mahdollista kiinteistöjen omissa ratkaisuissa.

Hulevesien hallinta osana ilmastonmuutokseen varautumista

Koska muutosalueet ovat jo valmiiksi rakennettuja ja päällystettyjä, hulevesivalunnan määrä ei lisäänny. Kaavamuutoksella ei myöskään muuteta hulevesien pääreittejä, kuivatusjärjestelmää tai teknistä infrastruktuuria. Tästä syystä kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta hulevesijärjestelmien kuormitukseen tai tulvariskin kasvuun.

Koska rakentamisen määrä ei kasva, kaava ei myöskään aiheuta kuormituksen kasvua hulevesien laadulle. Liikenteen määrä säilyy nykyisessä laajuudessaan, eikä sen myötä synny lisäystä hulevesien mukana kulkeutuviin epäpuhtauksiin..

Melun aiheuttamat vaikutukset

Melualueille ei ole osoitettu sellaisia uusia toimintoja, jotka olisivat melulle alttiita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Juvan taajaman ytimessä valmiissa katuverkossa ja tiiviissä palvelurakenteessa. Molemmat alueet ovat jo rakentuneita ja niiden käyttö on vakiintunutta, minkä vuoksi kaavamuutokset eivät muuta yhdyskuntarakenteen perusrakennetta tai palvelujen sijoittumista. Kaavaratkaisut ovat luonteeltaan täsmentäviä ja ajantasaistavia, eivät laajentavia tai rakenteellisia muutoksia aiheuttavia.

Taajamarakenteen eheys

Kaavamuutokset tukevat taajamarakenteen eheytymistä ylläpitämällä nykyistä käyttötarkoitusta ja varmistamalla, että olemassa olevat liike-, palvelu- ja yritystoiminnan alueet voivat jatkaa toimintaansa tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnöin. Koska rakentamisen määrä ei kasva, kaava ei johda yhdyskuntarakenteen hajautumiseen eikä aiheuta uusien alueiden avaamista

taajaman ulkopuolelle. Näin muutos tukee ekologisesti ja taloudellisesti kestävää yhdyskuntarakennetta.

Toiminnallinen rakenne ja palveluiden saavutettavuus

KLT-1-alue (entinen ammattikoulu) sijoittuu rakenteellisesti toimivien kate- ja kokoojakatujen varrelle. Nykyinen yritystoiminta saa kaavalla selkeämmät edellytykset jatkua, mikä tukee paikallisen palvelutarjonnan monipuolisuutta ja tuo toiminnallista jatkuvuutta taajaman sisällä. KM-alueella kaavamuutos puolestaan selkeyttää liikerakentamisen kaavallista asemaa ilman, että se laajentaa rakennettua ympäristöä. Kaupalliset palvelut säilyvät logistisesti keskeisellä paikalla, mikä tukee asioinnin saavutettavuutta ja kevyen liikenteen sujuvuutta.

Koska kaava ei mahdollista lisärakentamista, palvelujen määrä tai laajuus ei kasva, mutta nykyiset toiminnot voivat säilyä ja kehittyä laadullisesti kaavallisesti vakaassa ympäristössä.

Yhdyskuntatekniset verkostot ja kunnallistekniikka

Kaavamuutokset eivät aiheuta muutoksia vesihuollon, hulevesijärjestelmien, energiaverkkojen tai liikennejärjestelyjen kapasiteettiin. Olemassa olevat verkostot ovat mitoitettu nykyiseen käyttöön, joka jatkuu ennallaan. Tämä tarkoittaa, että kunnallisteknisen huollon toimivuus ja kustannustaso säilyvät muuttumattomina. Kaavassa olevat johtovaraukset varmistavat, että tekniset verkostot ovat huomioitu kaavatasolla ilman uusia vaatimuksia.

Maankäytön taloudellinen tehokkuus

Koska kaavamuutokset kohdistuvat valmiiksi rakennettuihin ja infrastruktuuriltaan toteutettuihin alueisiin, uuden infrastruktuurin tarvetta ei synny. Tämä edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen taloudellista tehokkuutta: resurssit kohdistuvat käytössä oleviin palveluihin ilman merkittäviä investointeja uusiin verkostoihin tai laajennuksiin

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosten taloudelliset vaikutukset ovat kokonaisuutena maltillisia mutta osin myönteisiä, sillä muutosalueet ovat täysin rakentuneita, infrastruktuuriltaan valmiita ja nykyiset toiminnot ovat vakiintuneita. Kaavaratkaisut eivät mahdollista lisärakentamista, joten ne eivät aiheuta merkittäviä investointitarpeita kunnalle eivätkä muutoksia alueen rakennusoikeuteen tai maankäytön intensiteettiin.

Taloudelliset vaikutukset syntyvät siten lähinnä toiminnan selkeytymisestä, liikenteen toimivuuden parantumisesta ja hallitummasta maankäytöstä.

Kunnalle kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutokset eivät edellytä uusia investointeja kunnallistekniikkaan, katuverkkoon tai muihin rakenteisiin, sillä alueiden tekninen infrastruktuuri on valmiiksi toteutettu ja käyttöaste säilyy ennallaan. Tämä tarkoittaa, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta kunnalle rakentamis-, ylläpito- tai laajennuskustannuksia. Lisäksi kunta välttää kustannuksia, joita voisi syntyä, jos vanhentuneet tai epätarkoituksenmukaiset kaavamerkinnät estäisivät alueiden sujuvaa käyttöä tai aiheuttaisivat tulkintaongelmia.

Liittymäkiellon tarkentaminen KM-alueen kohdalla vähentää mahdollisia liikennejärjestelyjen epäselvyyksiä ja siten pienentää tarvetta myöhemmille korjaus- tai muutosinvestoinneille. Selkeä liikenneympäristö pienentää myös ylläpitokustannuksiin liittyviä riskejä.

5. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Juvan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Juvalla 21.10.2026

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- OAS
- Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin
- Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

JUVAN KUNTA, KESKUSTAN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2

2. Suunnittelualue ja työn tavoite 2

3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi 4

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat 4

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: 4

3.1.2. Maakuntakaava: 4

3.1.3. Yleiskaava: 6

3.1.4. Asemakaava: 8

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset 10

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun 11

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen 11

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 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

Muutosalueet käsittävät Juvan keskustan alueella osaa kortteleita nro 502, 606 Suunnittelualue 1 rajautuu Tirrolantiehen ja viereisiin liiketoiminta- ja asuinalueisiin.

Suunnittelualue 1:n muutoksilla pyritään mahdollistamaan entisen ammattikoulun alueen kehittyminen. Ammattikoulu on lopettanut toimintansa ja alueella toimii tällä hetkellä useita eri kaupallisia toimijoita. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole lisätä rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

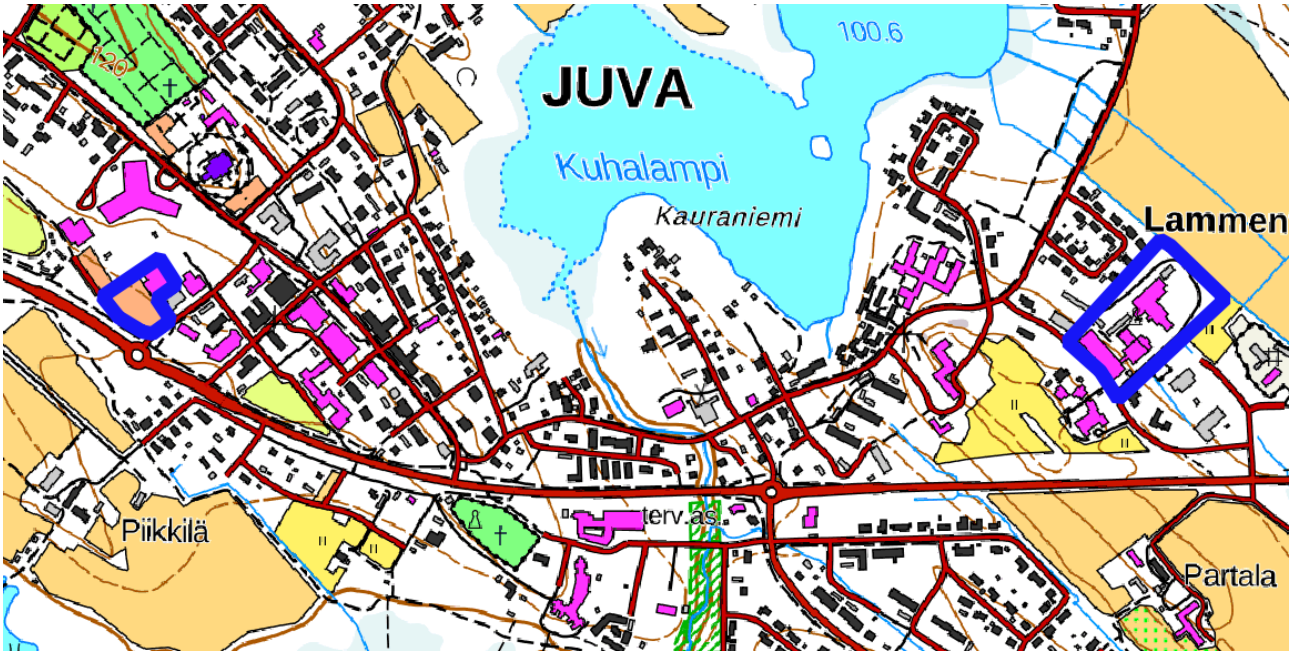
Suunnittelualue 2:lla selvitetään uuden liittymän mahdollistaminen Yhdystieltä. Hiihtäjäntien liittymät K-Supermarketin pihalle ovat varsinkin ruuhka-aikaan haasteelliset. Uusi liittymä Yhdystien suunnalta helpottaisi tilannetta.

Suunnittelualue 2 rajautuu Yhdystiehen, Hiihtäjäntiehen sekä viereiseen paloaseman ja koulun alueeseen.

Suunnittelualueiden pinta-ala on noin 3,9 ha yhteensä.



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit sinisillä ympyröillä



Kuva 2: Suunnittelualueiden alustavat rajaukset sinisellä viivalla

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

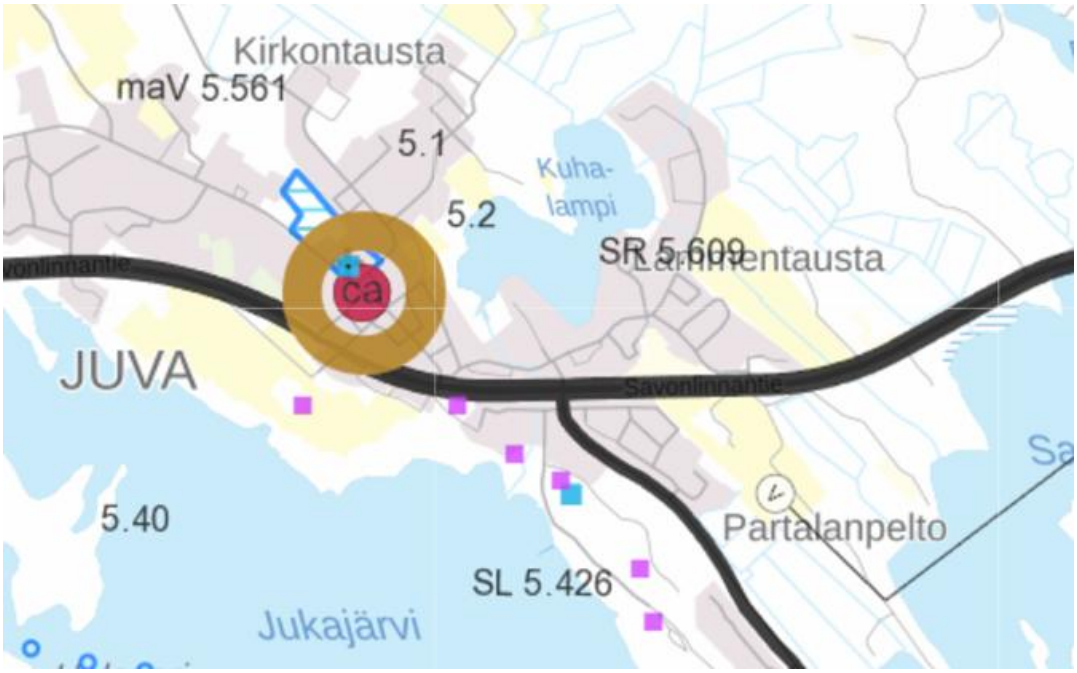
3.1.2. Maakuntakaava:

Suunnittelualueilla on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010,
1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja
2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja
4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 4.12.2024).

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

Maakuntakaavassa suunnittelualueille osoitetut merkinnät esitellään alla.

- Juvan kirkonkylän paikalliskeskuksen alue
  Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset..
- Paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alue
  Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan
  suuryksikköjä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota
  alueen liikennejärjestelyihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.
  Merkintäkohtaiset vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat: Juva 12 000 k-m2.



Kuva 3: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueilla on voimassa keskustan osayleiskaava (30.12.2013).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

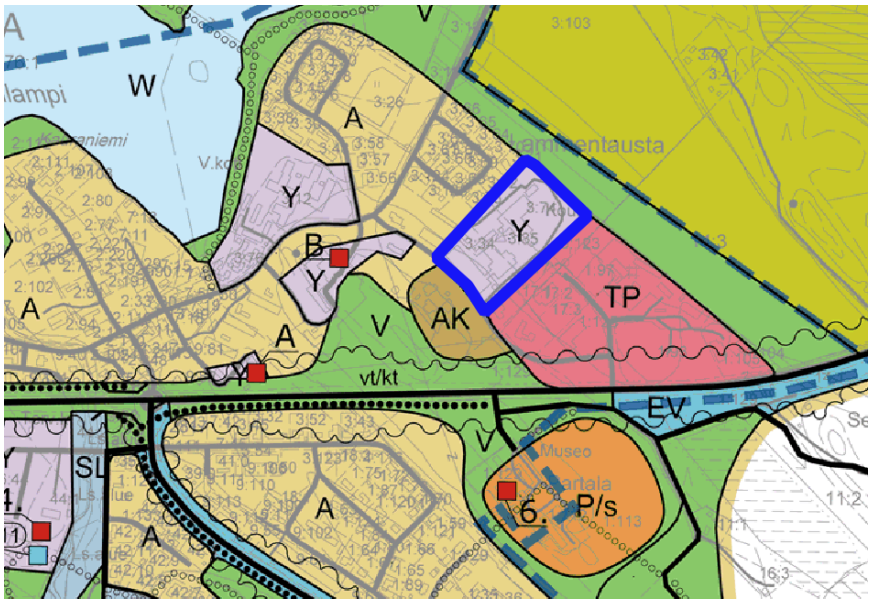
- Keskustatoimintojen alue (C)

Osayleiskaavan alueella saa C-alueena osoitetulle keskustatoimintojen alueelle sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän, jonka yhteenlaskettu enimmäisrakennusoikeus on 6 000 k-m2. Alueelle saa lisäksi sijoittaa kooltaan paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa

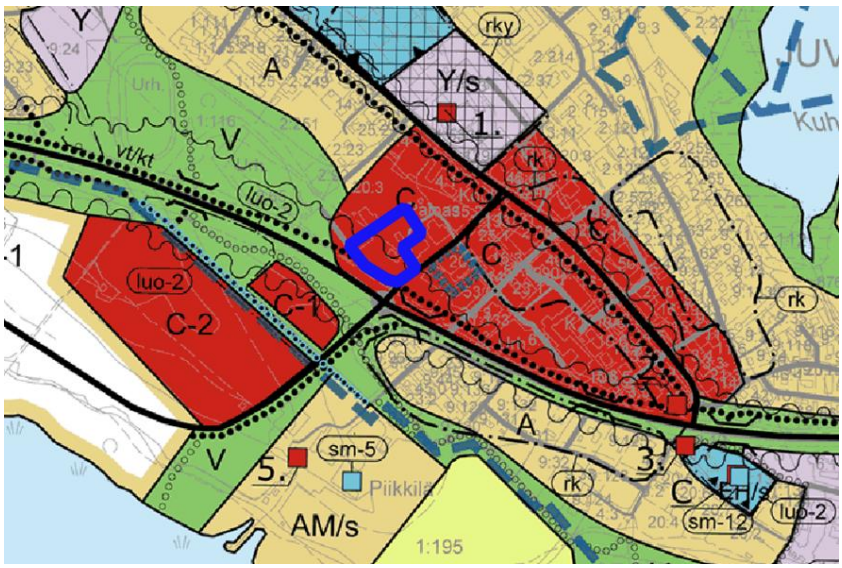
- Yleisten rakennusten alue (Y)
- Melualue
- Kevyenliikenteen reitti

Otteet yleiskaavasta on seuraavalla sivulla.

Yleiskaavaa ollaan muuttamassa siten, että suunnittelualueella 2 osoitetaan työpaikka-alue. Kaavamuutoksia viedään käsikädessä eteenpäin kuitenkin siten, että yleiskaavan hyväksymiskäsittely on ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualue 1 osoitettu sinisellä viivalla



Kuva 5: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualue 2 osoitettu sinisellä viivalla

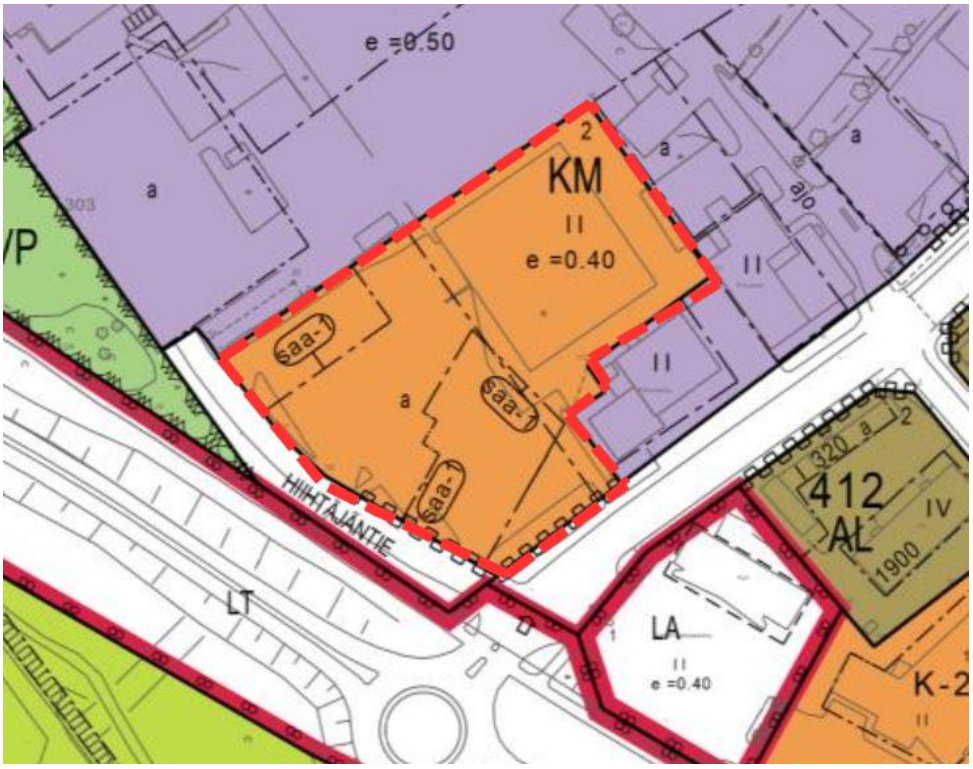
3.1.4. Asemakaava:

Suunnittelualueella nro 1 on voimassa 14.3.1990 hyväksytty asemakaava. Alueelle on osoitettu

- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
- Viemäriä varten varattu alueen osa
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
- Istutettava alueen osa
- Katualue



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualue nro 1 osoitettu punaisella katkoviivalla



Kuva 8: Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualue nro 2 osoitettu punaisella katkoviivalla

Suunnittelualueella nro 2 on voimassa 3.1.2019 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueelle on osoitettu

- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)
- Mahdollisesti pilaantunut maa-alue (saa-1)
- Ohjeellinen pysäköimispaikka (a)
- Rakennusala

3.2.Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Juvan kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös kunnan elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset. Lisäksi asemakaavan laatimista varten teetetään tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

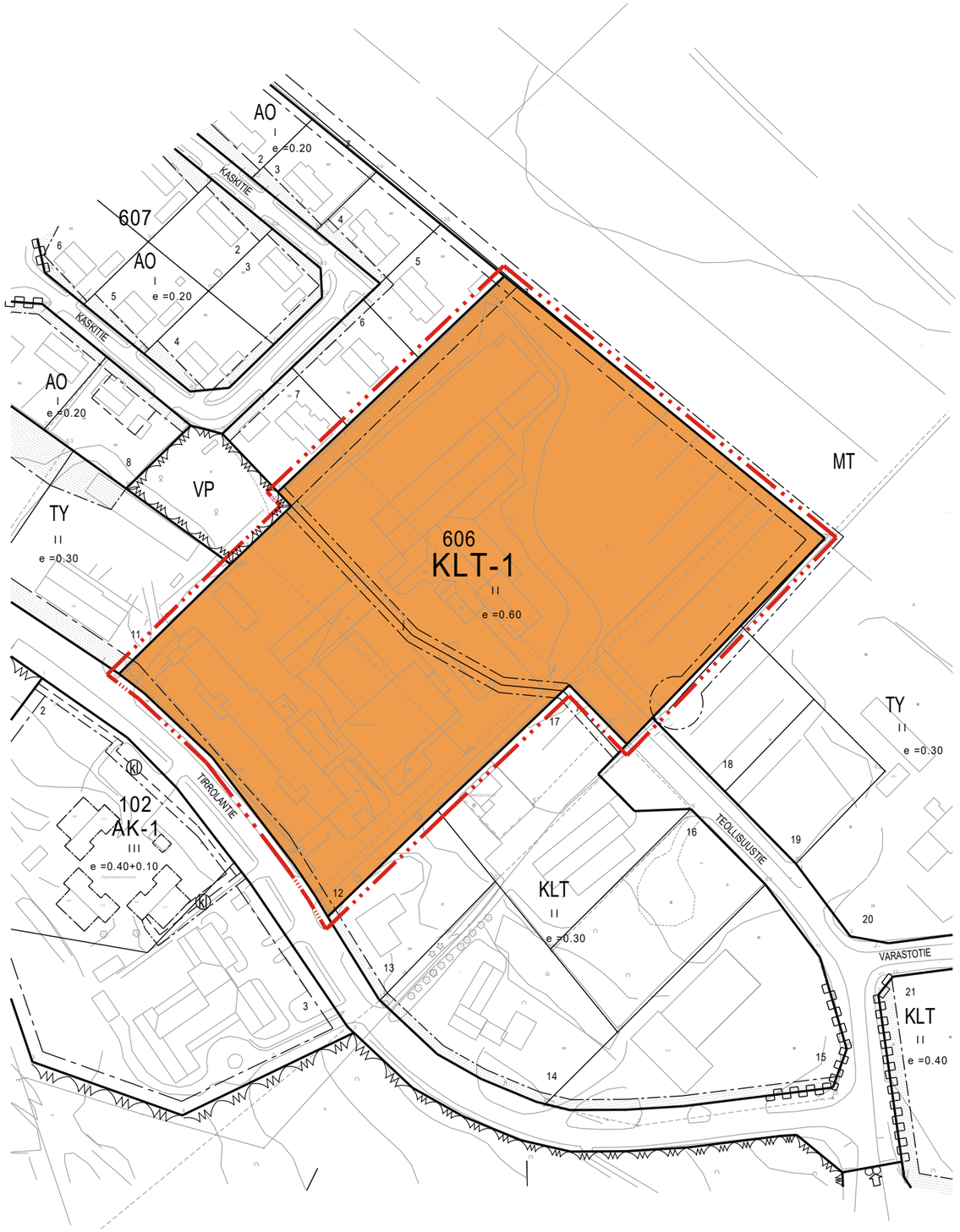
(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (Loppuvuosi 2025) · kaavahanke vireille · Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston ja haastattelee alueen yrittäjät · Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (Loppuvuosi 2025) · Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus) · Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Juvan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Juvan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla. · Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta · Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta · Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (Kevät 2026) • 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 (Syksy 2026) • Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan. • Asemakaavan hyväksymisestä päättää Juvan kunnanvaltuusto • Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

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



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentumattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tms., on istutettava ja pidettävä hoidetussa ja huolitellussa kunnossa.

Autopaikkamääräykset:
Autopaikat 1 ap/50 k-m²

KIRKONKYLÄN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Asemakaavan muutos koskee korttelia 606, tontti 12

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KLT-1 — Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta ympäristölle.
Liike- ja teollisuustilojen piha-alueet on eroteltava toisistaan.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

606 — Korttelin numero.

12 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.60 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

j — Johtoa varten varattu alueen osa.

Juvan kunta, Männynmäen kylä
KIRKONKYLÄN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET, EHDOTUS

Asemakaavojen muutos koskee korttelia 606, tontti 12.

KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ
8.1.-9.2.2026

KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ
2.7.-21.8.2026

HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA
x.x.202x § xx

LAINVOIMAISUUS . . 202x

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL 54 §).

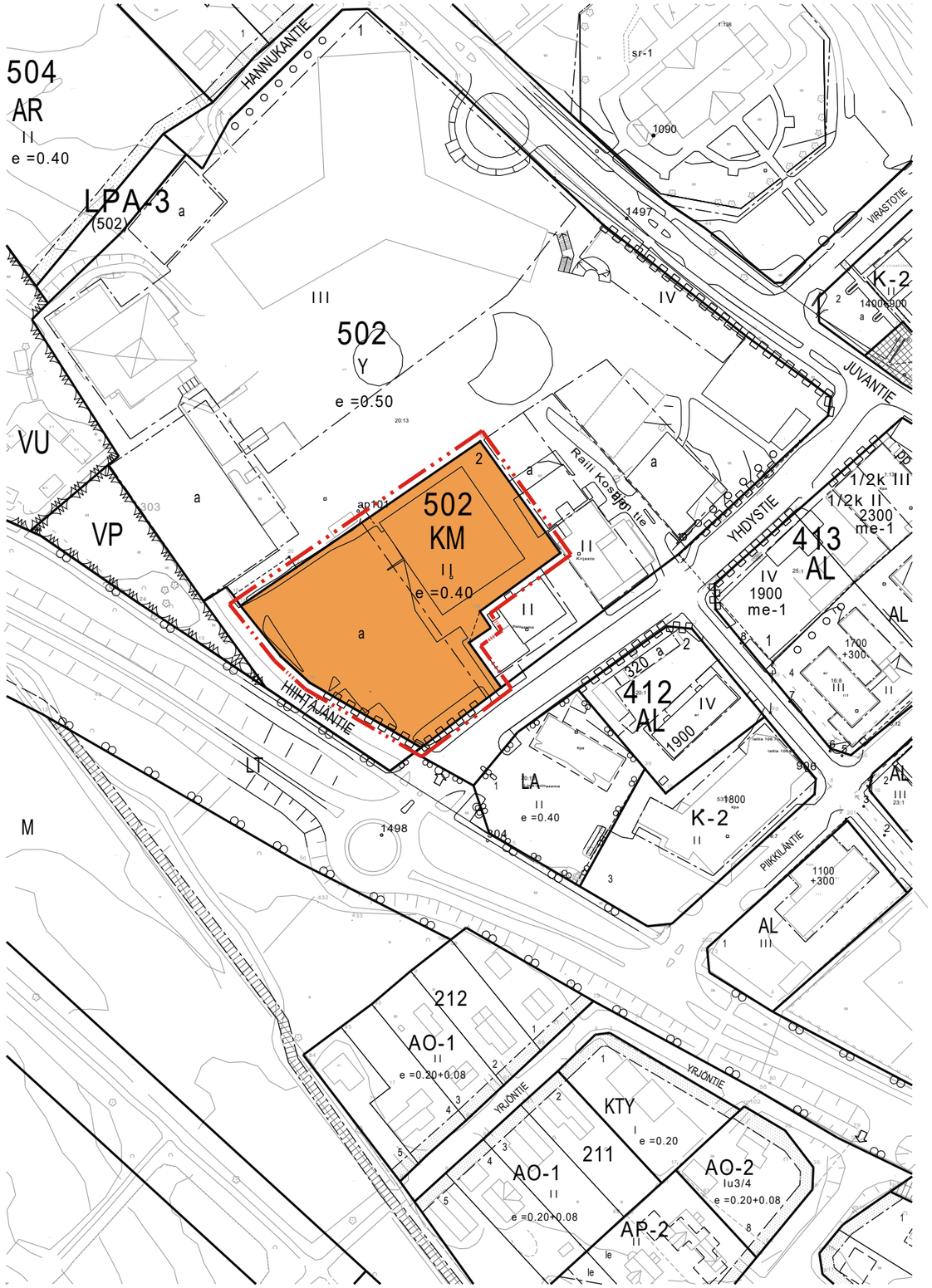
Juvalla x.x.2025

.....

Mittakaava 1:2000
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK28
Korkeusjärjestelmä: N60

21.10.2026

.....
DI Simo Kaksonen
JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY
www.jarvisaimaanpalvelut.fi



KIRKONKYLÄN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Asemakaavan muutos koskee korttelia 502, tontti 2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
502	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Liikenteestä aiheutuva melu ja meluntorjunta tulee huomioida uudisrakentamisessa rakennusten sijoittelussa sekä rakenneratkaisuissa.
Korttelialueen rakentumattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huollitellussa kunnossa.

Autopaikkamääräykset:
1 ap/50 k-m²

Juvan kunta, Kirkonkylän kylä
KIRKONKYLÄN PIENET ASEMAKAAVAMUUTOKSET, EHDOTUS

Asemakaavojen muutos koskee korttelia 502, tontti 2.

KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ
8.1. - 9.2.2026

KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ
2.7. - 21.8.2026

HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA
x.x.202x § xx

LAINVOIMAISUUS . . 202x

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset (MRL 54 §).

Juvalla x.x.2025

.....

Mittakaava 1:2000
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK28
Korkeusjärjestelmä: N60

21.10.2026

.....
DI Simo Kaksonen
JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY
www.jarvisaimaanpalvelut.fi

Keskustan pienet asemakaavan muutokset, vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Lupa- ja valvontavirasto, 8.7.2026

- *Suunnittelualueen 1 asemakaavaratkaisun voidaan katsoa noudattavan ohjaavaa yleiskaavaa, mikäli samanaikaisesti laadittava yleiskaavan muutos tulee voimaan.*

- *Suunnittelualueella 1 kaava mahdollistaa nykyisen rakennuskannan kaksinkertaistamisen. LVV katsoo tämän voivan lisätä erityisesti raskasta liikennettä ja pitää liikenteellisen tarkastelun laatimista tämän vuoksi edelleen tarpeellisena.*

- *Suunnittelualueella 2 kaavaselostuksessa esitetty hulevesitulvakartta osoittaa rakennuksiin kohdistuvaa kastumisriskiä. LVV pitää valitettavana, ettei riskiä pyritä poistamaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.*

- *Suunnittelualueen 2 liikennejärjestelyjä ei ole tarkasteltu LVV:n edellyttämällä tavalla jalankulun, pyöräilyn ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta. LVV viittaa myös Elinvoimakeskuksen lausuntoon ja Juvan liikenneturvallisuussuunnitelmassa tunnistettuihin K-Supermarketin ympäristön ongelmiin. LVV katsoo, ettei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa välttämättä voida ratkaista ongelmia, jos kaavallinen lähtökohta on puutteellinen. Kaavatasolla tulisi varmistaa, että eri kulkumuotojen turvallinen järjestäminen on mahdollista.*

- *K-Supermarketin piha-alueelle osoitettu a-merkintä tarkoittaa auton säilytyspaikan rakennusalaa. LVV:n mukaan alueelle lienee tarkoitettu pysäköimispaikkaa tarkoittava p-merkintä.*

- *LVV kannustaa Katja-asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöönottoon sekä Ryhti-tietojärjestelmään siirtymiseen. Kaavat voidaan siirtymäsäännösten perusteella laatia nykyisen esitystavan mukaisesti vuoden 2028 loppuun saakka. Vuoden 2029 puolelle jatkuvat kaavat tulee laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja toimittaa Ryhti-järjestelmää.*

Kaavoittajan vastine

- Suunnittelualueelle 1 laaditaan samanaikaisesti oikeusvaikutteista yleiskaavan muutosta, jossa alue osoitetaan liike-, toimisto- ja teollisuusrakentamiseen. Asemakaavaratkaisu perustuu laadittavana olevaan yleiskaavan muutokseen. Kaavojen hyväksymis- ja

voimaantulomenettelyssä huolehditaan siitä, ettei asemakaava tule voimaan ennen sitä ohjaavan yleiskaavan muutoksen voimaantuloa. Lausunto merkitään tältä osin tiedoksi.

- Asemakaavan muutoksella ei lisätä suunnittelualueen rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Mahdollisuus nykyistä rakennuskantaa laajempaan rakentamiseen sisältyy siten jo voimassa olevaan asemakaavaan eikä synny nyt laadittavasta kaavamuutoksesta.

  Kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan ammattikoulutoiminnan päättymisen jälkeen muodostunutta nykyistä käyttöä ja alueen kehittämistavoitteita. Alueella toimii jo nykyisin useita kaupallisia toimijoita. Asemakaavan muutoksella ei lisätä alueen rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos muuttaa alueen käyttötarkoituksen vastaamaan ammattikoulutoiminnan päättymisen jälkeen muodostunutta nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittämisen olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa. Alueella toimii jo nykyisin useita kaupallisia toimijoita, eikä kaavamuutoksen arvioida tämän vuoksi lisäävän alueelle suuntautuvan liikenteen kokonaismäärää merkittävästi.

  Alueelle on suuntautunut raskasta liikennettä jo ammattikoulun toiminnan aikana, jolloin alueella järjestettiin auto- ja kuljetusalan koulutusta ja käytettiin opetuksessa raskaita ajoneuvoja. Raskas liikenne ei siten ole alueella uusi liikennemuoto. KLT-alueelle sijoittuvien toimintojen liikenne voi poiketa ajallisesti ja luonteeltaan aiemmasta liikenteestä, mutta raskaan liikenteen määrän ei arvioida muuttuvan olennaisesti alueen nykyiseen tai aikaisempaan käyttöön verrattuna.

  Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, eikä asemakaavan muutoksella muuteta alueen liittymiä tai ympäröivän liikenneverkon perusratkaisua. Kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset jäävät siten vähäisiksi, eikä erillisen liikenneselvityksen laatimista pidetä tarpeellisena.. Kaavaselostuksessa esitetty liikenteellisten vaikutusten arviointi on kaavamuutoksen sisältö ja laajuus huomioon ottaen riittävä.

- Hulevesitulvakartassa esitetty tilanne koskee olemassa olevaa rakennettua korttelialuetta ja sen nykyisiä korkeusasemia sekä hulevesien johtamista. Asemakaavan muutoksella ainoastaan lyhennetään korttelin ja Yhdystien väliselle rajalle osoitettua liittymäkieltoa. Muutoksella ei lisätä voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta eikä laajenneta korttelialuetta tai rakentamiseen osoitettuja alueita. Kaavamuutos ei siten nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna lisää hulevesien muodostumista tai rakennuksiin kohdistuvaa kastumisriskiä.

  Koko korttelialueen hulevesijärjestelmän ja olemassa olevien rakennusten tulvariskien ratkaiseminen ei liity kaavamuutoksen tavoitteeseen eikä ole

ratkaistavissa liittymäkieltoa koskevalla asemakaavamuutoksella. Hulevesien hallinnan mahdolliset parantamistoimenpiteet kuuluvat alueen tekniseen suunnitteluun ja kiinteistön hulevesijärjestelyjen kehittämiseen. Kaavaehdotusta ei muuteta lausunnon perusteella.

- Kaavoittajan luonnosvaiheen vastineessa ei ole todettu, etteivät jalankulun, pyöräilyn ja liikenneturvallisuuden kysymykset kuuluisi asemakaavoitukseen. Vastineessa on todettu, ettei asemakaavalla ratkaista yksittäisten jalankulku- ja pyöräilyreittien tarkkaa linjausta, pyöräpysäköinnin toteutustapaa tai muita teknisiä toteutusratkaisuja. Nämä kysymykset tarkentuvat katu-, piha- ja rakennussuunnittelussa.

  Kaavamuutoksella ei ratkaista Yhdystien, Hiihtäjäntien, valtatien 14 kiertoliittymän, linja-autoaseman tai koko keskusta-alueen liikennejärjestelyjä. Näiden muodostama laajempi kokonaisuus on tunnistettu Juvan liikenneturvallisuussuunnitelmassa, ja sen kehittäminen edellyttää nyt käsiteltävää kaavamuutosta laajempaa liikenteellistä tarkastelua ja erillistä suunnittelua.

  Kaavamuutoksella lyhennetään liittymäkieltoa rajatulla osuudella ja mahdollistetaan uuden liittymän toteuttaminen olemassa olevalta Yhdystieltä rakennetulle liikerakennusten korttelialueelle. Liittymän tarkka sijainti, näkemäalueet, liittymägeometria sekä jalankulku- ja pyörätien risteämisen turvallisuus ratkaistaan teknisessä suunnittelussa. Liittymäkiellosta vapautetun rajanosan laajuus ja Yhdystien katualueen mitoitus mahdollistavat liittymän sijoittamisen suojatiestä erilleen. Kaavassa on siten varmistettu, että ajoneuvoliittymä sekä jalankulun ja pyöräilyn turvalliset järjestelyt voidaan toteuttaa alueella. Tarkemmassa suunnittelussa ratkaistaan järjestelyjen sijainti ja tekninen toteutustapa, ei niiden alueellinen toteuttamiskelpoisuus. Kaavaratkaisu ei estä turvallisen liittymän toteuttamista eikä muuta alueen jalankulun ja pyöräilyn verkoston perusratkaisua.

  Liikenneturvallisuussuunnitelmassa tunnistettujen laajempien ongelmien ratkaiseminen ei ole tämän rajatun kaavamuutoksen edellytys. Kaavan hyväksyttävyyttä arvioidaan sen tavoitteiden, sisällön ja aiheuttamien vaikutusten perusteella.

- a-merkintä tarkoittaa kaavamääräysten mukaisesti auton säilytyspaikan rakennusalaa. Merkintä sisältyy voimassa olevaan asemakaavaan, ja se on säilytetty kaavamuutoksessa tarkoituksellisesti ennallaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on liittymäkiellon lyhentäminen, eikä korttelialueen rakennusalojen tai pysäköintijärjestelyjen muuttaminen. Kyseessä ei siten ole merkintävirhe, eikä a-merkintää muuteta p-merkinnäksi.

- Lausunto merkitään tältä osin tiedoksi. Kaava-asiakirjat on laadittu voimassa olevan lainsäädännön ja siihen sisältyvien siirtymäsäännösten

mukaisesti. Kaavan laatiminen nykyisen esitystavan mukaisesti on mahdollista vuoden 2028 loppuun saakka. Kaava-aineistoa ei muuteta Katja-asetuksen tai kansallisen kaavatietomallin mukaiseksi.

Elinvoimakeskus, 13.8.2026

- *Elinvoimakeskuksen liikenneosasto pitää valitettavana, ettei liikenteellisesti haasteelliselta alueelta ole laadittu yksityiskohtaisempaa liikenteellistä toimivuustarkastelua tai havainnepiirrosta uuden Yhdystielle sijoittuvan ajoneuvoliittymän paikasta.*

- *Elinvoimakeskus epäilee, onko liittymäkiellon lyhentäminen esitetyllä tavalla riittävä kaavaratkaisu, koska kaavaehdotuksen perusteella uusi ajoneuvoliittymä näyttäisi sijoittuvan Yhdystiellä olevan suojatien kohdalle. Elinvoimakeskus toteaa kuitenkin, että kaavamuutos koskee kunnan katuverkkoa ja liittymän toteutusratkaisut tarkentuvat kunnan yksityiskohtaisemmassa liittymäsuunnittelussa.*

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutos koskee rajattua liittymäkiellon lyhentämistä kunnan katuverkolla. Kaavakartta, nykytilanteen kuvaus ja katuympäristön tarkastelu antavat riittävät tiedot kaavaratkaisun liikenneturvallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Erillisen liikenteellisen toimivuusanalyysin tai havainnepiirroksen laatimista ei tämän vuoksi pidetä tarpeellisena.

Kaavalla ei osoiteta liittymän tarkkaa sijaintia, vaan liittymäkielto poistetaan yhtenäiseltä ja yksittäistä liittymää selvästi pidemmältä osuudelta. Liittymäkiellosta vapautetun rajanosan laajuus, Yhdystien katualueen mitoitus, kadun suora linjaus ja avoin ympäristö mahdollistavat uuden ajoneuvoliittymän sekä jalankulun ja pyöräilyn turvallisten ylitysjärjestelyjen toteuttamisen. Asemakaavassa on siten varmistettu järjestelyjen alueelliset toteuttamisedellytykset. Liittymä voidaan siten sijoittaa suojatiestä erilleen. Liittymän tarkka sijainti, geometria, näkemät ja tekninen toteutustapa määritellään kunnan liittymä- ja katusuunnittelussa.

Riihisaari – Savonlinnan museo, 7.7.2026

- *Ei huomautettavaa*

Kaavoittajan vastine

- Merkitään tiedoksi

Keskustan pienet asemakaavan muutokset, vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.1.-9.2.2026. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä tarkennettiin.

Lupa- ja valvontavirasto, 9.2.2026

- *Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että mikäli alueen 1 ratkaisua on mahdollista perustella laajemmalla tarkastelulla, voidaan kaavamuutoksen katsoa noudattavan riittävästi ohjaavaa yleiskaavaa.*
- Suunnittelualueen luoteispuolella olevan asuinalueen rajalle osoitettu Istutettava alue saisi olla leveämpi ja puustoinen, jolloin se muodostaisi jonkinlaisen suojavyöhykkeen naapurustolle
- *Kaavaselostuksessa tulee kuvailla alueen rakennuskantaa ja olisi hyvä mainita jäljellä oleva rakennusoikeus. Liikennejärjestelyjä on syytä tarkastella niin liikenneturvallisuuden, alueen saavutettavuuden - erityisesti raskaampien kulkuneuvojen - kuin tontin sisäisen liikenteen ja pysäköinnin osalta. (Ilmakuvan perusteella tontin koillinen kulmaus on pinnoittamaton, toisin kuin selostuksessa todetaan).*
- *Yhdystie lähiympäristöineen on ankeahko ja jäsentymätön*
- *Lupa- ja valvontavirasto kannustaa Juvan kuntaa pohtimaan suunnittelualueen kehittämistä esitettyä laajemmassa mittakaavassa.*
- *Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) mukaan alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena on edistää mm. turvallista ja viihtyisää ympäristöä, ympäristöhaittojen ehkäisemistä ja liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä (AKL 5 §). Siten muutettaessa jo rakennettuja asemakaava-alueita, tulisi tavoitteena olla myös huonon tai toimimattoman ratkaisun korjaaminen – vaikka se ei kaavamuutoksen varsinainen lähtökohta olisikaan.*
- *Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että Suunnittelualueen 2 osalta olisi syytä suunnitella hulevesien hallintaa laajemminkin koko korttelialueen osalta ja tarpeen vaatiessa huomioida tulokset kaavaehdotuksessa tarvittavin merkinnöin ja -määräyksin.*
- *Itse kaavamuutos aiheuttaa ainoastaan liikenteellisiä vaikutuksia, joita on käsitelty kaavaselostuksessa hyvin yleisellä tasolla ja ainoastaan moottoriliikenteen osalta, mikä on selvä puute. Korttelialueelle suuntautuu koulun ja liikuntapaikkojen vuoksi ilmeisen paljon myös kevyttä liikennettä, mikä edellyttää yksityiskohtaisempaa liikenteellistä tarkastelua; kuinka marketissa nykyisin asioidaan, mitä reittejä pitkin kävely ja pyöräily ohjataan mahdollisimman turvallisesti, entä voisiko kaavallisella suunnittelulla houkutella ihmisiä liikkumaan kävellen tai pyöräillen (sujuvat ja viihtyisät väylät, katetut pyöräpysäköinnit). Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että asemakaavaa laadittaessa tulee luoda*

edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle (AKL 54 §). Myös yksi valtioneuvoston asettamista valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista on edistää kävelyä ja pyöräilyä.

Kaavoittajan vastine

- Kaavamuutoksen perustelut löytyvät selostuksen sivulla 2. Täällä kerrotaan mm. ” *Suunnittelualue 1:n muutoksilla pyritään mahdollistamaan entisen ammattikoulun alueen kehittyminen. Ammattikoulu on lopettanut toimintansa ja alueella toimii tällä hetkellä useita eri kaupallisia toimijoita. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole lisätä rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.” Perusteluista käy ilmi miksi kaavamuutosta laaditaan*
- *Istutettavaa-alueen osa on merkitty perustuen nykyiseen asemakaavaan ja nykyisen käyttöön. Laajentamiselle ei ole perusteita.*
- Lausunnossa esitetyt asiat löytyvät kaavaselostuksen sivulta 5.
- Lausunnossa esitetty toteamus, jonka mukaan Yhdystienalue lähiympäristöineen on ”ankeahko ja jäsentymätön”, ei liity Lupa- ja valvontaviraston toimivaltaan eikä sen lakisääteisiin tehtäviin. Kyseinen arvio on luonteeltaan subjektiivinen eikä perustu sellaisiin kriteereihin, joita viranomaislausunnoissa edellytetään tarkasteltavan.
  Lupa- ja valvontaviraston tehtävänä on arvioida hanketta omasta toimialastaan käsin. Alueen esteettinen tai kokemuksellinen luonnehdinta ei kuulu tähän arviointikehikkoon, eikä sillä siten tule olla vaikutusta asian käsittelyyn.
  Edellä esitetyn perusteella kyseinen lausuman osa voidaan jättää huomioimatta asian ratkaisemisen kannalta epäolennaisena.
- Kaavan tavoitteena on poistaa liittymäkielto lyhyeltä alueelta. Laajempaan tarkasteluun tässä yhteydessä ei ole tarvetta.
- Kaavamuutoksen tavoitteet ja perustelut on esitetty kaavaselostuksen sivulla 2. Laajempaan tarkasteluun tässä yhteydessä ei ole tarvetta.
- Suunnittelualueen 2 kohdalla poistetaan osittain liittymäkielto. Kaavamuutos ei lisää hulevesien määrää alueella.
- Lupa- ja valvontaviraston esiin nostamat liikenteelliset näkökohdat on huomioitu kaavaselostuksessa kaavamuutoksen edellyttämällä tarkkuustasolla. Kaavamuutoksen luonne huomioon ottaen tarkastelu on kohdistettu tarkoituksenmukaisesti yleisiin liikenteellisiin vaikutuksiin. On kuitenkin todettava, että asemakaavatasolla ei ratkaista yksityiskohtaisesti kaikkia liikenteen järjestämiseen liittyviä toteutuskysymyksiä, kuten yksittäisten jalankulku- ja pyöräilyreittien tarkkaa linjausta, pyöräpysäköinnin toteutustapaa tai käyttäytymiseen liittyviä valintoja. Nämä täsmentyvät jatkosuunnittelussa, kuten katu- ja rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavamuutoksen konkreettinen sisältö on rajattu ja vaikutuksiltaan vähäinen: siinä poistetaan liittymäkielto ainoastaan lyhyeltä tieosuudelta. Tämä ei itsessään muuta alueen liikenneverkkoa, liikennemääriä tai liikkumisen perusratkaisuja, vaan mahdollistaa joustavamman liittymisen olemassa olevaan katuverkkoon.

Kaavamuutos ei myöskään merkittävästi muuta alueen liikenteellistä kokonaisuutta, vaan kyse on olemassa olevan toimintaympäristön hienosäädöstä, ei uuden liikenteellisen järjestelmän luomisesta. Kevyen liikenteen osalta alueella on jo nykyisellään yhteyksiä, ja niiden kehittäminen sekä turvallisuuden parantaminen kuuluvat ensisijaisesti tarkempaan suunnitteluvaiheeseen. Alueidenkäyttölain mukaiset tavoitteet terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä sekä liikenteen tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä on huomioitu kaavaratkaisussa sen ohjaustasoon nähden riittävällä tavalla. Samoin valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kuten kävelyn ja pyöräilyn edistäminen, toteutuvat kokonaisuutena alueen jatkosuunnittelussa. Edellä esitetyin perustein kaavaselostuksen liikenteellinen tarkastelu ei ole puutteellinen, vaan vastaa kaavamuutoksen sisältöä ja asemakaavatason ohjausroolia.

Elinvoimakeskus, 9.2.2026

- *Suunnittelualueiden asemakaavakarttojen nimeäminen (numerointi) ja kaavaselostuksen tekstit näyttävät olevan ristiriidassa keskenään.*
- *Korttelin 502 (K-Supermarket) osalta kaavamuutosalueeseen tulisi ottaa mukaan myös Yhdystien katualue, koska merkintä ”katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää” koskee sekä korttelia 502 että katualuetta*
- *Samassa yhteydessä tulisi päivittää myös valtatien 14 kiertoliittymän LT-alueen (maantien alue) rajaus vastamaan valtatien 14 kiinteistönrajoja Yhdystien ja Hiihtäjäntien kohdalla. Kaavasta ei ole pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua, jossa olisi voitu ottaa kantaa kaavarajaukseen.*
- *Liikenneosasto kehottaa huomioimaan kaava-aineistossa juuri valmistuneen Juvan kunnan liikenneturvallisuussuunnitelman (osana Mikkelin seudun kuntien liikenneturvallisuussuunnitelmia), Ramboll 2025, ELY-keskuksen raportteja 75/2025 ttps://www.doria.fi/handle/10024/193802, jossa Hiihtäjäntien/K-kaupan liittymäjärjestelyt on liikenneympäristön toimenpideohjelmassa nrolla 1. Liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpidekartat ja -taulukot on saatavilla kunnasta.*
- *K-Supermarketin liittymät (Pielitie?/Hiihtäjäntie) kohdalla on yksi eniten kommentoiduista kohteista Juvan liikenneturvallisuussuunnitelman kyselyssä. Valtatien 14 kiertoliittymän läheisten katuliittymien haasteet on tunnistettu aikanaan jo kaupan sekä koulukeskuksen kaavoituksen yhteydessä (mm. liian lyhyet liittymävälit suhteessa vt 14 kiertoliittymään sekä jäsentymätön linja-autoaseman liittymä Yhdystiellä). Hiihtäjäntien kautta on kulku myös vesiliikuntakeskus Sampolaan ja muihin toimintoihin, jota voisi tuoda paremmin esiin kaavaselostuksessa.*
- *Yleensä vastaavanlaisissa kaavoissa on tehty erilliset liikenneselvitykset, joissa on kuvailtu alueen haasteita tarkemmin ja havainnollistettu kuvin; mm. arvioitu liikenteen tuotoksia, suuntautumista, ruuhkautumista ja jonoutumista sekä esitetty piha-alueiden ajoyhteydet, kulkureitit ja mahdolliset muutokset paikoitukseen tai esim. latauspaikkojen sijoitteluun. Mikäli mahdollista, alueen liikenteellisiä ongelmia ja*

ratkaisuja voisi esittää ehdotusvaiheessa vielä havainnollisemmin ja realistisesti. Kaavaselostuksen mukaan "Alueilla ei synny uusia konfliktipisteitä liikennemuotojen välillä", uusi ajoneuvoliittymä Yhdystieltä risteää olevan jalankulun ja pyöräliikenteen väylän, samoin kuin Hiihtäjäntiellä.

Kaavoittajan vastine

- Kaavaselostusta voidaan täydentää
- Asemakaavassa liittymäkielto on osoitettu tontin ja katualueen väliselle rajaviivalle, joka toimii molempien alueiden yhteisenä rajana. Kyseinen merkintä ei ole katualueen sisäinen liikennejärjestelyä ohjaava ratkaisu, vaan sen vaikutus kohdistuu tontilta katualueelle järjestettävän ajoneuvoliittymän estämiseen. Merkintä on siten luonteeltaan tontin käyttöä rajoittava.
  Asemakaavamuutoksella poistetaan liittymäkielto rajaviivan osalta. Muutoksella ei muuteta katualueen käyttötarkoitusta, laajuutta, linjausta tai liikenteellistä asemaa, eikä se edellytä katualueen rakenteellisia muutoksia. Näin ollen muutoksen vaikutukset eivät kohdistu katualueen kaavalliseen sisältöön.
  Katualueen sisällyttäminen asemakaavamuutosalueeseen ei ole tarpeen, koska muutos ei muuta katualueen käyttöä eikä liikenteellistä toimivuutta. Rajaviivan ollessa yhteinen tontille ja katualueelle, siihen kohdistuvaa merkintää voidaan tarkastella tontin kaavallisen ohjauksen osana ilman, että katualue otetaan mukaan muutosalueeseen, edellyttäen että kaava säilyy ristiriidattomana. Näin on tehty myös voimassa olevan asemakaavan kohdalla.
  Asemakaavamuutos ei aiheuta kaavan sisäistä ristiriitaa. Liittymäkiellon poistamisen jälkeen kaava ei sisällä keskenään ristiriitaisia määräyksiä tontin ja katualueen välillä, eikä katualueelle jää voimaan merkintää, joka estäisi liittymän toteuttamisen.
  Muutos on vaikutuksiltaan paikallinen ja vähäinen. Liittymä tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon eikä muuta liikenneverkon toimivuutta tai turvallisuutta.
  Edellä esitetyin perustein asemakaavamuutosalueen rajaus on katsottu alueidenkäyttölain mukaisesti tarkoituksenmukaiseksi ja riittäväksi.
- Kaavamuutoksella lyhennetään hieman liittymäkieltoaluetta Yhdystien osalta. Laajempaa tarkastelua ei ole tässä yhteydessä syytä lähteä tekemään. LT-alueen rajaukset on syytä käsitellä omassa kaavaprosessissaan. Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot, jolloin kannanotto kaavarajaukseen on mahdollista tehdä
- Ehdotettu suunnitelma voidaan ottaa mukaan lähtöaineistoon. Hiihtäjäntien kokonaisuus, LT alueen rajaus, linja-autoaseman liittymän haasteet, kauttakulku Sampolaan on niin laaja kokonaisuus joka vaatii laajat selvitykset. Tästä syystä tämä kokonaisuus on järkevää käsitellä omassa kaavaprosessissaan. Nyt käsillä olevan kaavan yhteydessä ratkaistaan Yhdystien liittymäkiellon lyhentäminen

- Nyt käsillä olevassa kaavassa ratkaistaan Yhdystien liittymäkiellon lyhentäminen. Muutos on sen verran pieni ettei laajempien selvitysten ja havainnekuvien laatiminen ole tarpeellista. Selvitykset ja havainnekuvat eivät toisi liittymäkielto asiaan muutoksia. Liikennejärjestelmien laajempi selvittäminen vaatii oman kaavaprosessinsa.
-

Riihisaari – Savonlinnan museo, 15.4.2026

- *Kaavaselostuksessa tulee esittää muutosalueiden ympäristö valokuvin*

Kaavoittajan vastine

- Ehdotettu muutos voidaan tehdä