JUVAN KUNTA, HIETAJÄRVEN 1. VAIHEYLEISKAAVA

KAAVASELOSTUS LUONNOS

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ 3

2. PERUSTIEDOT 3

2.1. Yleistä 3

2.2. Suunnittelutilanne 4

2.3. Maakuntakaava: 4

2.3.1. Asema- ja ranta-asemakaavat 6

2.3.2. Rakennusjärjestys 7

2.4. Maanomistus 7

3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet 7

3.1. Suunnittelun tarve 7

3.2. Osallistuminen 8

3.3. Vireilletulo 8

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus 8

3.5. Viranomaisyhteistyö 8

4. Nykyiset määräykset ja tavoitteet 9

4.1. Rakennusoikeudet ja aluekohtaiset rakentamisen ehdot 9

4.2. Rakentamisetäisyydet ja rakentamiskorkeus 10

4.3. Ympäristöön sovittaminen ja muut yleismääräykset 10

4.4. Suojelumääräysten ja viittausten päivittäminen 11

5. Vaiheyleiskaavan perustelut 11

6. Vaikutusten arviointi 12

7. Kaavamerkinnät ja -määräykset 18

8. Toteuttaminen 19

Vaiheyleiskaavan selostusosa, joka koskee 21.10.2026 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Hietajärven 1. vaiheyleiskaavalla päivitetään voimassa olevan yleiskaavan kaavamääräykset vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Muutos koskee ainoastaan määräyksiä. Kaavakartalla osoitetut aluevaraukset, rakennuspaikkojen sijainnit ja lukumäärät säilyvät ennallaan.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rakentamisen ohjausta on osittain jätetty rakennusjärjestyksen varaan. Vaiheyleiskaavassa määritellään rakennusoikeudet sekä täsmennetään rakennusten lukumäärää, rakentamisetäisyyksiä ja alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva ohjaus. Lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset rakentamisen ehdot. Rakentamisen määrää ei lisätä.

Yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen sovittamista ympäristöön, rantakasvillisuuden säilyttämistä, vesihuoltoa, hulevesien hallintaa ja kulkuyhteyksien järjestämistä. Lisäksi päivitetään suojelumääräykset sekä laki- ja viranomaisviittaukset. Rakennussuojelukohteiden määräystä täsmennetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamiskiellolla.

Vaiheyleiskaavan rinnalle laaditaan epävirallinen yleiskaavayhdistelmä, jossa esitetään voimassa oleva kaavakartta ja päivitetyt määräykset. Yhdistelmä helpottaa kaavan käyttöä ja määräysten kohdentumisen tarkastelua.

2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee Juvan kunnassa ja käsittää Hietajärven yleiskaavan alueen. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 12.11.2007 § 66 hyväksymä yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 25.2.2008 lukuun ottamatta tiloja 178-440-2-6 ja 178-440-2-7, joiden osalta kaava on saanut lainvoiman 5.2.2009. Yleiskaavaa on myöhemmin muutettu osalla aluetta.

Hietajärven yleiskaavassa on osoitettu ranta-alueiden rakentaminen maanomistajakohtaisesti sekä muun muassa maa- ja metsätalousalueet,

virkistysalueet ja luonnon- ja kulttuuriympäristön arvokohteet. Yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista ranta-alueilla. Kaavan M-alueet ovat oikeusvaikutuksettomia.

Hietajärven 1. vaiheyleiskaava koskee kaavamääräysten päivittämistä. Suunnittelun lähtöaineistona käytetään voimassa olevaa yleiskaavaa ja sen muutoksia, kaavan laadinnan yhteydessä tehtyjä selvityksiä sekä kunnan rakennusjärjestystä.

Kaava laaditaan Juvan kunnan toimeksiannosta Järvi-Saimaan Palvelut Oyä. Kaavan laatijana toimii aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen..

2.2.Suunnittelutilanne

2.3.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, lainvoima 2.7.2026)

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät:

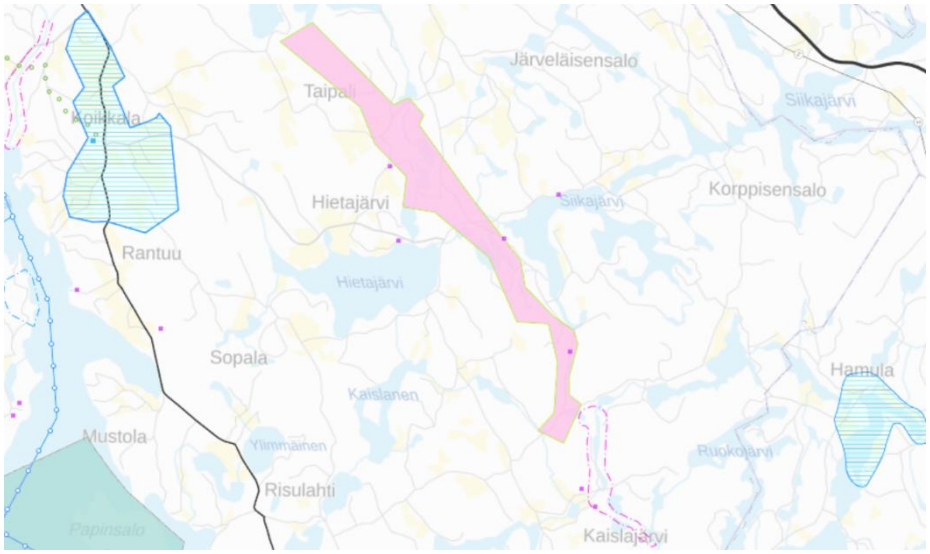
- Koikkalan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (maV 5.551)
- Vuorijärven maa-aineistenottoalue (EO 5.311)
- Hepolammit – Porraslammit maa-ainestenottoalue (EO 5.310)
- Heretinharjun – Syrjäsenharjun arvokas geologinen muodostuma (ge 5.490)

Maakuntakaavan kokonaisuudistus

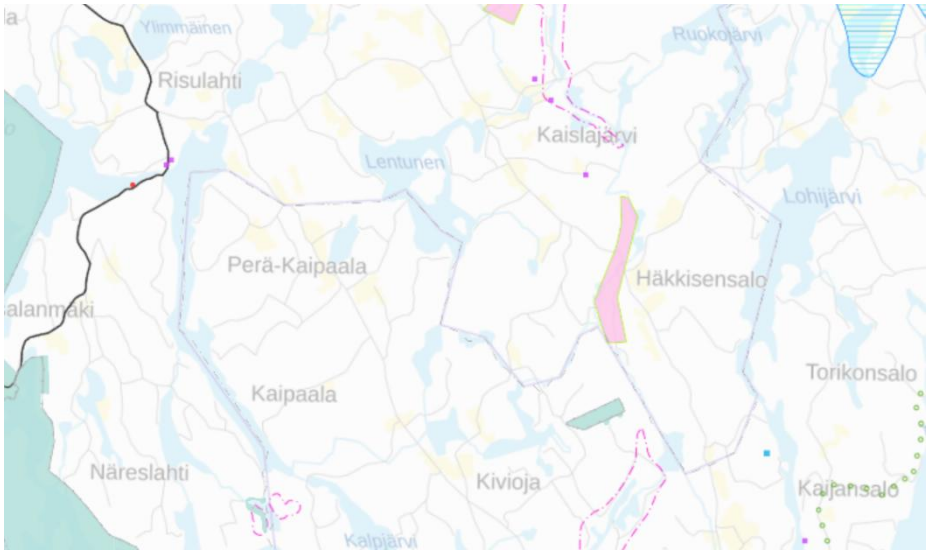
Etelä-Savon maakuntaliitto on käynnistänyt maakuntakaavoituksen kokonaisuudistuksen. Maakuntahallitus päätti Etelä-Savon maakuntakaava 2045 laatimisesta 18.5.2026 § 67.

Hietajärven 1. vaiheyleiskaava rajataan kaavamääräysten päivittämiseen. Maakuntakaavan mukaisten kohteiden ja aluevarausten ajantasaisuutta ei tarkisteta yleiskaavakartalle tässä yhteydessä, vaan niiden mahdollisia päivitystarpeita tarkastellaan erikseen maakuntakaavan kokonaisuudistuksen

edettyä. Voimassa olevien maakuntakaavojen ohjausvaikutus otetaan huomioon määräysten päivityksessä.



Kuva 3: Kohde 1, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Hietajärven yleiskaavan pohjoisosien osalta

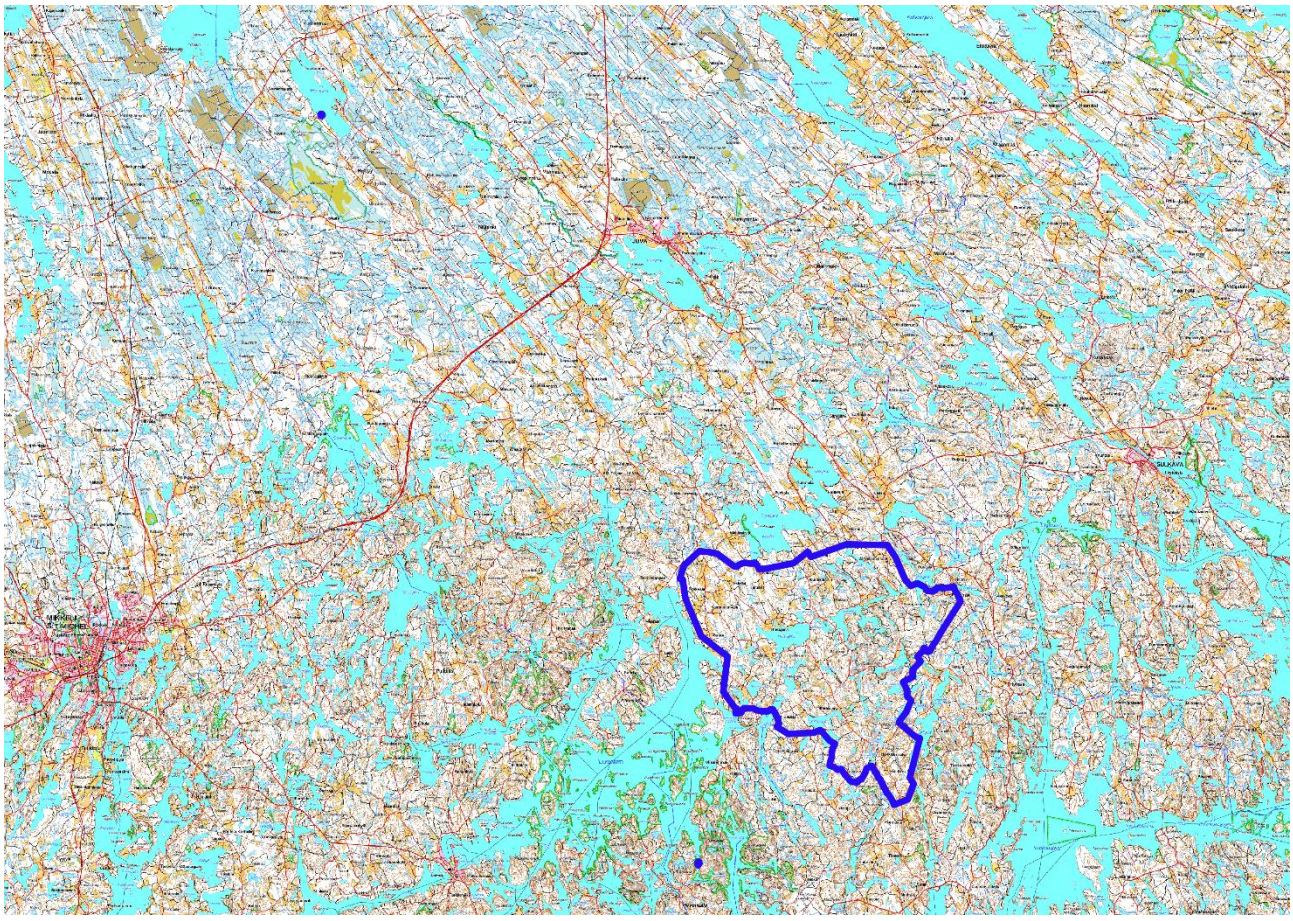


Kuva 4: Kohde 1, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Hietajärven yleiskaavan pohjoisosien osalta

Yleiskaava:

Voimassa oleva Hietajärven yleiskaava (saanut lainvoiman 25.2.2008) on Juvan alueelle tyypillinen rantayleiskaava. Siinä on osoitettu rantarakentaminen maanomistajakohtaisesti. Lisäksi alueen ranta-alueille on osoitettu arvokkaat luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön kohteet.

Alla on esitetty yleiskaavan sijainti sinisellä viivalla. Liitteenä on ote voimassaolevasta yleiskaavasta



2.3.1. Asema- ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta-asemakaavoja

2.3.2. Rakennusjärjestys

Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 7.4.2025 13 §. Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa: https://www.juva.fi/resources/public/Rakennusvalvonta/juvan-kunta_rakennusjrjestys_2025.pdf

Rakennusjärjestys on uusien rakentamismääräysten lähtöaineisto. Erityisesti rakentamisen määrää, rantaetäisyyksiä, maisemaan sovittamista, rantakasvillisuutta ja rakentamiskorkeutta koskevat kohdat on sovitettu vaiheyleiskaavan määräyksiin. Vaiheyleiskaavan määräykset ovat yhtenevät rakennusjärjestyksen määräysten kanssa

2.4. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä, kunnan tai valtion omistuksessa

3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Hietajärven yleiskaavan määräykset on laadittu ennen nykyisen rakentamislain voimaantuloa. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeuden määrittäminen on osittain jätetty kunnan rakennusjärjestyksen varaan. Rakentamislain 7 § mukaan rakentamisen määrä tulee rakentamista suoraan ohjaavassa yleiskaavassa määritellä kaavassa. Kaavamääräysten päivittäminen on tämän vuoksi tarpeen.

Vaiheyleiskaavassa rakennusoikeudet määritellään kaavamääräyksissä. Samalla täsmennetään rakennusten lukumäärää, rakentamisetäisyyksiä ja alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva ohjaus. Lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiset rakentamisen ehdot. Rakentamisen määrää ei lisätä.

Yleismääräyksiä täydennetään rakentamisen ympäristöön sovittamisen, rantakasvillisuuden säilyttämisen, vesihuollon, hulevesien hallinnan ja kulkuyhteyksien osalta. Määräyksillä ohjataan myös rakentamisluvasta vapautettua rakentamista. Lisäksi päivitetään suojelumääräykset sekä vanhentuneet laki- ja viranomaisviittaukset.

Päivitys tehdään vaiheyleiskaavana, joka koskee ainoastaan kaavamääräyksiä. Kaavakartalla osoitettuja aluevarauksia tai rakennuspaikkojen sijainteja ja lukumääriä ei muuteta.

3.2.Osallistuminen

Kaavatyön osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallisia ovat muun muassa suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat, loma-asukkaat ja yritykset sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavan valmistelun aikana. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville, ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta osalliset voivat jättää muistutuksen.

Nähtävilläoloista ja osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja kuulutuksilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyillä tavoilla. Saatu palaute ja siihen laaditut vastineet käsitellään kaavatyön yhteydessä. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

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 pp.kk. – pp.kk.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2025

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.5.Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon Maakuntaliitto ja Riihisaari – Savonlinnan museo.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4. Nykyiset määräykset ja tavoitteet

Voimassa olevassa Hietajärven yleiskaavassa rakentamista ohjataan aluekohtaisilla määräyksillä, rakennuspaikkamerkinnöillä ja osalle alueista osoitetuilla rakennusoikeuksilla. Niillä alueilla, joille rakennusoikeutta ei ole erikseen määritelty, kaavamääräys ohjaa noudattamaan kunnan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestykseen viitataan myös AO-1-alueen rakennuspaikan ominaisuuksia koskevissa vaatimuksissa. Kaavassa on lisäksi luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvoja turvaavia määräyksiä.

Vaiheyleiskaavan tavoitteena on päivittää määräykset rakentamislain mukaisiksi ja koota rakentamisen keskeiset ehdot yleiskaavaan. Lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ja Juvan kunnan vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukaiset rakentamismahdollisuudet. Rakentamisen määrää ei lisätä. Kaavakartalla osoitetut aluevaraukset, rakennuspaikkojen sijainnit ja lukumäärät sekä erikseen osoitetut rakennusoikeudet säilyvät ennallaan.

4.1. Rakennusoikeudet ja aluekohtaiset rakentamisen ehdot

Rakennusoikeudet määritellään aluekohtaisissa kaavamääräyksissä. Rakennusoikeusmerkinnän selityksestä poistetaan viittaus, jonka mukaan kaavassa määrittelemättömän rakennusoikeuden osalta noudatetaan rakennusjärjestystä.

AO- ja AO-1-alueilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m². Pienillä rakennuspaikoilla rakennusoikeutta on vähintään 120 k-m². P-1- ja RM-alueilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m². RA- ja RA-1-alueilla rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan pinta-alan perusteella siten, että rakentamisen määrä saa olla 3 % rakennuspaikan pinta-alasta lisättynä 80 k-m², kuitenkin enintään 250 k-m². AM-alueiden rakentamisen määrä ja maatilarakentamisen erityisehdot määritellään omassa aluekohtaisessa määräyksessään. RA-2-alueen enintään 30 k-m² saunaa koskeva erityismääräys säilyy.

Aluekohtaisissa määräyksissä täsmennetään myös asuntojen lukumäärää, kerroslukua, saunojen ja vierasmajojen kokoa sekä talousrakennusten ja katosten korkeutta koskevia ehtoja. RA- ja RA-1-alueilla rakennusten ja katosten yhteismääräksi suositellaan enintään seitsemää.

AO-1-alueella säilyy mahdollisuus sijoittaa alueelle myös loma-asuntoja. Rakennusjärjestykseen viittaava ehto korvataan määräyksellä, jonka mukaan vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuksen rakentamisessa ja lomarakennuksen muuttamisessa vakituiseen asumiseen sovelletaan AO-alueen rakentamista koskevia määräyksiä.

4.2. Rakentamisetäisyydet ja rakentamiskorkeus

Rakentamisetäisyydet kootaan yleismääräyksiin. Etäisyydet perustuvat rakennusjärjestyksen mukaiseen ohjaukseen ja mitataan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuksen ja katoksen vähimmäisetäisyys rannasta on pääsääntöisesti 25 metriä. Vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen ja yli 100 k-m² loma-asuinrakennuksen etäisyys on vähintään 35 metriä. Enintään 30 k-m² saunarakennuksen etäisyys on vähintään 15 metriä ja alle 15 k-m² saunarakennuksen vähintään 10 metriä. Katosrakennelmien ja muiden rakennelmien etäisyys on vähintään 10 metriä. Vierasmajan etäisyys on vähintään 25 metriä. Jos olemassa oleva loma-asunto muutetaan vierasmajaksi, uuden loma-asunnon etäisyyden tulee olla vähintään 35 metriä rannasta. Venevajan tai katoksen vähimmäisetäisyys rakennuspaikan rajasta on 4 metriä.

Yleismääräyksissä on mukana myös alin suositeltava rakentamiskorkeus. Vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita ei ole syytä sijoittaa alemmaksi kuin 0,5 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän vedenkorkeuden eli HW50-tason yläpuolelle. Korkeusasemaa määritettäessä otetaan lisäksi huomioon rakennuspaikan olosuhteet ja aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeuden tarve.

4.3. Ympäristöön sovittaminen ja muut yleismääräykset

Rakentamisen sovittamista ympäristöön ja rantakasvillisuuden säilyttämistä koskeva ohjaus tuodaan yleismääräyksiin rakennusjärjestyksen lähtökohdista. Rakennusten ja rakennelmien tulee soveltua rantamaisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan sekä muodostaa rakennuspaikalla yhtenäinen kokonaisuus. Rakentaminen ja piha-alueet sovitetaan maastonmuotoihin, ja rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella säilytetään riittävä suojapuusto ja muu kasvillisuus.

Vesihuoltoa ja hulevesiä koskevilla yleismääräyksillä ohjataan rakennuspaikkojen toteuttamista siten, ettei pinta- tai pohjavesille tai naapurikiinteistöille aiheudu haittaa. Kulkuyhteyksissä lähtökohtana ovat olemassa olevien teiden ja maantieliittymien hyödyntäminen sekä vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkuyhteyksien yhdistäminen mahdollisuuksien mukaan. Rakentamisen määrää, sijoittumista ja ympäristöön sovittamista koskeva kaavaohjaus ulottuu myös rakentamisluvasta vapautettuihin rakennuksiin ja rakennelmiin.

4.4. Suojelumääräysten ja viittausten päivittäminen

Rakennussuojelu- ja muinaisjäännöskohteiden sijainnit säilyvät ennallaan. Rakennussuojelukohteiden määräystä täsmennetään siten, ettei kohteen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vaarantavia toimenpiteitä sallita ja ettei kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia saa purkaa. Muutossuunnitelmista edellytetään museoviranomaisen lausuntoa. Purkamiskielto vahvistaa nykyistä määräystä, jossa purkaminen on sidottu purkamisluvan myöntämiseen.

Muinaisjäännöksiä koskevassa määräyksessä säilytetään muinaismuistolain mukainen rauhoitus ja päivitetään neuvotteluosapuoleksi museoviranomainen. Samalla määräysten rakennuslupa-termit muutetaan rakentamisluviksi ja vanhentuneet laki- ja viranomaisviittaukset saatetaan ajan tasalle.

Maakuntakaavan mukaisten kohteiden ja aluevarausten päivittämistä ei tehdä tässä vaiheyleiskaavassa. Niiden mahdollisia tarkistustarpeita käsitellään erikseen Etelä-Savon maakuntakaavan kokonaisuudistuksen edettyä.

5. Vaiheyleiskaavan perustelut

Kaavamääräysten päivittäminen vaiheyleiskaavana on tarkoituksenmukaista, koska muutostarve koskee rakentamisen ohjausta eikä voimassa olevan yleiskaavan aluevarauksia tai rakennuspaikkojen sijoittumista. Päivitys voidaan kohdistaa määräyksiin muun kaavaratkaisun säilyessä ennallaan.

Rakennusoikeuden määrittäminen kaavassa selkeyttää yleiskaavan käyttöä rakentamisen ohjauksessa. Rakentamisen sallittu määrä voidaan jatkossa todeta kaavamääräyksistä ilman rakennusjärjestykseen jätettyä viittausta. Rakennusten lukumäärää ja sijoittumista koskevilla määräyksillä ohjataan rakentamisen sovittamista rakennuspaikalle ja rantamaisemaan. Ohjaus koskee myös rakentamista, joka ei edellytä rakentamislupaa.

Määräysten lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan maankäyttöratkaisu ja sitä täydentänyt rakennusjärjestyksen mukainen ohjaus. Kartalla erikseen

osoitetut rakennusoikeudet ja aluekohtaiset erityismääräykset otetaan huomioon, jotta yleiset määräykset eivät syrjäytä kohteille aiemmin annettua ohjausta. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvoja turvaavat määräykset säilytetään sisällöllisinä lähtökohtina.

Vaiheyleiskaavassa määritellään, miltä osin uudet määräykset korvaavat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä. Muilta osin yleiskaava ja sen aiemmat muutokset jäävät voimaan. Epävirallinen yleiskaavayhdistelmä helpottaa voimassa olevan kaavakartan ja päivitettyjen määräysten tarkastelua.

Vaiheyleiskaava koskee ainoastaan kaavamääräysten päivittämistä. Kaavakartalla osoitettuja aluevarauksia tai rakennuspaikkojen sijainteja ja lukumääriä ei muuteta, eikä rakentamisen määrää lisätä. Rakentamista ei siten osoiteta uusille alueille eikä sen sijoittumisperiaatteita muuteta. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvoja turvaava ohjaus säilyy ja täydentyy.

Kaavatyössä hyödynnetään voimassa olevan yleiskaavan selvityksiä ja muuta käytettävissä olevaa tietoa. Aineisto arvioidaan riittäväksi määräysten päivityksen ja sen vaikutusten tarkasteluun, eikä tätä vaiheyleiskaavaa varten ole tarpeen laatia erillisiä luonto-, maisema-, rakennuskulttuuri- tai arkeologisia inventointeja. Selvitysten mahdollisia päivitystarpeita tarkastellaan erikseen, jos yleiskaavan maankäyttöratkaisuja myöhemmin muutetaan.

6. Vaikutusten arviointi

6.1. Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat

Vaikutusten arviointi kohdistuu vaiheyleiskaavalla tehtävään kaavamääräysten päivitykseen. Vertailukohtana on voimassa olevan yleiskaavan ja sitä täydentävän Juvan kunnan vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukainen rakentaminen. Arvioinnissa tarkastellaan määräysten vaikutuksia rakentamismahdollisuuksiin, rakentamisen sijoittumiseen ja ympäristöön sekä suojelukohteiden säilymiseen.

Vaiheyleiskaavassa rakennusoikeudet ja rakentamisetäisyydet määritellään nykyisen ohjauksen mukaisina. Samalla kaavaan sisällytetään rakennusten lukumäärää ja alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva ohjaus. Rakentamisen määrää ei lisätä. Kaavakartalla osoitetut aluevaraukset, rakennuspaikkojen sijainnit ja lukumäärät sekä erikseen osoitetut rakennusoikeudet säilyvät ennallaan.

Yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen sovittamista ympäristöön, rantakasvillisuuden säilyttämistä, vesihuoltoa, hulevesien hallintaa ja kulkuyhteyksiä. Arvioinnissa huomioidaan määräysten merkitys myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien toteuttamisessa. Rakennussuojelumääräyksen muutos arvioidaan erikseen, sillä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamiskielto vahvistaa nykyistä purkamisluvan edellyttämiseen perustuvaa ohjausta. Laki- ja viranomaisviittausten päivittäminen selkeyttää määräysten soveltamista.

Arviointi perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan ja sen muutoksiin, käytettävissä oleviin selvityksiin sekä rakennusjärjestykseen. Painopiste on nykyisen ohjauksen ja uusien määräysten vertailussa. Rakentamisehtojen säilyttäminen ja suojelumääräyksen sisällöllinen muutos erotetaan toisistaan, jotta vaikutukset voidaan arvioida kunkin muutoksen perusteella.

6.2. Vaikutukset rakentamiseen ja yhdyskuntarakenteeseen

Vaiheyleiskaava ei osoita uusia rakennuspaikkoja eikä muuta kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen sijainteja tai alueiden käyttötarkoituksia. Rakentaminen sijoittuu edelleen voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetuille alueille. Asutuksen ja loma-asutuksen rakenne sekä rakentamisesta vapaiksi osoitetut alueet säilyvät ennallaan.

Rakennusoikeuksien määrittäminen kaavamääräyksissä ei lisää rakennuspaikoille sallittua rakentamista suhteessa voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseen tilanteeseen. Kartalla erikseen osoitetut rakennusoikeudet säilyvät. Aluekohtaisilla määräyksillä määritellään rakentamisen määrä niillä rakennuspaikoilla, joiden rakennusoikeutta on aiemmin ohjattu rakennusjärjestyksellä.

Asuntojen lukumäärää, kerroslukua, saunojen ja vierasmajojen kokoa sekä talousrakennusten ja katosten korkeutta koskevat ehdot kootaan kaavamääräyksiin nykyisen ohjauksen mukaisina. RA- ja RA-1-alueilla rakennusten ja katosten yhteismäärää koskeva ohjaus säilyy suosituksena. Rakentamisetäisyyksien kokoaminen yleismääräyksiin selkeyttää rakennusten ja rakennelmien sijoittamista rakennuspaikoille. Määräykset ohjaavat myös rakentamisluvasta vapautettua rakentamista.

AO-1-alueilla säilyy mahdollisuus sekä vakituiseen asumiseen että loma-asumiseen. Viittaus AO-alueen rakentamismääräyksiin selkeyttää vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakentamisen ehtoja. Vaiheyleiskaava ei laajenna käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuuksia nykyisestä kaavasta.

Päivitys ei muuta yhdyskuntarakennetta eikä lisää kaavan mahdollistamasta maankäytöstä aiheutuvaa palvelujen järjestämisen tarvetta. Keskeinen vaikutus on rakennuspaikkakohtaisten rakentamisehtojen selkeytyminen.

6.3. Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Rantarakentamisen maisemavaikutuksiin vaikuttavat rakentamisen määrä, rakennusten sijoittuminen ja etäisyys rantaviivasta sekä rakennuspaikan kasvillisuus ja maastonmuodot. Vaiheyleiskaavassa rakentamisen määrä ja rantaetäisyydet säilyvät nykyisen ohjauksen mukaisina. Päivitys ei siten mahdollista aiempaa tehokkaampaa tai lähemmäksi rantaa sijoittuvaa rakentamista.

Rakentamisen sovittamista ympäristöön täsmennetään yleismääräyksillä, jotka koskevat rakennusten ja rakennelmien sijoittelua, mittasuhteita, muotoa, materiaaleja ja väritystä. Rakennukset ja piha-alueet sovitetaan maastonmuotoihin, ja talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia. Määräykset ohjaavat myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennusten ja rantaviivan välisen suojapuuston ja muun kasvillisuuden säilyttämistä koskeva määräys tukee rantamaiseman luonnonmukaisen yleisilmeen säilymistä ja vähentää rakennusten näkymistä vesistölle. Maisemaan sovittamisen ja rantakasvillisuuden ohjaus perustuu rakennusjärjestyksen nykyisiin periaatteisiin, jotka tuodaan osaksi yleiskaavan määräyksiä.

Voimassa olevan yleiskaavan maisemallisesti herkkiä rakennuspaikkoja sekä arvokkaita maisema- ja kulttuuriympäristöjä koskevat erityismääräykset säilyvät. Yleismääräykset täydentävät tätä aluekohtaista ohjausta. Vaiheyleiskaavan ei arvioida lisäävän nykyisen kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisen rakentamisen maisemavaikutuksia.

Rakennussuojelukohteiden sijainnit säilyvät ennallaan. Suojelumääräystä vahvistetaan kieltämällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkaminen ja kohteen ominaisluonnetta tai erityispiirteitä vaarantavat toimenpiteet. Muutos tukee rakennusperinnön säilymistä, mutta rajaa suojelukohteiden purkamiseen perustuvia uudistamismahdollisuuksia nykyistä selvemmin. Museoviranomaisen lausuntoa koskeva määräys tukee arvojen huomioon ottamista muutostöiden suunnittelussa. Muinaisjäännösten rauhoitus säilyy, ja viranomaisviittausten päivittäminen selkeyttää kohteita koskevia menettelyjä.

6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön ja vesistöihin

Vaiheyleiskaava ei laajenna rakentamiseen osoitettuja alueita eikä siirrä rakennuspaikkoja luonnontilaisille rannoille. Yleiskaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet, erityisiä ympäristöarvoja sisältävät alueet ja rakentamisesta vapaat rantaosuudet säilyvät ennallaan. Myös vapaan ja rakentamiseen osoitetun rantaviivan suhde säilyy.

Rakentamisen määrä ja rantaetäisyydet säilyvät nykyisen ohjauksen mukaisina. Päivitys ei siten lisää rakentamisen edellyttämää maaston muokkaamista tai kasvillisuuden poistamista suhteessa voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseen tilanteeseen. Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden sovittaminen maastonmuotoihin vähentää tarpeettomia muutoksia rakennuspaikan luonnonympäristössä.

Rantakasvillisuuden säilyttämistä koskeva yleismääräys tukee rakennusten ja rantaviivan välisen puuston ja muun kasvillisuuden säilymistä. Kasvipeitteinen rantavyöhyke ylläpitää rannan elinympäristöjä ja vähentää pintavalunnan mukana vesistöön kulkeutuvaa maa-ainesta ja ravinteita. Ohjaus perustuu rakennusjärjestyksen nykyisiin periaatteisiin ja koskee kaavamääräyksenä myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien toteuttamista.

Vaiheyleiskaava ei lisää rakennuspaikkojen määrää eikä muuta alueiden käyttötarkoituksia. Kaavan mahdollistamasta käytöstä aiheutuvan jätevesikuormituksen ei siten arvioida kasvavan nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna. Vesihuoltoa koskevilla määräyksillä edellytetään talousveden saannin ja jätevesien käsittelyn järjestämistä ilman pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa. Järjestelmien sijoittamisessa huomioidaan rakennuspaikan maaperä, korkeussuhteet ja vesistön läheisyys.

Hulevesien hallintaa sekä vettä läpäisevien pintojen ja kasvillisuuden säilyttämistä koskeva ohjaus tukee sade- ja sulamisvesien hallittua käsittelyä rakennuspaikoilla. Tämä vähentää eroosion ja vesistöön kohdistuvan kuormituksen riskiä. Kokonaisuutena määräysten päivityksen ei arvioida lisäävän luonnonympäristöön tai vesistöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

6.5. Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Rakennuspaikkojen lukumäärä, käyttötarkoitukset ja sallittu rakentamisen määrä säilyvät ennallaan. Vaiheyleiskaavan ei siten arvioida lisäävän liikennemääriä tai muuttavan liikenteen suuntautumista suhteessa voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseen tilanteeseen.

Kulkuyhteyksiä koskeva yleismääräys ohjaa hyödyntämään olemassa olevia teitä ja maantieliittymiä sekä yhdistämään vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkuyhteyksiä mahdollisuuksien mukaan. Ohjaus tukee nykyisen tieverkon käyttöä ja vähentää uusien liittymien tarvetta. Vaiheyleiskaava ei osoita uusia tieyhteyksiä. Voimassa olevan kaavan vielä toteutumattomien rakennuspaikkojen käyttö voi edellyttää rakennuspaikkakohtaisia tiejärjestelyjä, mutta tämä tarve ei aiheudu määräysten päivityksestä.

Kaavamuutos ei lisää vesi-, jätevesi-, energia- tai jätehuollon järjestämistarpeita nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna. Vesihuoltoa koskevat yleismääräykset täsmentävät rakennuspaikkojen toteuttamista ja järjestelmien sijoittamista ympäristöolosuhteet huomioon ottaen. Hulevesien hallintaa koskeva ohjaus vähentää riskiä vesien johtumisesta haitallisesti naapurikiinteistöille, tiealueille tai vesistöön.

Vaiheyleiskaava ei edellytä uusien teknisen huollon verkostojen tai keskitettyjen järjestelmien rakentamista. Rakennuspaikkakohtaiset ratkaisut suunnitellaan toteuttamisen yhteydessä niitä koskevien vaatimusten mukaisesti.

6.6. Vaikutukset ihmisten elinoloihin, virkistykseen ja maanomistajiin

Vaiheyleiskaava säilyttää asumisen, loma-asumisen, maa- ja metsätalouden sekä muiden kaavassa osoitettujen toimintojen maankäytölliset lähtökohdat. Rakentamisen määrä ja rantaetäisyydet säilyvät nykyisen ohjauksen mukaisina. Päivityksen ei siten arvioida lisäävän rakentamisesta naapurikiinteistöille aiheutuvia haittoja suhteessa voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseen tilanteeseen.

Rakentamisen ympäristöön sovittamista ja rantakasvillisuuden säilyttämistä koskevat yleismääräykset tukevat maiseman ja asuinympäristön viihtyisyyden säilymistä. Hulevesien hallintaa koskeva määräys ehkäisee naapurikiinteistöille aiheutuvia vesihaittoja. Määräysten esittäminen kaavassa selkeyttää myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien toteuttamisen ehtoja.

Virkistykseen osoitetut alueet ja rakentamisesta vapaat rantaosuudet säilyvät ennallaan. Vaiheyleiskaava ei muuta virkistysalueiden laajuutta tai sijoittumista eikä heikennä kaavan mukaisia ulkoilu- ja virkistyskäytön mahdollisuuksia.

Rakennusoikeuksien ja muiden rakentamisehtojen kokoaminen kaavamääräyksiin helpottaa maanomistajien mahdollisuuksia selvittää rakennuspaikkaansa koskevat ehdot. Samansisältöisten määräysten soveltaminen vastaavissa tilanteissa tukee maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kartalla erikseen osoitetut rakennusoikeudet ja aluekohtaiset erityismääräykset otetaan edelleen huomioon.

Rakentamisen määrää ja sijoittumista koskevat mahdollisuudet säilyvät nykyisen ohjauksen mukaisina. Rakennussuojelukohteissa purkamiskielto kuitenkin vahvistaa nykyistä määräystä ja rajaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamiseen perustuvia uudistamisvaihtoehtoja. Samalla määräys tukee alueen rakennusperinnön ja paikallisen kulttuuriympäristön säilymistä. Suojelukohteiden korjaus- ja muutostöitä ohjataan niiden arvot säilyttävällä tavalla.

6.7. Taloudelliset ja hallinnolliset vaikutukset

Vaiheyleiskaava ei osoita uusia rakennettavia alueita eikä edellytä kunnalta uusia investointeja tieverkkoon, vesihuoltoon tai palveluihin. Rakentamisen määrä ja sijoittumisperiaatteet säilyvät nykyisen ohjauksen mukaisina, joten yleiskaavan toteuttamisen kustannuksiin ei arvioida aiheutuvan olennaisia muutoksia. Määräysten kokoaminen kaavaan ei itsessään velvoita maanomistajia rakentamaan tai muuttamaan olemassa olevia rakennuksia ja järjestelmiä.

Kaavamääräysten täsmentäminen helpottaa rakentamishankkeiden suunnittelua ja rakennusvalvonnan työtä. Rakennusoikeudet, rakentamisetäisyydet ja muut keskeiset ehdot voidaan todeta yleiskaavasta, mikä vähentää tarvetta tulkita kaavan ja rakennusjärjestyksen keskinäistä suhdetta. Selkeä ohjaus palvelee myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien suunnittelua.

Laki- ja viranomaisviittausten ajantasaistaminen selkeyttää kaavan soveltamista ja viranomaisyhteistyötä. Epävirallinen yleiskaavayhdistelmä helpottaa voimassa olevan kaavakartan ja päivitettyjen määräysten tarkastelua.

6.8. Ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Vaiheyleiskaava ei lisää rakentamisen määrää, muuta alueiden käyttötarkoituksia tai osoita uusia liikenne- ja infrastruktuuriratkaisuja. Päivityksen ei siten arvioida lisäävän rakentamisesta, rakennusten käytöstä tai liikenteestä aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä suhteessa voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseen tilanteeseen.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden laajuus säilyy ennallaan, eikä päivitys lisää metsien tai muun kasvillisuuden poistamistarvetta. Rantakasvillisuuden

säilyttämistä ja rakentamisen maastoon sovittamista koskevat yleismääräykset tukevat olemassa olevan kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastojen säilymistä rakennuspaikoilla. Kaavamuutoksen vaikutusten hiilivarastoihin ja hiilinieluihin arvioidaan jäävän vähäisiksi.

Alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva yleismääräys tuo tulvariskien huomioon ottamisen osaksi kaavan ohjausta. Vettymisestä vahingoittuvien rakenteiden sijoittamisessa lähtökohtana on vähintään 0,5 metrin korkeusero HW50-vedenkorkeuteen. Lisäksi huomioidaan rakennuspaikan olosuhteet ja aaltoilun edellyttämä lisäkorkeus. Määräys perustuu rakennusjärjestyksen nykyiseen ohjaukseen ja selkeyttää korkeusaseman suunnittelua myös rakentamisluvasta vapautetuissa hankkeissa.

Hulevesien hallintaa sekä vettä läpäisevien pintojen ja kasvillisuuden säilyttämistä koskevat määräykset tukevat sade- ja sulamisvesien hallittua käsittelyä. Tämä vähentää pintavalunnan, eroosion ja rankkasateista aiheutuvien paikallisten vesihaittojen riskiä.

Vaiheyleiskaava ei muuta alueen tulvaolosuhteita, mutta kokoaa rakentamiskorkeutta ja hulevesien hallintaa koskevan ohjauksen kaavamääräyksiin. Näin rakennuspaikkojen toteuttamisessa voidaan ottaa huomioon vedenkorkeuden vaihtelut ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen..

7.Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset esitetään selostuksen liitteenä. Vaiheyleiskaavalla päivitetään aluekohtaisia määräyksiä ja täydennetään yleismääräyksiä. Kaavakartan merkintöjä ja aluevarauksia ei muuteta.

Rakentamista koskevien määräysten lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ja Juvan kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset ehdot. Rakennusoikeudet määritellään aluekohtaisissa määräyksissä. Rakentamisetäisyydet ja alin suositeltava rakentamiskorkeus sekä ympäristöön sovittamista, rantakasvillisuutta, vesihuoltoa, hulevesiä ja kulkuyhteyksiä koskeva ohjaus kootaan yleismääräyksiin. Lisäksi päivitetään suojelumääräykset sekä laki- ja viranomaisviittaukset.

Uudet määräykset korvaavat voimassa olevan yleiskaavan määräykset päivitettäviltä osin. Muilta osin yleiskaava ja sen aiemmat muutokset jäävät

voimaan. Voimassa oleva kaavakartta ja päivitetyt määräykset esitetään yhdessä epävirallisessa yleiskaavayhdistelmässä.

8.Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Juvalla 21.10.2026

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI

JUVAN KUNTA, HIETAJÄRVEN 1. VAIHEYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2

2. Työn tavoite 2

3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi 3

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat 3

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: 3

3.1.2. Maakuntakaava: 3

3.1.3. Yleiskaava: 6

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset 7

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun 7

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen 8

Liite 1, Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 10

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. Työn tavoite

Hietajärven 1. vaiheyleiskaavan tavoitteena on päivittää voimassa olevan yleiskaavan kaavamääräykset vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Rakentamislain 7 § mukaisesti rakennusoikeudet määritellään kaavassa, eikä niiden määrää jätetä rakennusjärjestyksen varaan. Samalla täsmennetään rakennusten lukumäärää, rakentamisetäisyyksiä ja alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva ohjaus.

Rakentamista koskevien määräysten lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ja Juvan kunnan vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukaiset ehdot. Rakentamisen määrää ei lisätä. Yleismääräyksillä ohjataan myös rakentamisen sovittamista ympäristöön, rantakasvillisuuden säilyttämistä, vesihuoltoa, hulevesien hallintaa ja kulkuyhteyksien järjestämistä. Ohjaus kattaa myös rakentamisluvasta vapautetut rakennukset ja rakennelmat.

Lisäksi päivitetään suojelumääräykset sekä vanhentuneet laki- ja viranomaisviittaukset.

Vaiheyleiskaava koskee ainoastaan kaavamääräyksiä. Kaavakartalla osoitettuja aluevarauksia tai rakennuspaikkojen sijainteja ja lukumääriä ei muuteta. Maakuntakaavan mukaisten luonto- ja kulttuuriympäristökohteiden mahdollisia päivitystarpeita tarkastellaan erikseen Etelä-Savon maakuntakaavan kokonaisuudistuksen edettyä. Voimassa olevien maakuntakaavojen ohjausvaikutus otetaan huomioon määräysten päivityksessä.

Vaiheyleiskaavan rinnalle laaditaan epävirallinen yleiskaavayhdistelmä, jossa esitetään voimassa oleva kaavakartta ja päivitetyt määräykset. Yhdistelmä helpottaa kaavan käyttöä ja määräysten kohdentumisen tarkastelua.

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

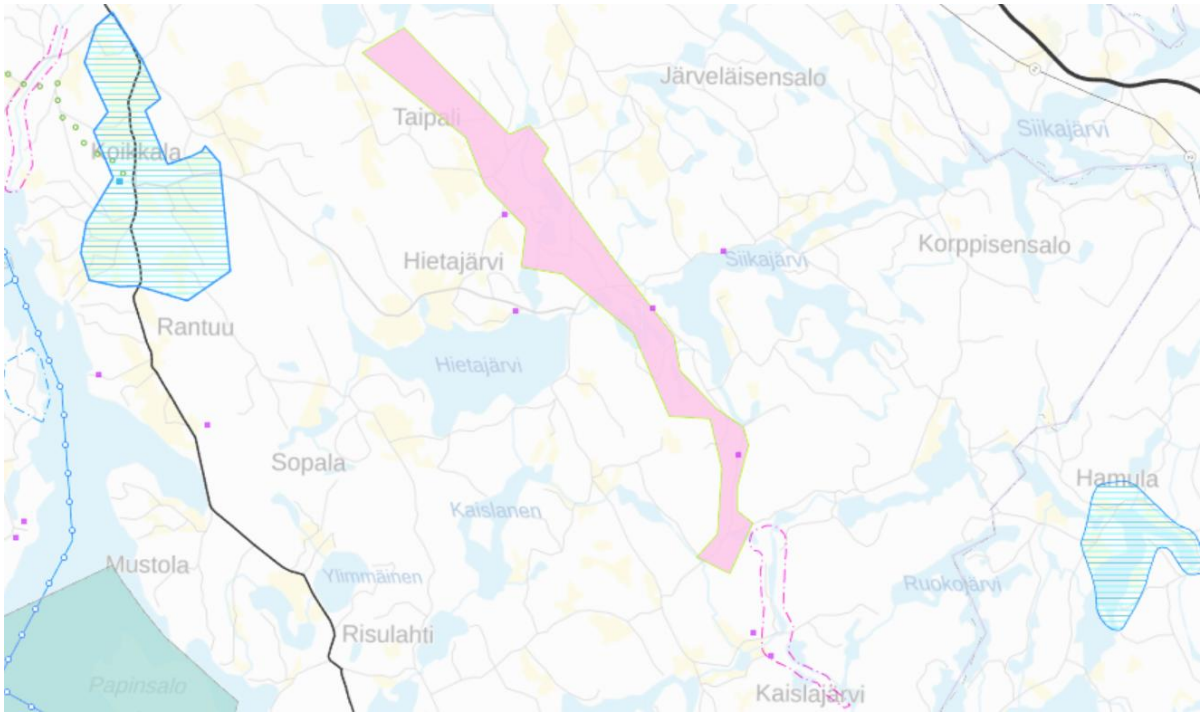
Tämän yleiskaavatyön yhteydessä kiinnitetään huomiota erityisesti elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön.

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, lainvoima 2.7.2026).

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät:

- Koikkalan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (maV 5.551)
- Vuorijärven maa-aineistenottoalue (EO 5.311)
- Hepolammit – Porraslammit maa-ainestenottoalue (EO 5.310)
- Heretinharjun – Syrjäsenharjun arvokas geologinen muodostuma (ge 5.490)

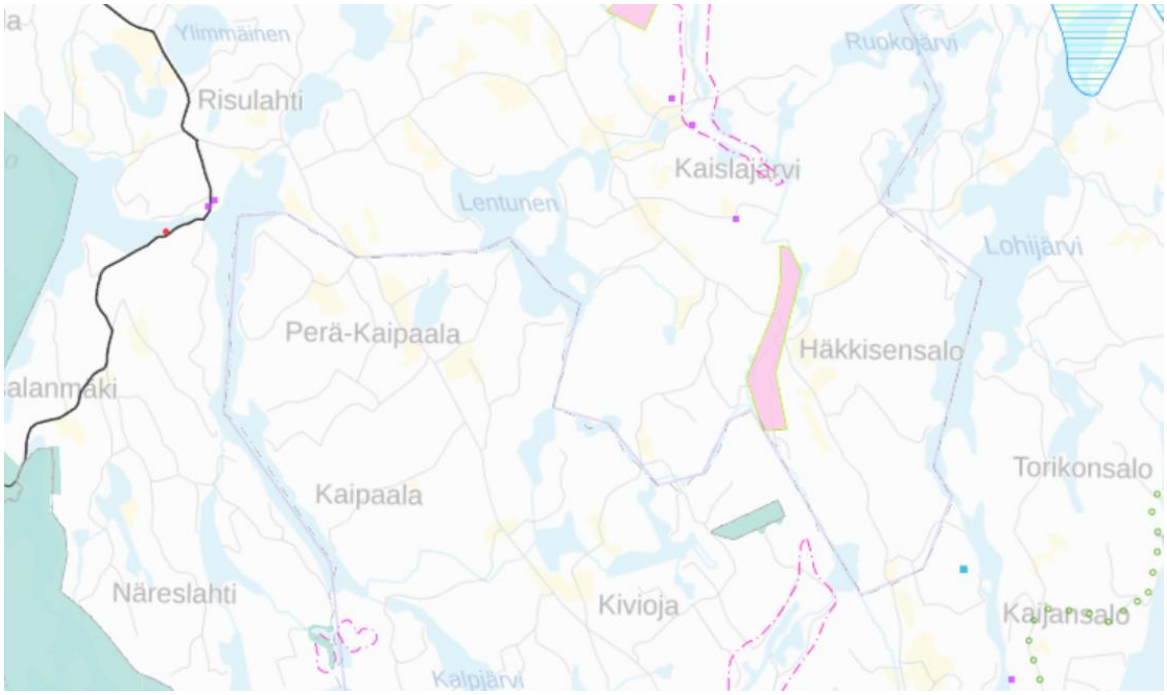


Kuva 3: Kohde 1, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Hietajärven yleiskaavan pohjoisosien osalta

Maakuntakaavan kokonaisuudistus

Etelä-Savon maakuntaliitto on käynnistänyt maakuntakaavoituksen kokonaisuudistuksen. Maakuntahallitus päätti Etelä-Savon maakuntakaava 2045 laatimisesta 18.5.2026 § 67.

Hietajärven 1. vaiheyleiskaava rajataan kaavamääräysten päivittämiseen. Maakuntakaavan mukaisten kohteiden ja aluevarausten ajantasaisuutta ei tarkisteta yleiskaavakartalle tässä yhteydessä, vaan niiden mahdollisia päivitystarpeita tarkastellaan erikseen maakuntakaavan kokonaisuudistuksen

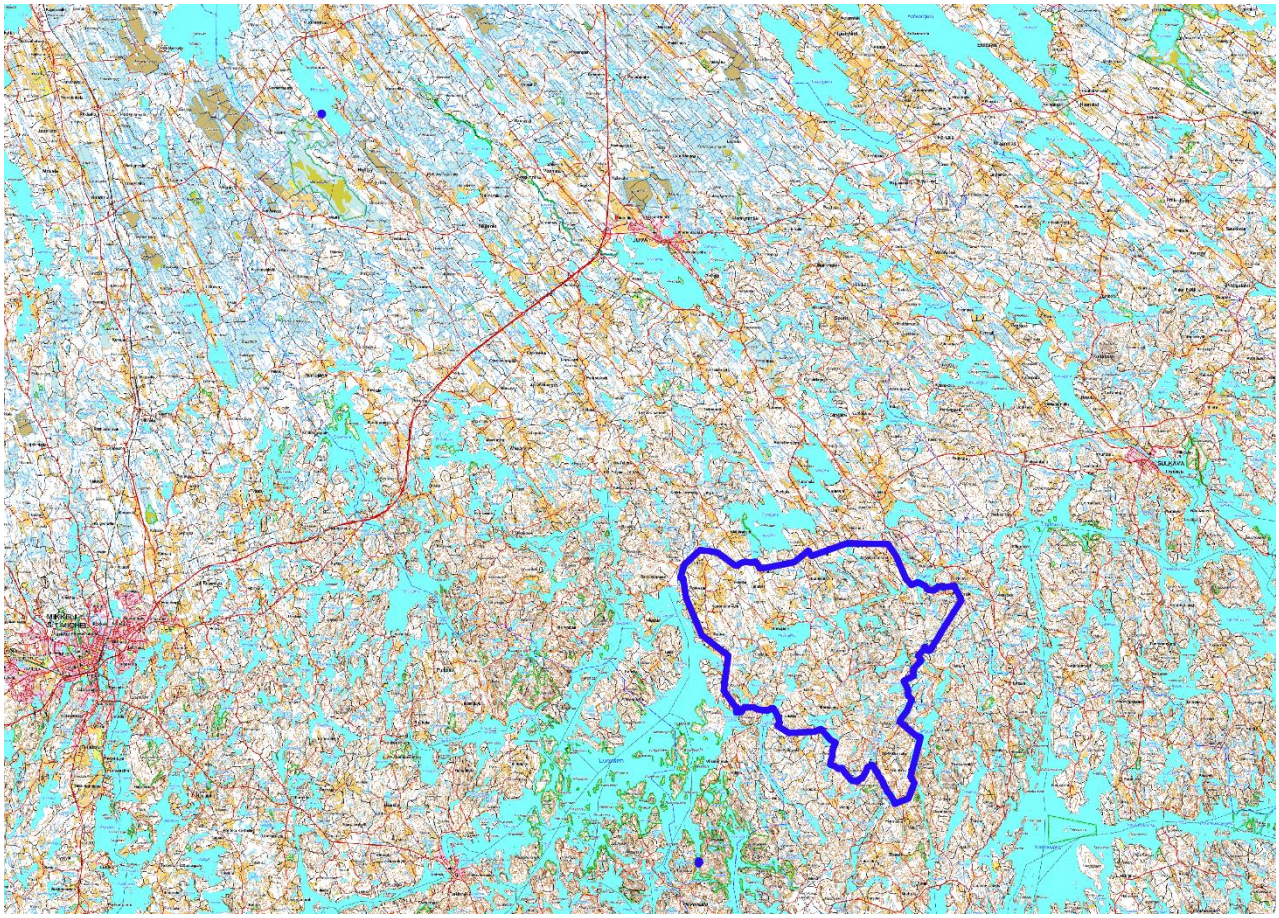


Kuva 4: Kohde 1, ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Hietajärven yleiskaavan pohjoisosien osalta

3.1.3. Yleiskaava:

Voimassa oleva Hietajärven yleiskaava (saanut lainvoiman 25.2.2008) on Juvan alueelle tyypillinen rantayleiskaava. Siinä on osoitettu rantarakentaminen maanomistajakohtaisesti. Lisäksi alueen ranta-alueille on osoitettu arvokkaat luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön kohteet.

Alla on esitetty yleiskaavan sijainti sinisellä viivalla. Liitteenä on ote voimassaolevasta yleiskaavasta



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

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

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

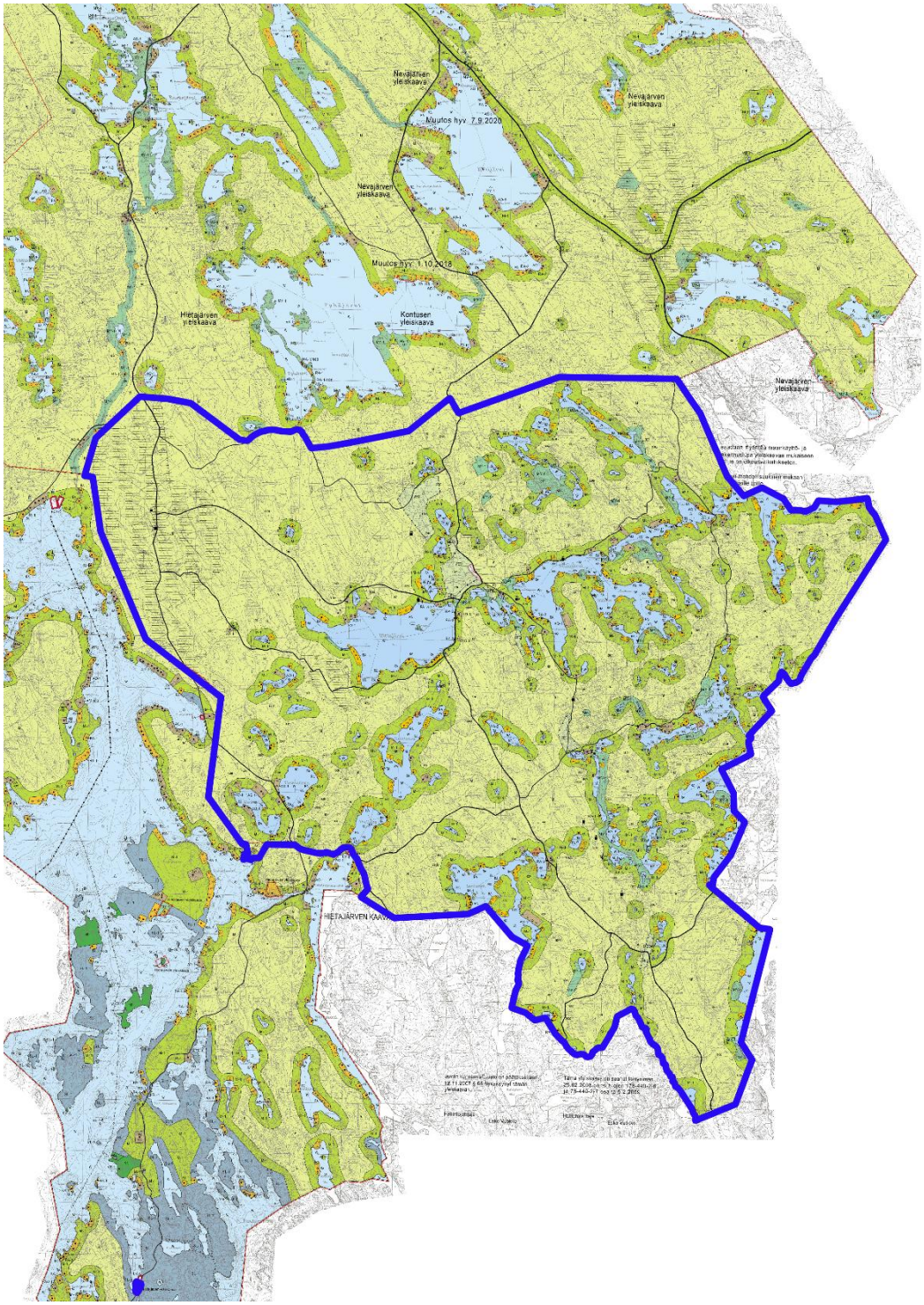
(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kevät 2026) · kaavahanke vireille · Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston · Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (syksy 2026) · 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 (alkuvuosi 2027) · 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 (kevät 2027) · 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, Ote voimassa olevasta yleiskaavasta



JUVAN KUNTA

HIETAJÄRVEN YLEISKAAVAYHDISTELMÄ LUONNOS

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO Omakotialue
Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Vierasmajan suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään (10%) rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 m², ja pienillä rakennuspaikoilla vähintään 120m².

AO-1 Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuksen rakentamisessa ja lomarakennuksen muuttamisessa vakituiseen asumiseen sovelletaan AO-alueen rakentamista koskevia määräyksiä.
Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikalla saa rakentaa enintään (10 %) rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 m², ja pienillä rakennuspaikoilla vähintään 120 m².

AM Maatalouskeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Vierasmajan suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.
Pysyvään asumiseen tarkoitetulle (yli kahden hehtaarin) maatilalle saa rakentaa enintään (20 %) rakennuspaikan pinta-alasta. Maatalouteen liittyvä rakentaminen voi ylittää sallitun rakennusoikeuden sekä rakennusten lukumäärän.
Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sukuplvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen asuinrakennus samalle rakennuspaikalle, joka voi olla yksiasuntoinen.

P-1 Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa rakentaa leirikeskuksen.
Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

RA Loma-asuntoalue.
Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja 2-kerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja venevajan enintään 40 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa 3 % rakennuspaikan pinta-alasta + 80 m², kuitenkin enintään 250 m². Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä. Venevajan korkeus saa olla enintään 4 metriä. Rakennuspaikan rakennusten ja katosten määräksi suositellaan enintään 7 kappaletta.
Vierasmajan suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.

RA-1 Loma-asuntoalue. Rakennuspaikka on maisemallisesti aralla alueella ja rakennusten sijoittelussa ja värivalinnoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon.
Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja 2-kerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja venevajan enintään 40 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa 3 % rakennuspaikan pinta-alasta + 80 m², kuitenkin enintään 250 m². Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä. Venevajan korkeus saa olla enintään 4 metriä. Rakennuspaikan rakennusten ja katosten määräksi suositellaan enintään 7 kappaletta.

RA-2 Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m2 suuruisen saunan.

RM Matkailupalvelujen alue.
Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

MEO Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu maa-ainesten ottoon.

MEO-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu maa-ainesten ottoon. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

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.

W Vesialue.

Nykyinen rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.

/80 Alueen tai alueella olevien yksittäisten rakennuspaikkojen rakennusoikeus (k-m2).

sr Rakennussuojelukohde. Kohteessa ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa kohteen ominaisluonteen ja erityspiirteiden säilymisen. Kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Kohteen muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

SM Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

yt/kk Yhdystie/kokoojakatu.

Pääsytie

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

1 590 Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

km Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas kyläalue. Alueella kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää ja erityisesti tulee kiinnittää huomiota uudisrakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan.
Alueella olevat peltoaukeat tulee säilyttää avoimina.

Purettavat rakennukset. Olemassa olevat rakennukset tulee purkaa ennen uuden rakennusluvan myöntämistä AO-paikalle.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena
Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti rakentamislupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AO-1-, AM-, RA-, RA-1- ja RA-2-alueilla. Ranta-alueen takaisilla M-alueilla yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Rakentamisen sovittaminen ympäristöön
Rakennusten ja rakennelmien tulee sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään soveltua rantamaisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten tulee muodostaa rakennuspaikalla yhtenäinen kokonaisuus. Talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennukset, rakennelmat ja piha-alueet tulee sovittaa maastonmuotoihin. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.

Rantakasvillisuuden säilyttäminen
Rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee säilyttää riittävä suojapuusto ja muu kasvillisuus siten, että rantamaiseman luonnonmukainen yleisilme säilyy.

Rakentamisetäisyydet
Etäisyydet mitataan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä seuraavin poikkeuksin:

- Vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen ja kerrosalaltaan yli 100 k-m² loma-asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 metriä.
- Kerrosalaltaan enintään 30 k-m² saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- Kerrosalaltaan alle 15 k-m²:n saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
- Katosrakennelmien ja muiden rakennelmien etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
- Vierasmajan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Jos olemassa oleva loma-asunto muutetaan vierasmajaksi, uuden loma-asunnon etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 metriä.

Rakennelmien sijoittamisessa tulee varata riittävästi tilaa rannan puoleiselle suojapuustolle.

Venevajan tai katoksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus
Vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita ei ole syytä sijoittaa alemmaksi kuin 0,5 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän vedenkorkeuden (HW50) yläpuolelle. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon rakennuspaikan olosuhteet ja aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeuden tarve.

Vesihuolto ja hulevedet
Rakennuspaikan talousveden saanti ja jätevesien käsittely tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennusten ja jätevesien käsittelyjärjestelmien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan maaperä, korkeussuhteet ja vesistön läheisyys.

Rakentamisessa ja piha-alueiden järjestämisessä tulee huolehtia hulevesien hallinnasta siten, ettei vesistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille tai vesistölle. Piha-alueilla tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä pintoja ja kasvillisuutta.

Kulkuyhteydet
Rakennuspaikkojen kulkuyhteydet tulee järjestää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien teiden ja maantieliittymien kautta. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkuyhteyksiä tulee mahdollisuuksien mukaan yhdistää.

21.10.2026
SIMO KAKSONEN
DI, JÄRVI-SAIMAAN PALVELUT OY

JUVAN KUNTA

HIETAJÄRVEN YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

MK 1:20 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO Omakotialue
Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Vierasmajan suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään (10%) rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 m², ja pienillä rakennuspaikoilla vähintään 120m².

AO-1 Omakotialue. Alueelle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. Vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuksen rakentamisessa ja lomarakennuksen muuttamisessa vakituiseen asumiseen sovelletaan AO-alueen rakentamista koskevia määräyksiä.
Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikalla saa rakentaa enintään (10 %) rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 m², ja pienillä rakennuspaikoilla vähintään 120 m².

AM Maatalouskeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.
Vierasmajan suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.
Pysyvään asumiseen tarkoitetulle (yli kahden hehtaarin) maatilalle saa rakentaa enintään (20 %) rakennuspaikan pinta-alasta.
Maatalouteen liittyvä rakentaminen voi ylittää sallitun rakennusoikeuden sekä rakennusten lukumäärän.
Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen asuinrakennus samalle rakennuspaikalle, joka voi olla yksiasuntoinen.

P-1 Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa rakentaa leirikeskuksen.
Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

RA Loma-asuntoalue.
Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja 2-kerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja venevajan enintään 40 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa 3 % rakennuspaikan pinta-alasta + 80 m², kuitenkin enintään 250 m². Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä. Venevajan korkeus saa olla enintään 4 metriä. Rakennuspaikan rakennusten ja katosten määräksi suositellaan enintään 7 kappaletta.
Vierasmajan suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.

RA-1 Loma-asuntoalue.
Rakennuspaikka on maisemallisesti aralla alueella ja rakennusten sijoittelussa ja värivalinnoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon.
Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja 2-kerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja venevajan enintään 40 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa 3 % rakennuspaikan pinta-alasta + 80 m², kuitenkin enintään 250 m². Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä. Venevajan korkeus saa olla enintään 4 metriä. Rakennuspaikan rakennusten ja katosten määräksi suositellaan enintään 7 kappaletta.

RA-2 Loma-asuntoalue. Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m² suuruisen saunan.

RM Matkailupalvelujen alue.
Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

MEO Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu maa-ainesten ottoon.

MEO-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu maa-ainesten ottoon. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

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.

W Vesialue.

- Nykyinen rakennuspaikka.
- Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.

/80 Alueen tai alueella olevien yksittäisten rakennuspaikkojen rakennusoikeus (k-m²).

Rakennusuojelukohde. Kohteessa ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa kohteen ominaisluonteen ja erityspiirteiden säilymisen. Kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Kohteen muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Yhdystie/kokoojakatu.

Pääsytie

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

690 Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas kyläalue. Alueella kulttuurimaiseman ominaispiirteet tulee säilyttää ja erityisesti tulee kiinnittää huomiota uudisrakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan.
Alueella olevat peltoaukeat tulee säilyttää avoimina.

Purettavat rakennukset. Olemassa olevat rakennukset tulee purkaa ennen uuden rakennusluvan myöntämistä AO-paikalle.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena
Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti rakentamislupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AO-1-, AM-, RA-, RA-1- ja RA-2-alueilla. Ranta-alueen takaisilla M-alueilla yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Rakentamisen sovittaminen ympäristöön
Rakennusten ja rakennelmien tulee sijoittelultaan, mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värityksel tään soveltua rantamaisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten tulee muodostaa rakennuspaikalla yhtenäinen kokonaisuus. Talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennukset, rakennelmat ja piha-alueet tulee sovittaa maastonmuotoihin. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.

Rantakasvillisuuden säilyttäminen
Rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee säilyttää riittävä suojapuusto ja muu kasvillisuus siten, että rantamaiseman luonnonmukainen yleisilme säilyy.

Rakentamisetäisyydet
Etäisyydet mitataan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä seuraavin poikkeuksin:
- Vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen ja kerrosalaltaan yli 100 k-m² loma-asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 metriä.
- Kerrosalaltaan enintään 30 k-m² saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- Kerrosalaltaan alle 15 k-m²:n saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
- Katosrakennelmien ja muiden rakennelmien etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
- Vierasmajan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Jos olemassa oleva loma-asunto muutetaan vierasmajaksi, uuden loma-asunnon etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 35 metriä.

Rakennelmien sijoittamisessa tulee varata riittävästi tilaa rannan puoleiselle suojapuustolle.

Venevajan tai katoksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus
Vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita ei ole syytä sijoittaa alemmaksi kuin 0,5 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän vedenkorkeuden (HW50) yläpuolelle. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon rakennuspaikan olosuhteet ja aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeuden tarve.

Vesihuolto ja hulevedet
Rakennuspaikan talousveden saanti ja jätevesien käsittely tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennusten ja jätevesien käsittelyjärjestelmien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon rakennuspaikan maaperä, korkeussuhteet ja vesistön läheisyys.

Rakentamisessa ja piha-alueiden järjestämisessä tulee huolehtia hulevesien hallinnasta siten, ettei vesistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille tai vesistölle. Piha-alueilla tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä pintoja ja kasvillisuutta.

Kulkuyhteydet
Rakennuspaikkojen kulkuyhteydet tulee järjestää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien teiden ja maantieliittymien kautta. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkuyhteyksiä tulee mahdollisuuksien mukaan yhdistää.