Hietajärven 1. vaiheyleiskaavan luonnosvaihe

TEKLK 04.03.2026 § 12

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

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

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus

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

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

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

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

Yleiskaava laaditaan vaiheyleiskaavana. Menettelyllä mahdollistetaan:

- määräysmuutosten selkeä rajaus
- yksittäisten teemojen päivittäminen ilman koko kaavan avaamista
- kaavakokonaisuuden hallittu ja vaiheittainen kehittäminen

Yleiskaavatyön yhteydessä päivitettävät kohteet ja merkinnät esitetään omilla kartoillaan.

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

TEKLK 04.11.2026 § 59
40/10.02.02/2026

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

Päätösesitys

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen:
Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Hietajärven 1.vaiheyleiskaavan luonnosaineiston asetettavaksi nähtäville;
2. asettaa kaavaluonnoksen valmisteluaineistoineen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi alueidenkäyttölain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti;
3. pyytää luonnosaineistosta lausunnot viranomaisilta.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus

Hietajärven 1. vaiheyleiskaavan luonnosaineisto on valmistunut. Kaavatyön tarkoituksena on päivittää voimassa olevan yleiskaavan määräykset vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Rakentamislain 7 § mukaisesti rakennusoikeudet määritellään kaavassa, eikä rakennusjärjestyksessä niin kuin tähän asti.

Vaiheyleiskaavassa määritellään aluekohtaiset rakennusoikeudet sekä täsmennetään rakennusten lukumäärää, rakentamisetäisyyksiä ja alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta koskeva ohjaus. Määräysten lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ja Juvan kunnan vuoden 2025 rakennusjärjestyksen mukaiset rakentamisen ehdot. Rakentamisen määrää ei lisätä.

Yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen sovittamista ympäristöön, rantakasvillisuuden säilyttämistä, vesihuoltoa, hulevesien hallintaa ja kulkuyhteyksien järjestämistä. Ohjaus koskee myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuksia ja rakennelmia. Lisäksi

päivitetään suojelumääräykset sekä vanhentuneet laki- ja viranomaisviittaukset.
Maakuntakaavan mukaisia mahdollisia tarkistustarpeita tarkastellaan erikseen Etelä-Savon maakuntakaavan kokonaisuudistuksen edettyä. Voimassa olevien maakuntakaavojen ohjausvaikutus otetaan huomioon määräysten päivityksessä.

Vaiheyleiskaava koskee ainoastaan kaavamääräyksiä. Kaavakartalla osoitetut aluevaraukset, rakennuspaikkojen sijainnit ja lukumäärät säilyvät ennallaan. Kaavan käyttöä varten laaditaan epävirallinen yleiskaavayhdistelmä, jossa esitetään voimassa oleva kaavakartta ja päivitetyt määräykset.

Luonnosaineisto sisältää kaavamääräykset, kaavaselostuksen vaikutusten arviointeineen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Nähtävilläolon aikana osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä aineistosta. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Saatu palaute käsitellään ja otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.