

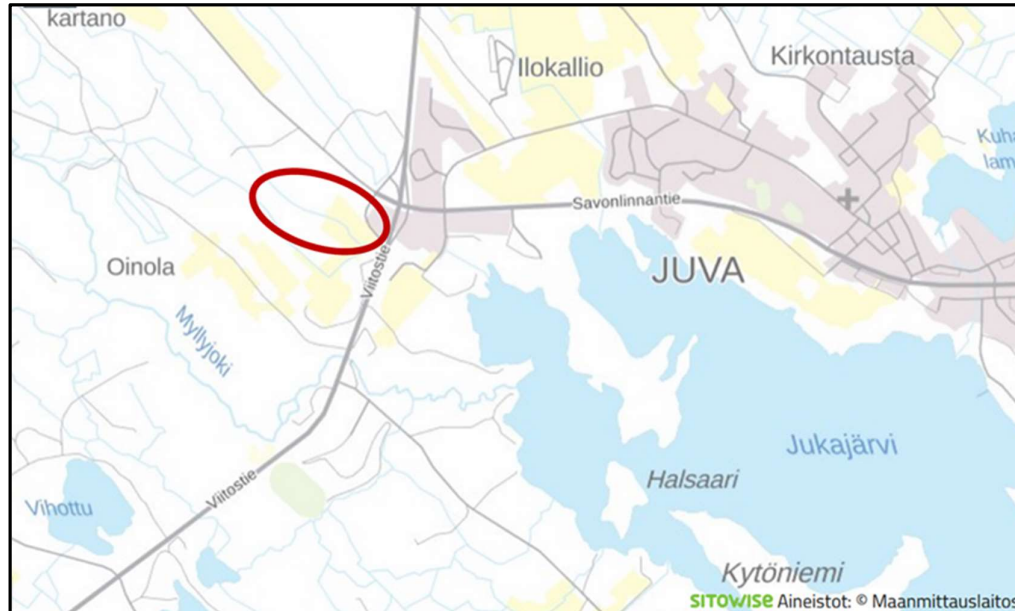


JUVAN KUNTA
Poikolan kylä, Vehmaan alue
Kylmäpuron asemakaava

Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.6.2022 ~~17.1.2022 13.10.2021 26.5.2021~~ **LUONNOSVAIHE**

Asemakaavan laadinta koskee Juvan kunnassa kiinteistöjä:

178-439-1-166 "Pohjola", 178-439-1-162 "Petäjäpiha" ja 178-439-1-107 "Voimala",
sekä osittain kiinteistöjä 178-439-1-22 "Kylmäpuro I", 178-895-0000-0005, 178-439-1-108
"Metsola", 178-439-1-197 "Santaharju", sekä määräälaa kiinteistöstä 178-439-1-87 "Kylmäpuro II".



Kuva: Asemakaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu karttaan punaisella rajauksella.

Asemakaavan vireilletulo ja Osallistus- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen:

Tekninen lautakunta 27.10.2021 § 38

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettaminen:

Tekninen lautakunta pp.kk.2022 § xx

Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto pp.kk.2022 § xx

Asemakaavan voimaantulo

pp.kk.2022



Sisälllys

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite	3
1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	5
1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	7
1.4 Yhteystiedot	7
1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen	8

KAAVASELOSTUS

2. LÄHTÖKOHDAT	9
2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus	9
2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista	15
1.2.1 Luonnonympäristö	15
1.2.2 Rakennettu ympäristö	17
1.2.3 Liikenneympäristö	20
1.2.4 Tekninen huolto ja maaperän rakennettavuus	23
1.2.5 Kylmäpuron alueen kehittäminen työpaikka-alueena	24
1.2.6 Maanomistus ja maapoliittiset toimenpiteet	28
3. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
3.1 Asemakaavan vaihtoehtojen tarkastelu	29
3.2 Suunniteltu rakentaminen	31
3.3 Asemakaavan vaikutusten arviointi	33
3.3.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	33
3.3.2 Liikenteelliset vaikutukset	33
3.3.3 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaan	33
3.3.4 Vaikutukset ihmisten elinolot ja elinympäristö	33
3.3.5 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	34
3.3.6 Taloudelliset vaikutukset	34
3.3.7 Suhde yleiskaavan ohjausvaikutukseen	34
3.4 Asemakaavan toteuttaminen	35
4. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET	36
4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä vastineet	36
4.2 Asemakaavaluonnoksen palaute sekä vastineet	39
4.3 Asemaehdotuksen palaute sekä vastineet	39

TÄMÄN ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITTEITÄ OVAT:

Liite 1. Juvan Vehmaan alueen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 31.10.2021. Luontoselvitys Kotkansipi.

Liite 2. Kylmäpuron asemakaava. Liikenneselvitys (sis. toimivuustarkastelut). Sitowise. 19.4.2022.

Liite 3. Kylmäpuron asemakaavan vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia ja niiden vaikutusten arviointia. 13.10.2021. Järvi-Saimaan Palvelut Oy.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

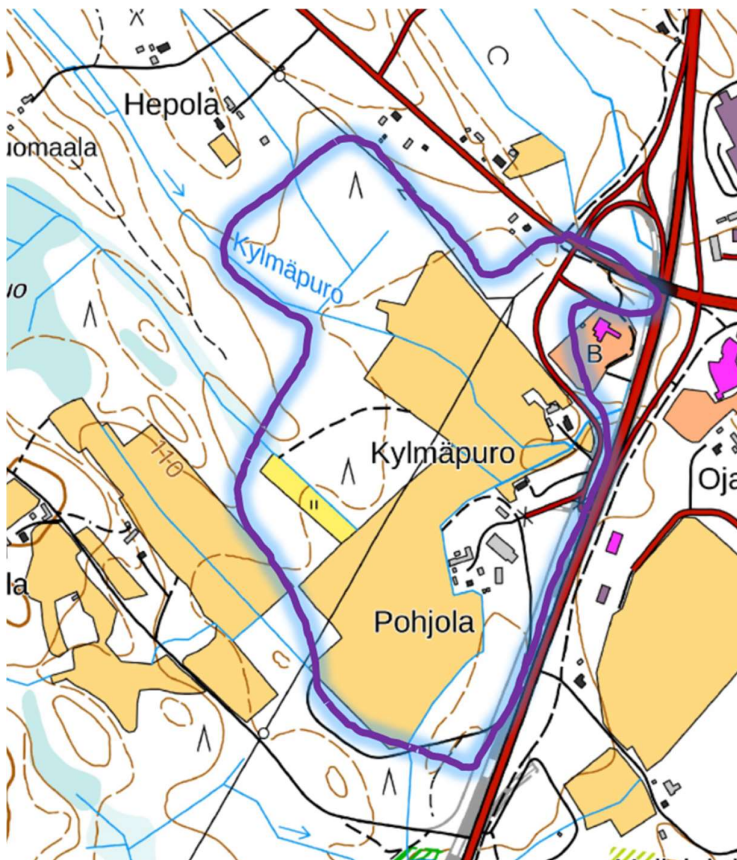
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

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?

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue sijaitsee Juvan Vehmaan alueella, valtatie 5:n liiketoiminta-alueen läheisyydessä / laajentumisalueella. Asemakaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa Pieksämäentiehen (mt 459) sekä siihen rajautuviin asuinkiinteistöihin. Idässä suunnittelualue rajautuu valtatie 5:een, lännessä ja etelässä pelto- ja metsäalueisiin. Kaava-alueelle on matkaa Juvan keskustasta noin 2,5 km.

Asemakaavoitettavan alueen tulee olla tarkoituksenmukainen kokonaisuus ja toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutusta. Yleiskaava ohjaa suunnittelemaan 29,60 ha:n kokoisen TPres-alueen käyttöä asemakaavalla. Asemakaavan tavoitteellinen suunnittelualue on määritelty teknisen lautakunnan kokouksessa 16.2.2022 § 9. Luonnosvaiheessa esitettävä kaavoitettava alue perustuu Juvan kunnan tekemään raakamaan hankintaan sekä yksityisten maanomistajien ja kunnan välillä solmittuihin kaavoituksen käynnistämissopimuksiin. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 35,59 ha. Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti alla olevaan karttaotteeseen.





TAVOITTEET ASEMAKAAVOITUKSELLE KYLMÄPURON ALUEELLA

JUVAN KUNNAN TAVOITTEET

Juvan kunnan tavoite on luoda Vehmaalle uusi, vetovoimainen työpaikka-alue ja laatia asemakaava koko yleiskaavan mukaiselle TP-res-alueelle. Kunta on hankkinut alueelta raakamaata sekä tehnyt syyskuussa 2021 aiesopimuksen Kylmäpuron alueen kehittämisestä logistiikkatoimijan kanssa. Aiesopimuksen kestoä jatkettiin vuoden 2022 loppuun kunnanhallituksen päätöksellä 31.3.2022 § 76. Aiesopimukseen sisältyy, että kunta vastaa alueen asemakaavoittamisesta.

Juvan kunnan maapoliittinen linjaus on asemakaavoittaa maa-alueita, jotka se itse omistaa. Näin ollen yksityisten maanomistajien maa-alueiden mukaan ottaminen laadittavaan asemakaavaan tapahtuu pääsääntöisesti maankäyttösopimuksilla. Kaavaluonnoksen mukaiseen suunnittelualueeseen osallistuu kaksi yksityistä maanomistajaa kaavoituksen käynnistämissopimuksilla. Juvan kunta tarkensi asemakaavan tavoitteita (tekla 18.5.2022 § 26 ja kuhall 6.6.2022 § 127) seuraavasti:

- Kaavoitettavaa aluetta tulisi laajentaa TP-res-alueen ulkopuolelle
- VL-alueita tulisi vähentää tai poistaa kokonaan
- Polttoaineiden jakelupiste tulisi lisätä raskaalle liikenteelle asemakaavoitettavalle alueelle.

JUVAN LOGISTIIKKAHANKKEEN TAVOITTEET

Juvan ja Mikkelin logistiikkakeskusten selvityshanke toteutui ajalla 1.8.2020 – 31.1.2022. Juvan osalta Kylmäpuron alueen kehittämisen mahdollisuuksiksi on tunnistettu Vehmaan kaupallisen alueen synergia sekä valtatie 5:n tarjoama saavutettavuus. Logistiikkakeskukselle on tiedossa operoija ja se suunnittelee logistiikkakeskuksen toimintaa asiakkuuksien mukaan. Tavoitteena on mahdollisimman kustannustehokas keskus / toiminta. Alkuvaiheessa logistiikkakeskukseen on tulossa 2000–3000 k-m² tai 5000 k-m² kokoinen rakennus, jolla olisi korkeutta 10,5–11 metriä. Piha-alueella logistiikkakeskus tarvitsee noin 15–20 000 m² (1,5–2,0 ha). Logistiikkakeskus on niin sanottua terminaalityötä, eli tuotteet ovat nopeasti kiertoön meneviä. Alueelle kohdistuu huomattavasti raskasta liikennettä, ja liikennöinnin pääpaino on iltaisin ja yöaikaan tapahtuvaa liikennöintiä. Logistiikkakeskuksen tavoitteena asemakaavoituksella ovat:

- Kaava mahdollistaa raskaan rakentamisen, kuten esim. logistiikkakeskus.
- Kaava mahdollistaa tukkukaupan toiminnot.
- VT5-tieliittymä asiat on huomioitava kaavaa laadittaessa.
- Varautuminen tulevaisuuden tarpeisiin, kuten kaasu- ja vety yms. tankkaukset.
- Alueelle ei osoiteta asumista.

NAAPUREIDEN TAVOITTEET

Kaikki yritystaustaiset yksityiset maanomistajat ilmaisivat alustavasti kiinnostuneisuutta Kylmäpuron alueen asemakaavoitukseen. Kaavaluonnosvaiheessa mukana ovat tahot, joiden kanssa Juvan kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimukset.

Kylmäpuron naapurustossa asuvat yksityiset maanomistajat olivat osin varautuneita asemakaavoituksen suhteen. Kuulemisten perusteella on todettavissa, että kaikki olivat hyvin kiintyneitä nykyisiin asuinpaikkoihinsa. Luonnosvaiheessa Pieksämäentien varren asuinkäytössä olevan kiinteistö on rajattu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle.



Kaavoituksen kustannuksista vastaavat yhdessä Juvan kunta sekä kaavoitussopimusten mukaisesti yksityiset maanomistajat.

Yksityisten maanomistajien kanssa voidaan tarpeen mukaan laatia maankäyttösopimuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä todetaan asemakaavan laatimisesta perittävä korvauksesta: *”Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.”*

ALOITUSVAIHEEN NEUVOTTELUSSA 1.6.2021 VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET

- Maakuntakaavasta tulee huomioida ja lisätä asemakaava-aineistoon Viitostien kehittämisvyöhyke – merkintä. Sitä voidaan myös käyttää logistiikkakeskuksen sijoittumisen perusteluissa aiotulle alueelle
- Nykyiseltä Kylmäpuron yksityistieltä VT5:lle tuleva erikoiskuljetusreitti tulee huomioida asemakaavaa suunniteltaessa
- Etelä-Savon ELY-keskuksen tiedoissa ei ole asemakaavan suunnittelualueella todettuja uhanalaisia eliölajeja
- Asemakaavan alueelta tulee hulevedet ohjata muualle kuin VT5:n hulevesi- ja kuivatusjärjestelmiin. On hyvä, jos hulevesiä voidaan käsitellä kosteikoissa.
- Tehdessä asemakaavasunnittelua on tarkennettava, miten logistiikkakeskuksen toiminnot on tarkoitus sijoittaa ja millaisia toimintoja alueelle sijoittuu. Miten alueen sisäinen liikenne järjestetään, ja kuinka se liittyy olemassa olevaan liikenneverkostoon?
- Jos asemakaava laaditaan pelkästään Kylmäpuron kiinteistölle, se nostaa myös läheisten kiinteistöjen maan arvoa. Kunnan olisi hyvä pyrkiä maakauppoihin nyt ennen asemakaavoitusta. Vaihtoehtoisesti voidaan toimia maankäyttösopimuksilla.
- Maakuntakaava ohjaa Vehmaalla vähittäiskaupan VT5:n itäpuoleiselle alueelle (jossa on jo asemakaava)
- Kylmäpuron osalta tulee perustella, miksi TP-reservialueen käyttöönotto on nyt ajankohtaista
- Juva-Mikkeli logistiikkakeskuksen selvitys tulee lisätä asemakaavan taustaselvityksiin.

1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavoituksessa tehtävää vaikutusten arviointia ja niiden perustana olevia selvityksiä ohjeistetaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä.

Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on huomioitava kulloinkin voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

MRL 9 §, Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.



MRA 1§, Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista todetaan mm. seuraavaa:

”Maailmassa ja suomalaisessa yhteiskunnassa tapahtuva kehitys edellyttää uusia toimia kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Varsinkin ilmastonmuutos, kaupungistuminen ja väestön muutokset, elinkeinojen uusiutuminen ja digitalisaatio sekä luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen ovat kehityssuuntia, joilla on pitkäaikaisia vaikutuksia Suomen menestymisen mahdollisuuksiin. Ne haastavat alueidenkäytön ja sen suunnittelun uudelleen ajatteluun ja ratkaisuihin. Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumiseen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Nyt tehtävät alueidenkäyttöä koskevat ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

TÄSSÄ ASEMAKAAVATYÖSSÄ ERITYISESTI ARVIOITAVIA VAIKUTUKSIA OVAT:

- Liikenne
- Elinkeinoelämän edellytykset ja toimintaympäristö
- Yhdyskunta- ja energiatalous
- Edellä mainittujen maankäyttötarpeiden yhteensovittaminen lähialueen asutukseen

TÄSSÄ ASEMAKAAVATYÖSSÄ KÄYTETTÄVÄT SELVITYKSET JA MUUT TAUSTA-AINEISTOT:

Juva, Keskustan osayleiskaava 2035, Kaavaselostus 17.3.2015, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Juva, Keskustan osayleiskaava 2035, Kulttuuriympäristöselvitys P15273, 16.5.2012 (täyd. 17.9.2021), FCG
Juva, Keskustan osayleiskaava 2035, Luonto- ja maisemaselvitys, 18.10.2011, FCG
VT5 tiesuunnitelmat, <https://vayla.fi/vt-5-mikkeli-juva/kartat-ja-kuvat>
Juvan ilmasto-ohjelma 2022–2035. Luonnos. Versio 1.10.2022. (erityisesti kappale 7. Kestävä maankäyttö)
Ilmakuvat alueelta (kesäkuussa 2020)
Maaperätutkimukset 10.9.2020, Maanmittaus Puttonen Oy.
Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2021. Muistio. Järvi-Saimaan Palvelut Oy.
Kylmäpuron naapurimaanomistajien kuulemiset elo-syyskuussa 2021. Juvan kunta & JSP. 13.10.2021.
Kylmäpuron asemakaavan vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia ja niiden vaikutusten arviointia. 13.10.2021. Järvi-Saimaan Palvelut Oy.
Juvan Vehmaan alueen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 31.10.2021. Luontoselvitys Kotkansiipi.
Juvan ja Mikkelin logistiikkakeskusten selvityshanke (hankekoodi A76368). Loppuraportti. Juvan kunta. 24.2.2022.(ei julkinen)
Kylmäpuron asemakaava. Liikenneselvitys (sis. toimivuustarkastelut). Sitowise. 19.4.2022.



1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, osakaskunnat ja asukkaat
- Suunnittelualueella olevien virkistysalueiden käyttäjät
- Juvan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Väylävirasto
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Suur-Savon Sähkö Oy

Juvan kunta ja Logistiikkakeskushanke järjestivät elo-syyskuussa Kylmäpuron lähialueen maanomistajille tapaamisia, joissa heille esiteltiin alustavia suunnitelmia alueen asemakaavoittamisesta sekä logistiikkakeskushankkeen tavoitteista. Naapurien kuulemisista on laadittu muistiot, joiden kooste on tämän Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä 2.

Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavoittajaan voi olla yhteydessä sähköpostitse tai puhelimalla. Kunnan puolesta kaavan valmisteluun liittyviin asioihin vastaa kunnan tekninen johtaja.

Lisäksi kaavan valmisteluaineistoa asetetaan julkisesti nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, luonnosvaiheessa sekä ehdotusvaiheessa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. **Kirjalliset mielipiteet tulee osoittaa** Juvan kunnalle

- sähköpostitse osoitteeseen juva.kunta@juva.fi
- tai kirjepostina osoitteeseen Juvan kunta, Juvantie 13, 51900 Juva.

1.4 Yhteystiedot

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Rakennuttaminen ja maankäyttö, Kauppatie 1, 58700 Sulkava
Kaavoitusinsinööri Henna Arkko, p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

Juvan kunta

Juvantie 13, 51900 Juva, Tekninen toimiala
Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, p. 0400 136 209, vesa.kankkunen@juva.fi



1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen

<p>1. Kaavoitushankkeen Valmisteluvaihe 1/2 : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kevät - syksy 2021)</p> <ul style="list-style-type: none">• Juvan kunta osti kiinteistön 178-439-1-22 ”Kylmäpuro” 28.4.2021 allekirjoitetulle kauppakirjalla.• Kunnan tekninen johtaja pyysi kaavoittajaa aloittamaan asemakaavan laatimisen valmistelun• Kaavoittaja laatii 26.5.2021 päivätyn ALUSTAVAN Osallistumis- ja arviointisuunnitelman• Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2021 ja siitä laadittiin muistio.• Kunta järjesti maanomistajien ja alueen yrittäjien kuulemisen 26.8.2021. Lisäksi Logistiikkakeskushankkeen projektipäällikkö järjesti yksittäisiä yrittäjätahoisten maanomistajien kuulemisia syyskuun 2021 aikana. Kuulemisista laadittiin muistiot.• Kaavoittaja laatii suunnittelualueelle vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia 30.8.2021 ja toimitti ne kuntaan tutustuttaviksi.• Juvan tekninen lautakunta päätti 27.10.2021 § 38 asemakaavan laatimisen vireille tulosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta. Nähtävillä olo toteutui ajalla 11.11.-10.12.2021 ja siitä tiedotettiin Juvan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Juvan lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotettiin kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Juvan kunnan internet-sivuilla https://www.juva.fi/kaavoitus-ja-tontit ja kaavoitusosastolla (Juvantie 13, kerros III).• Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta.• Osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.• Kaavoittaja kokosi OAS:sta saadun palautteen ja laatii vastineet. Ne hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 16.2.2022 § 9.• Yksityisten maanomistajien on mahdollista osallistua asemakaavan laatimiseen tekemällä kunnan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksia.
<p>2. Kaavoitushankkeen Valmisteluvaihe 2/2: Kaavaluonnos (talvi - kesä 2022)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja täsmennyvien kaavanlaatimisen tavoitteiden perusteella kaava-aineistoja, jotka käsiteltiin kunnan päätöksenteossa (tekla 18.5.2022 § 26, sekä kuhall 6.6.2022 § 127. Kaavaluonnoksen ratkaisua tarkennettiin, ja kaavoittaja laatii 14.6.2022 päivätyn kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus).• Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtävillä kesän 2022 aikana. Nähtävillä olosta tiedotetaan Juvan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Juvan lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Juvan kunnan internet-sivuilla https://www.juva.fi/kaavoitus-ja-tontit ja kaavoitusosastolla (Juvantie 13, kerros III).• Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.• Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.• Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin.• Kunta laatii tarvittaessa maankäytösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.
<p>3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (syksy 2022)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus• Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse.• Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
<p>4. Kaavan hyväksymisvaihe (loppuvuosi 2022)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot ja kirjoittaa vastineet.• Asemakaavan hyväksymisestä päättää Juvan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaan.• Kunnanvaltuuston päätöksestä voi tarvittaessa valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalitus on tehtävä 37 päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.• Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä.• Kaavan voimaantulo: Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, siitä kuulutetaan valitusajan jälkeen Juvan lehdessä ja kaava tulee voimaan esitetyn aikataulun mukaan.

KAAVASELOSTUS

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus

Maakuntakaava

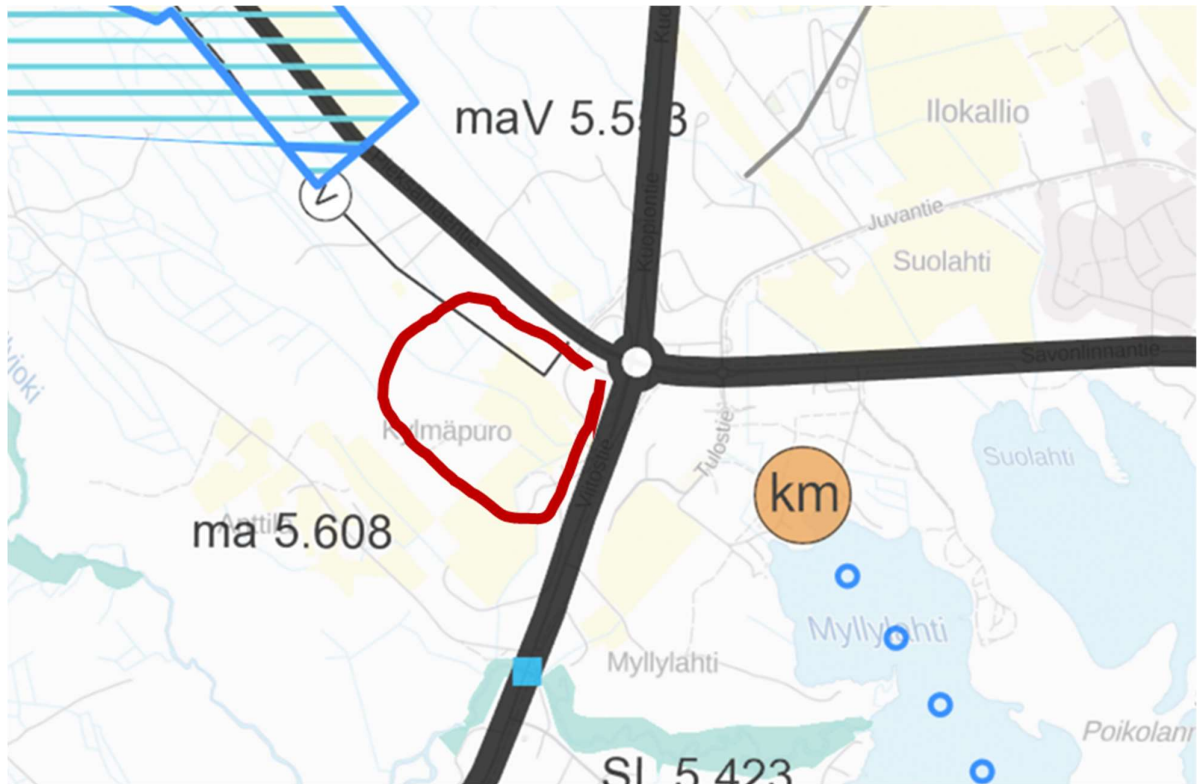
Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- 1) Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppjeä.
- 2) Ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava.
- 3) Etelä-Savon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017. Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelma 2019–2022 on vuoden 2020 loppupuolelle ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Henkilövaihdosten ja koronavaikutusten vuoksi kaavoituksen käynnistäminen on siirtynyt ja maakuntakaavan laadintaa valmistellaan parhaillaan talvella 2022.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu tai siihen rajautuu seuraavat merkinnät:

- Verkosto v 5.394, Virtasalmi – Juva (sähkölinja)
- Verkosto st 5.150 Juva - Virtasalmi – Sihvolanmäki (seututie xxx)
- Verkosto rt 4.150, Helsinki – Sodankylä (Valtatie 5)



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä (2016). Asemakaavoitettava alue on osoitettu kartalle punaisella rajauksella.



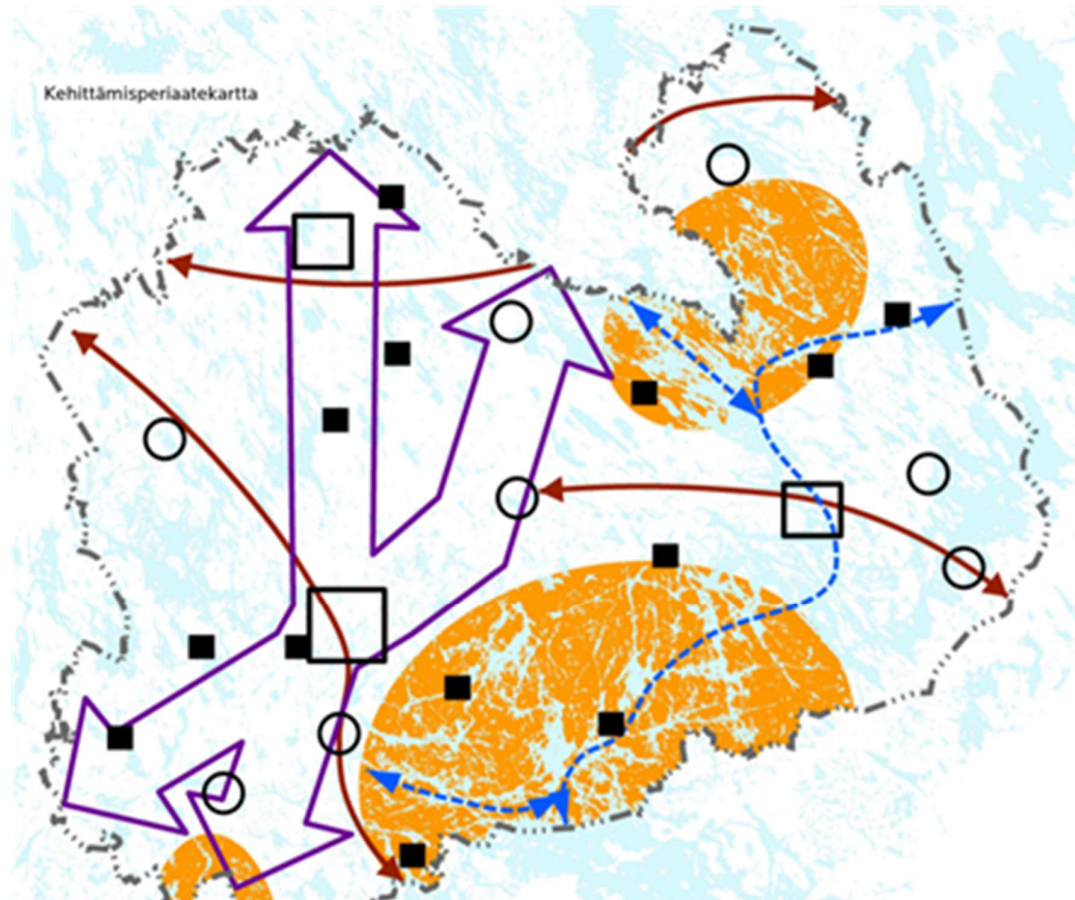
5-TIEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan yleiseurooppalaiseen TEN-tieverkoston ja keskeiseen valtakunnalliseen tieverkkoon kuuluvan valtatie 5 kehittämisvyöhyke.

Kehittämissuositus

5-tien kehittämisvyöhykettä kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin sekä liikenneympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie-, rautatie- ja lentoliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Vyöhykkeellä tulee turvata sujuvan ja turvallisen liikenteen vaatimukset. Liikenneväylien kehittämisessä on otettava huomioon, että valtati 5 kuuluu yleiseurooppalaiseen TEN-tieverkkoon ja on osa keskeisten valtakunnallisesti merkittävien ja korkealuokkaisten valtateiden verkkoa eli suunniteltua runkoverkkoa.




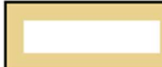


Nykyisten ja suunniteltujen liittymäalueiden kytkeytyminen aluerakenteeseen ja erilaisten maankäyttötarpeiden kuten teollisuuden, kaupallisten palveluiden, logistiikan tai asumisen hyödyntäminen tulee suunnitella osana maakuntakeskuksen, seutukeskusten ja kuntien kokonaisvaltaisia strategisia maankäytön suunnitelmia (yleiskaava).



Kuva: Etelä-Savon maakuntakaavan kehittämisperiaatekartta. Juva ja Juvan Vehmaa sijoittuu 5-tien kehittämisvyöhykkeelle.

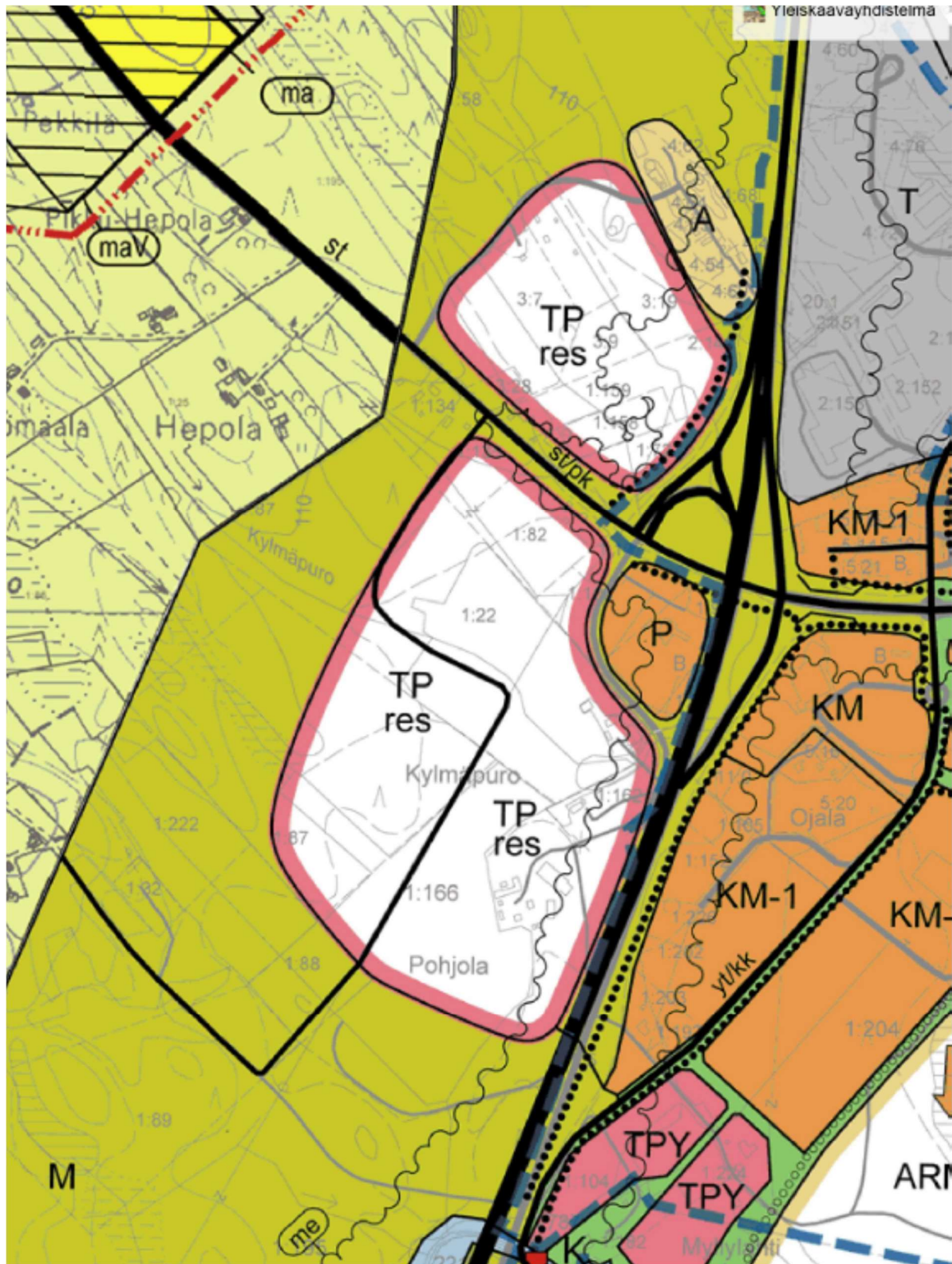
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Keskustan osayleiskaava 2035**, joka on hyväksytty Juvan kunnanvaltuustossa 15.6.2015 § 29. Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

	TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu tilaa vaativaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikka-toimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.
	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee Juvan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.
	UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET. Alueen toteuttaminen tapahtuu asemakaavan avulla. Asemakaavan laadinnassa tulee huomioida riittävien viheralueiden ja reittien muodostuminen. Asemakaavoituksella tulee lisäksi varmistaa, että alueelle jää yhteiskäyttöisiä ranta-alueita virkistystä varten. Yleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisemakohteet tulee ottaa huomioon tarkemman suunnittelun lähtökohtana. Erityisesti järvien rannassa olevilla alueilla tulee asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon vaikutukset maisemaan.
res	RESERVI ALUE. Alue toteutetaan, mikäli ensisijaisia alueita ei saada käyttöön, tai nämä alueet täyttyvät ennen tavoite vuotta.
	ASEMAKAAVOITETTU ALUE.
st/pk	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
●●●●●●●●●●	KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI.
	MELUNTORJUNTATARVE. Alueelle on annettu 55dB:n ylittävä meluennuste vuodelle 2030. Melualueelle ei tule sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja.

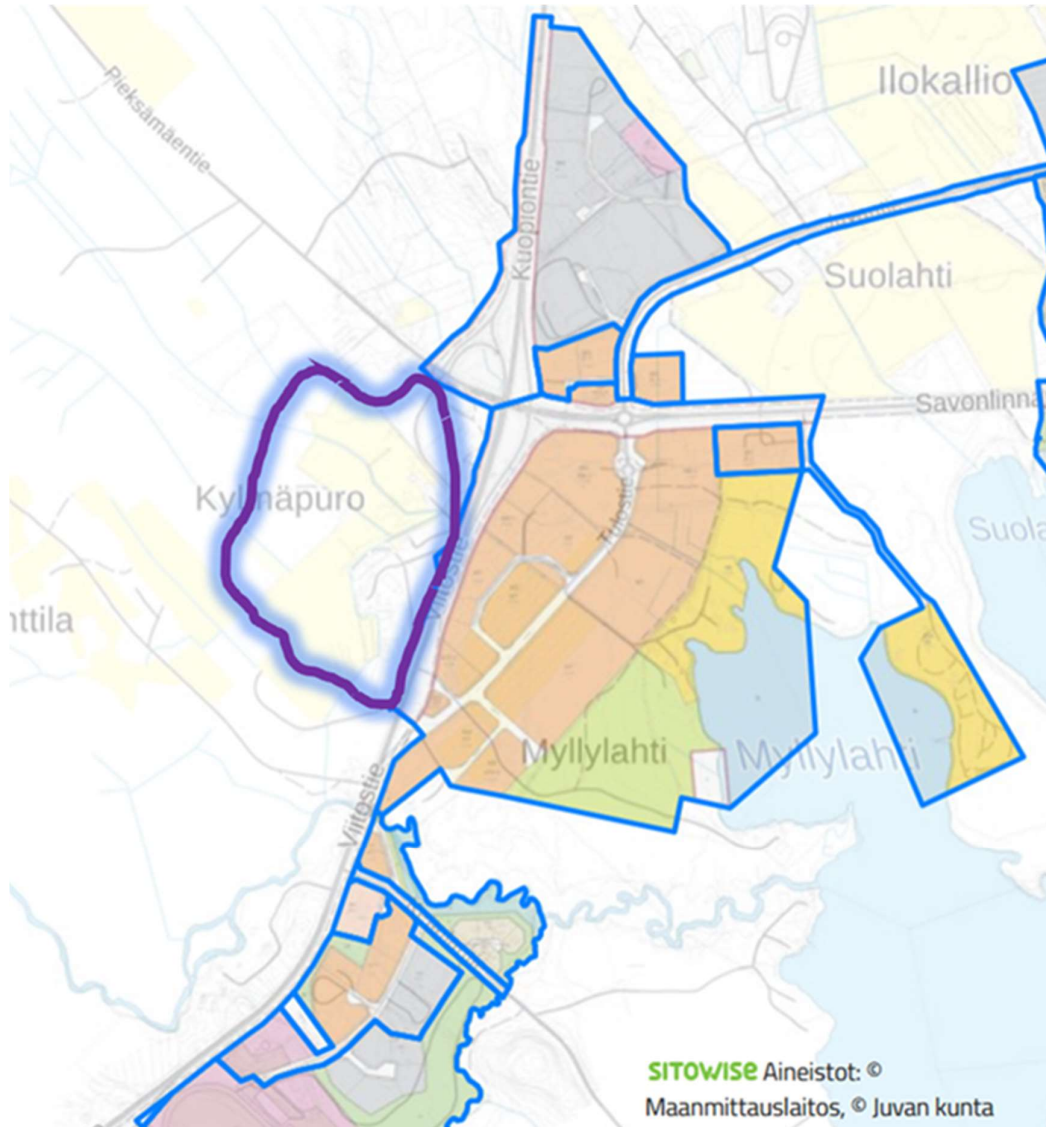
Yleiset määräykset:

Asumisen, palvelujen, työpaikkojen, liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon sekä viheralueiden ja -yhteyksien tarkempi sijoittuminen on selvitettävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaupan mitoitusta varten laaditaan selvitys laadittaessa alueelle kaupaa ohjaavaa uutta asemakaavaa.
Ennen asemakaavoitusta voidaan sallia alueen ominaispiirteisiin soveltuva olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, joka ei haittaa myöhempää kaavoitusta. Ranta-alueita koskee MRL 72 § mukainen suunnittelutarve.
Yleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristö-, luonto ja maisemakohteet tulee ottaa huomioon tarkemman suunnittelun lähtökohtana.
Melualueelle ei tule sijoittaa melulle herkkiä toimintoja.



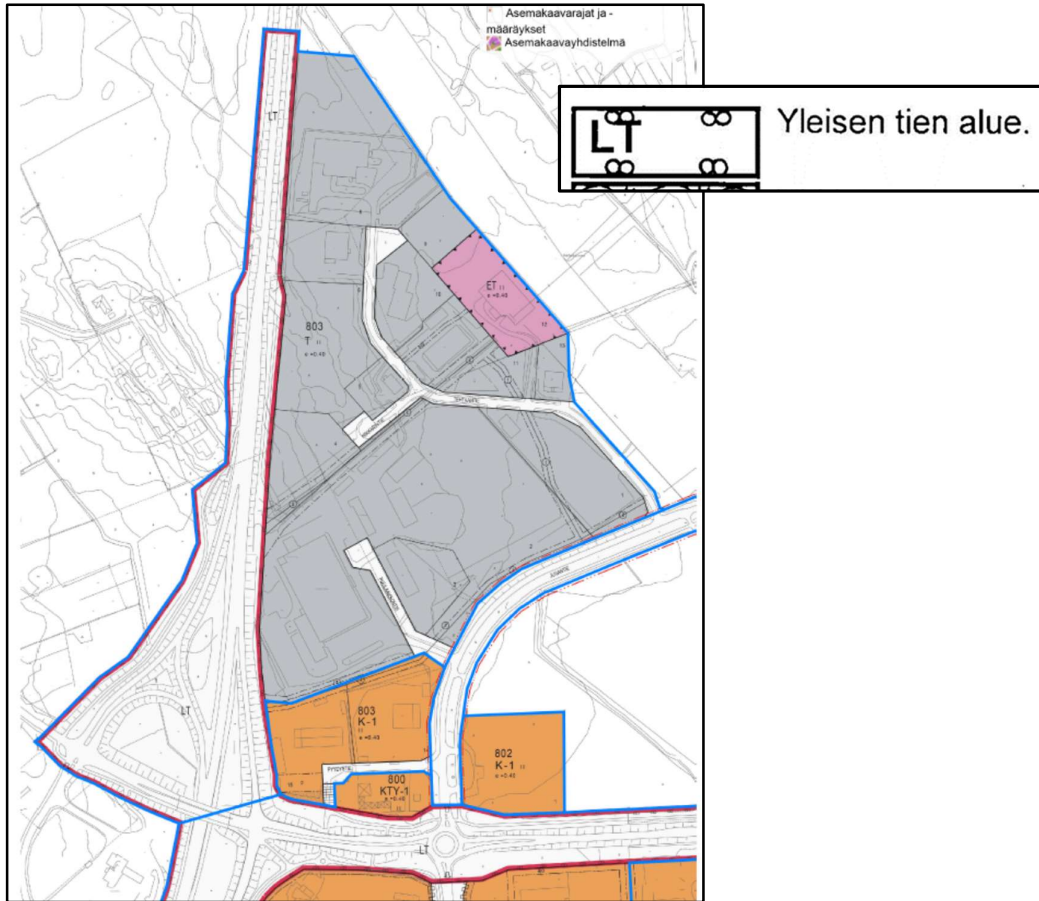
Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alla ote Juvan taajaman ajantasa-asetuksesta, jossa sinisillä rajauksilla näkyvissä eri asemakaavojen vahvistusalueiden rajat.



Kuva: Alustava suunnittelualue on osoitettu kuvaan violetilla rajauksella likimääräisesti. Laadittavan asemakaavan aluerajausta tarkennetaan kaavatyön valmisteluvaiheessa.

Hieman suunnittelualuetta sivuaa Vehmaan asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 27.9.2001.



RAKENNUSJÄRJESTYS

Juvalla on rakennusjärjestyksenä JJR kuntien yhteinen rakennusjärjestys. JJR kuntiin Juvan lisäksi kuuluvat Joroinen ja Rantasalmi. Juvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.3.2010 § 6.

POHJAKARTTA

Asemakaavan valmisteluvaiheessa käytetty pohjakartta oli koottu kunnan Maanmittauslaitokselta tilaamista maastokartta-aineistoista, pohjatutkimusten yhteydessä syksyllä 2020 on tuotetusta korkeuskäyräaineistosta sekä kunnalla käytössä olevasta, asemakaavoituksessa käytetystä pohjakartta-aineistosta. Kaikki aineistot ovat koordinaattijärjestelmässä GK28.

Asemakaavoitettavalle alueelle valmistui **uusi pohjakartta 9.5.2022**, Maanmittauspalvelu Puttonen Oy. Kartta on laadittu mittausluokkaan 2., koordinaattijärjestelmä on GK28 ja korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartan hyväksyy Pieksämäen kunnan maanmittausinsinööri, koska Juvan kunnassa ei ole virkasuhteessa MRL 54 b §:n tarkoittamaa kaavoitusmittauksen valvojaa.

2.2 Selvitys suunnittelualan oloista

1.2.1 Luonnonympäristö

Juvan Vehmaan alueen asemakaavoitukseen liittyvän luontoselvityksen on tehnyt Luontoselvitys Kotkansiipi. Kylmäpuron alueelle tehtiin maastokäynti 27.8.2021, luontoselvityksen raportti on päivätty 31.10.2021.

Luontoselvitys kuvailee Kylmäpuron asemakaavan suunnittelualueita seuraavasti:

"Kylmäpuron kaava-alueesta suuri osa on aktiiviviljelyssä olevaa viljapeltoa, jonka läpi virtaavan ojan reunoilta oli kasvillisuus niitetty elokuussa 2021 lähes kokonaan. Valtatien ja peltojen välissä on kolme omakotitaloa piharakennuksineen, joista yksi oli autioitunut, sekä varttunutta ja harvennettua kuusivaltaista metsää mustikkatyypin kankaalla. Peltojen luoteispuolella on koivu- ja kuusivaltainen taimikkoa ja uusi huomattavan laaja siemenpuuasentoon hakattu aukko. Taimikossa virtaa hiekkapohjainen oja."

Luontoselvityksen päätelmät maankäytönsuunnitteluun:

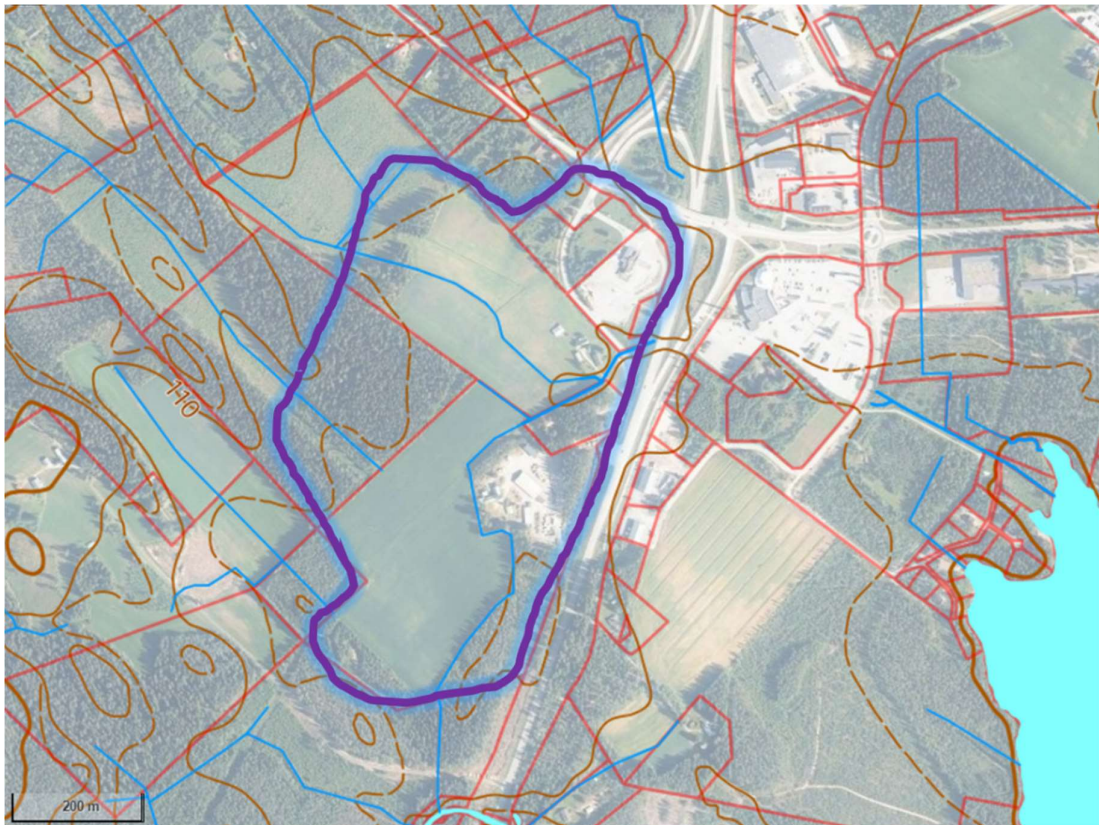
*"Alueella ei havaittu sellaisia merkittäviä luontoarvoja, joilla olisi rajoittavaa vaikutusta maankäyttöön. Haitallinen vieraslaji, jättipalsami (*Impatiens glandulifera*), tulisi hävittää ojista."*



Kuva 1. Kylmäpuron alueesta suurin osa on viljapeltoa, jonka läpi virtaa oja. Juva 27.8.2021 © Petri Parkko



Kuva. Haitallinen vieraslaji Jättipalsami tulisi hävittää Kylmäpuron asemakaava-alueen ojista.



Kuva: Kylmäpuron asemakaavan suunnittelualue kuvattu violetilla rajauksella ilmakuvaan päälle. Kartassa näkyy myös korkeuskäyrät, ojat sekä kiinteistörajat. (www.paikkatietoikkuna.fi , 3.5.2022)

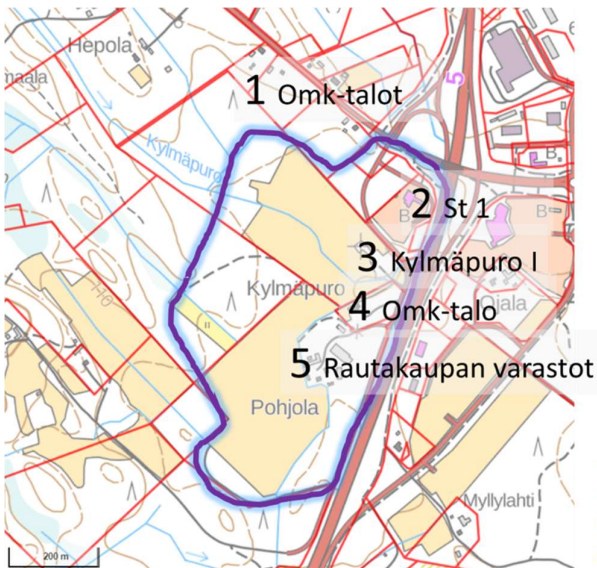


Kuva: Näkymä Kylmäpuron tilan pihapiiristä itään avautuville pelloille, sekä viereisen Kylmäpuro II-tilan metsäalueelle, jossa koivu- ja kuusivaltainen taimikko, sekä siemenpuuasentoon hakattu aukko (kuva: Arkko. 25.5.2021)

1.2.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on siis pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta rajautuen valtatie 5:een sekä Pieksämäentiehen. Alueella olevat rakennukset sijoittuvat näiden kahden maantien varsille:

1. Pieksämäentien laidassa on kolme omakotitaloa pihapiireineen
2. St1-kylmäasema, jonka pihapiirissä on tyhjiällä oleva entinen huoltoasemarakennus
3. Kiinteistön Kylmäpuro I tyhjiällä oleva tilakeskus rakennuksineen, jotka odottavat purkamista
4. Asuinkäytössä oleva omakotitalo
5. Kiinteistön Pohjola vanha tilakeskus, sekä Vihosen rautakaupan varistorakennuksia



Kuva: Kylmäpuron asemakaavan suunnittelualue kuvattu violetilla rajauksella. Kartalle kaavoittaja on osoitettu suunnittelualueen rakennetun ympäristön kohteista rakennusryhmät ja pihapiirit. (Kartan lähde: www.paikkatietoikkuna.fi, 3.5.2022)

1. Pieksämäentien kolme omakotitaloa pihapiireineen (kuva: Arkko, 25.5.2021.)



2. St1-kylmäasema, jonka pihapiirissä on tyhjiillään oleva entinen huoltoasemarakennus. Kuvan vasemmassa reunassa näkyy kiinteistön Kylmäpuro I tilakeskuksen rakennukset.
(kuva: Arkko, 25.5.2021.)



3. Kiinteistön Kylmäpuro I tyhjiillään oleva tilakeskus rakennuksineen, jotka on purettu huhtikuussa 2022 (kuva: Arkko, 25.5.2021). Alemmassa kuvassa rakennukset on jo purettu (kuva: Suhonen, 8.6.2022).





Kuvat: Ylimmässä kuvassa kiinteistöllä 178-439-1-162 sijaitseva, asuinkäytössä oleva rakennus pihapiireineen.

Alemmissä kuvissa näkymiä kiinteistöllä 178-439-1-166 sijaitsevista rakennuksista ja varastoalueesta. Varastoaluetta on rajattu rinnakkaistiestä maapenkalla.
(kuvat: Suhonen. 8.6.2022)



1.2.3 Liikenneympäristö

Suunnittelualue rajautuu idässä valtatie 5:een ja pohjoisessa Pieksämäentiehen (mt 459). Suunnittelualueen poikki kulkee Kylmäpuron yksityistie (Y2003-25697), jolta on liittymä Pieksämäentielle. Kylmäpurontietä käyttää myös suunnittelualueen eteläpuolella olevan Myllyjoentien liikenne. Alla kesäkuulta 2020 oleviin ilmakuviin on osoitettu suunnittelualueen liikenne- ja rakennetun ympäristön kohteita.



Kuva: Näkymä Kylmäpurontielle Pieksämäentien liittymästä lähettäessä. Kuvassa näkyy valtatie 5:n kunnostustöiden aikainen, tilapäinen linja-autopysäkki (kuva: Arkko, 25.5.2021)



Kuvat: Ylimmässä kuvassa Kylmäpurontieltä (nyk. yksityistie) puomillisella liittymällä oleva erikoiskuljetuksenreitti valtatie 5:lle. Puomin jälkeen yksityistie jatkuu valtatie rinnalla kääntyen myöhemmin länteen Kylmäpuron asemakaava-alueen eteläpuolella. Alemmissa kuvissa näkyviä rinnakkaistietä etelä-pohjoissuunnituksesta, eli Mikkelistä päin tultaessa. Rinnakkaistien varteen on istutettu koivurivistö. Vihosen varastoaluetta on rajattu rinnakkaistiestä maapenkalla. (kuvat: Suhonen. 8.6.2022)



Kylmäpuron asemakaavaa varten Juvan kunta teetti **Liikenneselvityksen**, joka on kaavaluonnosaineiston liitteenä 2. Kylmäpuron asemakaava. Liikenneselvitys (sis. toimivuus-tarkastelut). Sitowise. 19.4.2022. Liikenneselvityksessä on kuvattu Kylmäpuron asemakaavan suunnittelualan olemassa olevaa liikenneympäristöä, laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua asemakaava-alueen liittymisestä Pieksämäentiehen, sekä arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia, liikenneturvallisuutta, melu- ja pölyvaikutuksia, sekä tehty vertailukustannusarviot vaihtoehtoisille liittymäratkaisuille. Liikenneselvityksessä tutkittiin **vaihtoehtoisina liittymäratkaisuina** asemakaavoitettavan alueen kytkemiseksi maantieverkkoon nykytilannetta sekä kahta uutta vaihtoehtoa:

- Ve 0: Nykytilanne
- Ve 1: Nykyinen nelihaaraliittymä muutetaan ohjeiden mukaisesti kiertoliittymäksi.
- Ve 2: Kaavoitettavan alueen liittymä siirretään noin 200 m länteen yleiskaavan mukaiselle paikalle ja tehdään liittymissä tarvittavat kaistajärjestelyt.



Toimivuustarkastelujen perusteella alueen nykyinen liikenneverkko pystyy välittämään ongelmitta ennustevuoden 2050 liikenteen huomioiden liikenteen yleisen kasvun sekä uuden maankäytön tuottaman liikenteen. Nykyisen liikenneverkon kääntymiskaistojen pituudet ovat riittäviä myös herkkyystarkasteluskenaarioissa. Kaavoitettavan alueen saavutettavuudessa ajoneuvoliikenteellä on vaihtoehtojen välillä eroja. Vaihtoehtoissa 0 (nykyinen tilanne) ja 1 (kiertoliittymä) alueen liittymä on rampiliittymän vastapäätä ja saavutettavuus valtateiden suunnista on niin hyvä kuin on mahdollista olla. Vaihtoehdossa 2 (porrastus) liittymän siirrosta aiheutuu kiertohaittaa. Liikenneturvallisuudeltaan huonoin on vaihtoehto 0. Nelihaaraliittymä on aina liikenneturvallisuusriski ja riskiä suurentaa se, että rampin vastapäinen liittymä ei ohjeiden ja erityisesti käytäntöjen mukaisesti ole normaali ratkaisu.

Liikenneselvitys esittää johtopäätöksiä ja jatkotoimenpiteiksi:

- Liittymien toimivuuden suhteen kaikki vaihtoehdot ovat hyviä.
- Asemakaavoitettavan alueen saavutettavuuden kannalta parhaita ovat vaihtoehdot 0 ja 1.
- Liikenneturvallisuuden kannalta parhaita ovat vaihtoehdot 1 ja 2.
- Melun ja pölyn kannalta parhaita ovat vaihtoehdot 0 ja 1, mutta ero vaihtoehtoon 2 on pieni.
- Vertailukustannusarvioltaan edullisin on vaihtoehto 0 ja kallein vaihtoehto 1.
- Vaihtoehdon 0 edistäminen saattaa ohjeiden ja käytäntöjen vastaisena ratkaisuna olla haastavaa.
- Mikäli vaihtoehtoa 0 harkitaan ensimmäisen vaiheen ratkaisuna, tulee selvittää menetelmä, jolla voidaan varmistaa, että lopullinen ratkaisu tulee rakennetuksi liikennetilanteen sitä edellyttäessä.
- Mikäli tarkasteltavaan liittymään kytkeytyy tulevaisuudessa muutakin kuin nyt asemakaavoitettavaa maankäyttöä, on vaihtoehtoissa 1 ja 2 vielä runsaasti liittymäkapasiteettia jäljellä.
- Ennen toteutusta tulee laatia yksityiskohtaiset tie- ja katusuunnitelmat.

Asemakaavoitettavan alueen kytkemiseksi maantieverkkoon **Juvan kunta valitsi kaavaluonnoksen ratkaisuksi vaihtoehdon ve0, eli nykytilanteen**. Valinnan perusteena on ensisijaisesti kustannus, sekä arviot liittymän toimivuudesta myös lisääntyvän liikenteen tilanteessa.

1.2.4 Tekninen huolto ja maaperän rakennettavuus

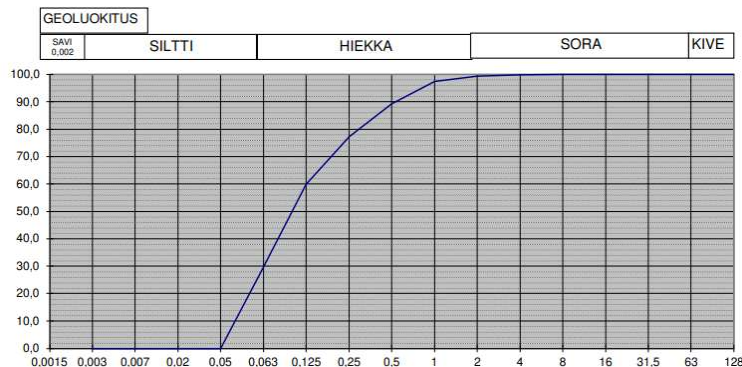
Suunnittelualue kuuluu pieneltä osin kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Järvi-Suomen Energia Oy:llä on suunnittelualueella sähköjakeluverkkoa. Yhtiö on ilmoittanut lausunnossaan 17.11.2021, että Pieksämäentien varressa on käynnistynyt sähköverkon saneeraussuunnittelu. Järvi-Suomen Energia on pyytänyt osoittamaan asemakaavassa aluevaraukset / rakennusalat muuntamoille suunnittelualueen pohjois- ja eteläpäihin.



Kuvat: Vasemmalla ote Juvan taajaman vesi- ja viemäriverkostosta, oikealla kuva sähköverkostosta.



Kuva: Näkymä Kylmäpurontien varressa, kiinteistöllä 178-439-1-107 "Voimala", sijaitsevasta kunnallisteknisestä kaivosta (kuva: Arkko. 25.5.2021).



Kiinteistölle 178-439-1-22 "Kylmäpuro I" on tehty maaperätutkimus 10.9.2020 (Maanmittaus Puttonen). Kiinteistön alueelle tehtiin 9 kairapistettä noin 1,0–1,4 metrin syvyyteen. Maaperä todettiin routivaksi hiekaksi (Hr).

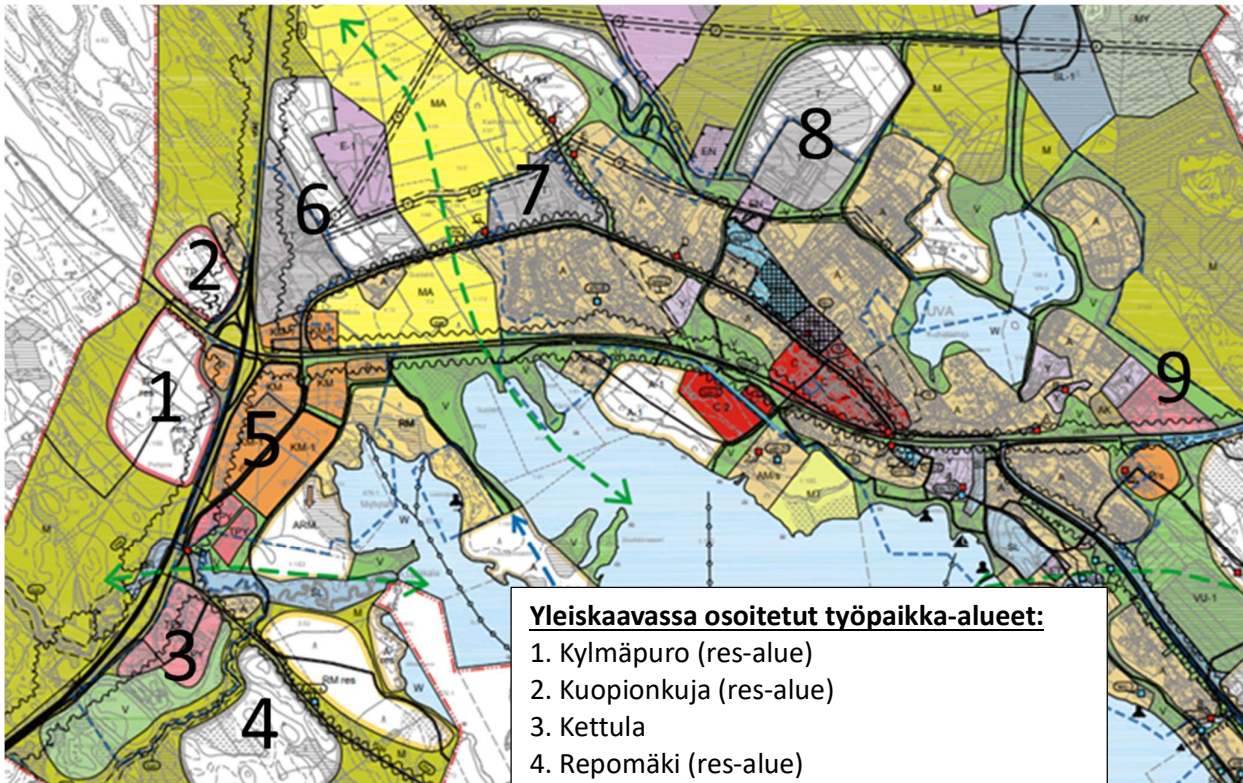
1.2.5 Kylmäpuron alueen kehittäminen työpaikka-alueena

Kylmäpuron asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olon lausunnossaan 10.12.2021 Etelä-Savon ELY-keskus huomautti seuraavaa: ”Koska asemakaavan suunnittelualaue on osoitettu yleiskaavassa aluumerkinnällä TP-res, *Työpaikka-alueen reservialue*, on sen osalta yleiskaavasta poikkeaminen perusteltava.” Tässä kappaleessa kuvaillaan työpaikka-alueiden maankäytönsuunnittelua Juvan taajamassa kokonaisuutena.

Juvan Keskustan osayleiskaavassa 2035 on osoitettu työpaikka-alueet kolmella eri aluevarausmerkinnällä.

TP	<p>TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu tilaa vaativaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikka-toimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.</p>
TPY	<p>JULKISTEN JA KAUPALLISTEN PALVELUJEN TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu tilaa vaativaa palvelu- ja työpaikka-toimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.</p>
T	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.</p>

Työpaikka- ja teollisuusalueet sijoittuvat nykyisen asemakaava-alueen reunoille teollisuusalueet pääasiassa kaava-alueen pohjoispuolelle ja työpaikka-alueet Kettulan alueelle ja Partalan pohjoispuolelle. Uudet teollisuuden laajentumisalueet sijoittuvat nykyisten alueiden yhteyteen.



Yleiskaavassa osoitetut työpaikka-alueet:

1. Kylmäpuro (res-alue)
2. Kuopionkuja (res-alue)
3. Kettula
4. Repomäki (res-alue)
5. Vehmaa
6. Nikkarintie (sis. myös res-alueen)
7. Kummunmäki
8. Oikotie (sis.myös re-alueen)
9. Tirrola

Juvan Keskustan osayleiskaavassa 2035 osoitetut Työpaikka-aluevaraukset (TP) ovat pääsääntöisesti muuntuneet asemakaavoissa Liike- ja/tai toimitilarakennusten (K) sekä teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueiksi. Yleiskaavan TP-alueet ovat jo pääosin toteutuneet. Tonttivarantoa on muutamaksi vuodeksi, mutta TP-alueet sijaitsevat etäällä valtateiden pääsyteistä, saavutettavuuden kannalta sivummassa. Alueet ovat myös hyvin pienialaisia ja palvelevat enemmän paikallistasolla.

Kettula (3) ja Tirrola (9) eivät liikenteellisesti tai kooltaan sovellu logistiikkakeskuksen paikaksi. Vt5/Vt14 eritasoliittymässä sijaitseva Vehmaan Kylmäpuro on siten Juvalla ainutlaatuinen paikka sijoittaa sellaista yritystoimintaa, jossa saavutettavuus on merkityksellisessä osassa. Tässä tapauksessa saavutettavuudella tarkoitetaan lyhyttä etäisyyttä pääväyliin, sijainti valtakunnan pääväylien varrella, kuljetusreittien helppoutta. Tämän logistiikkatoiminnan osalta ei ole merkityksellistä näkyvyys pääväylille tai henkilöautoliikennevirran pysäyttäminen - toki muilla alueelle sijoittuvilla toimijoilla nämä asiat voivat olla hyvinkin tärkeitä, ja silloin puhutaan liike- ja toimitilarakentamisesta.

Alueen nimi	YK aluevaraus	AK aluevaraus	määräykset	AK vuodelta
1. Kylmäpuro	TP res			
2. Kuopinkuja	TP res			
3. Kettula	TPY	KTL-1	<i>Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.</i> Kaksi asuinhuoneistoa kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.	v.1992 ja
		T-1	<i>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</i> Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueella voidaan suorittaa poltto- ja voiteluaineiden jakelua.	v.1998
		TY	<i>Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.</i> Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan rakentaa myös hevostalleja. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.	
		LH-1	<i>Huoltoasemarakennusten korttelialue.</i> Liiketiloja ja sitä palvelevaa toimisto- ja varastotilaa	
4. Repomäki	T res			
5. Vehmaa	TPY	KTY-2	<i>Toimitilarakennusten korttelialue.</i> Yksi asunto sallittu.	v.2006
		KTY	<i>Toimitilarakennusten korttelialue.</i>	
		KM-1	<i>Toimitilarakennusten korttelialue.</i> Polttoaineen jakelu sallittu.	
		KM	<i>Toimitilarakennusten korttelialue.</i> Polttoaineen jakelu sallittu.	
		KM-1	<i>Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.</i> Tonttia kohden saa kerrosalasta enintään 800 m ² käyttää elintarvikkeiden myymälätiloiksi. Alueella voidaan suorittaa polttoaineen jakelua. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.	
6. Nikkarintie	T	T	<i>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</i>	v.2001 ja
		KTY-1	<i>Liikerakennusten korttelialue.</i> Polttoaineen jakelu sallittu.	
		K-1	<i>Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</i> Polttoaineen jakelu sallittu. 100m ² sallittu elintarvikkeiden myymälätiloiksi.	
	T (AK suun.tarve)			2006
7. Kummunmäki	T	T	<i>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</i>	v.2005
8. Oikotie	T	T	<i>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.</i>	v.2011
	T (AK suun.tarve)			
9. Tirrola	TP	TY	<i>Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.</i> 10 % sallittu myymälätiloiksi. Kaksi asuinhuoneistoa kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.	v.1990
		KTL	<i>Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.</i> Kaksi asuinhuoneistoa kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.	

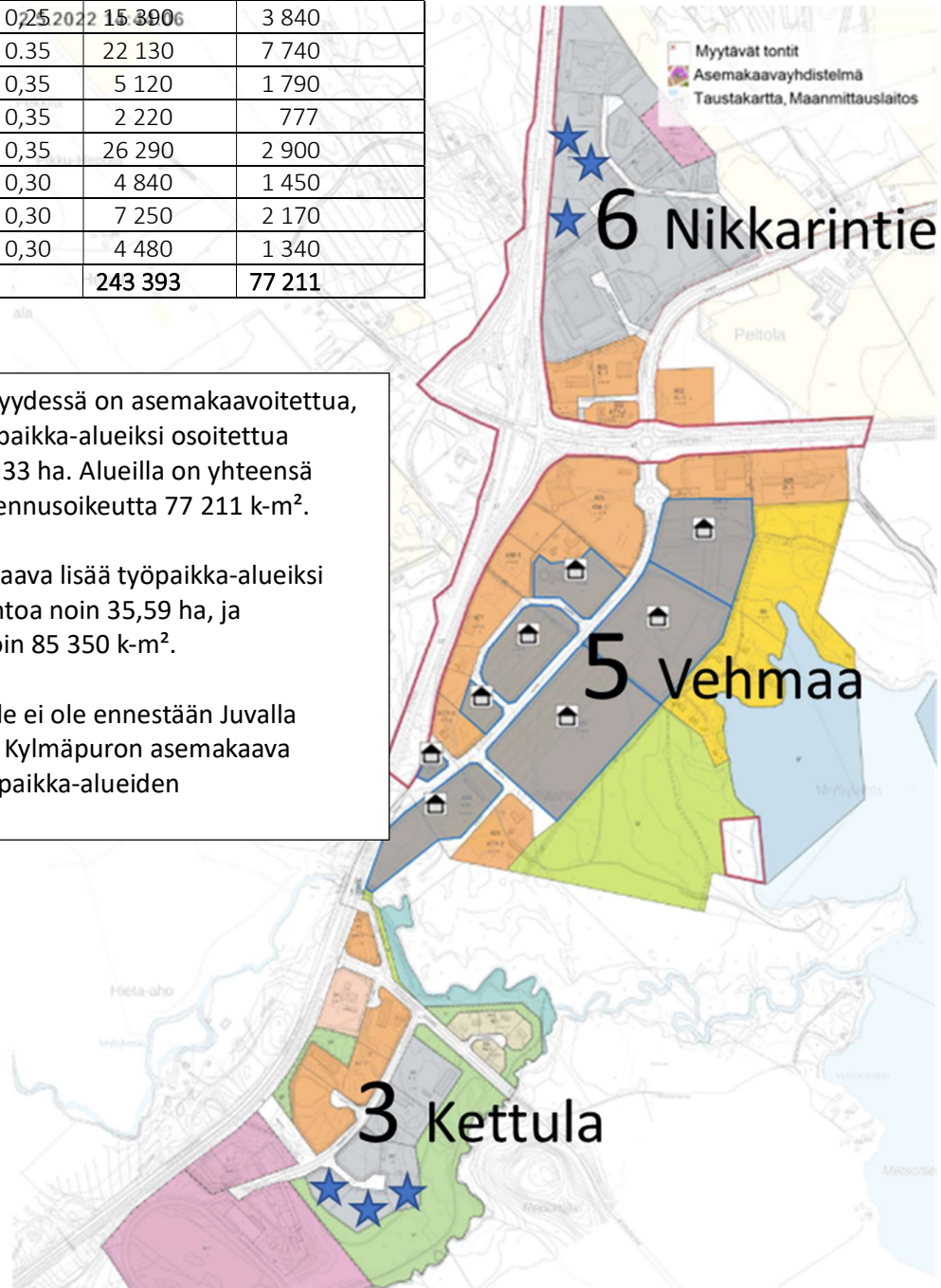
KETTULAN, VEHMAAN JA NIKKARINTIEN VAPAAT LIIKETONTIT

Aluevaraus	kortteli	e-luku	pinta-ala m ²	rak.oikeus k-m ²
T	803	0,40	5 820	2 328
T	803	0,40	3 060	1 220
T	803	0,40	7 180	2 870
KM-1	821	0,35	32 533	11 386
KM-1	821	0,35	45 890	16 000
KTY	821	0,35	61 190	21 400
KTY	820	0,35	15 390	3 840
KTY	822	0,35	22 130	7 740
KTY-2	820	0,35	5 120	1 790
KTY	823	0,35	2 220	777
KTY	824	0,35	26 290	2 900
TY	905	0,30	4 840	1 450
TY	905	0,30	7 250	2 170
TY	905	0,30	4 480	1 340
YHT:			243 393	77 211

Juvalla, VT5:n läheisyydessä on asemakaavoitettua, rakentamatonta työpaikka-alueiksi osoitettua aluetta yhteensä 24,33 ha. Alueilla on yhteensä rakentamatonta rakennusoikeutta 77 211 k-m².

Kylmäpuron asemakaava lisää työpaikka-alueiksi osoitettua aluevarantoa noin 35,59 ha, ja rakennusoikeutta noin 85 350 k-m².

Logistiikkatoiminnalle ei ole ennestään Juvalla aluevarauksia, joten Kylmäpuron asemakaava täydentää Juvan työpaikka-alueiden käyttötarkoituksia.





JUVAN JA MIKKELIN LOGISTIikkakeskusten selvityshanke 1.8.2020 – 31.1.2022

Hankkeessa selvitetiin logistiikkakeskusten perustamiseen liittyviä vaatimuksia ja mahdollisuuksia, kuten toiminnan ja kannattavuuden edellytykset asiakkaiden, investoreiden sekä operaattorien näkökulmista. Tavoitteena oli antaa keskusten operoinnista kiinnostuneille tahoille tutkimustyön kautta vahva tietopaketti, jonka avulla he voivat aloittaa toimintansa mahdollisimman riskittömästi. Tietopakettiin kuuluu mm. logistiikkakeskusten ansaintalogiikan selvittäminen ja potentiaalisten rahoittajien kiinnostus sekä asiakkaiden eli logistiikkakeskusta käyttävien eri tahojen kartoitus. Hankkeella pyrittiin hankkimaan järkevää logistiikkakeskusten toimintaympäristöön liittyvää tietoa, josta on hyötyä koko Etelä-Savon maakunnan yritysälämälle.

Selvityshankkeen tuloksena löydettiin operaattori, joka on kiinnostuneet perustamaan Juvalle logistiikkakeskuksen. Juvalle suunnitella oleva logistiikkakeskusten toiminta on keskittynyt pakkasvarastointiin sekä viileän tavarahan +0-+12 C astetta, terminaalitoimintaan. Selvityshankkeen myötä Juvan kunta hankki maa-alueen Viitostien välittömästä läheisyydestä ja teki operaattorin kanssa aiesopimuksen maa-alueelle toteutettavan logistiikkakeskusinvestoinnin valmistelusta. Asemakaavoitusprosessi koskien kyseistä maa- aluetta aloitettiin selvityshankkeen aikana.

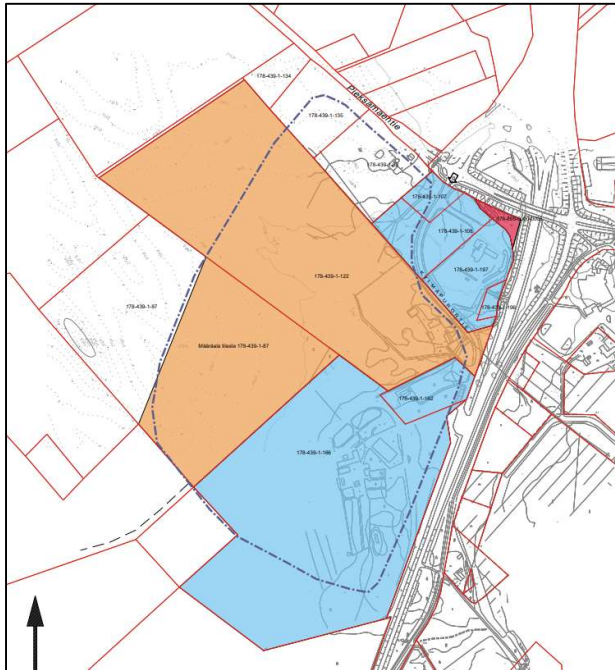
Loppuraportissa hankkeen vaikutuksia kestävän kehityksen näkökulmasta arvioitiin seuraavanlaisella taulukoll :

<u>Vaikutuksen kohde</u>	<u>VAIKUTUSASTE</u>		<u>Perustelu</u>
	<u>Välitön vaikutus</u>	<u>Välillinen vaikutus</u>	
Ekologinen kestävyys			
Luonnonvarojen käytön kestävyys	2	7	Luonto rasittuu vähemmän, kun tavaroita ei kuljeteta monella eri kuljetusvälineyksiköllä.
Ilmastonmuutoksen aiheuttamien riskien vähentäminen	3	6	Kuljetettavien tavaroiden kokoaminen yhteen paikkaan, esim. logistiikkakeskukseen. Logistiikkakeskuksessa tavarat yhdistetään yhdeksi kuljetukseksi, jolloin säästetään huomattavasti luontoa ja sen kuormitusta.
Kasvillisuus, eliöt ja luonnon monimuotoisuus	0	4	Luonto rasittuu vähemmän, kun tavaroita ei kuljeteta monella eri kuljetusyksiköllä
Pinta- ja pohjavedet, maaperä sekä ilma (ja kasvihuonekaasut)	6	3	Kuljetettavien tavaroiden ja hyödykkeiden kokoaminen logistiikkakeskukseen mahdollistaa jatkokuljetusten optimoinnin, joka vähentää kasvihuonekaasujen syntymistä.
Natura 2000 -ohjelman kohteet	0	0	Ei vaikutuksia tähän sektoriin.
Taloudellinen kestävyys			
Materiaalit ja jätteet	2	6	Logistiikasta syntyneitä jätteitä pystytään kokoamaan keskitetysti logistiikkakeskuksissa.
Uusiutuvien energialähteiden käyttö	2	4	Logistiikkakeskukset Juvalle ja Mikkelissä tulevat toimimaan uusiutuvalla energialla, kuten esim. maalämmöllä.
Paikallisen elinkeinorakenteen kestävä kehittäminen	3	8	Logistiikan tehostuessa erityisesti haja-asutusalueet ja siellä toimivat yritykset hyötyisivät ja saisivat kilpailukykyä liiketoimintaansa.
Aineettomien tuotteiden ja palvelujen kehittäminen	3	7	Logistiikkakeskuksen toiminnanohjausjärjestelmän avulla saadaan tehostettua logistista toimintaa, mahdollisesti myös Juvalle ja Mikkelissä toimivien logistiikkakeskusten välillä
Liikkuminen ja logistiikka	10	10	Logistiikka tulee tehostumaan Etelä-Savossa ja näin ollen eri liikkumismuodot tulevat vähenemään.
Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys sekä yhdenvertaisuus			
Hyvinvointi	0	5	Yritysten ja asukkaiden paketti- / tavarakuljetus tehostuu ja näin hyvinvointi kasvaa.
Tasa-arvon edistäminen	5	10	Haja-asutusalueen yritysten logistiikkakustannusten pieneminen parantaa yritysten välistä yhdenvertaisuutta verrattuna kaupunkialueella oleviin yrityksiin

JATKUU... Loppuraportissa hankkeen vaikutuksia kestäväen kehityksen näkökulmasta arvioitiin seuraavanlaisella taulukolla:

<u>Vaikutuksen kohde</u>	VAIKUTUSASTE		<u>Perustelu</u>
	Välitön vaikutus	Välillinen vaikutus	
Ekologinen kestävyys			
Yhteiskunnallinen ja kulttuurinen yhdenvertaisuus	5	10	Haja-asutusalueen yritysten logistiikkakustannusten pieneneminen parantaa yritysten välistä yhdenvertaisuutta verrattuna kaupunkialueella oleviin yrityksiin
Kulttuuriympäristö	0	0	Ei vaikutuksia tähän sektoriin.
Ympäristöosaaminen	0	5	Uudenlainen logistiikkakäytäntö lisää erityisesti yritysten ympäristöosaamista logistiikan alalla.

1.2.6 Maanomistus ja maapoliittiset toimenpiteet



Suunnittelualueella maanomistus jakautuu Juvan kunnan, valtion ja yksityisten maanomistajien kesken. Yksityisinä maanomistajina on sekä yrityksiä että yksityishenkilöitä.

Juvan kunta on hankkinut suunnittelualueelta raakamaata kaavoitusprosessin edetessä, sekä käynyt kaavoitusneuvottelu yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavoituksen käynnistämissopimuksilla yksityiset maanomistajat voivat lähteä mukaan asemakaavan laadintaan. Myöhemmässä vaiheessa erityistä hyötyä asemakaavan laatimisesta saavien maanomistajien kanssa Juvan kunta laatii maankäytösopimukset, joilla sovitaan maanomistajien osallistumisesta kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin. Juvan kunta on kunnioittanut kaavoproessin maanomistajien tahtoa osallistua tai olla osallistumatta asemakaavan laadintaan. Kunta on panostanut suunnittelualan maanomistajien tiedottamiseen ja neuvontaan liittyen asemakaavoituksen käytänteisiin sekä maankäytösuunnittelun vaikutuksiin alueen kiinteistöille.

Suunnittelualueessa mukana	kiinteistörek. nro	kiinteistön nimi	omistus
Kokonaan	178-439-1-166	Pohjola	yksityinen
	178-439-1-162	Petäjäpiha	yksityinen
	178-439-1-107	Voimala	yksityinen
Osittain	178-439-1-22	Kylmäpuro I	Juvan kunta
	178-895-0000-0005	Hki – Skylä maantie	Suomen valtio
	178-439-1-108	Metsola	yksityinen
	178-439-1-197	Santaharju	yksityinen
	Määräala kiinteistöstä	178-439-1-87	Kylmäpuro II

Taulukko ja kuva: Suunnittelualan maanomistustilanne toukokuussa 2022.

3. ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Asemakaavan vaihtoehtojen tarkastelu

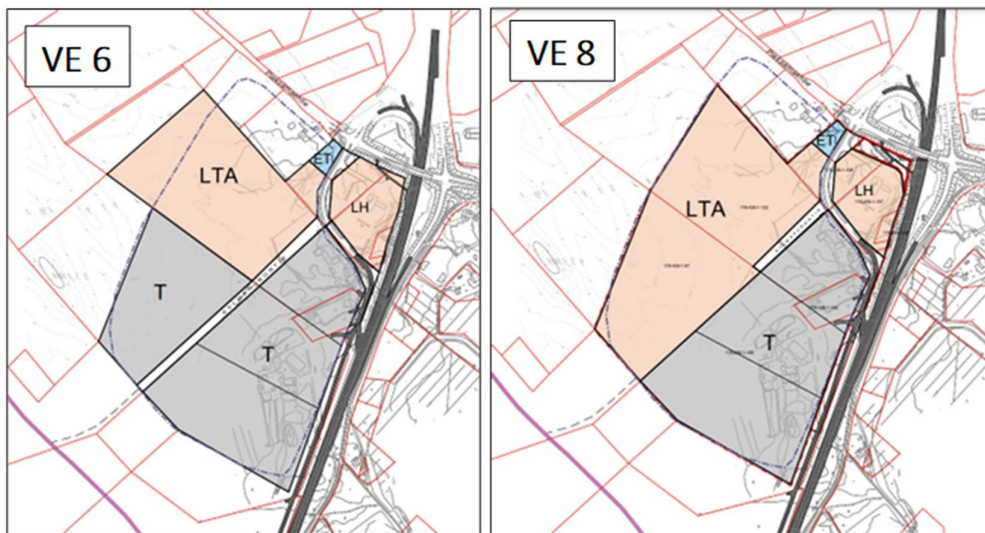
Kylmäpuron asemakaavan suunnittelualueelle on laadittu useita vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia, joiden tavoitteena oli muun muassa hahmotella vaihtoehtoja asemakaavoitettavan alueen rajaamiseksi sekä miten alueen liikenne- ja ratkaisut vaikuttavat rakennuskortteleiksi osoitettavien alueiden sijoittumiseen ja toimivuuteen. Elokuussa 2021 laadittiin VE 1-5, jotka esiteltiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olon yhteydessä 11.11.-10.12.2021. Kyseinen aineisto on kaavaluonnoksen liitteenä 3.

VE 6 ja VE 8. tammikuussa 2022

Vaihtoehdoissa 6 ja 8 asemakaava-alue kytkeytyy maantieverkkoon nykyisen Kylmäpurontien liittymällä Pieksämäentiehen. Yleiskaavan TPres-aluetta kuvaa kartoissa violetti katkoviiva.

VE6 kaavakatu on osoitettu asemakaava-alueen läpi, ja kadun länsipuolelle jää Tavaraliikenneterminaalin (LTA) sekä Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueet. LTA-alue on osoitettu hieman yleiskaavassa TPres-alueeksi varattua aluetta laajempänä. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala olisi noin 33,31 ha.

VE8 kaavakatu ulottuu vain osittain korttelialueitten sisään. Kaava-alueen länsiosa on kokonaisuudessaan varattu Tavaraliikenneterminaalin (LTA) alueeksi. Pieksämäentien ja Huoltoaseman korttelialueen (LH) väliin on osoitettu Liikennealue (L) vuoden 2022 alussa toteutuneen kiinteistönmuodostuksen mukaisesti. Kiinteistö 178-895-0000-0005 laajentui VT 5:n kunnostuksen myötä. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala olisi noin 31,24 ha.



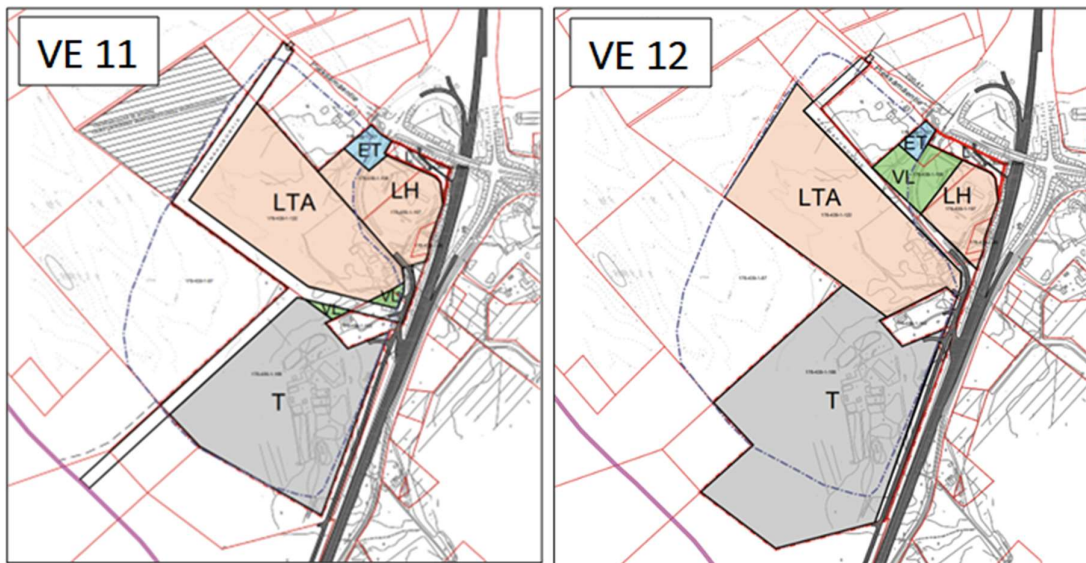
	HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE
	TAVARALIKENNETERMINAALIN ALUE
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
	LIIKENNEALUE
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
	KAAVAKATU "Kylmäpurontie"

VE 11 ja VE 12 maaliskuussa 2022

Vaihtoehdoissa 11 ja 12 asemakaava-alue kytkeytyy maantieverkkoon uudella, Juvan keskustan osayleiskaavan mukaisella liittymällä Pieksämäentiehen. Yleiskaavan TPres-alueita kuvaa kartoissa violetti katkoviiva. Molemmissa vaihtoehdoissa Pieksämäentien ja Huoltoaseman korttelialueen (LH) väliin on osoitettu Liikennealue (L) vuoden 2022 alussa toteutuneen kiinteistönmuodostuksen mukaisesti. Kiinteistö 178-895-0000-0005 laajentui VT 5:n kunnostuksen myötä.

VE11 kaavakatu on osoitettu kiertämään Tavaraliikenneterminaalin (LTA) korttelialueen jatkuen erikoiskuljetuksia varten VT5:n puomilliseen liittymään. Lisäksi kaavakatu on osoitettu asemakaava-alueen läpi kohti Myllyjoentietä. Katuratkaisu on melko tehoton, koska Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueiksi ei ole tässä vaiheessa ollut osoittaa enempää raakamaata. Kiinteistö "Kylmäpuro I" on osoitettu Tavaraliikenneterminaalin (LTA) alueeksi yleiskaavan rajauksen mukaisesti, joskin vaihtoehtoon on viivoituksella osoitettu potentiaalinen LTA-alueen laajennusosa. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala olisi noin 24,08 ha.

VE12 kaavakatu on osoitettu mahdollisimman suorana yhteytenä VT5:n puomilliseen, erikoiskuljetuksia varten olevaan liittymään, ja katu edelleen jatkuu VT5:n suuntaisesti Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueeseen rajautuen. Kiinteistö "Kylmäpuro I" on osoitettu Tavaraliikenneterminaalin (LTA) alueeksi yleiskaavan rajauksen mukaisesti. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala olisi noin 28,20 ha.



LH	HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE
LTA	TAVARALIKENNETERMINAALIN ALUE
T	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
L	LIIKENNEALUE
ET	YHDYSKYNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
VL	VIHERALUE
KA	KAAVAKATU "Kylmäpurontie"

3.2 Suunniteltu rakentaminen

Kaavaluonnokseen valittiin ratkaisu, jossa asemakaava-alue kytkeytyy maantieverkkoon olemassa olevalla Kylmäpurontien liittymällä Pieksämäentiehen. Nykyinen Kylmäpuron yksityistie osoitetaan kaavakatuna (Kylmäpurontie), jota pitkin säilyy erikoiskuljetusreitti VT5:n puomilliseen liittymään. Uusina kaavakatuina osoitetaan Pakkaspolku sekä Pohjolantie, joka kulkee asemakaava-alueen poikki, ja jota pitkin kaava-alueen eteläpuoleisilta alueilta ja Myllyjoentieltä on yhteys Pieksämäentielle.







Asemakaava-alueen korttelialueita on tarkennettu vaihtoehtoisista maankäyttösuunnitelmista käyttötarkoituksien ja ohjeellisen tonttijaon osalta. Valtaosin kaava-alue on osoitettu *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueina* (T). Lisäksi on osoitettu *Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueita* (KTL, kortteli 902, tontit 1–3). Rakentamiseen varatut korttelialueet erotetaan Pieksämäentien varressa olevista asuinkäytössä olevista kiinteistöistä *Suojaviheralueella* (EV), jonne on mahdollista rakentaa melusuojuuksia, sekä istuttaa lisää puustoa. Asemakaavalla luodaan Juvalle uutta työpaikkarakentamisen rakennusoikeutta 85 350 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on n. 35,59 ha.

Asemakaavaan on osoitettu lähivirkistysalueita (VL), joiden yksi tärkeä tehtävä on toimia alueen hulevesien hallinnassa. VL-alue ja sille osoitettu hule-2 – alueen raja-alue on pyritty osoittamaan kaava-alueella olemassa olevien ojien linjauksia hyödyntäen. Kaava-alueen pohjoispäätyyn on osoitettu Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), koska alueella sijaitsee vesi- ja viemäriverkoston osia, sekä sähköverkon rakenteita. Lisäksi Pohjolantien varteen kaava-alueen eteläosaan on osoitettu rakennusala muuntamoa varten.



Kaavaratkaisun suunnittelualue perustuu kaavaluonnoksen ajankohdan (14.6.2022) Juvan kunnan raakamaanomistuksiin sekä Juvan kunnan ja yksityisten maanomistajien välillä laadittuihin kaavoituksen käynnistämissopimuksiin.

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kokonaisuudessaan esitelty 14.6.2022 päivättyllä asemakaavakartalla.

	Liike- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja.
	Lähivirkistysalue.
	Liikennealue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.

Rakennusoikeudet kortteleittain ja ohjeellisin tonttein:

Aluevaraus	kortteli	tontti	e-luku	pinta-ala m ²	rak.oikeus k-m ²	osin rakennettu	10 % myymälä k-m ²	15 % hule-2 m ²
ET	901			2 533				
EV	901			16 554				
T	901	1	0,3	36 724	11 017		1 101,70	5 508,60
T		2	0,3	24 430	7 329		732,90	
T		3	0,3	25 945	7 784		778,40	
T		4	0,3	33 383	10 015		1 001,50	
T		5	0,3	23 558	7 067		706,70	
T		6	0,3	17 019	5 106		510,60	
KTL	902	1	0,3	13 665	4 100		410,00	
KTL		2	0,3	5 940	1 782		178,20	
KTL		3	0,3	8 473	2 542	x	154,20	
T		4	0,3	11 893	3 568	x	356,80	
T		5	0,3	14 593	4 378	x	437,80	
T		6	0,3	8 508	2 552		255,20	
T		7	0,3	20 054	6 016		601,60	
T	903	1	0,3	12 355	3 707		370,70	
T		2	0,3	12 077	3 623		362,30	
T		3	0,3	15 884	4 765		476,50	
Yht:				284 501	85 350		8 535,00	



3.3 Asemakaavan vaikutusten arviointi

3.3.1 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Asemakaava mahdollistaa yleiskaavan mukaisen uudisrakentamisen olemassa olevan infrastruktuurin laajennusalueena. Kylmäpuron asemakaava sijoittuu alueelle, joka on jo nykyisellään vahvasti ihmisen toiminnan vaikutuksen alainen maa- ja metsätalouskäytössä. Sijainti valtatie ja maanteiden risteysalueen tuntumassa on suotuisa yhdyskuntarakenteen uudisrakentamiseen.

3.3.2 Liikenteelliset vaikutukset

Kylmäpuron asemakaavaa varten Juvan kunta teetti **Liikenneselvityksen**, joka on kaavaluonnosaineiston liitteenä 2. Kylmäpuron asemakaava. Liikenneselvitys (sis. toimivuus-tarkastelut). Sitowise. 19.4.2022. Liikenneselvityksessä on kuvattu Kylmäpuron asemakaavan suunnittelualueen olemassa olevaa liikennenympäristöä, laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua asemakaava-alueen liittymisestä Pieksämäentiehen, sekä arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia, liikenneturvallisuutta, melu- ja pölyvaikutuksia, sekä tehty vertailukustannusarviot vaihtoehtoisille liittymäratkaisuille.

Asemakaavoitettavan alueen kytkemiseksi maantieverkkoon Juvan kunta valitsi kaavaluonnoksen ratkaisuksi vaihtoehdon ve0, eli nykytilanteen. Valinnan perusteena on ensisijaisesti kustannus, sekä arviot liittymän toimivuudesta myös lisääntyvän liikenteen tilanteessa.

Kylmäpuron asemakaava-alueen liikennetuotoksen ennusteet perustuvat kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa käytössä olleisiin arvioihin ja odotuksiin uuden asemakaava-alueen tulevasta maankäytöstä ja houkuttelevuudesta investorien näkökulmasta. Liikennetuotoksessa ennusteessa käytettiin rakentamisen tehokkuuslukuna $e=0,30$, joka on vastaava kuin kaavaluonnoksessa käytetty.

3.3.3 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaan

Asemakaava luo kokonaan uuden työpaikka-alueen Juvalle loistavilla liikenneyhteyksillä ja saavutettavuudella, joten edellytykset kaavan positiivisesta vaikutuksesta elinkeinoelämälle on hyvin todennäköiset. Asemakaavoituksen käynnistämisen tärkeänä lähtökohtana on ollut Juvan ja Mikkelin logistiikkakeskusten selvityshanke, joka toteutui ajalla 1.8.2020 – 31.1.2022. Hankkeessa selvitettiin logistiikkakeskusten perustamiseen liittyviä vaatimuksia ja mahdollisuuksia, kuten toiminnan ja kannattavuuden edellytykset asiakkaiden, investoreiden sekä operaattorien näkökulmista. Hankkeen myötävaikutuksella Juvan kunta laati syyskuussa 2021 aiesopimuksen Saukko Groupin kanssa, joka on kiinnostunut rakentamaan logistiikkatoimintaa Kylmäpuron alueelle.

Asemakaava-alueelle saa asentaa laitteita ja rakenteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa. Tällä määräyksellä halutaan edistää ns. Vihreää siirtymää ja hiilineutraalisuustavoitteita.

3.3.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavaluonnoksessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu Kylmäpuron asemakaava-alueen läheisyydessä olevien asuinkäytössä olevien kiinteistöjen viihtyvyyden säilyminen laajan työpaikka-alueen naapurissa. Asuinkäytössä olevien kiinteistöjen ja uusien rakennusalueiden väliin on osoitettu suojaviheralue (EV), jonne on mahdollista rakentaa melusuojuuksia.



Asemakaavassa tullaan huomioimaan kevyenliikenteen yhteystarpeet kaava-alueella viimeistään tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Liikennealueella (L) kulkee olemassa oleva kevyenliikenteen yhteys VT5:n kaukoliikenteen linja-autopysäkeille

3.3.5 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Asemakaava-alue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa sekä talousmetsää. Kaava-alueella ei ole erityisiä luonnon- eikä maisema-arvoja (Liite 1. Juvan Vehmaan alueen asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 31.10.2021. Luontoselvitys Kotkansiipi).

Asemakaavassa on osoitettu hulevesien imeyttämistä varten ohjeellinen alue lähivirkistysalueelle (VL, hule-2). Lisäksi jokaisella ohjeellisella tontilla on varattava 15 % tontin pinta-alasta istutettavaksi tai muuten vedenkulkua hidastavaksi. Asemakaavassa määrätään, että hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat asianmukaiset suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

3.3.6 Taloudelliset vaikutukset

Uuden asemakaava-alueen suunnittelemisella ja toteuttamisella on huomattavat taloudelliset vaikutukset. Kustannuksia syntyy suunnitteluttamisesta, kunnallistekniikan ja katujen rakennuttamisesta, kuin myös jatkossa alueen ylläpidosta.

Kaavaluonnosvaiheessa Kylmäpuron asemakaava-alue esitetään liitettäväksi maantieverkostoon hyödyntämällä nykyistä, olemassa olevaa Kylmäpuron yksityistien liittymää Pieksämäentiehen. Jos liittymäratkaisuksi myöhemmässä kaavaprosessin vaiheessa tullaankin osoittamaan joko yleiskaavan mukainen uusi liittymä hieman etäämmälle Pieksämäentielle, tai Kylmäpurontien liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi, kohoa kaavan toteuttamisen taloudelliset kustannukset huomattavasti (Liite 2. Kylmäpuron asemakaava. Liikenneselvitys (sis. toimivuustarkastelut). Sitowise. 19.4.2022.).

Kylmäpuron asemakaava-alueen kaavoittamiseen osallistuu Juvan kunnan lisäksi yksityisiä maanomistajia, joiden kanssa kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksia, joilla jaetaan kaavan laatimisen kustannuksia. Myöhemmässä vaiheessa erityistä hyötyä asemakaavan laatimisesta saavien maanomistajien kanssa Juvan kunta laatii maankäyttö sopimukset, joilla sovitaan maanomistajien osallistumisesta kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin (MRL 91a §).

Toteutuessaan Kylmäpuron asemakaava-alue luo uuden työpaikka-alueen, joka mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen Juvalle, sekä vahvistaa alueen elinkeinoelämää. Tätä kautta asemakaava-alueesta syntyy taloudellisia hyötyjä.

3.3.7 Suhde yleiskaavan ohjausvaikutukseen

Kylmäpuron asemakaava toteuttaa yleiskaavan ohjausvaikutusta, ja niiltä osin, kun poikkeamista on todettavissa (TPres-alueen käyttöönotto ennen yleiskaavan tavoitevuotta 2035, tai sen jälkeen, kun kaikki muuta vastaavat alueet ovat jo käytössä), on poikkeaminen perusteltu tässä kaavaselostuksessa yleiskaavatasoisesti. Lisäksi Kylmäpuron alueen asemakaavoittamista puoltaa Maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämismerkintä (maakuntakaavassa 2016), joka on edelleen ajankohtainen ja osoittaa tarpeen kehittää liikenteellisesti merkittävien alueiden käyttöä. Ja juuri sellainen Kylmäpuron asemakaava-alue on: sijainti VT5:n välittömässä läheisyydessä loistalla saavutettavuudella.



Juvan Keskustan osayleiskaavassa 2035 on käytetty aluevarausten piirtotapana pyöreitä muotoja, eli ns. hahmotelmia muuttuvan maankäytön alueilla ja reservialueilla (res). Tällainen yleiskaavan pyöreä piirtotapa on melko yleispiirteinen ja pääosin strategisesti maankäyttöä ohjaava. Toinen tapa kuvata aluevarauksia yleiskaavassa on ns. pikselikartta (esim. Helsingin yleiskaavat). Pikselikartassa yleiskaavan ohjaustapa on sellainen, että pikselin osoittama ruutu voi "lainata puolet viereisen ruudun väristä", mutta yksittäisiä virkistysruutuja ei voi muuttaa kokonaan naapuriruutujen värisiksi, koska silloin pikseliruudun osoittama maankäyttötavan aluevaraus häviäisi kokonaan. Näin toimittaessa vaaditaan lisämäärittelyjä yleiskaavasta poikkeamiseen asemakaavaa laadittaessa. Kylmäpuron asemakaavoitettavan alueen ympäristössä ei Juvan Keskustan osayleiskaavassa ole merkittävää muuta maankäyttöä, ja se Kylmäpuron kiinteistön suunta on luontevin mahdollinen laajentumissuunta – niin ei suurta yleiskaavan vastaisuutta löydy.

Kunnan tavoitteena on varmistaa logistiikkakeskuksen sekä alueelle tulevaisuudessa sijoittuvien muiden työpaikkojen rakentuminen suunnitelmallisesti ja yhtenäisenä alueena. Kunnan tähän tarkoitukseen hankkimien maa-alueiden sijainti suhteessa kunnan aiemmin omistamiin maihin on erittäin keskeinen. Luomalla työpaikka-alueita kunnalla on mahdollisuus parantaa kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Juvan kunnalla ei ole toista vaihtoehtoista ja riittävän suurta logistiikka- aluetta eikä mahdollisuutta sellaisen kehittämiseksi.

Asemakaavalla sallitaan rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälä- ja muiden siihen verrattavien tilojen rakentaminen niin, että rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta enintään 10 % saa olla kyseisiä tiloja. Tämä kaavamääräys mahdollistaa koko Kylmäpuron asemakaava-alueelle yhteensä 8 535 k-m² myymälä- ja siihen rinnastettavien tilojen rakentamiseen. Suurin yksittäinen myymälä- tai siihen rinnastettava tila olisi 1 101,70 k-m² ja pienin 154,20 k-m² (katso taulukko kaavaselostuksen s.30). Suuret vähittäiskaupan yksiköt ja myymälät sijoittuvat itäpuolelle Vehmaata. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön rajana on tulkittu Etelä-Savossa oleva 5 000 k-m² (Juvan keskustan yleiskaava, selostus, s.31–32).

3.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on tullut voimaan.

Ennen asemakaavan toteutusta tulee kaava-alueelle laatia yksityiskohtaiset tie- ja katusuunnitelmat, sekä suunnitelma alueellisesti hulevesien hallinnasta.

Juvan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.



4. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute sekä vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo 11.11.-10.12.2021

Asemakaavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen oli nähtävillä 11.11.-10.12.2021**, ja siihen saatiin neljä (4) lausuntoa ja neljä (4) osallisten mielipidettä. Kaavoittaja on koonnut palautteen ja valmistellut vastineita sekä käynyt niistä keskustelua kunnan kaavoituspalaverissa 17.12.2021. Tältä pohjalta kaavoittaja laati alla olevat vastineet 17.1.2022.

- o Järvi-Suomen Energia, 17.11.2021
- o Etelä-Savon ELY-keskus, 10.12.2021
- o Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 13.12.2021
- o Juvan kunta, ympäristölautakunta, 16.12.2021 § 43
- o Osallismielipide 1., 16.11.2021
- o Osallismielipide 2., 17.11.2021
- o Osallismielipide 3., 22.11.2021
- o Osallismielipide 4., 8.12.2021

Järvi-Suomen Energia, 17.11.2021

Järvi-Suomen Energia toteaa lausunnossaan, että yhtiöllä on laadittavan asemakaavan suunnittelualueella sähköjakeluverkkoa. Lisäksi yhtiö ilmoittaa, että Pieksämäentien varressa on käynnistynyt sähköverkon saneeraussuunnittelu (Kylmäpurontien ja Pieksämäentien risteyksestä Virtasalmen suuntaan).

Järvi-Suomen Energia pyytää lausunnossaan huomioimaan tilavaraukset (ET) puistomuuntamoille uusilla rakennettavilla alueilla, myös Kylmäpurontien etelän puoleiseen päähän.

Järvi-Suomen Energia huomauttaa lausunnossaan, että mikäli laadittava asemakaava aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköjakeluverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavaluonnokseen merkitään puistomuuntamoille tarvittavat aluevaraukset ET, *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.*

Etelä-Savon ELY-keskus, 10.12.2021, ESAELY/1345/2021

ESAELY toteaa lausunnossaan, että asemakaavan laatimisen tavoitteena oleva logistiikkakeskuksen toteuttamishanke soveltuu suunnittelualueelle varsin hyvin. ELY-keskus pitää hanketta tärkeänä ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisena. Koska asemakaavan suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa aluemerkinällä TP-res, Työpaikka-alueen reservialue, on sen osalta yleiskaavasta poikkeaminen perusteltava. ESAELY:n näkemyksen mukaan alueen erinomainen sijainti sopii yhdeksi perusteluksi. Sen sijaan asemakaavan tavoitteiksi esitetyt majoitus- ja vähittäiskauppatoiminnan mahdollistaminen ovat yleiskaavan ohjausvaikutuksen näkökulmasta kyseenalaisia, ja näiden toimintojen osoittamista asemakaavassa on syytä harkita tarkkaan.

ESAELY pitää erityisen tärkeänä tässä kaavahankkeessa saada tavoiteltu toiminta sovitettua naapuruston toiveiden kanssa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lähiasukkaiden ja maanomistajien



osallistamisen tärkeys on kaavahankkeessa tunnistettu ja yhteydenpito tähän saakka hoidettu asianmukaisesti.

ESAELY toteaa, että kaavaa varten laadittu luontoselvitys on laadukas ja tarkoitukseen riittävä. Sen sijaan alueen sisäinen liikenne ja liittyminen Pieksämäentielle edellyttävät liikenteellistä tarkastelua sekä vaikutusten arviointia naapuruston näkökulmasta.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavaluonnoksessa perustellaan TP-res, *Työpaikka-alueen reservialueen* käyttöönottoa ennen yleiskaavan tavoitevuotta 2035. Luonnosvaiheessa ratkaistaan ja määritellään tarkemmin alueen muita käyttötarkoituksia, sekä tarvittaessa perustellaan yleiskaavasta poikkeamista. Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettu *5-tien kehittämisvyöhyke* – merkintä selityksineen on lisätty tähän Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Merkintä osaltaan toimii perusteluna Kylmäpuron TP-res – alueen käyttöönotolle.

Asemakaavaluonnosta laadittaessa huomioidaan lähiasukkaiden ja maanomistajien toiveet mahdollisuuksien mukaan. Myös kunnan tavoitteena on alueen erilaisten maankäyttötärpeiden yhteensovittaminen.

Asemakaavoitettavan alueen sisäisen liikenteen ja liikenteen liittyminen Pieksämäentielle tutkitaan erillisellä liikenteellisellä tarkastelulla. Tarkastelu teetetään talvella 2022 asemakaavaluonnoksen ratkaisun yhdeksi tärkeimmäksi lähtökohdaksi.

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 13.12.2021, POSELY/1914/2021

POSELY toteaa lausunnossaan, että se on ottanut kantaa Kylmäpuron asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyteen jo kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 1.6.2021, jonka muistio on OASin liitteenä sekä neuvottelussa käsitellyt asiat kirjattuna 13.10.2021 päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

POSELY toteaa, että kaavan tavoitteet ja osallistumisen tavat on esitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kattavasti, samoin on tunnistettu erityisesti liikenneselvityksen ja liikennesuunnittelun tarve. Liikenteellisten vaikutusten osalta tulee arvioida alueen uusien toimintojen liikennetuotos ja liikenteen toimivuus, turvallisuus ja kytkeytyminen olemassa olevaan liikenneverkkoon ja toimintoihin, sekä huomioitava em. seikkojen mahdolliset haittavaikutukset (melu, pöly, liikenneturvallisuus) suhteessa olevaan asutukseen ja toimintoihin.

POSELY huomauttaa, että muutoin kaavan vaikutusten arviointia on käsitelty melko ohuesti; esim. maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n sisältö voisi olla tarpeen tuoda esiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja korostaa keskeisimpiä arvioitavia vaikutuksia.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavaluonnoksen laatimista varten kunta hankkii liikennetarkastelun, jonka avulla voidaan arvioida asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia. Myös muita kaavan vaikutusten arviointeja tarkennetaan kaavatyön edetessä.



Juvan kunta, ympäristölautakunta, 16.12.2021 § 42 (201/10.02.03/2021)

Ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan, että se puoltaa Vehmaan alueen, Kylmäpuron asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallismielipide 1., 16.11.2021

Osallinen ilmoittaa, ettei osallistu laadittavaan asemakaavaan.

Osallismielipide 2., 17.11.2021

Osallinen ilmoittaa, ettei osallistu laadittavaan asemakaavaan.
(Osallisen osallisuus / maanomistajuus tarkistettu kunnan toimesta)

Osallismielipide 3., 22.11.2021

Osallinen on tutkinut Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä 3. olleita vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia, ja haluaa ottaa kantaa Pieksämäentien varteen merkittyyn tavaraliikenneterminaalialueeseen (LTH). Osallinen muistelee alueen asuttamisen historiaa. Sodassa palvelulle rintamamiemille annettiin 2 ha:n tontit tieliittymän Pieksämäen maantiehen. Asuinalue on hyvä esimerkki Juvan ja koko Suomen köyhän sota-ajan suunnittelusta. Suomen jälleenrakentaminen oli alkanut Juvan Vehmaan Poikolan kylässä. Osallisen mielestä nämä tilat tulee jatkossakin käsitellä haja-asutuksen kaltaisina rakennuspaikkoina, ei kaavoituksen pykälin.

Osallinen esittää kaavoittajalla valitusesityksen:

”Esitän kaavoittajalle, että tavaraliikenneterminaalialue LTH poistetaan ja rintamamiesten liittymät, rajat sekä rakennukset säilyvät alkuperäisinä navettarakennuksineen Juvan sota-ajan historiaan säilytettäväksi”. Osallinen pyytää kaavoittajan tekemän muutetun kaavaratkaisun päätöksen kirjallisena.

Kaavoittajan vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä 3. esitettiin viisi erilaista maankäyttösuunnitelmaa, joilla on havainnollistettu vaihtoehtoja Kylmäpuron asemakaava-alueen rajaamiseksi sekä kaavoitettavan alueen vaikutusten arvioimiseksi. Kylmäpuron asemakaavan laatiminen on vasta alussa, ja tässä vaiheessa on tärkeää kuulla suunnittelualueen osallisten ja maanomistajien mielipiteitä erilaisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseksi.

Juvan kunnan periaatteena on asemakaavoittaa vain omistamiaan maa-alueita. Näin ollen Pieksämäentien varressa asuinkäytössä olevia, yksityisten maanomistajien kiinteistöjä ei sisällytetä Kylmäpuron asemakaava-alueeseen, ellei maanomistaja esitä kunnalle pyyntöä liittyä asemakaavoitukseen. Päätökset asemakaavoitettavasta alueesta ja asemakaavan hyväksymisestä tekee Juvan kunta.

Osallismielipide 4., 8.12.2021

Osalliset ilmoittavat, etteivät halua olla Kylmäpuron asemakaavassa mukana. He toteavat, että *”kunta asemakaavoittakoot omaa maataan ja yritykset, jotka haluavat kaavoittaa yritystontteja, se heille suotakoot”*. Koska Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistossa todetaan, ettei alueelle osoiteta asumista, osalliset esittävät, että asemakaavan rajaus tulisi tehdä pohjoisessa siihen rajautuviin yksityisen kiinteistöihin. Idässä rajana olisi valtatie 5, lännessä ja etelässä pelto- ja metsäalueet.

Osalliset huomauttavat, että teollisuusalueen ympäristöhaitat tulee ottaa huomioon asemakaavasuunnittelussa: meluvallien tarve, valaistuksen suuntaus (ei häikäisyä asuntoalueelle), autojen pakokaasut sekä estää likaiset valumavedet vesistöön.



Osalliset esittävät, että avosähkölinja olisi hyvä poistaa, kun sähköistetään logistiikkakeskus / teollisuusalue.

Osallisten mielestä Kylmäpurontien liittymä on sijainniltaan hyvä liikenteen sujuvuuden kannalta. Osalliset toteavat, että tien sijoittelu on mietittävä LTH - ja T-alueilla asemakaavaan sopivaksi.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan luonnosvaiheessa tullaan kiinnittämään huomioita asemakaavoitettavalla alueelle osoitettavien maankäyttötapojen ympäristövaikutuksiin ja mahdollisten haittojen rajaamiseen.

Järvi-Suomen Energia ilmoitti lausunnossaan 17.11.2021, että Pieksämäentien varressa on käynnistynyt sähköverkon saneeraussuunnittelu.

4.2 Asemakaavaluonnoksen palaute sekä vastineet

Asemakaavan luonnos liitteineen oli nähtävillä xx.kk.-xx.kk.2022, ja siihen saatiin xxx (x) lausuntoa ja xxx (x) osallisten mielipidettä. Kaavoittaja on koonnut palautteen ja valmistellut vastineita sekä käynyt niistä keskustelua kunnan kaavoituspalaverissa pp.kk.2022. Täältä pohjalta kaavoittaja laati alla olevat vastineet pp.kk.2022.

TÄYDENTYY KAAVAMUUTOSPROSESSIN EDESSÄ.

4.3 Asemaehdotuksen palaute sekä vastineet

Asemakaavan ehdotus liitteineen oli nähtävillä xx.kk.-xx.kk.2022, ja siihen saatiin xxx (x) lausuntoa ja xxx (x) osallisten mielipidettä. Kaavoittaja on koonnut palautteen ja valmistellut vastineita sekä käynyt niistä keskustelua kunnan kaavoituspalaverissa pp.kk.2022. Täältä pohjalta kaavoittaja laati alla olevat vastineet pp.kk.2022.

TÄYDENTYY KAAVAMUUTOSPROSESSIN EDESSÄ.

Juvalla 14.6.2022

Henna Arkko
Kaavoitusinsinööri, YKS 599
Järvi-Saimaan Palvelut Oy