



JUVAN KUNTA

Poikolan kylä, Vehmaan alue
Kylmäpuron asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

13.10.2021 ~~26.5.2021~~

Asemakaavan laadinta koskee Juvan kunnassa kiinteistöjä:
178-439-1-22 ”Kylmäpuro” ja 178-439-1-107 ”Voimala”,
sekä osittain kiinteistöjä 178-439-1-108, 178-439-1-97, 178-439-1-162, 178-439-1-166
(Asemakaavan suunnittelualueeseen sisältyvät kiinteistöt määrittyvät tarkemmin kaavoitusprosessin edetessä)



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

Kaavan vireilletulo ja Osallistus- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen:

Tekninen lautakunta 27.10.2021 § 38

Osallistus- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä:

11.11.-10.12.2021

Osallistus- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet:

Tekninen lautakunta pp.kk.202x § xx



Sisällys

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite	3
1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	6
1.3 Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	7
1.4 Yhteystiedot	7
1.5 Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelut eteneminen	8
2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus	9



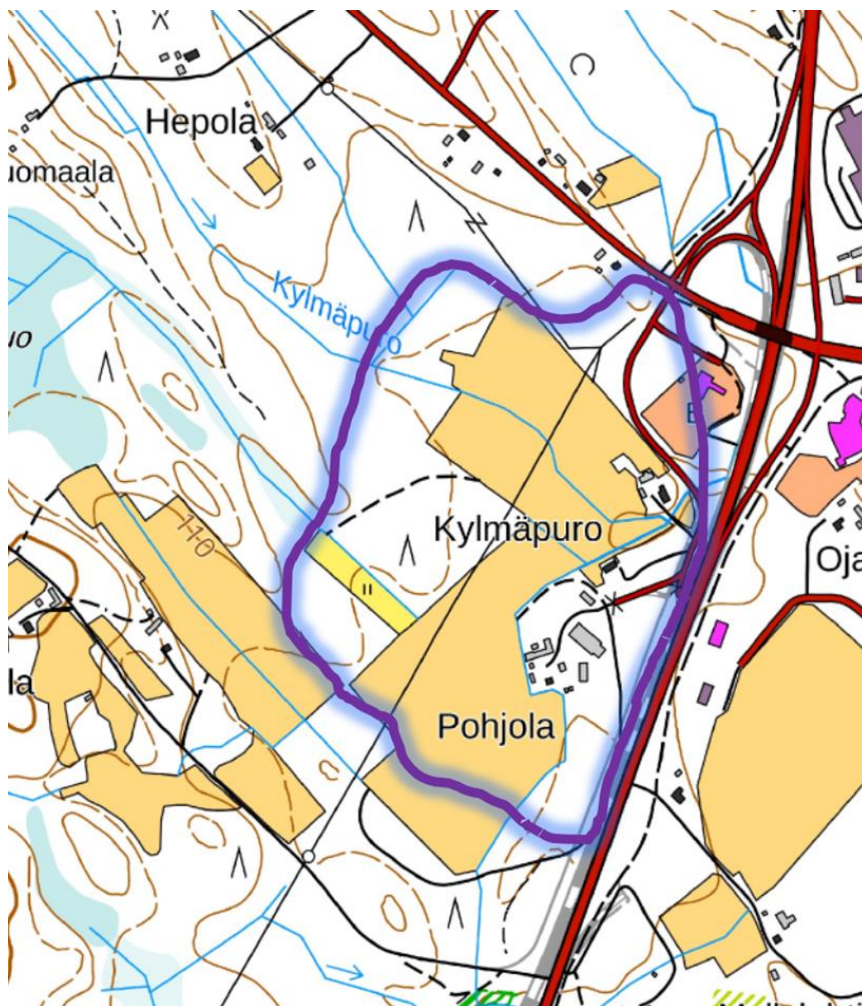
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

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 liiketoiminta-alueen läheisyydessä / laajentumisalueella. Asemakaavoitettava alue rajautuu pohjoisessa Pieksämäentiehen 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.

Suunnittelualue tarkentuu asemakaavan valmisteluvaiheen aikana. Asemakaavoitettavan alueen tulee olla tarkoituksenmukainen kokonaisuus ja toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutusta. Yleiskaava ohjaa suunnittelemaan 29,60 ha:n kokoisen TPres-alueen käyttöä asemakaavalla. Suunnittelualueen määrittämisen ja rajaamisen vaihtoehtoja on tarkastelu erillisellä selvityksellä, joka on liitteenä 3. Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti alla olevaan karttaotteeseen. Suunnittelualueen tarkoituksenmukaista rajautumista harkitaan kaavamutoksen valmisteluvaiheessa.





TAVOITTEET ASEMAKAAVOITUKSELLE KYLMÄPURON ALUEELLA

LOGISTIIKKAHANKKEEN TAVOITTEET

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. Logistiikkakeskukseen on alustavasti tulossa 2000–3000 k-m² tai 5000 k-m² kokoinen rakennus, jolla olisi korkeutta 10,5–11 metriä. Piha-alueita logistiikkakeskus tarvitsee noin 15–20 000 m². Logistiikkakeskus on niin sanottua terminaalitoimintaa, eli tuotteet ovat nopeasti kiertoon meneviä. Alueelle kohdistuu huomattavasti raskasta liikennettä, ja liikennöinnin pääpaino on iltaisin ja yöaikaan tapahtuvaa liikennöintiä. **Tavoitteena on:**

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

JUVAN KUNNAN TAVOITTEET

Juvan kunta on tehnyt syyskuussa 2021 aiesopimuksen Kylmäpuron alueen kehittämisestä. 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 maankäytösopimuksilla.

ALOITUSVAIHEEN NEUVOTTELUSSA 1.6.2021 VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET

- Maakuntakaavasta tulee huomioida ja lisätä asemakaava-aineistoon Viitostien kehittämisyöhyke – 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 maankäytösopimuksilla.
- 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.

NAAPUREIDEN TAVOITTEET

Kaikki yritystaustaiset yksityiset maanomistajat ovat kiinnostuneita olemaan mukana Kylmäpuron alueen asemakaavoituksessa. Osa haluavat vielä lisätietoa omien ratkaisujensa tekemiseksi asemakaavoituksen käynnistyttyä.

Kylmäpuron naapurustossa asuvat yksityiset maanomistajat olivat osin varautuneita asemakaavoituksen suhteen. Kuulemisten perusteella on todettavissa, että kaikki olivat hyvin kiintyneitä nykyisiin asuinpaikkoihinsa.

Kaavoituksen kustannuksista vastaa kunta, ellei kaavan valmisteluvaiheessa ja kaavoitettavan alueen rajauksen tarkentuessa muuten sovita. Yksityisten maanomistajien kanssa voidaan tarpeen mukaan laatia maankäytösopimuksia. 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.”*



1.2 Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

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

- 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-iuva/kartat-ia-kuvat>
- Ilmakuvat alueelta (kesäkuussa 2020)
- Maaperätutkimukset 10.9.2020, Maanmittaus Puttonen Oy.
- Juvan ilmasto-ohjelma 2022–2035. Luonnos. Versio 1.10.2022. (erityisesti kappale 7. Kestävä maankäyttö)
- Liite 1. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2021. Muistio.
- Liite 2. Kylmäpuron naapurimaanomistajien kuulemiset elo-syyskuussa 2021. Juvan kunta & JSP. 13.10.2021.
- Liite 3. Kylmäpuron asemakaavan vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia ja niiden vaikutusten arviointia. 13.10.2021. Järvi-Saimaan Palvelut Oy.
- Liite 4. Luontoselvitys valmistuu lokakuussa 2021 (maastoinventoinnit tehty kesällä 2021). Luontoselvitys Kotkansiipi.
- Liite 5. Juva – Mikkeli Logistiikkakeskuksen selvitys. Juvan logistiikkakeskushanke. Valmistumassa...
- (Liite 6. Mahdollisesti liikennesuunnittelua syksyllä 2021)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa. 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 ilmastomuutos, 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 uudenlaiseen 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



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
- 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 puhelimitse. 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 päivätyin ALUSTAVAN Osallistumis- ja arviointisuunnitelman• Aloitusvaiheen 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.• Lokakuussa 2021 Juvan tekninen lautakunta päättää asemakaavan laatimisen vireille tulosta sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta. 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).• Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.• Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.• Kaavoittaja kokoaa OAS:sta saadun palautteen ja laatii vastineet. Ne käsitellään teknisessä lautakunnassa talvella 2021–2022.• Kunta laatii tarvittaessa maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.
<p>2. Kaavoitushankkeen Valmisteluvaihe 2/2: Kaavaluonnos (talvi 2021–2022)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja täsmentyvien kaavanlaatimisen tavoitteiden pohjalta kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)• Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtävillä. 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.
<p>3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (talvi 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 (arviolta kesä 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.

2.1 Suunnittelualueen kaavat ja muu maankäytön ohjaus

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. EteläSavon maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä EteläSavon 2. vaihemaakuntakaava päivittää vuoden 2010 maakuntakaavaa (hyväksytty 29.5.2009) kaikkien aluevaraustyyppien osalta. Lisäksi on voimassa tuulivoimaa käsittelevä 1.vaihemaakuntakaava (voimaantulo 3.6.2016).

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 mustalla katkoviiva - rajauksella.



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 LIIKENTEEN REITTI.



MELUNTORJUNTATARVE.

Alueelle on annettu 55dB:n ylittävä meluennuste vuodelle 2030. Melualueelle ei tule sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja.

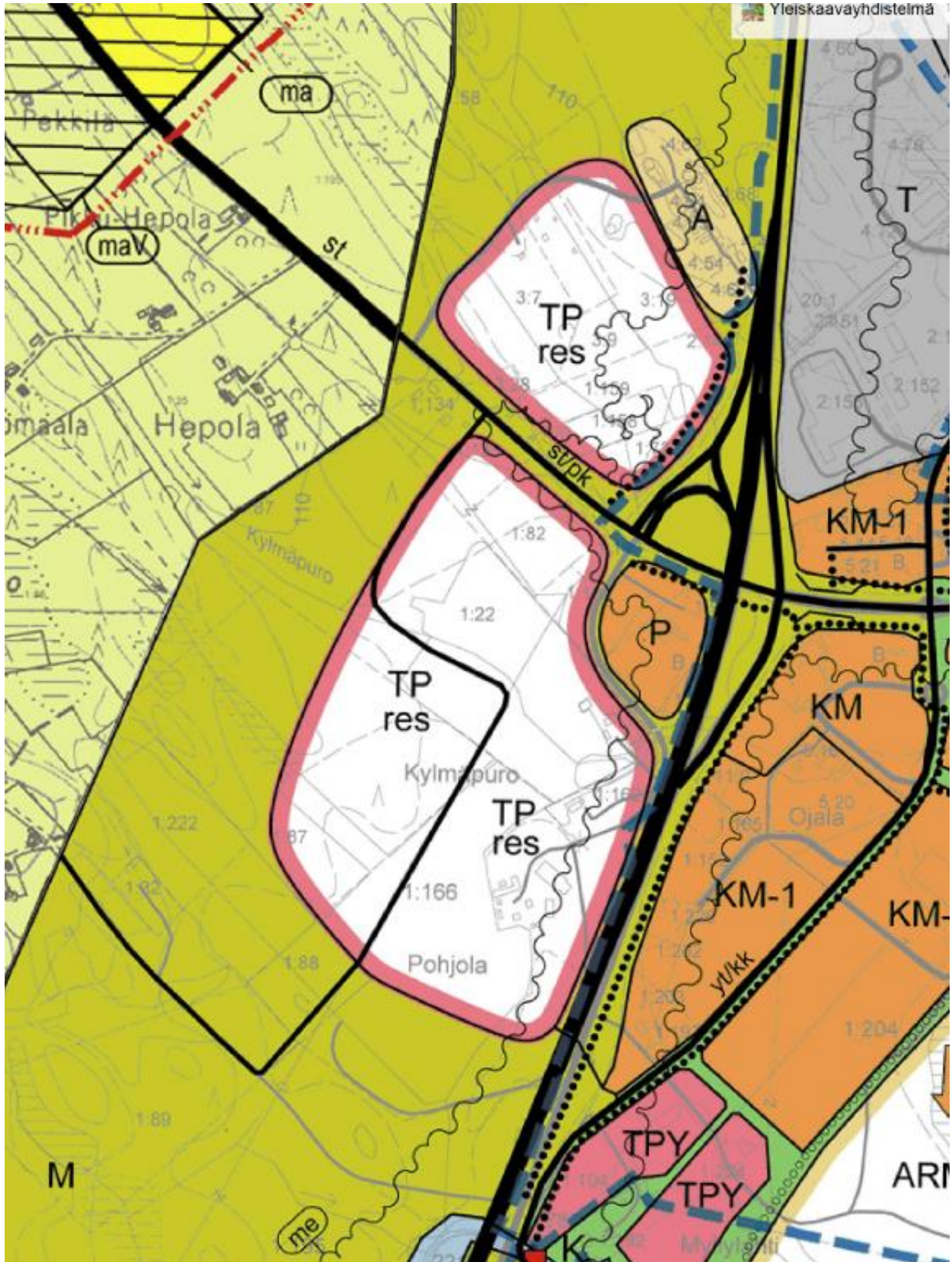
Yleiset määräykset:

Asumisen, palvelujen, työpaikkojen, liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon sekä viheralueiden ja -yhteyksien tarkempi sijoittuminen on selvítettävä 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.

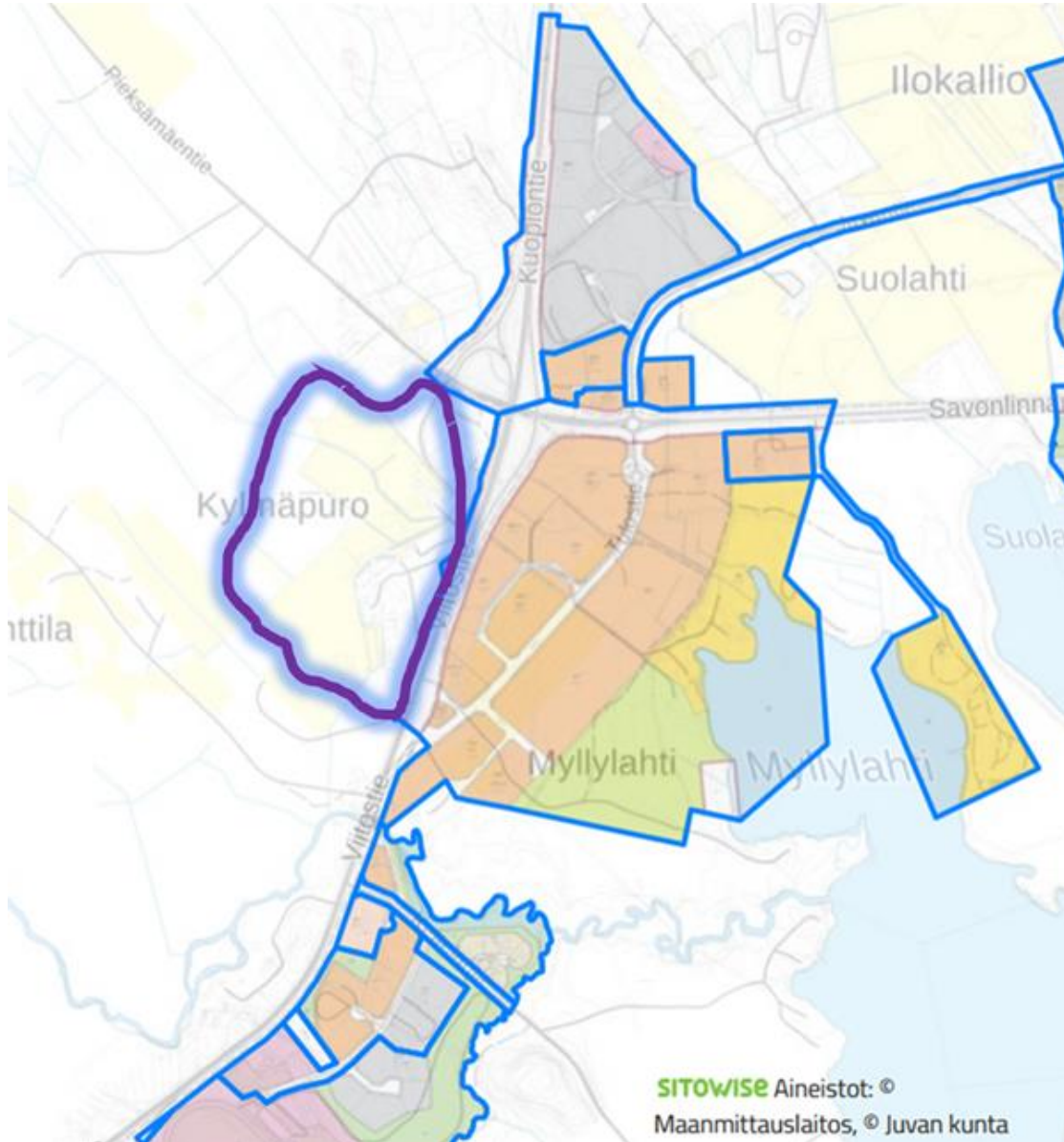
Yleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristö-, luonto ja maisemakohteet tulee ottaa huomioon tarkemman suunnittelun lähtökohtana.

Melualueelle ei tule sijoittaa melulle herkkiä toimintoja.



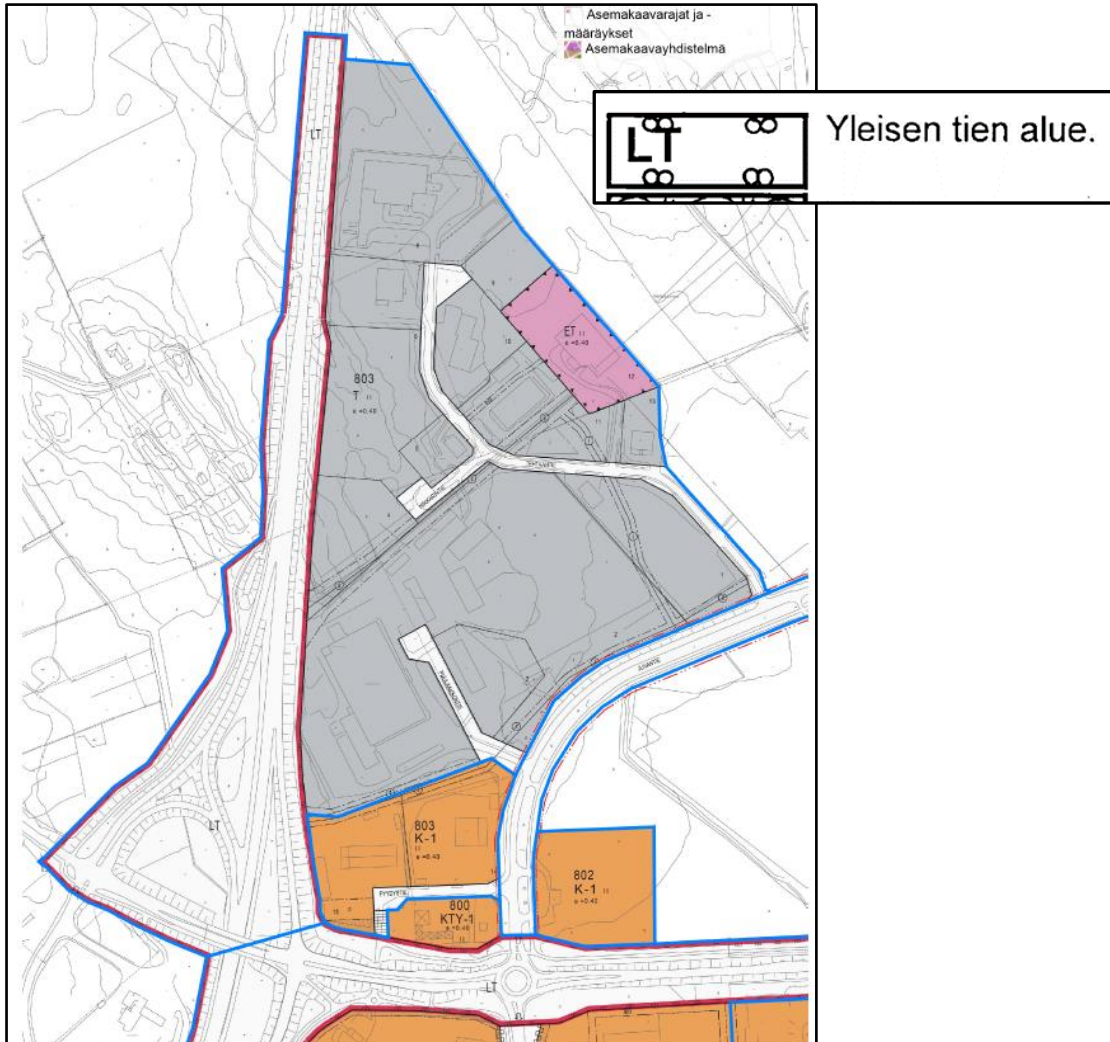
Asemakaavat

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



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

Hieman suunnittelualueetta 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 pohjakarttana käytetään kunnan Maanmittauslaitokselta tilaamia dwg-muotoisia kartta-aineistoja. Viimeksi kunta on saanut kartta-aineistoa Maanmittauslaitokselta 17.9.2021.

Pohjatutkimusten yhteydessä syksyllä 2020 on tuotettu pohjakarttaa tarkentavaa aineistoa ainakin korkeuskäyrien osalta.