



**JUVAN KUNTA,  
KOTIJÄRVEN  
YLEISKAAVAN  
MUUTOKSET**

---

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**



## Sisällysluettelo

<b>1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....</b>	<b>7</b>
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat .....	7
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: .....	7
3.1.2. Maakuntakaava: .....	7
3.1.3. Yleiskaava: .....	9
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset .....	9
<b>4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun .....</b>	<b>10</b>
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen .....	10
<b>Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit.....</b>	<b>12</b>



## 1. Mikä on 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?

## 2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunnittelualue käsittää seuraavat kohteet:

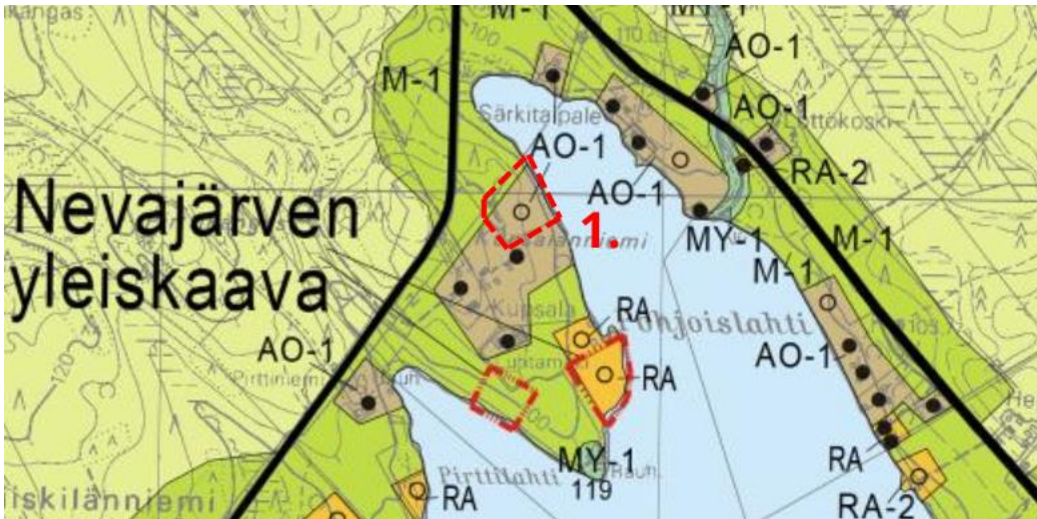
1. Kotijärven Kupsalanniemessä sijaitsevan tilan 178-418-3-35.
2. Sulajärven rannalla sijaitsevan tilan 178-415-4-55
3. Särkijärven länsirannalla sijaitsevat tilat 178-418-4-15 sekä 178-418-4-17
4. Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-444-1-1
5. Pyhäjärven rannalla sijaitseva tila 178-444-1-2 ja 178-444-1-3
6. Kankaisjärven rannalla sijaitseva tila 178-403-10-6
7. Hitjuksenjärven rannalla sijaitseva tila 178-403-10-16
8. Kalajärven rannalla sijaitseva tila 178-423-9-18
9. Haukilammen rannalla sijaitseva tila 178-438-12-38

Suunnittelualueet ovat sekä rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä avointa peltoaluetta.

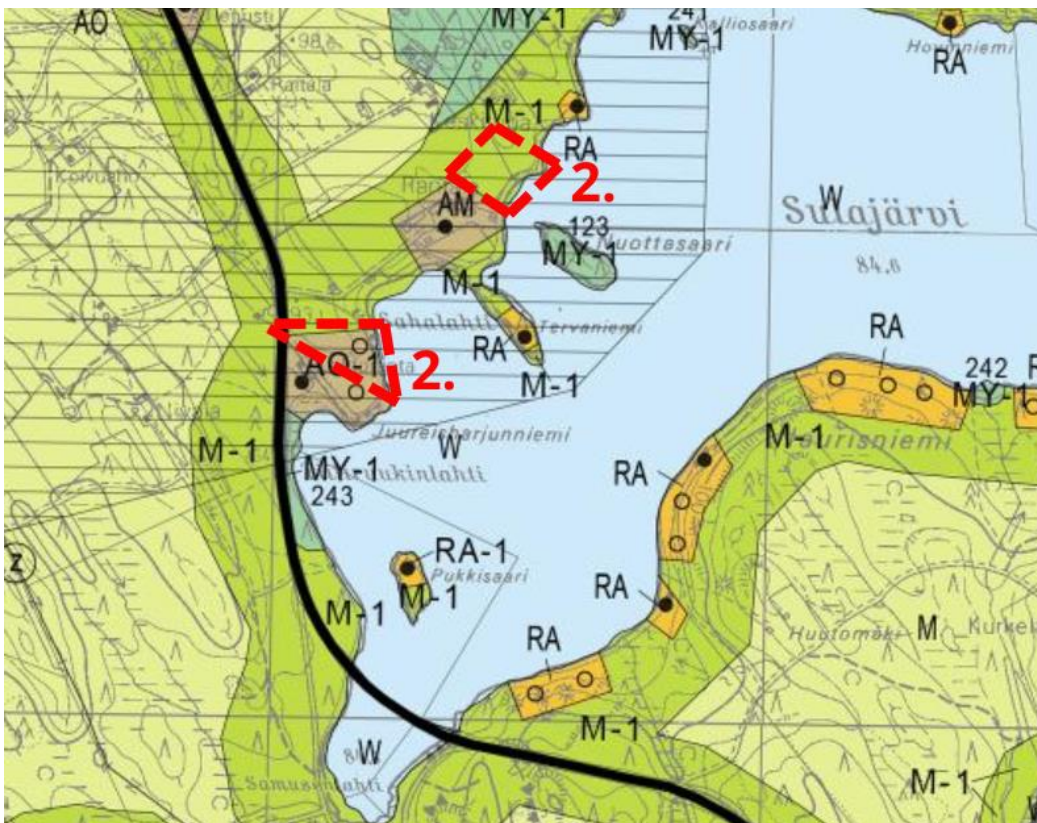
Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalle kohdalle
3. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
4. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
5. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus

Kohteiden sijainnit on esitetty erillisellä liitekartalla

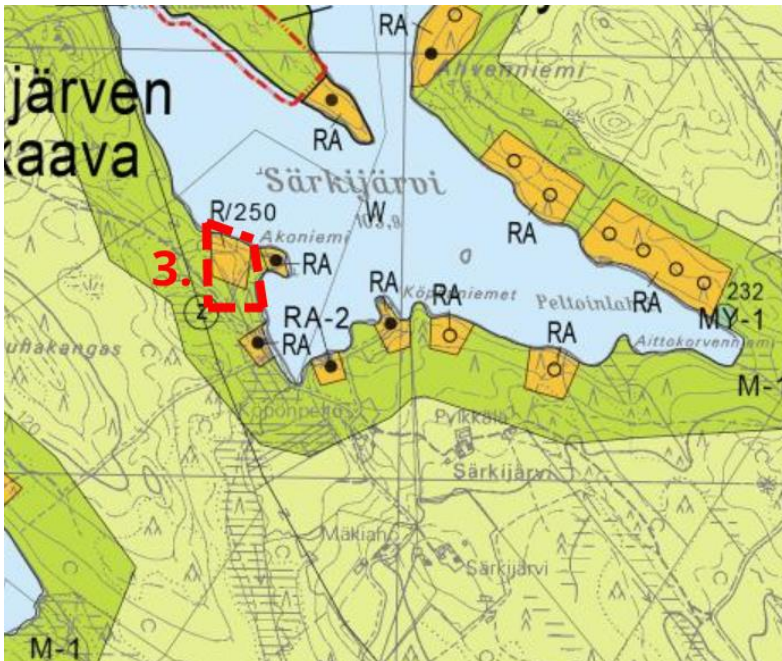


Kuva 1. Kohde 1, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

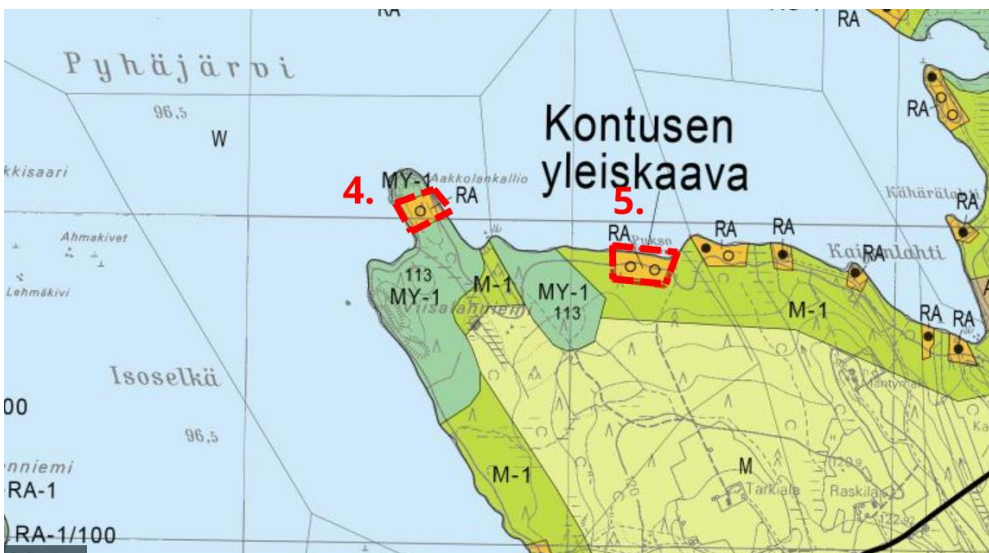


Kuva 2. Kohde 2, suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla

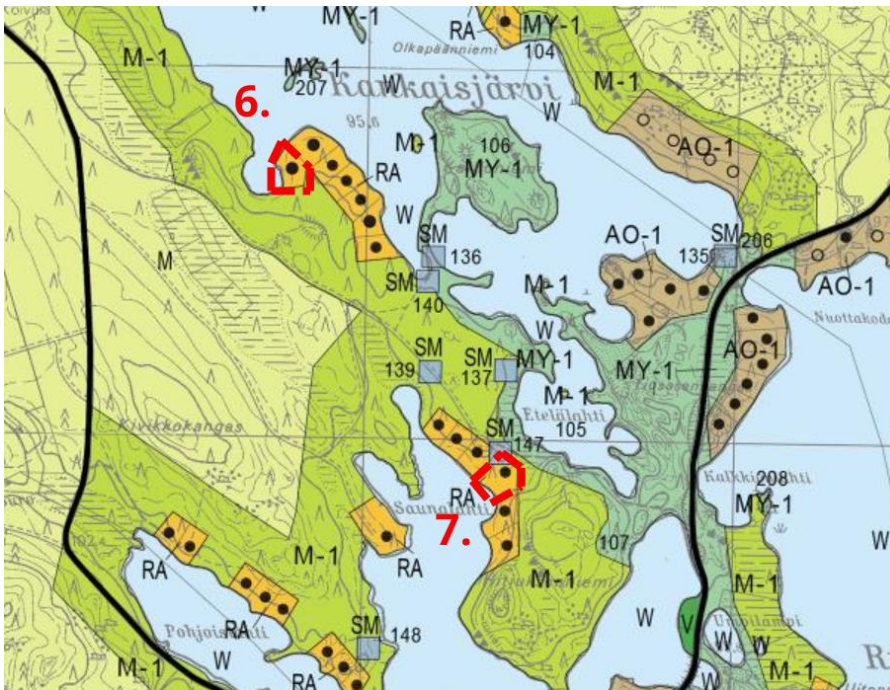




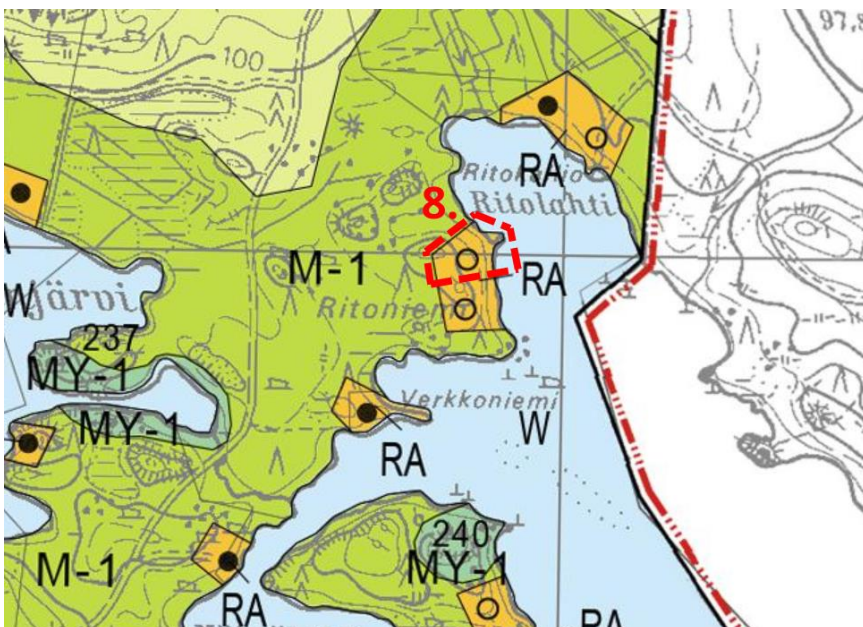
Kuva 3. Kohde 3, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla



Kuva 4. Kohteet 4 ja 5, suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla

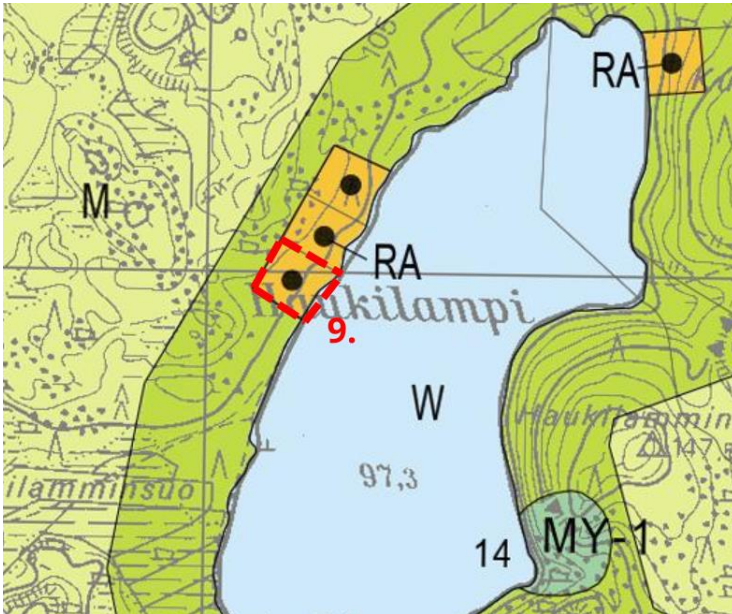


Kuva 5. Kohteet 6 ja 7, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla



Kuva 6. Kohde 8, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla





Kuva 6. Kohde 9, suunnittelualan alustava rajaus punaisella katkoviivalla

Lisäksi kaavatyön yhteydessä selvitetään uuden rakentamislain vaikutukset kaavamääräyksiin sekä maakuntakaavoissa olevien kohteiden osoittaminen yleiskaavassa.



## 3. Kaavamutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

### 3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

#### 3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

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

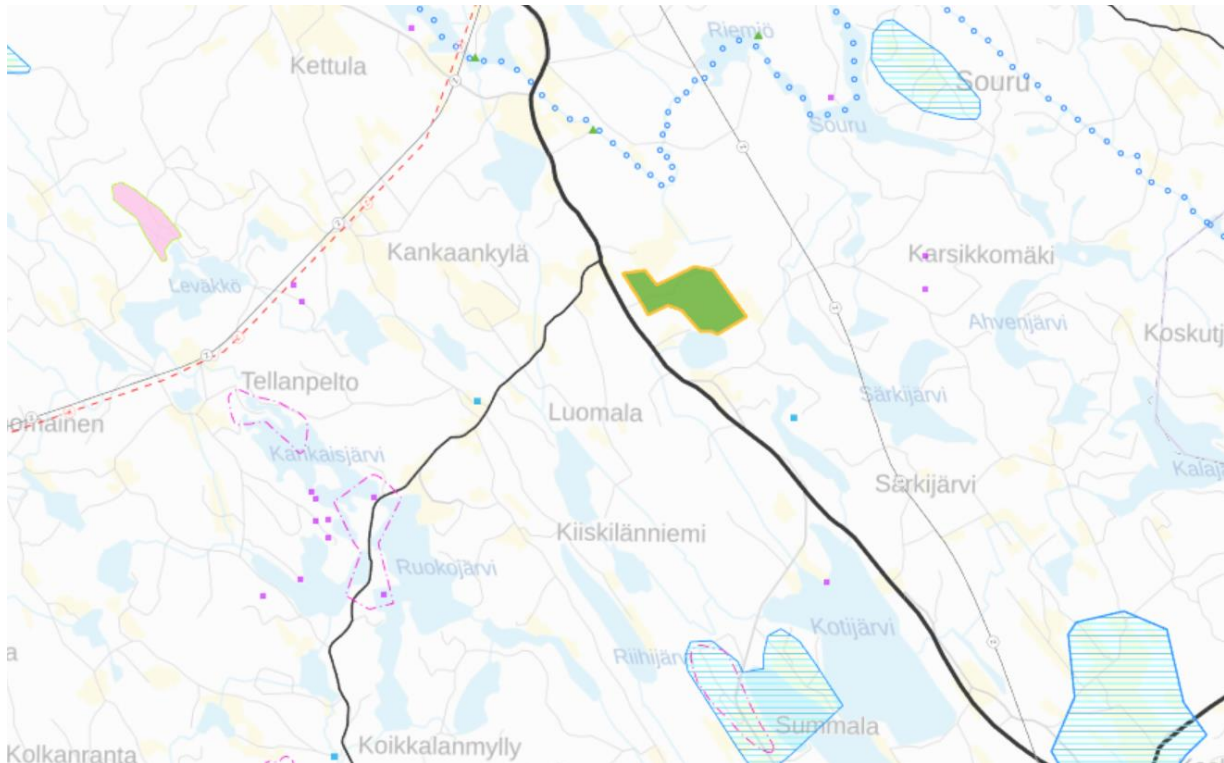
#### 3.1.2. Maakuntakaava:

Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024).

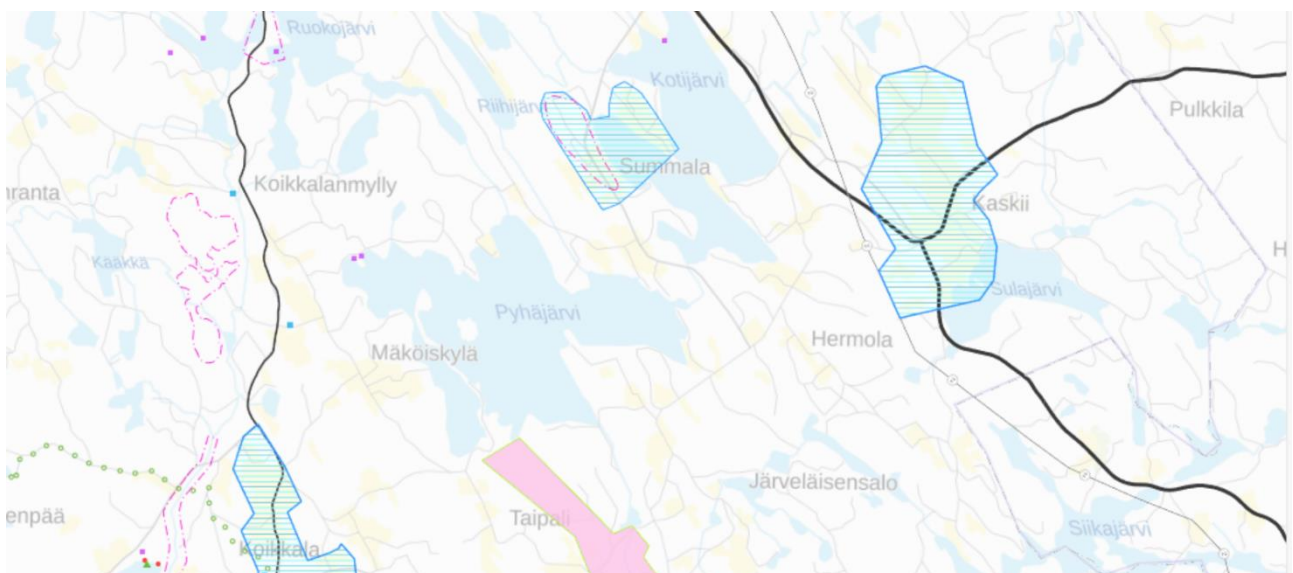
Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Ei merkintöjä
2. Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue Kaskii maV 5.550 sekä matkailun painopistealue
3. Voimalinja Imatra – Puumala – Juva – Huutokoski z 5.375
4. Matkailun painopistealue
5. Matkailun painopistealue
6. Ei merkintöjä
7. Läheisyydessä muinaisjäännettöskohde
8. Ei merkintöjä
9. Ei merkintöjä





**Kuva 3:** Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan pohjoisosien osalta



**Kuva 4:** Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä Kotijärven yleiskaavan eteläosien osalta.



### 3.1.3. Yleiskaava:

Kotijärven yleiskaavassa (saanut lainvoiman 4.8.2005) suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

1. Omakotialue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Omakotialue, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä maisemallisesti arvokas alue
3. Loma- ja matkailualue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue
4. Loma-asuntoalue
5. Loma-asuntoalue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue
9. Loma-asuntoalue

Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty sivuilla 3 - 6.

### 3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Ympäristö; erityisesti maisemakuva ja kulttuuriympäristö sekä kasvillisuus ja eläimistö
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Muutostyössä huomioidaan voimassa olevan kaavan yhteydessä teetetyt selvitykset.



## 4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Juvan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

### 4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

#### 1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kevät 2024)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)

#### 2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (syksy 2024)

- Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)
- Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Juvan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Juvan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin





Juvan kunta,  
Kotijärven yleiskaavan muutokset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (alkuvuosi 2025)

- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2025)

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

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Juvan kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, puhelin: 0400-136 209, sähköposti:

vesa.kankkunen@juva.fi

Tekninen toimiala / kaavoitus, Juvantie 13, 51900 Juva

## Liite 1: Suunnittelualueiden sijainnit

