

# JUVAN KUNTA

## Kaavoituskatsaus 2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa, että kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta Suomen hallitus linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Näillä tavoitteilla varmistetaan, että myös kuntatason kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävät asiat.

### MAAKUNTAKAAVOITUS ETELÄ-SAVOSSA

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016 sekä
- Edellisten päivittämiseksi laadittu Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelmassa vuosille 2019–2022 on ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Maakuntakaavan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2021. Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennetään useiden eri maankäyttöteemojen osalta Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa.

Etelä-Savon maakuntahallitus hyväksyi 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 22.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9 – 31.10.2022.

Maakuntaliiton virasto valmistele vuoden 2023 ja alkuvuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2024 alkupuolella. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuolella. Kaavan liittyvien selvityksien laadinta on aloitettu vuoden 2021 aikana ja selvityksiä laadintaan lisää kaavoitustyön edetessä. Valmisteilla olevan kaavan aineistoihin voi tutustua maakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://www.esavo.fi/vaihekaava3>

### YLEISKAAVOITUS

Kunnassa on voimassa taajamaa koskeva Juvan keskustan osayleiskaava 2035 sekä kahdeksan yleis- ja kyläyleiskaavaa, jotka ohjaavat rakentamista kunnan ranta- ja kyläalueilla.

1. **Kaavoitusaloite tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Niinimäki-Pienpajulan alueelle**  
Juvan kunnalle on jätetty vuoden 2022 alkupuolella kaavoitusaloite tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Niinimäki-Pienpajulan alueelle. Juvan puolelle on suunnitteilla kaksi tuulivoimalaa. Aloitusta neuvottelut suunnitteluratkaisuista ja suunnittelun suuntaviivoista on meneillään. Hankkeen etenemisen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen aikataulu tarkentuu vuoden 2023 aikana.

### ASEMAKAAVOITUS

Juvalla on käynnissä kolme asemakaavatyötä.

1. **Vehmaan Kylmäpuro**  
Kunta on hankkinut omistukseensa Kylmäpuro-nimisen tilan keväällä 2021 ja neuvotellut muiden maanomistajien kanssa alueen kaavoituksesta. Tarkoituksena on mahdollistaa mm. varasto-, työpaikka- ja logistiikkatoimintojen sijoittuminen alueelle.  
Asemakaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2021. Tekninen lautakunta on 27.10.2021 § 38 päättänyt laittaa vireille Kylmäpuron asemakaavan laatimisen sekä asettaa nähtäville Kylmäpuron asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 11.11.-10.12.2021. Alueelle on laadittu liikenneselvitys keväällä 2022. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 7.7.-8.8.2022. Kylmäpuron kaavaehdotus on valmisteilla ja sen on määrä valmistua keväällä 2023. Kaava-alueelle valmistuu hulevesiselvitys kevään 2023 aikana. Kaavaehdotusvaiheen jälkeen

Kylmäpuron asemakaava siirtyy hyväksymiskäsittelyyn. Tavoitteena on, että Kylmäpuron asemakaava astuu voimaan kesän 2023 aikana.

## 2. Vehmaan Myllylahti

Asemakaavamuutos ja –laajennus kohdistuu Tulostien, Savonlinnantien ja Poikolanniementien väliin jäävään alueeseen, rajautuen Jukajärven Myllylahteen ja Poikolanniemeen. Suunnittelualue voi tarkentua kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aikana. Alueella on osin voimassa asemakaava, jossa on osoitettu kortteliin 821 toimitilarakentamista (KTY) sekä liikerakentamista, joka mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen (KM-1). Kortteli 380 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten alueeksi (RM). Osittain alueella on myös kokonaan asemakaavoittamaton alue. Alueen kehittämisen mahdollisuuksiksi on tunnistettu Jukajärvi, Oravareitti, luontomatkailu (mm. läheinen lintutorni) sekä kasvava kiinnostus elämysmatkailuun, Vehmaan kaupallisen alueen synergia sekä valtatie 5:n tarjoama saavutettavuus. Tavoitteena on tutkia alueiden osoittamista asuin-, matkailu- ja vapaa-ajan rakentamiseen, sekä virkistykseen ja viheralueiden tarpeisiin. Samalla tarkistetaan Myllylahden kaava-alueen suhde Vehmaan kaupalliseen alueeseen. Kehittämistarpeita on liikenneyhteyksien järjestämisessä sekä alueen liittymisessä toiminnallisesti Vehmaan kaupalliseen alueeseen, Juvan kirkonkylään sekä Jukajärveen. Asemakaavahankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 17.6.-12.8.2021. Tekninen lautakunta on hyväksynyt saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet 27.10.2021 § 37. Kaavan laadinta jatkuu vaihtoehtoisten maankäyttösuunnitelmien laadinnalla. Vehmaan Myllylahden asemakaavahankkeen aikataulu tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

## 3. Omarantaisen loma-/asuinalueen asemakaavoittaminen

Juvan kunnanvaltuusto on päättänyt joulukuussa 2022 kokouksessaan lisätä talousarvioon sitovan tavoitteen, jossa tavoitteena on uuden omarantaisen loma-/asuinalueen asemakaavoittamisen aloittaminen. Asemakaavoittaminen tulee vireille vuonna 2023 ja tarkempi suunnittelun aikataulu tarkentuu asemakaavoitushankkeen edetessä.

## MUUT MAANKÄYTTÖPÄÄTÖKSET

Juvan kunnassa on valmisteilla maapoliittisen ohjelman laadinta. Maapoliittinen ohjelma sisältää kunnan käytössä olevan maanhankintaan ja -luovutukseen liittyvän keinovalikoiman sekä valtuuston hyväksymät tavoitteet ja toimintaperiaatteet maapolitiikan toteuttamisessa. Ohjelma toteuttaa kuntastrategiaa, ja tuo pitkäjänteisyyttä maanhankintatoimenpiteisiin, kaavoituksen ohjelmointiin sekä rakennustoimenpiteiden ajoitukseen. Ohjelman valmistelusta vastaa tekninen lautakunta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleis- ja asemakaavat sekä kaavakohtaiset määräykset löytyvät kunnan karttapalvelusta <https://juva.karttatiimi.fi/>. Juvalla on voimassa useita ranta-asemakaavoja. Lisätietoja voimassa olevista kaavoista, osallistumisesta kaavoitukseen tai kaavahakemuksen jättämisestä antaa kaavoitusavustaja.

## RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksen tehtävä on ohjata rakentamista huomioiden paikalliset olosuhteet. Määräykset voivat vaihdella kunnan eri alueille. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ja niissä asiasta on määrätty toisin (MRL 14 §). Rakennusjärjestys on hyväksytty Juvan kunnanvaltuustossa 15.3.2010 § 6 ja tullut voimaan 1.8.2010.

Lisätietoja Juvan kunnan kaavoituksesta ja vapaista tonteista antavat:

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen  
Sähköposti: [vesa.kankkunen@juva.fi](mailto:vesa.kankkunen@juva.fi)  
Puhelin: 0400 136 209

Kaavoitusavustaja Anne Suhonen  
Sähköposti: [anne.suhonen@juva.fi](mailto:anne.suhonen@juva.fi)  
Puhelin: 0400 158 457

Juvan kunnan karttapalvelu: <https://juva.karttatiimi.fi/>